

Szám:	Melléklet:
Tam 10	-1/2025.
Iktatva:	2025 OKT 29.
Előszám:	Előadó:



504

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ikt.szám: TOH/38/01997-2/2025

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (7100 Szekszárd, Tormay Béla utca 18., tel.: 74/529-350; letéti számla száma: 10046003-00302412-20000002) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35.§ (1) bekezdése, 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 (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján az alábbi **árverést** tűzi ki.

végrehajtást kérő neve	adós neve	főkövetelés jogcíme	főkövetelés összege
NAV Tolna Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 2972775760	Kiss Gábor	Tőke (adótartozás) (Zala Vármegyei KH) fogyasztóvédelmi bírság Pótlék Vh. költség Összesen:	10.866.110,- Ft 38.662,- Ft 753.219,- Ft 20.000,- Ft 11.677.991,- FT

település neve, föld fekvése, helyrajzi száma:	Tamási zártkert 3890/2 hrsz.
területnagysága, aranykorona értéke:	3861 m ² 5,53 AK
az árverésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
alrészlet szintű bontásban a művelési ága:	szőlő, erdő
tulajdonos neve:	Kiss Gábor
telki szolgálat, közérdekű használati jog,	
haszonélvezeti jog, zálogjog:	útszolgalmi jog, végrehajtási jog
földhasználati nyilvántartásba, ill.	
erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett	nem része az Országos
földhasználat és annak időtartama:	Erdőállomány Adattárnak
a föld lényeges sajátosságai:	---

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Tolna Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Ujvári Mária

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.849.2.12'

Másolatkészítési szabályzat:

29/2023. (III.16.) sz. utasítás a Tolna Vármegyei Kormányhivatal
másolatkészítési szabályzatáról

Másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://kormanyhivatalok.hu/dokumentumtar>

Másolatkészítés időpontja:

2025.10.28. 14:39:09

Záradék megjegyzés:

.....



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2025.10.28 14:39:09
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Ujvári Mária

építmény fő rendeltetés szerinti jellege: ---

a föld becsértéke:	1.300.000,- Ft
árverési előleg összege:	130.000,- Ft
licitdíj összege:	13.000,- Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	650.000,- Ft
a licitkűszöb összege:	26.000,- Ft

Az ingatlan árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, módja, feltételei: Külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal előre egyeztetett időpontban.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal-letéti bankszámla száma: 10046003-00302412-20000002

Árverés helye: Tolna Vármegyei Kormányhivatal, 7100. Szekszárd, Tormay B. utca, 18. „Árverési iroda” megjelölésű hivatalos helyiségében

kezdete: 2026. év január hó 15 nap 10 óra 30 perc

az árverés azonosító száma: TOH/1997/2025

Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése. Az előleg letétbe helyezése és licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az **árverés azonosító számát, név és lakcím adatokat, az átutalás közleményében fel kell tüntetni.** Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az **árverés időpontját megelőzően megérkezzen a Kormányhivatal letéti számlájára.** A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló **bank által kiállított, és a bank által hitelesített terhelési értesítőt** legkésőbb a licit megkezdése előtt a Kormányhivatal árverést lebonyolító **képviselőjének** bemutatja, annak **másolatát** pedig részére **átadja.** **Internetről kinyomtatott tranzakció banki jóváhagyás nélkül nem megfelelő.** 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. A földre az árverezhet, aki a Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló és a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek megfelelő **hatósági bizonyítványt**, valamint a Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat csatolja** (A jogszabályi előírásoknak megfelelő nyilatkozat-formanyomtatványok a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Vadászati, Halászati és Földművelésügyi Osztályán igényelhetők vagy az alábbi elérhetőségen keresztül www.kormanyhivatalok.hu/dokumentumok,nyomtatvanyok/TolnaVarmegyeiKormanyhivatal/segedletek,a_dokumentumok,nyomtatvanyok/avarvereshez_kapcsolodo_dokumentumok_megtalalhatok) a szabályosan kitöltött nyomtatványokat az árverésen a kikiáltó részére át kell adni. A **hatósági bizonyítványok** igénylése a Tolna Vármegyei Kormányhivatal **Földhivatali Főosztályánál** benyújtott **kérelemmel** történik.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, a fővárosi és vármegyei 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, a Kormányrendelet 5 § (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevő. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény) 33.§ (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyel, csatolni kell a **meghatalmazást** is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okira elõírt alakszerûségek szerint kell kiállítani, **(közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat)**.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresõn és a megkeresõ eljárásában szereplõ feleken kívül az árvevõk vehetnek részt.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkûszõb összegével – meghaladja az elõzõleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árvevő a már megtett vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Több árvevő esetén a 3 legmagasabb ajánlat kerül rögzítésre. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárat nem fizeti ki határidőben, akkor az árverést a következõ legmagasabb ajánlatot tevő nyeri. Ha így a földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvevő ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbséget 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Ha az árvevő egyben elõvásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az elõvásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árvevőre vonatkozó feltételeknek megfelel és az elõvásárlási jogosultságát bizonyító **okiratokat a regisztráció során a kikiáltó részére átadja**. A Korm.rendelet 2 § (2) bekezdésének m) pontja alapján az elõvásárlásra jogosultság gyakorlásának feltétele **az árverésen történő részvétel**. Az elõvásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elõvásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elõvásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minõsül. Minden ranghelyen állónak nyilatkoznia kell. A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elõvásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elõvásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elõvásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghelycsoportban szereplő elõvásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghelycsoportban több elõvásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az árverésrõl, **ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul**, a mezőgazdasági igazgatási szerv a Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép-és hangfelvételt** készít az eljárás jogszerû lefolytatásának ellenõrizhetősége érdekében.

A kikiáltó az árverésrõl jegyzõkönyvet vesz fel. A jegyzõkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A jegyzõkönyvbe foglalt döntés elleni jogorvoslattal támadható a döntésbe nem foglalt, de a jegyzõkönyv hatálya alá tartozó egyéb eljárási cselekmény is. Ha a jegyzõkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejezõdik, az árverés nem eredménytelen és a vármegyei földhivatal az árverési jegyzõkönyvet záradékolja, a mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tûzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a Kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, elõlegét elveszti. A mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételárat átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejûleg a záradékolt jegyzõkönyvet is megküldi a megkeresőnek. A záradékolt jegyzõkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerzõdést, és megteszi a vevő részére történő birtokbaadással összefüggõ intézkedéseket. 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 mezőgazdasági igazgatási szervet. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

Eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, amelyre a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 9 § (2) bekezdésében foglalt eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. (4) Ha a (3) bekezdés szerinti ismételt megkeresést követően az árverés sikertelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 35. § (7) bekezdésének megfelelően megkeresi a végrehajtót a (3) bekezdésben foglalt intézkedések megtétele végett.

Az árverési hirdetmény közzétételre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv honlapján, a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal honlapján és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat honlapján, az ingatlanügyi hatóság honlapján, a törvényszéknek a honlapján, amelynek a területén a végrehajtást fogyanatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik.

Szekszárd, 2025. október „29”

Dr. Lehocz Regina főispán nevében és megbízásából:


Szingler Ildikó
osztályvezető



Az ingatlanárverési hirdetmény

közzétételének napja: 2025. X. 29.

Közzétevő aláírása: Meder Szabolcs

Az ingatlanárverési hirdetmény

levételének napja:

Levevő aláírása:

Kirüggesztés: 2025. X. 29. Aláírás:
Bevétel: 2025. I. 15. Aláírás:
Támási Város Jegyzője felhatalmazása alapján
MEDER SZABOLCS (név) (aláírás)

