



NÓGRÁD VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/FMO/00494-2/2025.

Tárgy: Ingatlanárverési hirdetemény

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) **Szélpál és Társa Végrehajtói Iroda** (székhelye: 3060 Pásztó, Hősök u. 15.) **448.V.0713/2021/176 ügyszámú** végrehajtási eljárásához kapcsolódó megkeresése alapján 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 **árverést** tűzi ki:

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

**Árverés ideje: 2025. június 03. (kedd) 09 óra 30 perc**

**Árverés azonosító száma: 494/2025.**

**Végrehajtást kérők, követelés összege és jogcíme:**

- LMGL Invest Pénzügyi Zrt. – 1138 Budapest, Váci út 188. – 1.178.838 Ft – Kölcsönösszeg és járulékai
- Intrum Zrt. – 1139 Budapest, Fiastyúk u. 4-8. – 92.219 Ft – Kölcsönösszeg (448.V.1283/2015)
- MKK Magyar Követeléskezelő ZRt. – 1138 Budapest Tomori u. 34. – 259.758 Ft – díj (448.V.0210/2022)

**Adós: Tóth Tamás** – 3065 Pásztó, Kékesi út 64.

**Az ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:**

**Pásztó zártkerület 7886 hrsz.**

Területe: 328 m<sup>2</sup>; KTJ: 1,20 Ak; művelési ága: kert

**Tulajdonosok:**

Tóth Gábor – 3060 Pásztó, Kékesi út 64.

1/2 hányadban

Tóth Tamás – 3060 Pásztó, Kékesi út 64.

1/2 hányadban

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a földterület özvegyi joggal és haszonélvezeti joggal nincs terhelve.

Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény: nincs.

Az ingatlan nyilvántartás szerint a földterületre nincs bejegyzett földhasználó.

**Árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/2**

**Árverésre kerülő ingatlan becsértéke: 50.000 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: 5.000 Ft

Licitdíj összege: 10.000 Ft

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 35.000 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 **494/2025.** 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, az 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,
- 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 alakszerűségi 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 részvétel! 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.

#### **Egyéb tudnivalók:**

Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevő lehet. 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 kézjeggyel, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiraatra 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 árvevő és a földet árvevően 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 árvevővel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árvevő lebonyolításában, illetve az árvevői jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz.

#### **Az árvevő a vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!**

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

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

A kikiáltó az árvevőről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvevői jegyzőkönyv) vesz fel. Az árvevői jegyzőkönyvet az árvevői vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvbe foglalt határozat(ok) ellen közigazgatási úton fellebbezésnek nincs helye. A jegyzőkönyv a közléssel válik véglegesé. A végleges döntés ellen a Budapest Környéki Törvényszéken közigazgatási per kezdeményezhető. Ha az árvevői jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati eljárás befejeződik, továbbá, ha az árvevő nem eredménytelen és a vármegyei Földhivatali Főosztály az árvevői jegyzőkönyvet záradékolja, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árvevői vevőt, hogy az árvevői 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 árvevőre, akkor a földre árvevő 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 jogszabály, a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 31. § (1) b) pontja alapján.

**A hirdetés kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:**

A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a **Pásztó Polgármesteri Hivatal jegyzőjét**, a **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, továbbá a **Balassagyarmati Törvényszéket** hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztályára (3100 Salgótarján, Baglyasi út 2.) küldje vissza. Továbbá megkeresi a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvtv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel.

Kelt: Salgótarján, „időbélyegző szerint”

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Tácsik Boldizsár  
osztályvezető