



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Czeglédi Attila Ákos osztályvezető 2025.08.27. 13:18:14



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Varmegyei Kormanyhivatal Agrarugyi Fosztaaly Foldmuvelesugyi Osztaly (tovabbiakban: FM Osztaly) a Dr. Kiss Ferenc Vegrehajtoi Irodaja (1211 Budapest, Posztogyar utca 1. – kepviseletre jogosult: Dr. Simon Peter Miklos onallo birosagi vegrehajto, VH ugyszam: 771.V.1736/2021/121.) megkeresese alapjan, a mez6- es erdogazdasagi foldek forgalmarol szolo 2013.evi CXXII. torveny 35. §-a, valamint a mez6- es erdogazdasagi hasznositasu foldek vegrehajtasi, felszamolasi vagy onkormanyzati adossagrendezesi eljaras kereteben arveres utjan torteno értékesítés szabalyairól szolo 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezési alapjan, az alábbiakban megjelölt földrészet értékesítésére vonatkozóan,

árverést tűz ki.

Az árverés azonosító száma: FM/181/2025.

Az árverés ügyiratszama: PE/FM/01085-5/2025.

Ügyintéző: Lestyán Andrea

Az FM Osztály számlaszama: PVKH Agrarugyi Fosztaaly  
10023002-00302223-20000002

Az árverés helye: Pest Varmegyei Kormanyhivatal Agrarugyi Fosztaaly  
2100 Gddoll6, Kollan Sándor utca 1.

Az árverés ideje: 2025. november 04. 13:30 órai kezdettel

Adós neve: Laczkó Márkó

|                                                                          |              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
| BUDAPEST KÖRNYÉKI TÖRVÉNYSZÉK ELNÖKE<br>BUDAPEST                         |              |
| RL 2101 500 950 060 5                                                    |              |
| Érk.:                                                                    | 2025 -09- 05 |
| Érk. módja: személyesen / postán /<br>gyűjtőládában / e-mailen / faxon / |              |
| 2025 EI XI. A 11/170 sz                                                  |              |
| Melléklet:                                                               |              |

| Végrehajtást kérő neve és hiv.szám.                             | Főkövetelés jogcíme és ugyszám                     | Főkövetelés összege |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
| Budapest F6város II. Kerületi Önkormányzat (502-2021-73VH)      | 771.V.1736/2021 parkolási szerződés                | 270 600 Ft          |
| B2Kapital Magyarország Zrt (814151863-1571_VH)                  | 771.V.0353/2020 telefonszolgáltatási szerződés     | 81 619 Ft           |
| Budapest F6város II. Kerületi Önkormányzat (502-2020-2594-I.vh) | 771.V.1703/2021 parkolási szerződés                | 126 280 Ft          |
| OTP Faktoring Zrt. (551480_421536/100014190)                    | 771.V.0541/2022 kölcsönszerződés                   | 98 441 Ft           |
| INTRUM Zrt. (8410200312130_VH)                                  | 771.V.0757/2022 telefonszolgáltatási szerződés     | 39 538 Ft           |
| EOS Faktor Zrt. (F11436875_11772196_20220419_2)                 | 771.V.1243/2022 távközlési szolgáltatási szerződés | 662 205 Ft          |
| Magyar Állam                                                    | 1400-Vh.5.MV.1753/2011/14 bűnügyi költség          | 104 482 Ft          |
| Magyar Állam                                                    | 6153703934                                         | 109 490             |

Agrarugyi Fosztaaly  
Foldmuvelesugyi Osztaly  
2100 Gddoll6, Kollan Sándor u. 1. Telefon: (06-28) 532-360; Fax: (06-28) 532-367  
Hivatali Kapu: KRID: 315317179 (PMKHFMIG)  
E-mail: foldmuvelesugy@pest.gov.hu  
Web: http://www.pvkh.hu/

|                                         |             |         |
|-----------------------------------------|-------------|---------|
| FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK GAZDASÁGI HIVATALA | 6153703934. | 338 240 |
| MAGYAR ÁLLAMKINCSTÁR                    | 6153703934. | 47 230  |

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

|                                            |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|
| Település                                  | Monorierdő          |
| Fekvés                                     | külterület          |
| Helyrajzi szám                             | 0262/9              |
| Terület nagysága                           | 1054 m <sup>2</sup> |
| Aranykorona értéke                         | 0.00                |
| Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban) | kivett tanya        |

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

- Jelzálogjog 20 000 FT és járuléka erejéig (jogosult: Dr. Bencze Erika Közjegyző)
- Özvegyi jog (Utalás: II/8, jogosult: Kovács Ferenc Józsefné)
- Vezetékjog 28 m<sup>2</sup> területnagyságra (jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.)
- A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása (utalás: II/13-14, jogosult: Kocsis Zsolt)

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: | Tulajdonosok neve:     | Tulajdonosok neve: |
|--------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Bányász Pál        | 854/4216          | Kovács Ferenc Józsefné | 200/4216           |
| Laczkó László      | 427/4216          | Kiss-Vincze Brigitta   | 1054/4216          |
| Laczkó Márkó       | 427/4216          | Kiss Roland            | 1054/4216          |
| Kovács Ferenc      | 200/4216          |                        |                    |

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

|                                                                                                         |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada: | Laczkó Márkó 427/4216 |
| Becsérték:                                                                                              | 335 635 Ft            |
| Árverési előleg:                                                                                        | 33 564 Ft             |
| Licitdíj összege:                                                                                       | 10 000 Ft             |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:                                                                  | 167 818 Ft            |
| Licitkűszöb összege:                                                                                    | 7 000 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 földművesség 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:                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• hatósági bizonyítvány</li> <li>• jognyilatkozat</li> <li>• befizetés igazolás</li> <li>• <u>elővásárlási jogosultságot igazoló dokumentum (amennyiben nem hozza az árverező az árverésre az igazolásokat, az általa megjelölt elővásárlási ranghelyet nem áll módunkban figyelembe venni)</u></li> </ul> |

#### 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 33 564 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 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 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 szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre 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 7. – 2201 Monor, Pf.53.) annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Inyvhr.*) 21. § 31. bekezdésére, valamint az Inyvhr. 81. § (1) bekezdésére való tekintettel az árverés kitűzésének tényét a **Monorierdő külterület 0262/9** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze be. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 npra és legalább 2025. november 04-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 npra és legalább 2025. november 04-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. november 04-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