



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Czeglédi Attila Ákos osztályvezető 2025.04.15. 15:08:16



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Pest Varmegyei Kormanyhivatal

Agrarugyi Fosztafy Kormanyhivatal  
2100 G6d6ll6, K6tl6n S. u. 1.

M6solat kelt: 2025 APR 16.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyez6 tartalmu fel.

6vintez6:

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Varmegyei Kormanyhivatal Agrarugyi Fosztafy F6ldm6vel6s6gyi Oszt6ly (tov6bbiakban: FM Oszt6ly) a Kutas 6s Oll6ri V6grehajt6i Iroda (1135 Budapest, Szegedi 6t 37-39. – k6pviseletre jogosult: Kiss G6bor szakvizsg6zott v6grehajt6jel6lt (VH 6gyysz6m: 249.V.2337/2021/125.) megkeres6se alapj6n, a mez6- 6s erd6gazdas6gi f6ldek forgalm6r6l sz6l6 2013.6vi CXXII. t6rv6ny 35. §-a, valamint a mez6- 6s erd6gazdas6gi hasznos6t6s 6ldek v6grehajt6si, felsz6mol6si vagy 6nkorm6nyzati ad6ss6grendez6si elj6r6s keret6ben 6rver6s 6tj6n t6rt6n6 6rt6kes6t6s szab6lyair6l sz6l6 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkez6si alapj6n, az al6bbiakban megjel6lt f6ldr6szlet 6rt6kes6t6s6re vonatkoz6an,

6rver6st t6z ki.

Az 6rver6s azonos6t6 sz6ma: FM/089/2025.

Az 6rver6s 6gyiratsz6ma: PE/FM/00703-2/2025.

6gyintez6: Lesty6n Andrea

Az FM Oszt6ly sz6mlasz6ma: PVKH Agrarugyi Fosztafy  
10023002-00302223-20000002

Az 6rver6s helye: Pest Varmegyei Kormanyhivatal Agrarugyi Fosztafy  
2100 G6d6ll6, K6tl6n S6ndor utca 1.

Az 6rver6s ideje: 2025. j6nius 26. (1. 6rver6s) 09:30-t6l folyamatosan

Ad6s neve: Nagyb6nyai L6szl6 Gyula

| V6grehajt6st k6r6 neve (hiv.sz6ma)                                                     | F6lk6vetel6s jogc6me (6gyysz6m)             | F6lk6vetel6s 6sszege |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|
| Inhold Zrt. (88203_vh)                                                                 | K6LCS6N6SSZEG (249.V.2337/2021)             | 2 403 353 Ft         |
| EOS Faktor Zrt.<br>(F10464786_1811451_20210420_2)                                      | T6VK6ZL6SI SZERZ6D6S<br>(249.V.1418/2021)   | 12 666 Ft            |
| INTRUM Zrt. (822690002588_VH)                                                          | TELEFONSZOLG.SZERZ6D6S<br>(500.V.0916/2014) | 103 535 Ft           |
| Nemzeti Ad6- 6s V6mhivatal 6szak-<br>budapesti Ad6- 6s V6migazgat6s6ga<br>(5139344180) | ad6tartoz6s (500.V.1363/2024)               | 1 877 810 Ft         |

A f6ld ingatlan-nyilv6ntart6si 6s f6ldhaszn6lati adatai:

|                                            |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|
| Telep6l6s                                  | T6pi6szele          |
| Fekv6s                                     | z6rtkert            |
| Helyrajzi sz6m                             | 3481                |
| Ter6let nagys6ga                           | 2241 m <sup>2</sup> |
| Aranykorona 6rt6ke                         | 2.33                |
| M6vel6si 6g (alr6szlet szerinti bont6sban) | sz6nt6              |

Agrarugyi Fosztafy  
F6ldm6vel6s6gyi Oszt6ly  
2100 G6d6ll6, K6tl6n S6ndor u. 1. Levez6si c6m: 2101 G6d6ll6, Pf.: 292.  
Telefon: (06-28) 532-360; Fax: (06-28) 532-367  
Hivatali Kapu: KRID: 315317179 (PMKHFMI6G)  
E-mail: [foldmuvelesugy@pest.gov.hu](mailto:foldmuvelesugy@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.pvkh.hu/>

**Telki szolgálatom/ közérdekű használati jog/ haszonélvezeti jog/ zálogjog:-**

**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 földhasználat.

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

**Tulajdonosok neve:**  
Nagybányai László Gyula

**Tulajdoni hányad:**  
1/1

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

| Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada: | Nagybányai László Gyula 1/1 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Becsérték:                                                                                              | 150 000 Ft                  |
| Árverési előleg:                                                                                        | 15 000 Ft                   |
| Licítdíj összege:                                                                                       | 10 000 Ft                   |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:                                                                  | 75 000 Ft                   |
| Licítküszöb összege:                                                                                    | 3 000 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).
  - 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/medianezer/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/medianezer/9589>

- **előlegként** a 15 000 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**, 10 000 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 árverésén 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 irányadók.

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: Inyvtv.) 2. § (1) – (2) bekezdésére való tekintettel a jelen árverési hirdetménnyel felhívom az illetékes földhivatalt (Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 8. – 2760 Nagykáta, Dózsa György u. 9.) annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Inyvhrt.) 21. § 31. bekezdésére, valamint az Inyvhrt. 81. § (1) bekezdésére való tekintettel az árverés kitűzésének tényét a **Tápiószele zártkert 3481** helyrajzi számú földrészllet tulajdoni lapjára jegyezze fel. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2025. június 26-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. június 26-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 2025. június 26-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