



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK

A honlapon történő közzététel napja: 2024. augusztus 28.  
A honlapon történő közzététel vége: 2024. október 03.

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **Dr. Lukács Beatrix Végrehajtói Iroda (1055 Budapest, Stollár Béla utca 3/a. 2/1 4. – képviselőre jogosult: Debreczeni Gábor önálló bírósági végrehajtó-jelölt (VH ügyszám: 391.V.1039/2018/582.)** megkeresése alapján, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 35. §-a, valamint a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezési alapján, az alábbiakban megjelölt földrészlet értékesítésére vonatkozóan,

árverést tűz ki.

Az árverés azonosító száma: FM/185/2024.

Az árverés ügyiratszám: PE/FM/01282-2/2024.

Ügyintéző: Bercsényiné dr. Petényi Edina

Az FM Osztály számlaszám: PVKH Agrárügyi Főosztály  
10023002-00302223-20000002

Az árverés helye: Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály  
2100 Gödöllő, Kottlán Sándor utca 1.

Az árverés ideje: 2024. október 03. (5. árverés) 13:00-tól folyamatosan

Adós neve: Vindeczker Alexandra

| Végrehajtást kérő neve  | Főkövetelés jogcíme                 | Főkövetelés összege |
|---|-------------------------------------|---------------------|
| Bozó Zoltán<br>jogi képv: Dr. Varga István  | bűncselekményből eredő kár          | 40 513 480 Ft       |
| Tóth Csaba<br>jogi képv: dr. Bencző Ákos  | bűncselekményből eredő kár          | 12 002 000 Ft       |
| Horváth Szilárd János<br>jogi képv: dr. Petrovics Béla                                    | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 818 000 Ft          |
| Dr. Fekete Bálint   | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 1 233 010 Ft        |
| BLACK Kereskedelmi és<br>Szolgáltató bt.<br>jogi képv: Dr. Fekete Bálint Ügyvédi<br>Iroda | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 396 990 Ft          |
| Horváthné Orbán Ramóna<br>jogi képv: dr. Petrovics Béla                                   | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 952 000 Ft          |
| Hajós Tibor   | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 35 694 984 Ft       |

Agrárügyi Főosztály  
Földművelésügyi Osztály  
2100 Gödöllő, Kottlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 292.  
Telefon: (06-28) 532-360; Fax: (06-28) 532-367  
Hivatali Kapu: KRID: 315317179 (PMKHFMIIG)  
E-mail: [foldmuvelesugy@pest.gov.hu](mailto:foldmuvelesugy@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.pvkh.hu/>

|   |                                     |               |
|---|-------------------------------------|---------------|
| Hajósné Varga Tímea   | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 34 507 560 Ft |
| Astromedic Kft.<br>jogi képv: dr. Jászberényi Miklós                | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 25 000 000 Ft |
| Bazsó Pálné   | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 510 000 Ft    |
| Dr. Jászberényi Miklós  | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 9 450 920 Ft  |
| Dr. Jászberényiné Balogh Judit<br>Erika                             | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 19 196 920 Ft |
| Rácskai József<br>jogi képv: Tárkányi Ügyvédi Iroda                 | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 1 077 800 Ft  |
| Szabados Antal<br>jogi képv: Tárkányi Ügyvédi Iroda                 | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 2 390 000 Ft  |
| Szabadosné Csehes Zsuzsanna<br>jogi képv: Tárkányi Ügyvédi Iroda    | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 1 230 000 Ft  |
| Rácskainé Dr. Fekete Zsuzsanna<br>jogi képv: Tárkányi Ügyvédi Iroda | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 1 020 000 Ft  |
| Kiss Imre Miklós  | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 816 020 Ft    |
| Kiss Imre Miklósné  | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 632 272 Ft    |
| Ahmadné Dr. Labanics Éva  | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 500 000 Ft    |
| Horváth Zoltán<br>jogi képv: dr. Gaál Ottó                          | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 23 100 000 Ft |
| Horváthné Mészáros Judit<br>jogi képv: dr. Gaál Ottó                | bűncselekménnyel okozott kártérítés | 22 248 000 Ft |
| NAV Észak-budapesti Adó- és<br>Vámigazgatóság                       | bűnügyi költség                     | 17 303 995 Ft |

#### A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

|  |                     |
|--|---------------------|
| Település                                  | Csömör              |
| Fekvés                                     | külterület          |
| Helyrajzi szám                             | 053/94              |
| Terület nagysága                           | 2892 m <sup>2</sup> |
| Aranykorona értéke                         | 0.61                |
| Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban) | szántó              |

#### Telki szolgálat/ közérdekű használati jog/ haszonélvezeti jog/ zálogjog:

- Haszonélvezeti jog 20 évre – jogosult: Vindeczkerné Harsányi Erika
- Zár alá vétel az utalás szerinti illetőségre – jogosult: Debreceni Rendőrkapitányság , utalás: II/3.

**Bejegyzett földhasználat, annak időtartama:** Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

**Az ingatlan lényeges sajátosságai:** nem lakóingatlan. A területen korábban lovarda működött, melyhez három helyrajzi számú ingatlan (053/90, 053/94, 053/95) alkotott közös egységet.

#### Tulajdonosok neve:

Vindeczker Alexandra  
Vindeczker Barbara

#### Tulajdoni hányad:

1/2  
1/2

**Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:** nem lakóház.

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada: | <b>Vindeczker Alexandra 1/2</b> |
| Becsérték:  | 2 169 000 Ft                    |
| Árverési előleg:  | 216 900 Ft                      |
| Licítdíj összege:   | 21 690 Ft                       |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:  | 1 084 500 Ft                    |
| Licítküszöb összege:  | 43 000 Ft                       |

#### A földre az árverezhet, aki:

- **előlegként a 216 900 Ft-ot** legkésőbb az árverés megkezdése előtt, az FM Osztály 10023002-00302223-20000002 sz. számlájára letétbe helyezte. Az összeg letétbe helyezésének úgy kell történnie, hogy az összeg az árverés időpontját megelőzően az FM Osztály számlájára megérkezzen. A közlemény rovatban az árverés azonosító számát és a befizetés jogcímét (árverési előleg) fel kell tüntetni. A letétbe helyezés tényéről szóló banki terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a kikiáltónak be kell mutatni, annak másolatát részére át kell adni, és
- **a licítdíjat**, 21 690 Ft-ot banki átutalással megfizette az árverés megkezdése előtt az FM Osztály 10023002-00302223-20000002 sz. bankszámlájára. A licítdíj a 191/2014. Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a licítdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10 000 Ft és legfeljebb 100 000 Ft. A licítdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele. A licítdíjat olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően az FM Osztály bankszámlájára megérkezzen. Az átutalás közlemény rovatában az árverés azonosító számát és a befizetés jogcímét (licítdíj) fel kell tüntetni. Az átutalás tényéről szóló banki terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a kikiáltónak be kell mutatni, annak másolatát részére át kell adni, és
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló, valamint a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek megfelel, és azt – az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti **hatósági bizonyítványt (a vármegyei/fővárosi földhivatali osztály állítja ki).**
  - o Pest vármegyei ingatlanok esetében a hatósági bizonyítványt a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (1135 Budapest, Lehel utca 43-47.)**
  - o Budapesti ingatlanok esetében a hatósági bizonyítványt **Budapest Főváros Kormányhivatala, Földhivatali Főosztályánál (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.)**

#### **A hatósági bizonyítvány iránti kérelem az alábbi linken érhető el:**

<https://kormanyhivatalok.hu/medianezet/9589>

- a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat** csatolja.

#### **A nyilatkozat minta az alábbi linken érhető el:**

<https://kormanyhivatalok.hu/medianezet/9589>

A Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdése alapján a föld árverése esetén az elektronikus árverés szabályait nem lehet alkalmazni. Az (1) bekezdés szerinti eljárás során a föld árverésen kívüli eladásának és a végrehajtást kérő általi átvételének nincs helye. **Az árverésen az vehet részt**, aki a 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, **legfeljebb 20 km-es távolságra vonatkozó feltételnek megfelel**, a tulajdonszerzési képességét az azt megalapozó okiratokkal, az árverés helyszínén és időpontjában igazolja, valamint a 13-14. §-ban és a 15. §-ban foglalt esetekben a teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatokat csatolja. **Az elővásárlásra jogosult e jogát**

**az árverésen gyakorolhatja** azzal, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultságához kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat is csatolnia kell **az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján.**

**Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.**

**Felhívom az árverezők figyelmét, hogy amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalja át határidőben, az árverést a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri. Ebben az esetben a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.**

Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverést sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsértéknek megfelelő értékesítésre kerül sor.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (6) bekezdése szerint: Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalapkezelő szervvel is. A földalapkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv közzétételét követő 60 napon belül köteles a becsértéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére átutalni."

Ugyanezen jogszabályi hely (7) bekezdése szerint: végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételten megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet."

**A jogszabály előírásainak megfelelően az árverés kép- és hangfelvételen rögzítésre kerülhet.**

**A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, módja, feltételei:** a megkereső nyilatkozata alapján a tulajdonossal (bentlakóval) egyeztetett időpontban.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb kérdésekben a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadóak.

Jelen árverési hirdetmény az elkészítéstől számított 8 napon belül, a külön kézbesítési jegyzéken felsorolt jogosultak részére, kézbesítésre kerül.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26. § (1) bekezdése alapján, a jelen árverési hirdetménnyel **megkeresem az illetékes földhivatalt** (Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 6. – 2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.) annak érdekében, hogy az Inytv. 17. § (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott, árverés kitűzésének tényét a **Csömör külterület 053/94** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze fel. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2024. október 03-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdés d. pontjára alapján **megkeresem az illetékes törvényszéket, - amelynek a területén a végrehajtást foganatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik -** annak érdekében, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2024. október 03-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.  
Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § d. pontjára, a 4. § (1) bekezdés b. pontjára, valamint a 4. § (4) bekezdésére alapján jelen hirdetménnyel **megkeresem a föld fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőt** annak érdekében, a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2024. október 03-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából

**Czeglédi Attila**  
osztályvezető