



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/FMO/00123-14/2024.

Tárgy: Ingatlanárverési hirdetés

Ügyintéző: Havas Ferenc

Telefon: +36-32/521-516

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében (a továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a **Dr. Zoltán Hunor Csaba Végrehajtói Irodája** (székhelye: 2120 Dunakeszi, Iskola u. 13. I. emelet) **009.V.0055/2010/459 ügyszámú** végrehajtási eljárásához kapcsolódó megkeresése alapján a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 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 szerint az alábbi **megismételt árverést** tűzi ki:

Árverés helye: Nógrád Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (II. emelet 206. szoba)
3100 Salgótarján, Baglyasi út 2.

Árverés ideje: 2024. október 01. (kedd) 10 óra 00 perc

Árverés azonosító száma: 123/2024.

Végrehajtást kérők, követelés összege és jogcíme:

Bencsik Zsuzsanna – 2132 Göd, Ezerjő u. 14/A. – 7.502.000 Ft – gyermektartásdíj
Q13 Pénzügyi Zrt. – 1118 Budapest, Budaörsi út 27. – 72.179.227 Ft – kölcsönszerződés
Budapest Bank Zrt. – 1138 Budapest, Váci út 193. – 10.060.749 Ft – kölcsönszerződés

Adós: Kürtössy Ottó – 2132 Göd, Rózsa u. 23.

Az ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:

Érsekvadkert külterület 0104/3 hrsz.

Területe: 59 ha 4.584 m²; KTJ: 249,73 Ak; művelési ága: erdő

Tulajdonos: Légrády Eszter Viktória – 1035 Budapest, Vörösvári út 1. 3/13.; 500/24973 hányadban,
Hegy Katalin Erzsébet – 1062 Budapest, Bajza u. 68. 5/4.; 475/24973 hányadban,
Kürtössy László – 1121 Budapest, Határőr út 38.; 525/24973 hányadban,
Dejtári Józsefné – 2659 Érsekvadkert, Akácos út 24.; 1014/24973 hányadban,
Molnár János – 2659 Érsekvadkert, Rákóczi út 137.; 1275/24973 hányadban,
Nógrádi László Gyula – 2659 Érsekvadkert, Madách Imre út 6.; 208/24973 hányadban,
Nógrádi László Gyuláné – 2659 Érsekvadkert, Madách Imre út 6.; 550/24973 hányadban,
Nógrádi József Bertalan – 2659 Érsekvadkert, Zrínyi u. 4.; 208/24973 hányadban,
Hornyák István Attiláné – 2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 98-126/C. 3/4.;
209/24973 hányadban,
Dr. Mácsik László – 2659 Érsekvadkert, Petőfi Sándor út 12.; 1563/24973 hányadban,
Dr. Péter Sándorné – 7635 Pécs, Alsómakár dűlő 30/A.; 1562/24973 hányadban,

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály

3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506, Fax: (32) 521-524
e-mail: foldmuvelesugy@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 418416798

Kovács István – 2659 Érsekvadkert, Szent István út 60.; 233/24973 hányadban,
Kovács János – 2659 Érsekvadkert, Gárdonyi út 20.; 117/24973 hányadban,
Repiczki-Kovács Izabella – 2659 Érsekvadkert, Gárdonyi út 20.; 117/24973 hányadban,
Kürtössy Ottó – 2131 Göd, Rózsa u. 23.; 362/24973 hányadban,
Kürtössy Péter – 2132 Göd, Szeder u. 5.; 363/24973 hányadban,
Szabó Péter – 2659 Érsekvadkert, Szent István út 18.; 312/24973 hányadban,
Smál Mónika – 2600 Vác, Keszeg u. 15/3.; 313/24973 hányadban,
King-Légrády Orsolya – 1146 Budapest, Cházár András u. 5. 1/6.; 63/24973 hányadban,
Légrády Erzsébet – 1146 Budapest, Cházár András u. 5. 1/6.; 63/24973 hányadban,
Légrády Dávid – 1146 Budapest, Cházár András u. 5. 1/6.; 62/24973 hányadban,
Légrády Bálint – 1013 Budapest, Attila út 27. 1/11.; 62/24973 hányadban,
Légrády Máté Bonifác – 1013 Budapest, Attila út 27. 1/11.; 62/24973 hányadban,
Molnár Mária – 2659 Érsekvadkert, Szent István út 45.; 375/24973 hányadban,
Földi Ferencné – 2659 Érsekvadkert, Szent István út 36.; 375/24973 hányadban,
Holman József – 2659 Érsekvadkert, Búcsú út 9.; 650/24973 hányadban,
Holman Tamás – 2659 Érsekvadkert, Búcsú út 9.; 650/24973 hányadban,
Holman Dávid – 2659 Érsekvadkert, Búcsú út 9.; 650/24973 hányadban,
Szabó Jánosné – 2659 Érsekvadkert, Eötvös Lóránd út. 8.; 1250/24973 hányadban,
Záhorszki Sándorné – 2659 Érsekvadkert, Gárdonyi Géza út 27.; 241/24973 hányadban,
Bicskei Viktor – 2659 Érsekvadkert, Dózsa Gy. u. 75.; 121/24973 hányadban,
Bicskei Balázs – 2659 Érsekvadkert, Dózsa Gy. u. 75.; 121/24973 hányadban,
Hustyava-Sulyan Éva – 2653 Bánk, Dózsa György út 36.; 121/24973 hányadban,
Tasi-Sulyan Anita – 3261 Abasár, Fő út 93.; 121/24973 hányadban,
Balogh Magdolna – 2659 Érsekvadkert, Eötvös u. 6.; 350/24973 hányadban,
Csontos Sára – 1139 Budapest, Teve utca 9/D. 5/25.; 233/24973 hányadban,
Hotzi Tibor János – 4032 Debrecen, Vezér u. 18. 2/4.; 1734/24973 hányadban,
Szabó Zsolt Ferenc – 2131 Göd, Lánchíd u. 25.; 6500/24973 hányadban,
Tóth Menta – 1044 Budapest, Szondi u. 28.; 16/24973 hányadban,
Tóth Tília – 1044 Budapest, Szondi u. 28.; 16/24973 hányadban,
Tóth Antea – 1044 Budapest, Szondi u. 28.; 16/24973 hányadban,
Tóth Ágoston – 1044 Budapest, Szondi u. 28.; 15/24973 hányadban,
Híves Andrásné – 2659 Érsekvadkert, Zrínyi u. 27.; 566/24973 hányadban,
Híves András – 2659 Érsekvadkert, Zrínyi u. 36.; 142/24973 hányadban,
Híves János – 2659 Érsekvadkert, Zrínyi u. 27.; 142/24973 hányadban,
Magyar Állam, Nemzeti Földügyi Központ – 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.; 350/24973 hányadban.

Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény: nincs.

Az ingatlanból 461 m²-re az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft.-t (3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.) illető vezetékjog, 4.300 m³-re az FGSZ Földgázszállító Zrt.-t (8600 Siófok, Tanácsház u. 5.) illető vezetéki szolgálmi jog és 4.432 m²-re az FGSZ Földgázszállító Zrt.-t (8600 Siófok, Tanácsház u. 5.) illető bányaszolgálmi jog van bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlanra bejegyzett özvegyi joga van Bökönyi Laurának (1013 Budapest, Attila út 27. 1/11.).

Az erdészeti hatóság nyilvántartása szerint a földterületre bejelentett erdőgazdálkodó nincs.

Árverésre kerülő tulajdoni hányad: 362/24973

Árverésre kerülő ingatlan becsértéke: 36.000 Ft

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály
3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506, Fax: (32) 521-524
e-mail: foldmuvelesugy@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 418416798

Árverési előleg összege: 3.600 Ft

Licitdíj összege: 10.000 Ft

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 18.000 Ft

A licitküszöb összege: 1.000 Ft

Az árverési előleget és licitdíjat a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett **10037005-00302072-20000002** számú letéti számlájára átutalással kell megfizetni. A közlemény rovatban a **123/2024.** azonosító számot és az összeg rendeltetését (**árverési előleg**, illetve **licitdíj**) kell feltüntetni.

Az árverésen való részvétel feltételei:

A földre az árverezhet:

- az Fftv. 35. § (3) bekezdése szerint, aki az Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, legfeljebb 20 km-es távolságra vonatkozó feltételnek megfelel,
- aki az Fftv. 35. § (3) bekezdés szerinti körülmények fennállásáról szóló (tulajdonszerzési képesség) **hatósági bizonyítványt** csatolja,
- aki a föld becsértékének 10%-át árverési előlegként legkésőbb az árverés megkezdése előtt a kormányhivatalnál **letétbe helyezte, a licitdíjat megfizette**, és az előleg, illetve licitdíj **átutalásáról szóló igazolást** a licit megkezdése előtt az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja. **Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az a kormányhivatal számlájára. Az internetről kinyomtatott tranzakció banki jóváhagyás nélkül nem megfelelő.**
- aki a Földforgalmi törvény 13-15. §-aiban előírt – az alakszerúségi előírásoknak megfelelő – köz-, vagy magánokiratba foglalt **nyilatkozatokat** csatolja.

Tulajdonszerzési képességről **hatósági bizonyítványt** – az ügyfél kérelmére – a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya állít ki. A hatósági bizonyítvány csak a hatósági bizonyítványban megjelölt föld végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggő árverésen való részvételhez szükséges feltétel fennállását igazolja. A hatósági bizonyítványt a Földhivatali Főosztály 15 napon belül állítja ki.

Az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv felhívja **az előárverezésre és elővásárlásra jogosultak figyelmét**, hogy az elővásárlási jogosultságuk gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétellel! Az elővásárlási jog jogosultjának a jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltónak személyesen kell átadnia.

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést a következő legmagasabb érvényes ajánlatot tevő árverező nyeri. 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 ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az árverés zártkörű, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül csak az árverezők vehetnek részt.

Az árverésről, **ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul**, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv a 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép- és hangfelvételt** készíthet.

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály

3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506, Fax: (32) 521-524
e-mail: foldmuvelesugy@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 418416798

Egyéb tudnivalók:

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője 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 kézjegyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan-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.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv, 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.

Az árverező a vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés eredménytelen, ha nem tettek érvényes vételi ajánlatot, a felajánlott vételár nem érte el a minimál árat, az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát, az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat. Az eredménytelen árverés esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv megismételt árverést tűz ki.

Az árverési vevő letétbe helyezett előlege a vételárba beszámít. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv 8 napon belül intézkedik.

A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvbe foglalt határozat(ok) ellen közigazgatási úton fellebbezésnek nincs helye. A jegyzőkönyv a közléssel válik véglegessé. A végleges döntés ellen a Budapest Környéki Törvényszéken közigazgatási per kezdeményezhető. Ha az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati eljárás befejeződik, továbbá, ha az árverés nem eredménytelen és a vármegyei Földhivatali Főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy az árverési előleggel csökkentett teljes vételárat utalja át a kormányhivatal letéti számlájára. Ha ezt elmulasztja, előlegét elveszíti és köteles a következő érvényes ajánlat és a saját ajánlata közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Ha az adós és tulajdonostársainak együttes kérésére az egész föld kerül árverésre, akkor a földre árverező tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

Jelen döntés a Kormányhivatal elektronikus aláírásával van ellátva. Az elektronikus aláírással ellátott elektronikus dokumentum joghatás kiváltására való alkalmassága a papíralapú dokumentuméval megegyező az elektronikus aláírásról rendelkező hatályos jogszabályok, az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény, valamint az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a **Érsekvadkerti Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, valamint a **Dunakeszi Járásbíróságot** és a **Balassagyarmati Járásbíróságot**, hogy az ingatlanárverési hirdetményt közhírré tétel céljából a honlapjukon tegyék közzé az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé, majd annak lejártá, és a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztályára (3100 Salgótarján, Baglyasi út 2.) küldje vissza. Továbbá

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály
3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506, Fax: (32) 521-524
e-mail: foldmuvelesugy@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 418416798

megkeresi a **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel.

Salgótarján, 2024. július 23.

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Tácsik Boldizsár
osztályvezető