Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Gecse József
2026.01.20 13:03:23

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-FO/00156-3/2026

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (cím: 9700 Szombathely, Gagarin út. 2., telefonszám: + 36 70 454 0431, letéti számla száma: Magyar Államkincstár 10047004-00301370-20000002) mint az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati feladatkörben eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (1) bekezdése alapján, valamint a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése értelmében - az alábbi **árverést** tűzöm ki.

1. Árverést lefolytató Főosztály adatai	
Név:	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
Cím	9700 Szombathely, Gagarin u. 2.
Telefonszám:	+ 36 70 454 0431
Ügyintéző:	Dénes Richárd
Letéti számla száma:	Magyar Államkincstár 10047004-00301370-20000002
2. Árverés adatai	
Helye:	**Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály 9700 Szombathely, Gagarin u. 2.**
Ideje:	**2026. április 08., szerda 10:00 óra**
Azonosító száma:	VA/AF-FO/00156-3/2026
3. Végrehajtás esetén	
Végrehajtást kérők neve:	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt., Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt.
Megkereső neve/ügyszám:	Dr. Kollár Szabolcs Végrehajtói Irodája Dr. Kollár Szabolcs önálló bírósági végrehajtó 479.V.2580/2014/92

CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

Adós neve:	Pásti Miklós jogutóda: Magyar Állam - képviseli: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-jogutód
Főkövetelés jogcíme:	kölcsönösszeg
Főkövetelés összege:	1 375 452,- Ft
Előárverezési jog:	tulajdonostárs
Előárverezési jog jogosultja:	tulajdonostárs
4. Felszámolási eljárásban	
Megkereső neve/ügyszáma	
Adós neve:	-
Cégjegyzék száma: (bírósági nyilvántartási száma)	-
székhelye:	-
5. Önkormányzati adósságrendezési eljárásban	-
Adós neve:	-
Székhelye:	-
6. A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai	
6.1. Település neve:	**Meggyeskovácsi**
Föld fekvése:	**külterület**
Helyrajzi száma:	**0261/12 hrsz**
Terület nagysága:	**6 651 m²**
Aranykorona értéke:	**20,82 AK**
Adós tulajdonos neve:	**Pásti Miklós jogutóda: Magyar Állam - képviseli: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-jogutód**
Tulajdoni hányad:	½
6.2. Alrészlet szintű bontásban a művelési ágak:	**a) szántó művelési ág; 3. min. o.; 6651 m2; 20,82 AK**
6.3. közös tulajdonban álló föld árverését kérték:	-

Tulajdonostársak neve, tulajdoni hányada:		**Tulajdonos neve:**	**tulajdoni hányada:**
	1.	Pásti Zoltán	½
	2.	Magyar Állam - Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (adós)	½

6.4. A telki szolgalmat:	
A közérdekű használati jogot:	-
A haszonélvezeti jogot:	-
A zálogjogot:	-

6.5. A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználatot és annak időtartamát:	földhasználó: Horváth György István; Használat jogcíme: Haszonbérlet; Használat kezdete: 2021.02.26.; Lejárati idő: 2026.02.26.
7. A föld lényeges sajátosságai:	-
8. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény rendeltetés szerinti jellege:	
9. A föld becsértéke:	**370 000,- Ft**
10. Az árverési előleg összege:	**37 000,- Ft**
a licitdíj összege:	**10 000,- Ft**
11. Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	**185 000,- Ft**
A licitküszöb:	**7 000,- Ft**
12. Felszámolási eljárás esetén figyelemfelhívás:	**A Cstv. 49.§ (3) és (3b) bekezdésében foglaltakra**
13. Az elővásárlásra jogosultak részére szóló figyelemfelhívás:	**Az elővásárlási jogosultság gyakorlásnak feltétele az árverésen történő részvétel személyesen vagy meghatalmazott útján**
14. Figyelemfelhívás az árverés kép-és hangelvételen történő rögzítésének lehetőségéről	
15. Felszámolási eljárásban, önkormányzati adósságrendezési eljárásban az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó határidő:	
16. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintése:	
Megtekintés lehetősége:	
Megtekintés módja:	
Megtekintés feltétele:	
17. Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók:	-

Az árverésről, **ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul**, a Földművelésügyi Osztály a mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 6. §-ában foglaltak szerint **kép- és hangfelvételt** készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

A Kormányrendelet 5. §. (1) bekezdés alapján földre **az árverezhet, aki <u>előlegként a föld becsértékének 10%-át, valamint a licitdíjat legkésőbb az árverés megkezdése előtt a kormányhivatal letéti számlájára átutalta.</u>**

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát (VA/AF-FO/00156-3/2026) **az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az, az árverés időpontját**

megelőzően megérkezzen a kormányhivatal letéti számlájára (Magyar Államkincstár 10047004-00301370-20000002).
A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolást – az átutalás visszavonhatatlan megtörténtét igazoló, bank által kiállított irat, amelyet a pénzintézet pecséttel és aláírással hitelesített - legkésőbb a licit megkezdése előtt a főosztály árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerint az árverésen az vehet részt, aki a 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételnek megfelel vagy az ingatlanban legalább 3 éve tulajdonos földműves tulajdontárs, a tulajdonszerzési képességét az azt megalapozó okiratokkal, az árverés helyszínén és időpontjában igazolja, valamint a 13–14. §-ban foglalt esetekben a teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatokat csatolja. Az elővásárlásra jogosult e jogát az árverésen gyakorolhatja azzal, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat is csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján.

A Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdése e) pontja szerinti feltétel: olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználati helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdése e) pontja szerinti feltételeknek megfelelést – az egyes földügyi eljárások részletes szabályiról szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 27.§ -a szerinti – 30 napnál nem régebbi – <u>hatósági bizonyítvánnyal – igazolja.</u>

A hatósági bizonyítvány igénylése a vármegyei földhivatalhoz (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. 9700 Szombathely, Welther Károly u. 3. Tel.: +36 70 469 8190 E-mail: <u>foldhivatal@vas.gov.hu</u>**) benyújtott kérelemmel történik.** A vármegyei földhivatal hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az ügyfél földművesnek minősül vagy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 10. §-a alapján a föld tulajdonjogát megszerezheti, továbbá megfelel a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A hatósági bizonyítvány a föld tulajdonjogának megszerzésére nem jogosít, csak a hatósági bizonyítványban megjelölt föld végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggő árverezésén való részvételhez szükséges vonatkozó feltétel fennállását igazolja.

A Kormányrendelet 5. § (4) bekezdése alapján nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot ellátó hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz, a Kormányrendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy. Erről közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban **<u>nyilatkozat megtétele szükséges</u>**. Ezt az árverés helyszínén és időpontjában igazolni kell.

Az árverezni kívánók számára a nyilatkozat mintát a <u>https://kormanyhivatalok.hu</u> oldalon / Fővárosi és vármegyei kormányhivatalok / Vas Vármegyei Kormányhivatal / Hirdetmények menüpont alatt feltöltött hirdetmények mellett megtalálható; illetve a Földművelésügyi Osztályán telefonon (+ 36 70 454 0431), vagy e-mailen igényelhetők - melyeket az árverésen teljes bizonyító erejű magánokirat formájában (két

tanú aláírásával), vagy közokiratba foglaltan (közjegyzői vagy ügyvédi ellenjegyzéssel) kell a kikiáltó részére az árverésen átadni.

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadálya annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet [Kormányrendelet 5. § (5) (6)].
A 2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról (a továbbiakban: Inytv.) 36. § (1) bekezdés a), b) és c) pontjai alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, a meghatalmazást az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, elektronikus űrlapon kell megszerkeszteni és hitelesíteni, ha a) az ügyleti meghatalmazás korlátozást nem tartalmaz, b) az ügyleti meghatalmazás az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott valamely korlátozást tartalmazza, c) az ügyleti meghatalmazás a b) pont szerinti korlátozáson kívül egyéb korlátozást is tartalmaz.
A 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 108. § (1)-(1a) bekezdései szerint, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írja alá, az ügyleti meghatalmazást a (2) és (3) bekezdésben meghatározott tartalommal, ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapon kell létrehozni, és azt a jogi képviseletet ellátó közjegyző, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos, illetve a 115. § (2), (3) és (5) bekezdésében meghatározott személy előtt személyes jelenléttel, minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírás elhelyezésével kell hitelesíteni. Az (1) bekezdés szerinti, ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapon létrehozott ügyleti meghatalmazást a jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet jogosult képviselője a jogi képviselő vagy a 115. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott személy előtt papíralapon írja alá, természetes személy meghatalmazó pedig papíralapon is aláírhatja; ez esetben a jogi képviselő vagy a 115. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott személy a papíralapú ügyleti meghatalmazást elektronikus okirattá alakítja, és az oldalhű elektronikus másolatot tölti fel az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerbe.
Az Inytv. 36. § (3) bekezdése szerint az írásra vagy olvasásra képtelen, illetve a magyar nyelvet nem értő személy jognyilatkozata alapján a jogügylet akkor kerülhet bejegyzésre, ha a jognyilatkozat megfelel a 35. § (2) bekezdésében, valamint a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésében előírt feltételeknek.

A 2021. évi CXLVI. törvény 3/A. § (2) szerint az Inytv. 36. §-át, abban az esetben kell alkalmazni, ha a beadvány benyújtására az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül kerül sor.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt [Kormányrendelet 5. § (7)].

Érvényes vételi ajánlat: Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető [Kormányrendelet 7. § (2)-(4)].
A licitküszöb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felett a becsérték 1%-a, ezer forintra kerekítve.
Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza [Kormányrendelet 7. § (5)-(7)].

Elővásárlási jogosultság: A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árverezőre vonatkozó feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minősül. A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghelycsoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést a Kormányrendelet 7.§ (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri. Ha a (7) bekezdés szerinti ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a főosztály részére.

Az árverés eredménytelen, ha nem tettek érvényes vételi ajánlatot, a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a 7. § (2)-(4) bekezdése szerinti minimál árat, az árverési vevő az 5. § (4) bekezdése értelmében nem szerezheti meg a földtulajdon jogát, az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat. Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, melyre az e bekezdésben foglalt eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. A megismételt árverés során felajánlott vételár nem lehet kevesebb a 7.§ (2)-(4) bekezdése, illetve 237/2009.(X.20:. Korm. rendelet 4. §. (2.a.) bekezdése szerinti minimálár összegénél. A 2013. évi CXXII. törvény 35. §. (7) bekezdése értelmében a végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzététele érdekében.
Ha a föld a tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételten megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.
Ha a megismételt árverés eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverést sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha a felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsértéknek megfelelő értékesítésre kerül sor. A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen. [Kormányrendelet 9. § (1)- (3)]
Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell. [Kormányrendelet 10. § (2)-(3)]
A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. Ha az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik, az árverés nem eredménytelen és a vármegyei földhivatal az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a Földművelésügyi Osztály haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 napnál nem hosszabb megfelelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárat utalja át a kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Azt az előleget, amelynek visszafizetését az (1) bekezdés szerint az árverező igényelheti, valamint azt a vételár –különbözetet, amelyet a 8. § (8) bekezdése szerint a fizetést elmulasztó megfizet, a Földművelésügyi Osztály átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a felszámolás, illetve az önkormányzati adósságrendezési eljárás értékesítési bevételeként számolható el. A Földművelésügyi Osztály az árverési vevő által megfizetett teljes vételárat átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek. A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbaadással összefüggő intézkedéseket. Végrehajtási eljárás esetén a Földművelésügyi Osztály intézkedik a tulajdonjog bejegyzése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével. [Kormányrendelet 11. § (1), (3); 13. § (1), (3)-(5)]

Az árverés megtartásának akadálya: Ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árverésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni a Földművelésügyi Osztályt. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell [Kormányrendelet 14. § (1), (3)-(4)].

Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, e rendelet rendelkezéseit e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árverezhet, az árverező tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik, a nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni. Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat tehető. Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat [Kormányrendelet 15. § (1), (3)-(4); 16. §].

Az eredményes árverés lefolytatása érdekében az árverezőnek az alábbi igazolványokat, hatósági bizonyítványokat, nyilatkozatokat kell hoznia magával:

- **Személyazonosításhoz szükséges okmányokat (személyigazolvány, lakcímkártya).**
- **A vármegyei földhivatal által kiállított hatósági bizonyítványt.**
- **A Kormányrendelet 5. § (2) bekezdés szerint előírt előleg és licitdíj átutalásáról szóló igazolás (a bank által aláírt és bélyegzővel ellátott) eredeti példányát.**
- **A Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerinti – az az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő, 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatokat.**
- **Nyilatkozatot arról, hogy a Kormányrendelet 5. § (4) bekezdésében szereplő, tiltó és földszerzési tilalmi rendelkezések az árverezővel szemben nem állnak fenn.**
- Családi mezőgazdasági társaság esetében a tagság igazolására kérjük az alapító okirat másolatát. (Cégbíróság végzése a cégbejegyzésről, melyben szerepel a tagok adatai)
- Amennyiben személyesen nem tud részt venni az árverésen, akkor a meghatalmazást ügyvéd vagy közjegyző által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

Az elővásárlási jog gyakorlásához az árverésen az alábbi dokumentumok leadása szükséges a termőföldforgalmi törvény elővásárlási sorrend és ranghely csoportoknak (Földforgalmi törvény 18. §) megfelelően:

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Csatolandó dokumentumok: (képviseletet igazoló dokumentum; önkormányzat esetén egyedi képviselő-testületi határozat, amely az Mötv. 107. §-án és a helyi vagyonrendeleten alapul)

2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében a földműves tulajdonostárs. Csatolandó dokumentumok: (-)

3. A földet használó olyan földműves (azt a földművest kell érteni, aki legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki).
1) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
2) aki helyben lakónak minősül, vagy
3) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

4. *a)* a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása; Csatolandó dokumentumok: Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell.
b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredet megjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása. Csatolandó dokumentumok: Két tanú által aláírt nyilatkozat, melyben büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik a termelő, hogy a vásárlás célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredet megjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.

5. Az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Csatolandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, térképmásolat, a mezőgazdasági igazgatási szerv által az árverezésen való részvételhez szükséges feltételek fennállásáról és a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek való megfelelésről kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható [Kormányrendelet 8 § (3a)].

6. Az olyan földműves, aki helyben lakónak minősül; Csatolandó dokumentumok: lakcímkártya másolat; a mezőgazdasági igazgatási szerv által az árverezésen való részvételhez szükséges feltételek fennállásáról és a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek való megfelelésről kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható [Kormányrendelet 8 § (3a)].

A 2. és 4-6. pontban meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:
1) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, Csatolandó dokumentumok: családi mezőgazdasági társaság esetében a tagság igazolására kérjük az alapító okirat másolatát. (Cégbíróság végzése a cégbejegyzésről, melyben szerepel a tagok adatai)
2) fiatal földműves. Csatolandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolatai.
3) pályakezdő gazdálkodó. Csatolandó dokumentumok: a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Gecse József
osztályvezető

Hirdetmény közzététel napja: 2026. 03.05.

Hirdetmény levételének napja: 2026. 04.07.