



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **Dr. Petris Csaba Végrehajtói Iroda – képviselőre jogosult: dr. Bacher Alexandra – végrehajtó-helyettes (1122 Budapest, Városmajor u. 74. III.em., VH ügyszám: 0080.V.1183/2008/338.)**, megkeresése alapján, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII. 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/108/2025.

Az árverés ügyiratszám: PE/FM/00947-2/2025.

Ügyintéző: Lestyán Andrea

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

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

Az árverés ideje: 2025. július 24. 11:00 órai kezdettel

Adós neve: Kardos Gábor József

| Végrehajtást kérő neve (hiv.szám)                    | Főkövetelés jogcíme (ügyszám)       | Főkövetelés összege |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Hungária-Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt.            | kölcsöntartozás<br>0080.V.1183/2008 | 1 030 433 Ft        |
| Merkantil Bank Zrt.<br>(CBMM03/000914)               | kölcsönösszeg<br>0080.V.2311/2012   | 5 279 089 Ft        |
| EOS Faktor Zrt.<br>(F10632729_L014903950_20150420_2) | díj<br>080.V.1357/2015              | 9 991 Ft            |
| Oláh Istvánné<br>(Palugyai)                          | kölcsönösszeg<br>080.V.2936/2017    | 200 000 Ft          |
| Erinum Capital Zrt.<br>(L014903950_TG_01_VH)         | díj<br>080.V.1190/2016              | 573 531 Ft          |
| Intrum Zrt.<br>(826790006468_VH)                     | költség<br>080.V.2815/2016          | 164 542 Ft          |
| EOS Faktor Zrt.<br>(F10115521_L014903950_20170620_2) | díj<br>080.V.0235/2018              | 119 560 Ft          |

Agrárügyi Főosztály  
Földművelésügyi Osztály  
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 292.  
Telefon: (06-28) 532-360; Fax: (06-28) 532-367  
Hivatali Kapu: KRID: 315317179 (PMKHFMIG)  
E-mail: foldmuvelesugy@pest.gov.hu  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

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

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Település                                  | Budapest II. kerület |
| Fekvés                                     | külterület           |
| Helyrajzi szám                             | 059199/19            |
| Terület nagysága                           | 936 m <sup>2</sup>   |
| Aranykorona értéke                         | 2.44                 |
| Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban) | szántó               |

**Telki szolgálatom/ közérdekű használati jog/ haszonélvezeti jog/ zálogjog: -**

**Bejegyzett földhasználat, annak időtartama:** Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre van bejelentett földhasználó. Földhasználók adatai:

| Földhasználó neve                | Használat jogcíme         | Használat kezdete / Bejelentés iktatószáma | Használat földterület nagysága |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|
| dr. Gerinczy Andrásné            | osztatlan közös használat | 1996.12.14.                                | 58 m <sup>2</sup>              |
| dr. Hajde Tiborné                | osztatlan közös használat | 700857/2000/2000.05.24                     | 18 m <sup>2</sup>              |
| dr. Lauf Lászlóné                | osztatlan közös használat | 700436/2000/2000.03.31                     | 36 m <sup>2</sup>              |
| dr. Menyhártné Diószeghy Györgyi | osztatlan közös használat | 700435/2000/2000.03.31                     | 11 m <sup>2</sup>              |
| dr. Monostory János              | osztatlan közös használat | 700439/2000/2000.04.03                     | 18 m <sup>2</sup>              |
| Balog Károlyné                   | osztatlan közös használat | 700437/2000/2000.03.31                     | 4 m <sup>2</sup>               |
| Hayde Tibor                      | osztatlan közös használat | 700857/2000/2000.05.24                     | 18 m <sup>2</sup>              |
| Haydené Kiss Zsuzsanna           | osztatlan közös használat | 700857/2000/2000.05.24.                    | 11 m <sup>2</sup>              |
| Nagy Piroska                     | osztatlan közös használat | 1999.12.01.                                | 11 m <sup>2</sup>              |
| Soós Levente József              | osztatlan közös használat | 700367/2000/2000.03.31                     | 40 m <sup>2</sup>              |
| Sperlágh Sándorné                | osztatlan közös használat | 700577/2000/2000.04.03                     | 22 m <sup>2</sup>              |

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

| Tulajdonosok neve:         | Tulajdoni hányad: | Tulajdonosok neve:           | Tulajdoni hányad: |
|----------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| Mészáros Zsuzsa            | 12/518            | Dr. Gerinczy Andrásné        | 32/518            |
| Laár Krisztina Tünde       | 3/518             | Hayde Tibor Ervin            | 10/518            |
| MAGYAR ÁLLAM               | 4/518             | Szegzárdy-Csengery Klára     | 7/518             |
| Laár Krisztina Tünde       | 1/518             | Szegzárdy-Csengery Klára     | 7/518             |
| Halász-Máté Gabriella      | 16/518            | Dr. Veszprémy László         | 7/518             |
| MAGYAR ÁLLAM               | 6/518             | Dr. Veszprémy László         | 7/518             |
| MAGYAR ÁLLAM               | 20/518            | Szabó Lajos István           | 28/518            |
| Hayde Tibor Ervin          | 10/518            | Mocsai Tamás Balázs          | 2/518             |
| Sperlágh Melinda Ildikó    | 6/518             | Mocsai Tamás Balázs          | 6/518             |
| Ipacs László Györgyné      | 6/518             | Krupa Károlyné               | 28/518            |
| Dr. Lauf Lászlóné          | 2/518             | Ujfalussyné Nagy Piroska     | 6/518             |
| <b>Kardos Gábor József</b> | <b>34/518</b>     | Krajcsovics Attila Krisztián | 94/518            |
| Monostory Sándor           | 4/518             | Frigyik-Balog Viola Rita     | 12/518            |
| Kalmár Tibor Jenőné        | 4/518             | Tálasné Hanzel Éva Ibolya    | 3/518             |
| Mihalik Béla               | 12/518            | Tálasné Hanzel Éva Ibolya    | 1/518             |
| Soós Attila                | 12/518            | Dr. Monostory Enikő          | 10/518            |
| Rády Ferencné              | 10/518            | Dr. Valiskó Gyöngyi          | 20/518            |
| Gloszauer Imréné           | 14/518            | Domaniczky Ákos Károly       | 22/518            |
| Haydené Kis Zsuzsanna Réka | 6/518             | MAGYAR ÁLLAM                 | 12/518            |
| Soós Levente József        | 22/518            |                              |                   |

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

|                                                                                                         |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada: | <b>Kardos Gábor József 34/518</b> |
| Becsérték:                                                                                              | 215 027 Ft                        |
| Árverési előleg:                                                                                        | 21 503 Ft                         |
| Licitdíj összege:                                                                                       | 10 000 Ft                         |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:                                                                  | 107 514 Ft                        |
| Licitküszöb összege:                                                                                    | 4 000 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.**

**Az árverésen történő részvétel feltétele, hogy az árverező rendelkezzen az alábbi dokumentumokkal:**

- **hatósági bizonyítvány**
- **jognyilatkozat**
- **befizetés igazolás**
- **elővásárlási jogosultságot igazoló dokumentum (amennyiben nem hozza az árverező az árverésre az igazolásokat, az általa megjelölt elővásárlási ranghelyet nem áll módunkban figyelembe venni)**

**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/medianezer/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/medianezer/9589>

- **előlegként** 21 503 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 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 árverezési hirdetmény közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételten megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet."

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

**A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény az árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, módja, feltételei:** a megkereső nyilatkozata alapján a tulajdonossal előre 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 irányadók.

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

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: *Inyvtv.*) 2. § (1) – (2) bekezdésére való tekintettel a jelen árverési hirdeteménnyel **felhívom az illetékes földhivatalt** (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály (1111 Budapest, Budafoki út 59.) annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Inyvhr.*) 21. § 31. bekezdésére, valamint az Inyvhr. 81. § (1) bekezdésére való tekintettel az árverés kitűzésének tényét a **Budapest II. kerület külterület 059199/19** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze be. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdeteményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2025. július 24-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdeteményt 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 hirdeteményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2025. július 24-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdeteményt 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 hirdeteménnyel **megkeresem a föld fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőt** annak érdekében, a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdeteményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2025. július 24-ig kifüggeszteni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdeteményt 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