



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ikt.szám: TOH/38/00009-9/2026

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 megismételt árverést tűzi ki.

végrehajtást kérő neve	adós neve	főkövetelés jogcíme	főkövetelés összege
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. 0067.V.0879/2010	Bihari László	dologi kötelezett	3.750.000,- Ft
BaranyaCredit Pénzügyi Zrt. 233.V.0841/2018	Bihari László	hitelszerződés	5.000.000,- Ft
OTP Faktoring Zrt. 233.V.0892/2017	Bihari László	kölcsönösszeg	396.784,- Ft
BaranyaCredit Pénzügyi Zrt. 233.V.0841/2018	Bihari László	hitelszerződés	5.000.000,- Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. 0233.V.0062/2020	Bihari László	kölcsöntartozás	10.000.000,- Ft
Magyar Cetelem Zrt. 0233.V.1148/2018	Bihari László	bank/hitelkártya szerződés	337.088,- Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. 0233.V.0733/2020	Bihari László	kölcsönszerződés	10.184.685,- Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. 0233.V.746/2020	Bihari lászló	kölcsönszerződés	1.135.676,- 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

NAV Tolna Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 0233.V.0608/2021	Bihari László	vagyonekobzás	16.563.158,- Ft
Sberbank Magyarország Zrt. „v.a.” 0233.V.0721/2021	Bihari László	kölcsöntartozás	563.660,- Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. 0233.V.0145/2022	Bihari lászló	kölcsönszerződés	353.324,- Ft
MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. 0233.V.0432/2022	Bihari László	kölcsöntartozás	2.545.431,- Ft

település neve, föld fekvése, helyrajzi száma:	Bátaszék külterület 0207/4 hrsz.	
területnagysága, aranykorona értéke:	6017 m ²	15,70 AK
az árverésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1	
alrészlet szintű bontásban a művelési ága:	gyümölcsös	
tulajdonos neve:	Bihari László	
telki szolgálatom, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog:	végrehajtási jog	
földhasználati nyilvántartásba, ill. fennmaradó jogok	minden jog törölhető	
erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama:	---	
a föld lényeges sajátosságai:	---	
a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:	---	
a föld becsértéke:	7.500.000,- Ft	
árverési előleg összege:	750.000,- Ft	
licitdíj összege:	75.000,- Ft	
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	3.750.000,- Ft	
a licitküszöb összege:	150.000,- Ft	

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

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 június hó 2 nap 13 óra 00 perc

az árverés azonosító száma: TOH/009/2/2026

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 Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Vadászati, Halászati és Földművelésügyi Osztályán igényelhetők vagy az alábbi elérhetőségen keresztül [www.kormanyhivatalok.hu/dokumentumok,nyomtatványok/TolnaVármegyeiKormanyhivatal/segédletek,a_dattlapok,nyomtatványok/árveréshez kapcsolódó dokumentumok megtalálhatóak](http://www.kormanyhivatalok.hu/dokumentumok,nyomtatványok/TolnaVármegyeiKormanyhivatal/segédletek,a_dattlapok,nyomtatványok/árveréshez_kapcsolódó_dokumentumok_megtalálhatóak)) 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 árvevhet. Az Ingatlannyilvántartásról 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 alakszerűségei szerint kell kiállítani, **(közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat)**.

Az árvevésen az árvevést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvevők vehetnek részt.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg 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 vételárát nem fizeti ki határidőben, akkor az árvevést a következő 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 elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árvevőre 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 árvevésen 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 árvevési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvevési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghelycsoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevési vevő. Ha ezen első ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az árvevésről, **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 árvevésről jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvet az árvevési 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 árvevés nem eredménytelen és a vármegyei földhivatal az árvevési jegyzőkönyvet záradékolja, a mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árvevési vevőt, hogy a teljes vételárát utalja át a Kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. A mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevési vevő által megfizetett teljes vételárát 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 árvevési

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. A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen. Amennyiben a Földforgalmi törvény 35. § (7) bekezdése alapján a tulajdonszerzés jóváhagyása megtagadásra kerül, vagy az árverés sikertelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresése alapján a végrehajtó a Vht. szerint közzéteszi a föld folyamatos árvezése iránti hirdetményét. A hirdetmény közzétételét követően, ha a földre vételi ajánlat érkezik a végrehajtóhoz, a végrehajtó az ajánlat érkezését követő 30 napon belül az árverés kitűzése, az árverési hirdetmény közzététele, továbbá az árverés lefolytatása érdekében ismét megkeresi az 1. §-ban foglaltaknak megfelelően a mezőgazdasági igazgatási szervet.

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. április „11.....”

Dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:



Szingler Ildikó
osztályvezető

Az ingatlanárverési hirdetmény

közzétételének napja: 2026.04.09.

Közzé tevő aláírása: János S. S. S.

Az ingatlanárverési hirdetmény

levételének napja:

Levevő aláírása:

