



NÓGRÁD VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** NO/FMO/00755-2/2026.

**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) **dr. Szabó Gábor Péter Végrehajtói Irodája** (székhelye: 1238 Budapest, Helsinki út 120. II. e./212.) **012.V.1353/2015/367 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) 11 óra 00 perc

**Árverés azonosító száma:** 755/2026.

**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 és pótlék
- OTP Faktoring Zrt- 1138 Budapest, Váci út 135-139 A ép. - 30.378 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
- MKK Magyar Követeléskezelő Zrt 1138 Budapest, Tomori utca 34 - 2.099.093 Ft - kölcsönösszeg

**Adós:** Nyerges Veronika - 1196 Budapest, Jahn Ferenc utca 173.

**Az ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:**

**Salgótarján külterület 0381/3 hrsz.**

Területe: 1.164 m<sup>2</sup>; KTJ: 0,22 Ak; művelési ág: legelő

**Tulajdonosok:**

Nyerges Veronika - 1196 Budapest, Jahn Ferenc utca 173. 3/4 tulajdoni hányad

Magyar Állam – Agrárminisztérium 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 11. 1/4 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: 3/4**

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

## Árverésre kerülő ingatlan becsértéke: 138.000 Ft

Árverési előleg összege: 13.800 Ft

Licitdíj összege: 10.000 Ft

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 69.000 Ft

A licitküzőb összege: 3.000 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 az **755/2026** azonosító számot és az összeg rendeltetését (**árverési előleg**, illetve **licitdíj**) kell feltüntetni.

### Az árverésen való részvétel feltételei:

A földre az árvevő:

- 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 árvevőt lebonnyolító 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 előárvevésre 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 árvevői a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárat nem utalta át határidőben, az árvevést 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 árvevői a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvevői vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevői vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az árvevés zártkörű, az árvevést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül csak az árvevők 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 árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írja alá, illetve látta el kézjeggyével, a képviseleti 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: Inytv.) 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 Inytv 35. § (3) bekezdés alapján. Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell az Inytv 34. § (3) bekezdés alapján.

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 vármegeyei 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 hirdetésny kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:**

A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a **Salgótarjáni Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, valamint a **Balassagyarmati Törvényszéket**, és a **Fővárosi Törvényszéket**, hogy az ingatlanárverési hirdetésny a hirdetőtábláján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé, majd annak lejárta, 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