



Kiadmányozó:
Demeter Erzsébet
Eger, 2026.01.21.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Az elektronikus dokumentumot foglalták,
egyező határral írt

Kelt: 2026. JAN. 2. 1

Ügyintéző

Ügyintéző szervezeti
egység:

Iktatószám:

Ügyintéző:

Agrárügyi Főosztály

Földművelésügyi Osztálya

HE/FMO/136-1/2026.

Szűcs Norbert

ISMÉTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) dr. Kovács Ildikó Végrehajtói Irodájának 079.V.1993/2023/133 végrehajtói ügyszámú megkeresése alapján, **Kosztolányi Endréné és társai végrehajtást kérőknek a Juhász Dóra adós elleni végrehajtási eljárásban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35.§ (1) bekezdése alapján, 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: Korm.rendelet) 1.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi árverést tűzi ki.**

Végrehajtást kérők	Adós	Követelés jogcíme	Követelés tőke összege
Kosztolányi Endréné	Juhász Dóra	bánatpénz	1 450 000 Ft
NAV Dél-Budapesti Adó- és Vámigazgatósága	Juhász Dóra	adótartozás	432 220 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Juhász Dóra	kölcsönösszeg	130 259 Ft
EOS Faktor Zrt.	Juhász Dóra	távközlési szerződés	71 901 Ft
EOS Faktor Zrt.	Juhász Dóra	telefonszolgáltatási szerződés	575 530 Ft

Az árverés ideje: 2026.03.31. 9 óra 30 perc

**Az árverés helye: Heves Vármegyei Kormányhivatal,
3300 Eger, Szövetkezet utca 6. szám alatti hivatali helyiségben**

Az árverés azonosító száma: HE/FMO/136/056/2026.

**Heves Vármegyei Kormányhivatal Intézményi letéti számla száma: Magyar Államkincstárnál
vezetett 10035003-00299619-21000005 számú számla**

Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 6. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 413 737
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: fmo@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

1. A föld ingatlan nyilvántartási adatai:

- **település neve, föld fekvése, helyrajzi száma, területnagysága, aranykorona értéke:**
Heves külterület 0292/107 hrsz.; 0,2387 ha; 4,15 AK
- **az árverésre kerülő tulajdoni hányad:** Juhász Dóra 12/672-ed részbeni tulajdoni hányada
- **alrészlet szintű bontásban a művelési ága:** a: szántó
- **tulajdonosok neve, tulajdoni hányada:**
Juhász Dóra 12/672-ed részbeni tulajdonos.
Molnár Istvánné 12/672-ed részbeni tulajdonos.
Rabóczki István 12/672-ed részbeni tulajdonos.
Csaplár János 24/672-ed részbeni tulajdonos.
Purgel Sándorné 84/672-ed részbeni tulajdonos.
Bárdos Péter 84/672-ed részbeni tulajdonos.
Hegymegi Lajos Sándorné 6/672-ed részbeni tulajdonos.
Nagy István Gáspár 6/672-ed részbeni tulajdonos.
Vasas István 48/672-ed részbeni tulajdonos.
Fehér Adorjáné 66/672-ed részbeni tulajdonos.
Pálincás Zoltánné 30/672-ed részbeni tulajdonos.
Juhász Gábor 12/672-ed részbeni tulajdonos.
Juhász Dániel 12/672-ed részbeni tulajdonos.
Juhász Tamás János 12/672-ed részbeni tulajdonos.
Juhász Szilárd László 12/672-ed részbeni tulajdonos.
Juhász Tímea 12/672-ed részbeni tulajdonos.
Baloghné Hopka Melinda 8/672-ed részbeni tulajdonos.
Hopka Marianna 8/672-ed részbeni tulajdonos.
Hegedűs Attila 16/672-ed részbeni tulajdonos.
Borzsákné Vizsnyei Krisztina 16/672-ed részbeni tulajdonos.
Rátkai Sándorné 48/672-ed részbeni tulajdonos.
Vastag István Mihályné 48/672-ed részbeni tulajdonos.
Dankó Lászlóné 12/672-ed részbeni tulajdonos.
Néhai Vasas Andrásné 48/672-ed részbeni tulajdonos.
Néhai Csaplár Péter 24/672-ed részbeni tulajdonos.
- **telki szolgálat, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog:** -
- **a föld lényeges sajátosságai:** -

2. A földhasználati nyilvántartásba, ill. erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama: -

3. Az önálló bírósági végrehajtó megkeresése alapján a földre vonatkozó árverés szempontjából releváns adatok:

- végrehajtói ügyszám: 079.V.1993/2023/133
- a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: nincs
- az épület, építmény megtekinthetőségének lehetősége, annak módja, feltételei: nincs megadva
- a föld becsértéke: 6 275 Ft
- árverési előleg összege: 627 Ft
- licitdíj összege: 10 000 Ft
- az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 3 138 Ft
- a licitkülönb összeg: 1 000 Ft

A földre az árverezhet, aki

- a) **előlegként** a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte, az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja;
- b) a **licitdíjat** megfizette,
- c) a Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló **hatósági bizonyítványt** és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - **nyilatkozatokat** csatolja;
- d) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételnek való megfelelést az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az **előleg és a licitdíj összege az árverés időpontját megelőzően megérkezik a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára** és az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja.

Az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm.rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

Az árverést a Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Földművelésügyi Osztálya** bonyolítja le.

Az árverésről Korm.rendelet 6. §-ában foglaltak szerint kép-és hangfelvétel készíthető az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében, amelyhez valamennyi megjelentnek előzetesen írásban hozzá kell járulnia.

Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók:

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hirdetményben megjelölt letéti számlára.

A hatósági bizonyítvány igénylése a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (3300 Eger, Barkóczy út 7.) 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 Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, mezőgazdasági igazgatási szerv, a 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, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy. Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árverező személyesen vagy meghatalmazottja útján árverezhet. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 33.§ (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okira előírt alakszerűségei szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan-

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal
egyező tartalmu irat.

Kelt.: 2026 JAN. 2 1

ügyintéző

nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyző vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette. Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt. Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető. A licitkűszöb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felett a becsérték 1%-a, ezer forintra kerekítve.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkűszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. **Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.** Érvényes vételi ajánlatnak az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összegét, illetve a minimálárát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja.

Az elővásárlásra jogosult e jogát az árverésen gyakorolhatja azzal, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat átadja, 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 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. 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 árverés eredménytelen, ha nem tettek érvényes vételi ajánlatot, a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árat, az árverési vevő a Korm.rendelet 5.§ (4) bekezdése értelmében nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát, az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri. Ha a Korm. rendelet 8.§ (7) bekezdés szerinti ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, melyre az alábbi eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. A megismételt árverés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a Korm. rendelet 7. § (2)-(4) bekezdése, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a)

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság

ügyintéző

ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Az árverési hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a Korm. rendelet előírásai az irányadók.

Az árverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig kell 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, annak a törvényszéknek a honlapján, amelynek a területén a végrehajtást foganatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik.

Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a mezőgazdasági igazgatási szerv honlapján történő közzétételhez kapcsolódik.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Demeter Erzsébet
agrárügyi főosztályvezető



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK:

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolat készítésének időpontja: az elektronikus tanúsítvány szerint.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja

