

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2026.02.10.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapról történő levételének napja: 2026.05.07.



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

*Ingatlan árverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2026.02.10.
Ingatlan árverési hirdetmény honlapról történő levételének napja: 2026.05.07.*

Ikt. szám: FE/FMO/650-2/2026

MEGISMÉTELJT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETŐMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (8000 Szent István tér 9., levelezési cím: 2481 Velence, Ország út 23. Tel: 22/511-270; letéti számlájának száma: 10029008-00299640-200000002) mint mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Lombard Zala Zrt. végrehajtást kérő által Zelei Zsolt adós ellen kölcsöntartozás jogcímenen főkövetelésként követelt 1.213.039 Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2026. május 07. napján 9.00 órakor tartandó, ARV/01/5293-2/2025 azonosítási számú megismételt árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Terület nagyság (m ²)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hányad	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld becsértéke	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitidő	Licitkiszó
Bakonycsernye	külterület	0217/24	szántó	3677	4,85	162/485	Zelei Zsolt	nincs bejelentett földhasználat	68.000,- Ft	6.800,- Ft	34.000,- Ft	10.000,- Ft	1.000,- Ft

Telki szolgálat, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog: özvegyi jog

A föld lényeges sajátosságai: szántó.

A földterülettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jelleg: nem lakóingatlan

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árverezhet, aki: a) előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte, b) a licitidőjlet megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti feltételek fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alkasszerzési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja.

Az előleg letétbe helyezése és a licitidő megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitidő összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolás legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja. Ezen igazolásnak csak eredeti, a bank által aláírt banki igazolás fogadható el.

Felhívjuk a tisztelt érdeklődők figyelmét, hogy a Rendelet 5. § rendelkezései alapján a tulajdonszerzési képesség igazolására kiállított hatósági bizonyítványt szükséges bemutatni.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a) a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, d) a fővárosi és megyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz, e) a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltaknak meg nem felelő személy.

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Ez esetben csatolni kell a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Invtv.) szerinti meghatalmazást, amely kizárólag csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személy személyazonosságára alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.

Az árverésen történő elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele, az árverésen licitálóként való megjelenés, azaz a licit díjat és a letéti díjat át kell utalni a hirdetőnyomán megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverésre bocsátott helyrajzi számra vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alkasszerzési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációnál le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációnál meg kell jelölni, hogy az elővásárlási jogosultsága mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálókat a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárverezési jogot, azt milyen ranghelyen, és megnyitják a licitet. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség. A licit megnyitását követően, az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételi háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatát tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadja nyilatkozatát tétel, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult tesz az árverési vevő.

Ha a több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elői szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsszázzal. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárat nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árvevő nyeri az árverést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvevő ajánlott, a fizetést elmulasztó árvevő köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében Leadandó dokumentumok:

2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – megelőző 3 évi kivétellel – a közös tulajdonban álló föld eladásának jogától megfosztjuk.

3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználatkódok nyilvántartás szerint) legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, a 65. § szerinti a föld kényszerhasznosítójaként, jelleltek ki) Házastársi közös vagyonmegosztása esetén a 3 évből beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával elni kívánó tulajdonos házastársi hivatalosan használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátviteli szerződéssel szerezte, a 3 évből beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátvitel hivatalosan használta. Örökletesen a földet a örökös vagy a gazdaságátvitel hivatalosan használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatára esetén azt a személyt is a földet használó földművesnek kell érteni, aki a használatára a 38. § (3a) bekezdése alapján átengedte, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

[illegible]

hiteles földhivatali térkép másolat

5. Az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Lendárdó dokumentumok: lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles földhivatali tétép másolat

6. a) a föld fektvése szerinti településen az elővásárlási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó tevépet üzemeltető aranyban álló tulajdonszerzőnek a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló lakamányszükséglet biztosítása és rendelkezik az a törvény végrehajtására kiadott rendelkezletben meghatározott állattartási díj

rét, legelő (gvep), vagy fásított terület művelési ághban nyilvántartott föld eladása esetién szarvasmarhafelek, b, szamar, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

b) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tenyészleg állattartást és a nyílvantartás elvégzését tartalmazza. A tenyészleg állattartás elvégzését igazoló bizonyítványt a földhivatal az állattartóval szembe fordíthatja. A földhivatal az állattartóval szembe fordíthatja az állattartó bizonyítványát is. A földhivatal az állattartó bizonyítványát is fordíthatja az állattartó bizonyítványát is. A földhivatal az állattartó bizonyítványát is fordíthatja az állattartó bizonyítványát is.

2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-a bekezdése szerinti feltételről.

[illegible]

7. az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat

[illegible]

A 2. és 5-8. pontban meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

*) Legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy östermelők családi gazdaságának tagja. Leadandó dokumentumok: határozat a családi mezőgazdasági társasághoz vagy östermelők családi gazdaságához való tagságról

2) **Fiatal földműves:** az a földműves, aki az elővásárlási, illetve előhasznárbéleti jog gyakorlása időpontjában elmult 16 éves, de a 45. életévi még nem töltötte be. Leadáadó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolat

Az ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

A földrésztlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árvezetők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

További végrehajtási ügyek:

NAV F-16 1/4

NAV Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Alba Lakarékszövetkezet

FEJERVIZ Zrt.

SZATMARI Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

töke

DATE _____

PAGE _____

299.672,-Fl

86.255,- Ft

398.536,-Ft

71.925.-Ft

Megkezesem Bakonycsarny Nagyközség Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztály Osztály-5-öt, a Székesfehérvári Törvényszékét, amelynek a végrehajtást fogadó bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbírósg működik, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé. Jelen hirdetményt megküldöm az illetékes ingatlanügyi hatóságnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Az árverési hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat, további információkat – így különösen az árverés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Velence, 2026. február 10.

Dr. Tanárki Gábor

fölsnán

nevéhen és meöhízásából

Gyiny Péter

ՀԱՅԿԱՅԻՆ ԴՐԱՄԱՆՈՒԹՅԱՆ ԿԵՆԾՐԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ