



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **dr. Kovács Ildikó Végrehajtói Irodája (1183 Budapest, Garam u. 14. – képviselőre jogosult: Poros Richárd Ferenc szakvizsgázott végrehajtójelölt (VH ügyszám: 079.AV.0010/2020/182.)** megkeresése alapján, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 35. §-a, valamint a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezési alapján, az alábbiakban megjelölt földrészlet értékesítésére vonatkozóan,

**árverést tűz ki.**

Az árverés azonosító száma: FM/246-2/2024.

Az árverés ügyiratszám: PE/FM/00285-1/2025.

Ügyintéző: Lestyán Andrea

Az FM Osztály számlaszám: PVKH Agrárügyi Főosztály  
10023002-00302223-20000002

Az árverés helye: Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály  
2100 Gödöllő, Kottán Sándor utca 1.

Az árverés ideje: 2025. március 27. (1. árverés) 13:00-tól folyamatosan

Adós neve: Szabó Miklósné

Végrehajtást kérő neve	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
NAV Komárom-Esztergom Megyei Adó- és Vámigazgatósága	adótartozás	206 433 Ft
Intrum Zrt.	kölcsönszerződés	107 083 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt.	személyszállítási díj és pótdíj	162 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt.	személyszállítási díj és pótdíj	325 000 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt.	személyszállítási díj és pótdíj	65 000 Ft
OTP Faktoring Zrt.	kölcsönösszeg	213 336 Ft
Intrum Zrt.	költség	150 216 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	számlakövetelés	82 395 Ft

**A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:**

Település	Budapest XVII. kerület
Fekvés	külterület
Helyrajzi szám	0122368
Terület nagysága	17 ha 3605 m <sup>2</sup>
Aranykorona értéke	0.00
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	erdő és gazdasági épület

**Telki szolgalm/ közérdekű használati jog/ haszonélvezeti jog/ zálogjog:**

- **Özvegyi jog** (jogosult: Gutván Mihályné; II/185.)
- **Özvegyi jog** (jogosult: Mayer Mihályné; II/231-234.)
- **Vezetékjog az ingatlan 1087 m2 területű részére vonatkozóan** (jogosult: Elmű Hálózati Kft.)
- **Özvegyi jog** (jogosult: Puchard Józsefné; II/247.)
- **Vezetékjog az ingatlan 359 m2 területű részére vonatkozóan** (jogosult: Elmű Hálózati Kft.)
- **Bányászolgalmi jog** (jogosult: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT.)
- **Holtig tartó haszonélvezeti jog** (jogosult: Nagy Gézáné; II/156., III/4.)
- **Holtig tartó haszonélvezeti jog** (jogosult: Nagy Gézáné; II/157., III/6.)
- **Holtig tartó haszonélvezeti jog** (jogosult: Nagy Gézáné; II/158., III/8.)
- **Holtig tartó haszonélvezeti jog** (jogosult: Áldási Pál Andrásné; II/296-297.)
- **Holtig tartó haszonélvezeti jog** (jogosult: Tóth Imre; II/332-333.)
- **Özvegyi jog** (jogosult: Barócsik Miklósné; II /339., II /341-342.)

**Bejegyzett földhasználat, annak időtartama:** Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó/erdőhasználó.

**Az ingatlan lényeges sajátosságai:** nem lakóingatlan.

<b>Tulajdonosok neve:</b>	<b>Tulajdoni hányad:</b>	<b>Tulajdonosok neve:</b>	<b>Tulajdoni hányad:</b>
Bukor Józsefné	4176/787536	Dr. Vásárhelyi Gyöngyvér	4176/787536
Géhner Tibor	5904/787536	Gaudi László	5976/787536
Soós Béla	4176/787536	Pápay István	5976/787536
Soós László Gábor	4176/787536	Pál Ferenc	4176/787536
Meggyesi János	5976/787536	Pápay István	5976/787536
Harsányi Lászlóné	4176/787536	Kovács István	5976/787536
Szabó Ferenc	4176/787536	Kovács István	5976/787536
Ifj. Horváth József	4176/787536	Kovács István	5976/787536
Záhonyi Miklósné	5976/787536	Kovács István	5976/787536
Jurecskáné Kovács Andrea	5976/787536	Kovács István	5976/787536
Kenyeres Mihály	4176/787536	Kovács István	5976/787536
Matula Lajosné	5976/787536	Pápay István	5976/787536
Bábel Gyuláné	5976/787536	Merczel Károlyné	5976/787536
Solymár András	5976/787536	Pápay István	5976/787536
Kiss Attila Lajos	4176/787536	Gutván János	5904/787536
Lauber Lászlóné	5976/787536	Mihály Miklós Pál	4176/787536
Ebneth Frigyes	5976/787536	Mihály Miklós Pál	4176/787536
Ebneth Nóra	5976/787536	Mihály Miklós Pál	4176/787536
Kernács István	4176/787536	Kenyeres Mihály	4176/787536
Ebneth Csilla	5976/787536	Vendrey Sándor	4176/787536
Merczel Károlyné	5976/787536	Áldási Pál Balázs	1494/787536
Mihály Miklós Pál	4176/787536	Áldási Sarolta	1494/787536
		T. Salgóné Vörös Borbála	5976/787536

<b>Tulajdonosok neve:</b>	<b>Tulajdoni hányad:</b>	<b>Tulajdonosok neve:</b>	<b>Tulajdoni hányad:</b>
Előd András	4176/787536	Schmidt Ferenc Józsefné	4176/787536
Mihály Miklós	4176/787536	Kovács Béla Antal	5976/787536
Gaudi László	4176/787536	Kovács Ágnes Magdolna	5976/787536
Madari Gyula	4176/787536	Vadnai Zsolt Csaba	4176/787536
Vértesi Sándor Imréné	4176/787536	Kiss Gyula Endre	4176/787536
Jóri Ferenc Márton	4482/787536	Váradi Éva	5976/787536
Sipos Attila	1494/787536	Katona Zsolt	5976/787536
Kunné Csepi Ildikó Mária	4176/787536	Rosenstein Tibor	4176/787536
Deák Ferencz	4176/787536	Vértesi Sándor Imréné	4176/787536
Dr. Fock Károlyné	5976/787536	Nagy Géza	4176/787536
Dr. Derzbach László	1494/787536	Nagy Géza	5976/787536
Tóth Józsefné	4176/787536	Nagy Géza	5976/787536
Dr. Kosinszky György	6264/787536	Nagy Géza	5976/787536
Dr. Kosinszky György	6264/787536	Ongrádi András József	4176/787536
Siklósi András Csaba	1992/787536	Vargha János	5976/787536
Pleskóné Siklósi Márta	1992/787536	Mayer-Nathwani Katalin	5976/787536
Kissné Siklósi Anikó	1992/787536	Mayer-Nathwani Katalin	1494/787536
Meschán Györgyné	5904/787536	Mayer Orsolya	1494/787536
Puchard Zoltán István	4176/787536	Rózsahegyi-Derzbach Nikoletta Zsuzsanna	1494/787536
Szabó Lajosné	5904/787536	Kosztolányi Endre Csaba	5976/787536
Gáspár Zoltán	5976/787536	Kövesiné Nagy Ildikó	2952/787536
<b>MAGYAR ÁLLAM</b>	4176/787536	<b>Szabó Miklósné</b>	<b>4176/787536</b>
<b>NEMZETI FÖLDALAPKEZELŐ SZERVEZET</b>	4176/787536	Damokos Artur Tamás	5904/787536
Cseppentő Imre Istvánné	5976/787536	Foki Annamária	996/787536
Fodor Miklós	4176/787536	Antosik Ferenc Gyuláné	4176/787536
Dr. Csikós Zsolt	4176/787536	Valentin Alex Sándor	5976/787536
Pap Sándor	2952/787536	Takácsy Gizella Mária	2088/787536
Simon Attila Péterné	2952/787536	Vadas Endre	65736/787536
Kiss Sándor	5976/787536	Vadas Endre	5976/787536
Kárászi Mihály	4176/787536	Tóth Imre	2988/787536
Kiss Sándor	5976/787536	Tóth Anna	2988/787536
Herédi Pál Gézáné	5976/787536	Csallóköziné Rózsa Veronika	4176/787536
<b>MAGYAR ÁLLAM</b>	4980/787536	Kappéterné Meszlényi Erika	4176/787536
Balogh Tibor	4176/787536	<b>MAGYAR ÁLLAM</b>	12528/787536
Somodi Endréné	4176/787536	<b>NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT</b>	12528/787536
Raffai Pál	5976/787536	Takácsné Barócsik Zita	2088/787536
<b>MAGYAR ÁLLAM</b>	5976/787536	Dr. Szántó János	4176/787536
Nagy István	2952/787536	Lőrincz Krisztián Csaba	1044/787536
Téglás Zoltán	2952/787536	Lőrincz Gábor Ferenc	1044/787536
Takácsy Anna	2088/787536	Németh Orsolya Hajnalka	11952/787536
Kovács Csaba Károly	2088/787536	Horváth Béla	5904/787536
Bereczki Zsolt Kornél	4176/787536	Szeverényi András	2952/787536
Mészárosné Szilos Zsuzsanna	5976/787536	Szeverényi András	5904/787536
Szekeres Tamás	4176/787536	Liskán Julianna	1044/787536
Dr. Szántó János	47808/787536	Szitáné Váradi Rita Marianne	2088/787536
Máté Béla	5976/787536	Szita Rita Marianna	2088/787536
Horváth Istvánné	4428/787536	Géhner Tibor	2952/787536
Schlekmann György	4428/787536	Csizmadia Ervin György	4176/787536

<b>Tulajdonosok neve:</b>	<b>Tulajdoni hányad:</b>	<b>Tulajdonosok neve:</b>	<b>Tulajdoni hányad:</b>
Orosházi Ottó	5976/787536	Szeverényi András	11952/787536
Liskán József	1044/787536	Áldási Tamás	2988/787536
Csuhai János Menyhértne	1044/787536	Kovács Andrea Gizella	5976/787536
Liskán István	1044/787536	MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.	5976/787536
Szeverényi András	14328/787536	Kovács Csaba Károly	2088/787536
		Gáspár Kálmán	5976/787536

**Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:** nem lakóház, gazdasági épület.

Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada:	<b>Szabó Miklósné 4176/787536</b>
Becsérték:	828 504 Ft
Árverési előleg:	82 850 Ft
Licitdíj összege:	10 000 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	414 252 Ft
Licitküszöb összege:	17 000 Ft

**2025. január 01. napjától a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdés szerint, valamint a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételek alapján meg kell felelni a földművesség feltételének, ennek alapján a nem földműves természetes személy nem tud részt venni az árverésen.**

<p><b>Az árverésen történő részvétel feltétele, hogy az árverező rendelkezzen az alábbi dokumentumokkal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>hatósági bizonyítvány</b></li> <li>• <b>jognyilatkozat</b></li> <li>• <b>befizetés igazolás</b></li> <li>• <b><u>elővásárlási jogosultságot igazoló dokumentum (amennyiben nem hozza az árverező az árverésre az igazolásokat, az általa megjelölt elővásárlási ranghelyet nem áll módunkban figyelembe venni)</u></b></li> </ul>
--

**A földre az árverezhet, aki:**

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló, valamint a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek megfelel, és azt – az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti **hatósági bizonyítványt (a vármegyei/fővárosi földhivatali osztály állítja ki).**
  - o Pest vármegyei ingatlanok esetében a hatósági bizonyítványt a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (1135 Budapest, Lehel utca 43-47.)**
  - o Budapesti ingatlanok esetében a hatósági bizonyítványt **Budapest Főváros Kormányhivatala, Földhivatali Főosztályánál (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.)**

**A hatósági bizonyítvány iránti kérelem az alábbi linken érhető el:**

<https://kormanyhivatalok.hu/medianezet/9589>

- a Földforgalmi törvény 13-14. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat** csatolja.

**A nyilatkozat minta az alábbi linken érhető el:**

<https://kormanyhivatalok.hu/medianezet/9589>

- **előlegként** a 82 850 Ft-ot legkésőbb az árverés megkezdése előtt, az FM Osztály 10023002-00302223-20000002 sz. számlájára letétbe helyezte. Az összeg letétbe helyezésének úgy kell történnie, hogy az összeg az árverés időpontját megelőzően az FM Osztály számlájára megérkezzen. A közlemény rovatban az árverés azonosító számát és a befizetés jogcímét (árverési előleg) fel kell tüntetni. A letétbe helyezés tényéről szóló banki terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a kikiáltónak be kell mutatni, annak másolatát részére át kell adni, és
- **a licitdíjat**, 10 000 Ft-ot banki átutalással megfizette az árverés megkezdése előtt az FM Osztály 10023002-00302223-20000002 sz. bankszámlájára. A licitdíj a 191/2014. Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10 000 Ft és legfeljebb 100 000 Ft. A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele. A licitdíjat olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően az FM Osztály bankszámlájára megérkezzen. Az átutalás közlemény rovatában az árverés azonosító számát és a befizetés jogcímét (licitdíj) fel kell tüntetni. Az átutalás tényéről szóló banki terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a kikiáltónak be kell mutatni, annak másolatát részére át kell adni.

A Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdése alapján a föld árverése esetén az elektronikus árverés szabályait nem lehet alkalmazni. Az (1) bekezdés szerinti eljárás során a föld árverésen kívüli eladásának és a végrehajtást kérő általi átvételének nincs helye. **Az árverésen az vehet részt**, aki a 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti - *az olyan földművest, 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* - 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.**

**Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.**

**Felhívom az árverezők figyelmét, hogy amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalja át határidőben, az árverést a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri. Ebben az esetben a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.**

Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverést sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsértéknek megfelelő értékesítésre kerül sor.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (6) bekezdése szerint:

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalapkezelő szervvel is. A földalapkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv közlését követő 60 napon belül köteles a becsértéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére átutalni.”

Ugyanezen jogszabályi hely (7) bekezdése szerint: 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 árvezési hirdetés közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételt megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.”

**A jogszabály előírásainak megfelelően az árverés kép- és hangfelvételen rögzítésre kerülhet.**

**A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árvezők számára történő megtekintésének lehetősége, módja, feltételei:** a megkereső nyilatkozata alapján a tulajdonossal (bentlakóval) egyeztetett időpontban.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb kérdésekben a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadóak.

Jelen árverési hirdetés az elkészítéstől számított 8 napon belül, a külön kézbesítési jegyzéken felsorolt jogosultak részére, kézbesítésre kerül.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26. § (1) bekezdése alapján, a jelen árverési hirdetéssel **megkeresem az illetékes földhivatalt** (Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztály– 1590 Budapest, Bosnyák tér 5.) annak érdekében, hogy az Inytv. 17. § (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott, árverés kitűzésének tényét a **Budapest XVII. kerület külterület 0122368** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze fel. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2025. március 27-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdés d. pontjára alapján **megkeresem az illetékes törvényszéket, - amelynek a területén a végrehajtást foganatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik -** annak érdekében, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2025. március 27-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § d. pontjára, a 4. § (1) bekezdés b. pontjára, valamint a 4. § (4) bekezdésére alapján jelen hirdetéssel **megkeresem a föld fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőt** annak érdekében, a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2025. március 27-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából

**Czeglédi Attila**  
osztályvezető