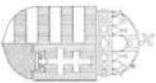




A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Csejéldi Áttil Ákos osztályvezető 2025.08.08. 08:48:19



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



ÁRVERÉSI HIRDET MÉNY

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 végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezési alapján, az alábbiakban megjelölt földészlet értékesítésére vonatkozóan,

árveréstűz ki.

Az árverés azonosító száma: FM/179/2025.

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

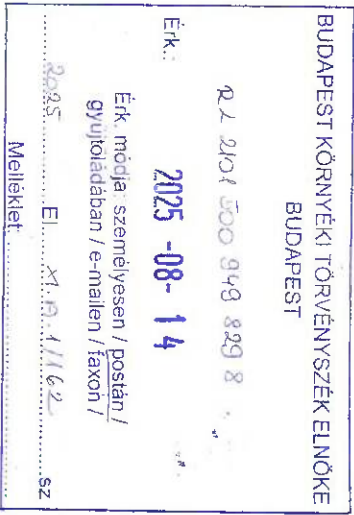
Ügyintéző: Lesztján Andrea

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

Az árverés helye: Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
2100 Gödöllő, Koltán 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
MIKK 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. (508-2019-201VH)	262.V.0589/2020* PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	10 865 Ft
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat	262.V.1322/2018 tartozás	4 988 Ft
PannonHitel Pénzügyi Zrt.	262.V.1205/2022 JUTALEKTARTOZÁS	879 908 Ft

Végrehajtást kérő neve, hiv.szám.	Főkövetelés jogcíme, ügyszám	Főkövetelés összege
SIGMA FAKTORING Zrt.	262.V.0545/2023 D.I.J	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 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 ²
Aranykorona értéke	18.45
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	a) kivett major b) rét

Telki szolgálatom/ 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 földhasználat.

Az ingatlan lényeges sajátosságai: nem lakóingatlan.

Tulajdonosok neve: Tulajdoni hányad:
Stampok László 1/1

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

Az ingatlan pormentes kiépített úton közelíthető meg. Belterületi ingatlan. A területen található építmény lakás célú és gazdasági épület. Egyéb rendelkezés: iroda, étterem-vendégtér, vendégház, fedett terasz, erdei faházak, lovarda istálló, karámok. Az épület tetőtér beépítéses. Alapozása beton, falazata téglá, fa tetőszerkezetű cserépfedésű. 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:	Stampok László 1/1
Becsérték:	122 000 000 Ft
Árverési előleg:	12 200 000 Ft
Licítdíj összege:	100 000 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	61 000 000 Ft
Licitküzőb 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 földműveltség feltételének, ennek alapján a nem földművelés természetű 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 CXII. 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 vármegyeifővárosi 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/medianezev/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/medianezev/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 földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról 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 kiáltó részére átadja.

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

Ha a megismélt 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 ismételtlen megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

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

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árvevők 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: *Inyvtv.*) 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: Inyvtvr.)* 21. § 31. bekezdésére, valamint az Inyvtvr. 81. § (1) bekezdésére való tekintettel az árverés kitűzésének tényét a Dunabogdány belterület 3801 helyrajzi számú földrészlét 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 adósságrendezeési eljárás keretében árverés után 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 fogantatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes írásbíróság 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 főkjába visszaküldeni szíveskedjen.

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezeési eljárás keretében árverés után 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 hirdetményel 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 főkjába visszaküldeni szíveskedjen.

Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából

Czeglédi Attila
osztályvezető

