



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK

A honlapon történő közzététel napja: 2025. augusztus 11.

A honlapon történő közzététel vége: 2025. október 16.

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **Dr. Hirth Erika Végrehajtói Irodája (8600 Siófok, Fő utca 174-176. B.ép. II.em. 40. – képviselőre jogosult: Szegediné Kovács Tünde szakvizsgázott végrehajtó-jelölt, VH ügyszám: 152.V.0128/2014/411.)** 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/179/2025.

Az árverés ügyiratszama: PE/FM/02004-2/2025.

Ügyintéző: Lestyán Andrea

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

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

Az árverés ideje: 2025. október 16. 09:30 órai kezdettel

Adós neve: Stampok László

| Végrehajtást kérő neve, hiv.szám.                          | Főkövetelés jogcíme, ügyszám            | Főkövetelés összege |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| OTP Faktoring Zrt. (61465996, 91209237)                    | 152.V.0128/2014 KÖLCSÖNÖSSZEG           | 29 697 969 Ft       |
| Takarék Központi Követeléskezelő Zrt.                      | 262.V.643/2013/17 tartozás              | 8 897 518 Ft        |
| Takarék Központi Követeléskezelő Zrt.                      | 262.V.643/2013/27 tartozás              | 120 672 140 Ft      |
| INTRUM Zrt.                                                | 262.V.1004/2013 tartozás                | 419 196 Ft          |
| Baranya Credit Zrt.                                        | 262.V.1484/2018 KEZESI SZERZŐDÉS        | 12 814 687 Ft       |
| OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt                          | 262.V.0255/2014 tartozás                | 22 360 347 Ft       |
| Hungária-Faktor Zrt.                                       | 262.V.1946/2015 tartozás                | 4 123 529 Ft        |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.                            | 262.V.261/2016 hitelszerződés           | 6 179 375 Ft        |
| Intrum Justitia Zrt                                        | 262.V.0857/2016 kölcsönszerződés        | 43 462 Ft           |
| Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.<br>(508-2019-201VH) | 262.V.0589/2020* PARKOLÁSI<br>SZERZŐDÉS | 10 865 Ft           |
| Budapest Főváros II. Kerületi<br>Önkormányzat              | 262.V.1322/2018 tartozás                | 4 988 Ft            |
| PannonHitel Pénzügyi Zrt.                                  | 262.V.1205/2022 JUTALÉKTARTOZÁS         | 879 908 Ft          |

| Végrehajtást kérő neve, hiv.szám.                                     | Főkövetelés jogcíme, ügyszám | Főkövetelés összege |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| SIGMA FAKTORING Zrt.                                                  | 262.V.0545/2023 DÍJ          | 2 097 524 Ft        |
| Takarék Központi Követeléskezelő Zrt.                                 | 262.V.1244/2013/24 n.a.      | 231 000 EUR         |
| Takarék Központi Követeléskezelő Zrt.                                 | 262.V.1244/2013/24 n.a.      | 50 000 000 Ft       |
| Nemzeti Adó - és Vámhivatal Pest<br>Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága | 152.AV.0002/2025 ADÓTARTOZÁS | 2 793 717 Ft        |
| -                                                                     | 262.V.0132/2025/17 n.a.      | 2 132 553 Ft        |

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

|                                            |                           |
|--------------------------------------------|---------------------------|
| Település                                  | Dunabogdány               |
| Fekvés                                     | belterület                |
| Helyrajzi szám                             | 3801                      |
| Terület nagysága                           | 2 ha 0138 m <sup>2</sup>  |
| Aranykorona értéke                         | 18.45                     |
| Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban) | a) kivett major<br>b) rét |

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

- **Szolgalmi jog, Kábelvezetési szolgalmi jog 45 m2. területre** (jogosult: név: MAGYAR TELEKOM NYRT)
- **Vezetékjog 863 m2 területre** (jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.)

**Bejegyzett földhasználat, annak időtartama:** Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

**Az ingatlan lényeges sajátosságai:** nem lakóingatlan.

**Tulajdonosok neve:**

**Tulajdoni hányad:**

**Stampok László**

**1/1**

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

*Az ingatlan pormentes kiépített úton közelíthető meg. Belterületi ingatlan. A területen található építmény lakás célú és gazdasági épület. Egyéb rendeltetés: iroda, étterem-vendégtér, vendégház, fedett terasz, erdei faházak, lovarda istálló, karámok. Az épület tetőtér beépítéses. Alapozása beton, falazata téglá, fa tetőszerkezetű cseréptetős fedésű. Helyiségei: Iroda 25+32 m2. Étterem vendégtér: 217 m2 konyha, 50 m2 fürdő + wc 10 m2. Vendégház: 2 db 2 ágyas szoba + közös fürdő. 2 db 8 ágyas szoba saját fürdőszobával, 2 db 2 ágyas szoba saját fürdővel. Fedett terasz 150-200 fős. Erdei faházak 1 db 13 fős zuhanyzós wc, 6 db 4 ágyas zuhanyzós szoba. Lovarda 800 m2 fedett pálya, 300 m2 nyitott pálya. Istállók karámok: 300 m2. Szociális helyiségek 28 m2 műhely 40 m2. Egyedi fűtés. Közművek: villany, fűtő kút, zárt szennyvíztároló.*

|                                                                                                         |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada: | <b>Stampok László 1/1</b> |
| Becsérték:                                                                                              | 122 000 000 Ft            |
| Árverési előleg:                                                                                        | 12 200 000 Ft             |
| Licitdíj összege:                                                                                       | 100 000 Ft                |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:                                                                  | 61 000 000 Ft             |
| Licitküszöb összege:                                                                                    | 1 220 000 Ft              |

**2025. január 01. napjától a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdés szerint, valamint a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételek alapján meg kell felelni a földművelés feltételének, ennek alapján a nem földműves természetes személy nem tud részt venni az árverésen.**

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

- hatósági bizonyítvány
- jognyilatkozat
- befizetés igazolás
- elővásárlási jogosultságot igazoló dokumentum (amennyiben nem hozza az árverező az árverésre az igazolásokat, az általa megjelölt elővásárlási ranghelyet nem áll módunkban figyelembe venni)

**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).**
  - Pest vármegyei ingatlanok esetében a hatósági bizonyítványt a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (1135 Budapest, Lehel utca 43-47.)**
  - 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 13-14. §-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 12 200 000 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**, 100 000 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.

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 - *az olyan földművest, 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* - a tulajdonszerzési képességét az azt megalapozó okiratokkal, az árverés helyszínén és időpontjában igazolja, valamint a 13-14. §-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 ismételt 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 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: *Inytv.*) 2. § (1) – (2) bekezdésére való tekintettel a jelen árverési hirdetménnyel **felhívom az illetékes földhivatalt** (Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 11. – 2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 1.) annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Inyvhr.*) 21. § 31. bekezdésére, valamint az Inyvhr. 81. § (1) bekezdésére való tekintettel az árverés kitűzésének tényét a **Dunabogdány belterület 3801** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze be. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2025. október 16-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 2025. október 16-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 2025. október 16-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

**Czeplédi Attila**

osztályvezető