



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (8000 Szent István tér 9., levelezési cím: 2481 Velenye, Ország út 23. Tel: 22/511-270. letéti számlájának száma: 10029008-00299640-20000002) mint mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adóssághozrendezési feladatukban eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Dr. Szűcs István Ervin végrehajtást kérő által Körtvélyessy László Andras ados ellen kölcsonszerződés jogcímen főköveteléseket követelt 50.000.000,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatosan lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségeiben (2481 Velenye, Ország út 23.) 2026. március 31. napján 09.00 órakor tartandó. ARV/01/6471-1/2025 azonosítású számú árverési tűzők ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Teljesítés neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág altípusa szintű bontásban	Terület nagyság (m ²)	Áranykorona 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	Licitdíj	Licitátszám
Kápolnás-nyék	kül-terület	03/8	szántó	1630	5,67	167/578	Körtvélyessy László Andras	nincs bejelentett földhasználat	124.802,- Ft	12.480,- Ft	62.401,- Ft	10.000,- Ft	2.000,- Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog, vezetékjog.
A föld lényeges sajátosságai: szántó.

A földterülettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendelkezési 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 licitdíjat 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 bizonyítvány és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerzési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokra csatolja.

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése áttutással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj 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 igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezési lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiküldött) bemutatja. Ezen igazolásoknak 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 közzététel vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személy személyazonosságára alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kiküldött részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkereső eljárásban 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 hirdetményben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverésre bocsájtott helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerzési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációval le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációval 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 árverési lefolytatók tájékoztatók a licitálók a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatók 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 megnyitást követően, az árverési addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kiküldött a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadó nyilatkozatot elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Tehet, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz az árverési vevő.

Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsahúzással. Amennyiben a legmagasabb összegű érvenyes 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.

Az árverésen az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlást joggyakorláshoz, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően:

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földiörök-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi tulajdoni hányada egészenek vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonos. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási joggal élni kívánó tulajdonos házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonos a tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonosra az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte. **Leadandó dokumentumok:** 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerinti legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítottjaként jelöltek ki.) Házastársi közös vagyonmegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási joggal élni kívánó tulajdonos házastársára hivatalosan használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatát helye (ellenkező bizonyítást nem kell) a földműves tulajdonos tulajdonosrész örökös vagy gazdaságátadás jogcímenen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó hivatalosan használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonos használta. Családi mezőgazdasági társaság földhasználatát esetén azt a személyt is a földet használó földművesek közé kell tartoztatni, aki a használatot a 38. § (3a) bekezdése alapján átvette, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használja.

Az árvevőket érintő egyéb tudnivaló: -

További végrehajtási ügyek: -

Megkeresem Kápolnásnyék Község Polgármesteri Hivatalát, az FV/KH Földhivatali Főosztály 6-ot, a Székesfehérvári Törvényszéket, a Kaposvári Törvényszéket, amelynek a területén a végrehajtást foganatosító bíróság és a föld fekvése szerinti illetékes járásbíróság 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 – így különösen az árverés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Velence, 2026. január 27.

Dr. Tanárki Gábor

főispán

nevében és megbízásából

Fűző Péter

osztályvezető

