



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Az árverést lefolytató osztály megnevezése: **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály**
címe: 6000 Kecskemét, Bihar u. 10.
telefonszáma: 76/795-177
hivatali kapu: KMETFM KRID azonosító: 554288344
bankszámlaszáma: 10025004-00299657-00000000
letéti számlájának száma: 10025004-00299657-20000002

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Hivatali Osztály 1. (Baja)	
Erk. dátuma:	Erk. száma:
2026 FEBR 11.	182709
ikt. dátuma:	ikt. száma:
Eljárás száma:	Ugyintéző:

Az árverés helye: 6500 Baja, Deák F. u. 11-13. Fsz.

Agrárügyi Főosztály ügyfélszolgálati irodája (földszint, D. Épület)

Az árverés ideje: 2026. április 15. 10 óra 30 perc

Az árverés azonosító száma: 30/II/2026.

Végrehajtói ügyszám: 494.V.0788/2024/614

A) *Végrehajtási eljárás esetén*

Végrehajtást kérő neve: Aqualiget Lakópark Kft, MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt, Oberbank AG Magyarországi Fióktelep, UniCredit Bank Hungary Zrt, Friebert Miklós és PP Solar Kft, Nelson Flottalízingszolgáltató és Autóparkkezelő Kft.

Adós neve: Lugos Roland

Főkövetelések jogcíme és összege: Kölcsönszerződés, kölcsönszerződésből erdő követelés, zálogjogosult bekapcsolódása, tartozás jogcímen összesen: 1 474 234 419 Ft

Az árverés tárgyát képező földre vonatkozó adatok:

1. Ingtatlan-nyilvántartási és földhasználati adatok:

település neve: Baja
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0376/9
területnagyság: 81556m²
aranykorona érték: 47,94 AK
tulajdoni hányad: 7528/9949+2421/9949 (1/1)
művelési ág: a) Kivett út
(alrészlet szintű bontásban) b) Legelő c) Erdő
d) Fásított terület

tulajdonos neve: Lugos Roland
telki szolgálat, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog: Elidegenítési és terhelési tilalom, visszavásárlási jog 2036.07.20-ig Magyar Állam javára; Vízvezetési szolgalmi jog; vezetékjog

a földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama: Tulajdonosi használat jogcímen 2023.03.29-határozatlan időtartamra

2. **A föld lényeges sajátosságai:** Védőövezet. Bajai földkutyá-rezervátum természetvédelmi terület 7 ha 5700 m² területű részre.
3. **A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:**
4. **A föld becsértéke:** 11 350 000 Ft
5. **Az árverési előleg összege:** 1 135 000 Ft
6. **A licitdíj összege:** 100 000 Ft
7. **Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:** 5 675 000 Ft
8. **Licitküszöb:** 113 500 Ft

9. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei:

Dr Fajd Dániel László Végrehajtói Irodája 6500 Baja, Bernhart Sándor u. 79/3. Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor meg lehet megtekinteni, belülről pedig közvetlen a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban.

10. Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók:

A letéti díj összeget a letéti számlára, a licit díj összegét a bankszámlára kell utalni az árverés azonosító számára hivatkozva. A letéti díj (árverési előleg összege) és a licit díj átutalásának bizonylatát (**banki igazolását**) az árverésen való részvételhez be kell mutatni a jegyzőkönyv vezetőnek.

Az árverésen való részvétel további feltétele a **Hatósági bizonyítvány** (a BKVKH Földhivatali Főosztály -6000 Kecskemét, Fecske u. 25- állítja ki) és a **Nyilatkozat** megléte.

Tájékoztató és nyomtatványok:

<http://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/bacs-kiskun/megye/szervezet/agrarugyi-foosztaly> linken az egyéb információk között érhető el, az elektronikus hirdetés a <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/bacs-kiskun> Hirdetmények /vármegyei hirdetések /árverési hirdetésekben található meg. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen történő személyes vagy meghatalmazott útján való részvétel.

Az árverésen az vehet részt:

- aki a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló (továbbiakban: földforgalmi tv.) 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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, vagy az ingatlanban legalább 3 éve tulajdonos földműves tulajdonos, a tulajdonszerzési képességét az azt megalapozó okiratokkal - **Hatósági bizonyítvány**-, az árverés helyszínén és időpontjában igazolja, valamint a földforgalmi tv. 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.

- előlegként a föld becsértékének 10%-át **átutalta** (árverési hirdetésben meghatározottak alapján),

- a **licitdíjat átutalta** (árverési hirdetésben meghatározottak alapján). Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése kizárólag átutalással történhet, amelynek során az **árverés azonosító számát (árverező nevét, irányítószámát) az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az a kormányhivatal számláira.** Az árverezőnek az előleg és a licitdíj **átutalásáról igazolással kell rendelkeznie.** A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az **átutalásról szóló igazolást** legkésőbb a licit megkezdése előtt a Földművelésügyi Osztály árverezését lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) **bemutatja.**

Földművelésügyi Osztály árverezését lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) **bemutatja.**

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 6. § -ában foglaltaknak megfelelően a Földművelésügyi Osztály (a továbbiakban: osztály) – ha ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult – az árverésről kép- és hangfelvételt készít, az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében. A felvételek csak a büntető ügyben eljáró bíróság, ügyészség, nyomozó hatóság részére adhatók ki, és részükre biztosítható a felvételekbe való betekintés. A felvételt az osztály 3 hónap elteltével - de legkésőbb a jogorvoslati eljárás befejezéséig - törli.

A Kormányrendelet 3. § e) pontja alapján **jelen hirdetéssel felhívom az illetékes ingatlanügyi hatóságot**, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdése alapján az **árverés kitézés tényét jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.**

Megkeresem a Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatalát, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal honlapján és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat honlapján, az Ingatlanügyi Hatóságot, a Törvényszéket amelynek a területén a végrehajtást fogantató bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik, **hogy az ingatlan árverési hirdetményt a honlapján tegye közzé.** Az árverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig kell a honlapon közzétéve tartani.

Árverés kitézés napja: 2026. február 11.

Kovács Ernő főispán nevében és megbízásából:

Ribánszki Sándorné
vezető-hivatalifőtanácsos

Záradék:

A hirdetés közzétételének napja: 2026.02.12.

A hirdetés levételének napja: 2026.04.15.