



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/FMO/00754-2/2026.

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) **Dr. Szabó Gábor Péter Végrehajtói Irodája** (székhelye: 1238 Budapest, Helsinki út 120. II/212.) **012.V.1353/2015/321 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 **árverést** tűzi ki:

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

Árverés ideje: 2026. szeptember 08. (kedd) 10 óra 30 perc

Árverés azonosító száma: 754/2026.

Végrehajtást kérők, követelés összege és jogcíme:

- NAV Dél-budapesti Adóigazgatósága - 1096 Budapest, Haller utca 3-5. - 1.653.272 Ft - adótartozás
- Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat - 1067 Budapest, Eötvös utca 3. - 16.400 Ft – díj, pótdíj
- OTP Faktoring Zrt - 1138 Budapest, Váci út 135-139 A ép. - 30.378 Ft - kölcsönösszeg
- MKK Magyar Követeléskezelő Zrt 1138 Budapest, Tomori utca 34. - 2.216.822 Ft - kölcsönösszeg
- EOS Faktor Zrt.- 1132 Budapest, Váci út 30. - 161.549 Ft - díj
- Intrum Zrt. - 1139 Budapest, Fiastyúk u. 4-8. - 491.550 Ft - díj

Adós: Nyerges Veronika – 1196 Budapest, Jáhn Ferenc utca 173.

Nem adós társtulajdonos: Lakatos Ferenc - 1118 Budapest, Csiki-Hegyek utca 10. IV/14.

Az ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:

Pásztó külterület 0100/23 hrsz.

Területe: 2 ha és 1.228 m²; KTJ: 70,05 Ak; művelési ág: szőlő

Tulajdonosok:

Orosz László 1030 Budapest, Pusztadombi utca 2.	886/21059 tulajdoni hányad
Nyerges Veronika - 1196 Budapest, Jáhn Ferenc utca 173.	4928/21059 tulajdoni hányad
Csuka József - 3132 Nógrádmegyer, Táncsics utca 7.	1563/21059 tulajdoni hányad
Nagy Györgyné - 5000 Szolnok, Ponty utca 21.	1943/21059 tulajdoni hányad
Dr Illés Sándor - 3065 Pásztó, Alkotmány út 73.	568/21059 tulajdoni hányad
Répásné Csépe Beáta - 3060 Pásztó, Hunyadi út 4/A. II/6.	569/21059 tulajdoni hányad
Zeley Vítória - 1073 Budapest Kertész utca 38-40. 3.ajtó	886/21059 tulajdoni hányad

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

L

J

Gócza Ezsébet Ágnes - 3064 Szurdokpüspöki, Dobó utca 16.	1272/21059 tulajdoni hányad
Timmel János - 2144 Kerepestarcsa, Ungvári út 6.	552/21059 tulajdoni hányad
Négyesi Gábor - 1157 Budapest, Kórákás park 21. fszt 2.	619/21059 tulajdoni hányad
Négyesi Gáborné - 1157 Budapest, Kórákás park 21. fszt 2.	619/21059 tulajdoni hányad
Ugyan Györgyi Márta - 8769 Pötréte, Kossuth utca 71.	662/21059 tulajdoni hányad
Ferenczi Zoltán - 1106 Budapest, Nemes utca 25/A.	1272/21059 tulajdoni hányad
Lakatos Ferenc - 1118 Budapest, Csiki-Hegyek utca 10. IV/14.	3494/21059 tulajdoni hányad
Pongrácz Tamás - 1096 Budapest, Ernő utca 5. II/17.	1226/21059 tulajdoni hányad

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: 8422/21059

Árverésre kerülő ingatlan becsértéke: 851.377 Ft

Árverési előleg összege: 85.137 Ft

Licitdíj összege: 10.000 Ft

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 625.699 Ft

A licitküszöb összege: 17.000 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 **754/2026** 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 árverésén 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 árvevő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

A föld árvevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárát nem utalta át határidőben, az árvevő a következő legmagasabb érvényes ajánlatot tevő árvevő 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 árvevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az árvevő zárkörű, az árvevőt lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül csak az árvevők vehetnek részt.

Az árvevőről, **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. Ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írja alá, illetve látta el kézzel, a képviselői jogosultságot igazoló meghatalmazást is csatolni kell. A meghatalmazást a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alaki követelmények szerint kell kiállítani a 2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról (továbbiakban: Inyvtv.) 35. § (1)–(2) bekezdés alapján. 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 az Inyvtv 35. § (3) bekezdés alapján. Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell az Inyvtv 34. § (3) bekezdés alapján.

Nem árvevő és a földet árvevő 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 csőd-eljárásról 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 árvevő 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 tett érvényes vételi ajánlatot, a felajánlott vételár nem érte el a minimál árat, az árvevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát, az árvevő vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát. Az eredménytelen árvevő esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv megismételt árvevőt tűz ki.

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

A kikiáltó az árvevőről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvevő jegyzőkönyv) vesz fel. Az árvevő jegyzőkönyvet az árvevő vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvbe foglalt határozat(ok) ellen közgazgatási úton fellebbezésnek nincs helye. A jegyzőkönyv a közléssel válik véglegesé. A végleges

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

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 jogszabály, a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 31. § (1) b) pontja alapján.

A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a **Pásztói Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, valamint a **Balassagyarmati Törvényszéket, és a Fővárosi 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”

A főispán helyett eljáró Dr. Kalocsai Péter főigazgató nevében és megbízásából:

Tácsik Boldizsár
osztályvezető helyett

Zagyvai Dániel
osztályvezető