

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **Dr. Jakab Csaba Lajos Végrehajtói Irodája (2370 Dabas, Bartók Béla u. 46/A. II.23. – képviselőre jogosult: dr. Nagy Szandra önálló bírósági végrehajtó-helyettes (VH ügyszám: 0416.V.1211/2012/471.)** 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/270/2024.

Az árverés ügyiratszám: PE/FM/02631-2/2024.

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. december 10. (5. árverés) 09:30-tól folyamatosan

Adós neve: Jurancsikné Ács Piroska Rózsa

Végrehajtást kérő neve	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	kölcsöntartozás	8 724 207 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település	Gomba
Fekvés	külterület
Helyrajzi szám	0115/20
Terület nagysága	360 ha 6012 m ²
Aranykorona értéke	9093.04
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	a) erdő b) erdő c) szántó d) fásított terület

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

- **Özvegyi jog** – jogosult: Galambos Pálné, utalás: II/18.
- **Özvegyi jog** – jogosult: Ordasi Endre Jenőné, utalás: II/147-148.
- **Özvegyi jog** – jogosult: Ordas Elemérné, utalás: II/147.-148.
- **Özvegyi jog** – jogosult: Kis Jánosné, utalás: II/176-177.
- **Özvegyi jog** – jogosult: Szőke Gyuláné, utalás: II/183-184.
- **Özvegyi jog** – jogosult: Dani Jánosné, utalás: II/203.
- **Özvegyi jog** – jogosult: Varga István, utalás: II/204.
- **Özvegyi jog** – jogosult: Fodor Sándorné, utalás: II/290-291.
- **Özvegyi jog** – jogosult: Molnár Ferencné, utalás: II/420-421.
- **Özvegyi jog** – jogosult: Pete Istvánné, utalás: II/402-403, II/422-424.
- **Földhasználati jog földmérési jelek elhelyezését és karbantartását biztosító használati jog – jogosult: Pest Megyei Földhivatal**
- **Földhasználati jog földmérési jelek elhelyezését és karbantartását biztosító használati jog – jogosult: Pest Megyei Földhivatal**
- **Bányaszolgalmi jog 3643 m2 területre** – jogosult: Főgáz Földgázelosztó Kft.
- **Vezetékjog 29706 m2 területre** – jogosult: Émász Hálózati Kft.
- **Vezetékjog 220 m2 területre** – jogosult: Émász Hálózati Kft.
- **Holtig tartó haszonélvezeti jog** – jogosult: Teleki Pál, utalás: II/363-364.
- **Egyetemleges jelzálogjog 38 851 500 Ft** – jogosult: Molnár Róbert, utalás: II/387.

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 van bejelentett földhasználó.

- Pete Levente Sándor – használat kezdete: 2010.01.01
- Bokros Éva – lejárati idő: 2031.12.27.
- Molnár Sándor – lejárati idő: 2029.01.01.
- Molnár Róbert – használat kezdete: 2010.05.05, 2012.09.11.
- Pete István – használat kezdete: 2011.12.29.
- Aranyszarvas Zrt. – lejárati idő: 2023.12.31., 2030.10.30., 2031.08.31.

Az ingatlan lényeges sajátosságai: nem lakóingatlan.

Tulajdonosok neve:**Tulajdoni hányad:**

Jurancsikné Ács Piroska Rózsa	12000/5456106	Debreczeni-Molnár Ágnes	tulajdoni lap szerint
Ambroicsné Tasi Gizella	tulajdoni lap szerint	dr. Elek József Dezsőné	tulajdoni lap szerint
Bagó Mátyás	tulajdoni lap szerint	Dr. Farkas Vajk	tulajdoni lap szerint
Balla Dezső	tulajdoni lap szerint	Dr. Szatmári Erzsébet	tulajdoni lap szerint
Bencés József Albert	tulajdoni lap szerint	Dr. Temesvári Imréné	tulajdoni lap szerint
Bereczkiné Kocsi Edit	tulajdoni lap szerint	Fábián Árpád	tulajdoni lap szerint
Berényi László Zsolt	tulajdoni lap szerint	Farkas Norbert	tulajdoni lap szerint
Bernula Istvánné	tulajdoni lap szerint	Farkas Szabolcs	tulajdoni lap szerint
Bokros Imréné	tulajdoni lap szerint	Farkas Szabolcs	tulajdoni lap szerint
Burján Jánosné	tulajdoni lap szerint	Fehér Imre	tulajdoni lap szerint
Czakó Sándor József	tulajdoni lap szerint	Fekete Károly	tulajdoni lap szerint
Csonka Jenő	tulajdoni lap szerint	Galambos Attila	tulajdoni lap szerint
Csonka Norina	tulajdoni lap szerint	Gáspár János	tulajdoni lap szerint
Csonkáné Forrai Viktória	tulajdoni lap szerint	Gáspár Jánosné	tulajdoni lap szerint

Gombos Ferencné	tulajdoni lap szerint	Pete Marcell	tulajdoni lap szerint
Gubek Istvánné	tulajdoni lap szerint	Pethő Istvánné	tulajdoni lap szerint
Gúthné Lehota Teréz	tulajdoni lap szerint	Punyi Zsolt	tulajdoni lap szerint
Istvándi József Károlyné	tulajdoni lap szerint	Racsókó Mátyás	tulajdoni lap szerint
Jeszenszki Sándor	tulajdoni lap szerint	Rádi Lászlóné	tulajdoni lap szerint
Kalocsa Imre	tulajdoni lap szerint	Rakottyai József	tulajdoni lap szerint
Kertész Judit Erika	tulajdoni lap szerint	Rikter Norbert	tulajdoni lap szerint
Kis Gábor	tulajdoni lap szerint	Rosta Gáborné	tulajdoni lap szerint
Kis János Tamás	tulajdoni lap szerint	Selmeccziné Dósa Éva	tulajdoni lap szerint
Kövesi János Zoltánné	tulajdoni lap szerint	Somogyi József Miklósné	tulajdoni lap szerint
Kövesi János Zoltánné	tulajdoni lap szerint	Somogyi József Miklósné	tulajdoni lap szerint
Kuna Tibor	tulajdoni lap szerint	Szabó Istvánné	tulajdoni lap szerint
Lajtner Csaba Gyula	tulajdoni lap szerint	Szauter Zsuzsanna	tulajdoni lap szerint
Lajtner Zsolt	tulajdoni lap szerint	Szemők Márta	tulajdoni lap szerint
Lehotáné Fitus Andrea	tulajdoni lap szerint	Szemők Ottóné	tulajdoni lap szerint
Lomen Jánosné	tulajdoni lap szerint	Szemők Tibor Gusztáv	tulajdoni lap szerint
Lovass Imréné	tulajdoni lap szerint	Szőke Gyuláné	tulajdoni lap szerint
Majzik Ferenc Levente	tulajdoni lap szerint	Szőke Mihály Lászlóné	tulajdoni lap szerint
Mátyásné Major Brigitta	tulajdoni lap szerint	Szőke Gyula	tulajdoni lap szerint
Méhész Mária	tulajdoni lap szerint	Tánczi Jánosné	tulajdoni lap szerint
Menkéné Pintér Magdolna	tulajdoni lap szerint	Tasi Piroska	tulajdoni lap szerint
Molnár Ferenc	tulajdoni lap szerint	Teleki Péter Pál	tulajdoni lap szerint
Molnár Ferencné	tulajdoni lap szerint	Török Károly	tulajdoni lap szerint
Molnár Irén Ibolya	tulajdoni lap szerint	Trepka Zoltánné	tulajdoni lap szerint
Molnár László Károly	tulajdoni lap szerint	Valter Péter	tulajdoni lap szerint
Molnár Róbert	tulajdoni lap szerint	Vancs János	tulajdoni lap szerint
Molnár Sándor	tulajdoni lap szerint	Varga Árpád	tulajdoni lap szerint
Nagy Gábor	tulajdoni lap szerint	Varga Ferenc	tulajdoni lap szerint
Ordasi Károlyné	tulajdoni lap szerint	Varga Sándor János	tulajdoni lap szerint
Ordasi Melinda	tulajdoni lap szerint	Varga Tiborné	tulajdoni lap szerint
Ordasi Milán	tulajdoni lap szerint	Viszok Istvánné	tulajdoni lap szerint
Ordasi Sándorné	tulajdoni lap szerint	Vrábelné Rikter Renáta	tulajdoni lap szerint
Pete Ferenc	tulajdoni lap szerint	Walter Géza	tulajdoni lap szerint
Pete István	tulajdoni lap szerint	Ordasi Endre Jenőné	tulajdoni lap szerint
Pete István Dominik	tulajdoni lap szerint	Füri Józsefné	tulajdoni lap szerint
Pete Levente Sándor	tulajdoni lap szerint	Magyar Antalné	tulajdoni lap szerint

A tulajdoni lap 2024. október 08. napján került letöltésre.

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

Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada:	Jurancsikné Ács Piroska Rózsa 12000/5456106
Becsérték:	1 167 598 Ft
Árverési előleg:	116 760 Ft
Licitdíj összege:	11 676 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	583 799 Ft
Licitküszöb összege:	23 000 Ft

Az árverésen történő részvétel feltétele, hogy az árverező rendelkezzen az alábbi dokumentumokkal:

- **hatósági bizonyítvány**
- **jognyilatkozat**
- **befizetés igazolás**

A földre az árverezhet, aki:

- 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>

- **előlegként** a 116 760 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 licitdíjat**, 11 676 Ft-ot banki átutalással megfizette az árverés megkezdése előtt az FM Osztály 10023002-00302223-20000002 sz. bankszámlájára. A licitdíj a 191/2014. Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10 000 Ft és legfeljebb 100 000 Ft. A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele. A licitdíjat 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 (licitdíj) 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 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 jogosultsághoz 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 közlését 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: Inyvtv.) 26. § (1) bekezdése alapján, a jelen árverési hirdetménnyel **megkeresem az illetékes földhivatalt** (Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 7.- 2200 Monor, Pf. 53.) annak érdekében, hogy az Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott, árverés kitézésének tényét a **Gomba külterület 0115/20** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze fel. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 nappal** és **legalább 2024. december 10-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 nappal** és **legalább 2024. december 10-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) 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. december 10-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