TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ikt.szám: TOH/38/01335-2/2026

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Tolna Megyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (7100 Szekszárd, Tormay Béla utca 18., tel.: 06-74/795-922; 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**
Agrolink Zrt. 233.V.0350/2025	Szabó László	adásvételi szerződés	9 984 219,- Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. 233.V.1241/2025	Szabó László	közszolgálati szerződés	527 019,- Ft
NAV Tolna Megyei Adó- és Vámigazgatósága 233.V.0250/2026	Szabó László	adótartozás	60 584 935,- Ft
MULTI-KÁP KFT. 0087.V.300/2023 új ügyszám: 0067.V.7534/2024	Szabó László	adásvételi szerződés	4 982 935,- Ft
MOL Magyar Olaj- és Gázipari NyRt. 0087.V.276/2024 új ügyszám: 0067.V.6983/2024	Szabó László	adásvételi szerződés	1 970 601,- Ft
AGROSZIGET-CHEM AGROKÉMIAI KFT. 0087.V.0324/2024 új ügyszám: 0067.V.8887/2024	Szabó László	adásvételi szerződés	2 106 814,- Ft
Goldkern Mezőgazdasági Ker. és Ügynöki Kft. 0067.V.0105/2026	Szabó László	kötbér megfizetése	4 440 627,- Ft

Agrárügyi Főosztály
Vadászati, Halászati és Földművelésügyi Osztály
7100 Szekszárd, Tormay Béla u. 18. Telefon: (36 74) 795-922 E-mail: foldmuveles@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFM, KRID: 207940976
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Goldkern Mezőgazdasági Ker. és Ügynöki Kft. 0067.V.0094/2025	Szabó László	adásvételi szerződés	8 577 153,- Ft

település neve, föld fekvése, helyrajzi száma: Tolna külterület 053/5 hrsz.

területnagysága, aranykorona értéke: 4059 m² 7,06 AK

az árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/1

alrészlet szintű bontásban a művelési ága: szántó

tulajdonos neve: Szabó László

telki szolgalom, közérdekű használati jog,

haszonélvezeti jog, zálogjog: vezetékjog, végrehajtási jog

fennmaradó jogok közérdekű használat jog:

vezetékjog 105 m2-re

erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett sajáttulajdonú földhasználat

földhasználat és annak időtartama: kezdete: 2020.04.20

a föld lényeges sajátosságai: ---

a földrészlettel együtt nyilvántartott épület,

építmény fő rendeltetés szerinti jellege: ---

a föld becsértéke: 640.000,- Ft

árverési előleg összege: 64.000,- Ft

licitdíj összege: 10.000,- Ft

az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 320.000,- Ft

a licitküszöb összege: 13.000,- Ft

Az ingatlan árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, módja, feltételei: Külső szemrevételezéssel bármikor.

A Tolna Megyei Kormányhivatal-letéti bankszámla száma: ***10046003-00302412-20000002***

Árverés helye: Tolna Megyei Kormányhivatal, 7100 Szekszárd, Tormay Béla utca, 18. „Árverési iroda" megjelölésű hivatalos helyiségében

kezdete: 2026. év december hó 15 nap 09 óra 00 perc

az árverés azonosító száma: **TOH/1335/2026**

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 Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Vadászati, Halászati és Földművelésügyi Osztályán igényelhetők vagy az alábbi elérhetőségen keresztül www.kormanyhivatalok.hu/dokumentumok nyomtatványok/TolnaMegyeiKormányhivatal/segédletek,adatlapok,nyomtatványok/árveréshez kapcsolódó dokumentumok megtalálhatóak)* a szabályosan kitöltött nyomtatványokat az árverésen a kikiáltó részére át kell adni. A **hatósági bizonyítványok** igénylése a Tolna Megyei 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 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, a Kormányrendelet 5 § (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. 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 kézjegyével, csatolni kell a **meghatalmazást** is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani, **(közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat).**
Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.
Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árverező a már megtett vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Több árverező esetén a 3 legmagasabb ajánlat kerül rögzítésre. Amennyiben a legmagasabb

összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem fizeti ki határidőben, akkor az árverést a következő legmagasabb ajánlatot tevő nyeri. Ha így a földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbséget 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadálya annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.
Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árverezőre vonatkozó feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító **okiratokat a regisztráció** során **a kikiáltó részére átadja**. A Korm.rendelet 2 § (2) bekezdésének m) pontja alapján az elővásárlásra jogosultság gyakorlásának feltétele **az árverésen történő részvétel**. 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. Minden ranghelyen állónak nyilatkoznia kell.
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.
Az árverésről, **ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul**, a mezőgazdasági igazgatási szerv a Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép-és hangfelvételt** készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.
A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvbe foglalt döntés elleni jogorvoslattal támadható a döntésbe nem foglalt, de a jegyzőkönyv hatálya alá tartozó egyéb eljárási cselekmény is. Ha a jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik, az árverés nem eredménytelen és a megyei földhivatal az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a Kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. A mezőgazdasági igazgatási szerv 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. 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 foganatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik.

Szekszárd, 2026. október „..14.."

Dr. Bozsolik Róbert Zsolt kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Dr. Jakab Zsigmond
főosztályvezető

Az ingatlanárverési hirdetmény

közzétételének napja: 2026.10.19.

közzé tevő aláírása: .....

Az ingatlanárverési hirdetmény

levételének napja: 2026.12.10.

levevő aláírása: