

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Czeglédi Attila Ákos osztályvezető 2025.04.10. 14:37:26PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATALPOLGÁRMESTERI HIVATAL  
2769 TÁPIÓSZÖLŐS, KOSSUTH L. U. 65.

|                                                       |                                         |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Érkezett: <u>2025</u> év. <u>04</u> hó. <u>14</u> nap | Melléklet: <u>0</u> db                  |
| <u>K17/32-1 12025</u>                                 | Ügyintéző neve: <u>Fehérné K. Janni</u> |
| Munkánapló száma:                                     |                                         |

## ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a Dr. Simon Péter Végrehajtói Irodája (2700 Cegléd, Teleki utca 40. – képviselőre jogosult: dr. Várkonyi Péter önálló bírósági végrehajtó-helyettes (VH ügyszám: 089.V.0621/2022/109.) 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.

Kifüggesztés napja: 2025.04.16.  
Levétel napja: 2025.05.16.

Az árverés azonosító száma: FM/300-2/2024.

Az árverés ügyiratszám: PE/FM/00213-5/2025.

Jegyző

Ügyintéző: Lestyán Andrea

Az FM Osztály számlaszám: PVKH Agrárügyi Főosztály  
10023002-00302223-20000002Az árverés helye: Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály  
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1.

Az árverés ideje: 2025. június 24. (3. árverés) 9:30-tól folyamatosan

Adós neve: Szabó Ferencné

| Végrehajtást kérő neve             | Főkövetelés jogcíme      | Főkövetelés összege |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Horváth Attila Endre               | TULAJDONJOG              | 900 000 Ft          |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.    | díjtartozás              | 39 672 Ft           |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.          | díjtartozás              | 150 492 Ft          |
| OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. | tartozás                 | 1 843 969 Ft        |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.          | na.                      | 83 216 Ft           |
| Magyar Telekom Nyrt.               | na.                      | 142 287 Ft          |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.          | na.                      | 72 544 Ft           |
| OPUS T IGÁZ Zrt.                   | gázdíj tartozás          | 56 837 Ft           |
| Intrum Zrt.                        | Szolgáltatás ellenértéke | 105 148 Ft          |
| Intrum Zrt.                        | Szolgáltatás ellenértéke | 137 291 Ft          |
| EOS Faktor Zrt.                    | FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS  | 110 215 Ft          |
| Horváth Attila Endre               | egyéb pénzkövetelés      | 900 000 Ft          |
| Horváth Attila Endre               | egyéb pénzkövetelés      | 900 000 Ft          |
| Horváth Attila Endre               | egyéb pénzkövetelés      | 900 000 Ft          |
| Horváth Attila Endre               | TULAJDONJOG              | 900 000 Ft          |

| Végrehajtást kérő neve | Főkövetelés jogcíme | Főkövetelés összege |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| Horváth Attila Endre   | egyéb pénzkövetelés | 900 000 Ft          |
| Horváth Attila Endre   | egyéb pénzkövetelés | 900 000 Ft          |
| Horváth Attila Endre   | egyéb pénzkövetelés | 1 200 000 Ft        |
| Horváth Attila Endre   | egyéb pénzkövetelés | 1 200 000 Ft        |
| Horváth Attila Endre   | egyéb pénzkövetelés | 1 200 000 Ft        |
| Horváth Attila Endre   | na.                 | 1 200 000 Ft        |
| Horváth Attila Endre   | TULAJDONJOG         | 900 000 Ft          |
| Horváth Attila Endre   | TULAJDONJOG         | 900 000 Ft          |
| Horváth Attila Endre   | TULAJDONJOG         | 1 200 000 Ft        |
| Horváth Attila Endre   | TULAJDONJOG         | 1 200 000 Ft        |
| Horváth Attila Endre   | TULAJDONJOG         | 1 200 000 Ft        |
| Horváth Attila Endre   | egyéb pénzkövetelés | 900 000 Ft          |
| SIGMA FAKTORING Zrt.   | HITELSZERZŐDÉS      | 68 120 Ft           |
| EOS Faktor Zrt.        | HITELSZERZŐDÉS      | 74 699 Ft           |

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

|                                            |                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| Település                                  | Tápiószőlős                       |
| Fekvés                                     | külterület                        |
| Helyrajzi szám                             | 023/28                            |
| Terület nagysága                           | 1439 m <sup>2</sup>               |
| Aranykorona értéke                         | 2.75                              |
| Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban) | a) kivett lakóház udvar; b) szőlő |

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

- Gázvezetési szolgalmi jog 52 m<sup>2</sup> területre (jogosult: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT.)
- Jelzálogjog 12 600 CHF, azaz tizenkétezer-hatszáz CHF kölcsön és járulékaik erejéig (jogosult: OTP FAKTORING KÖVETÉLÉSKÉZELŐ ZRT.)
- Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására (jogosult: OTP FAKTORING KÖVETÉLÉSKÉZELŐ ZRT.)
- Jelzálogjog 31 303 FT, azaz harmincegyezer-háromszázharminc FT adótartozás erejéig (jogosult: TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA)

**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:** lakóingatlan.

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| <b>Tulajdonosok neve:</b> | <b>Tulajdoni hányad:</b> |
| Szabó Ferenc              | 1/2                      |
| Szabó Ferencné            | 1/2                      |

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

|                                                                                                         |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada: | <b>Szabó Ferencné 1/2</b> |
| Becsérték:                                                                                              | 2 870 790 Ft              |
| Árverési előleg:                                                                                        | 287 079 Ft                |
| Licítdíj összege:                                                                                       | 28 708 Ft                 |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:                                                                  | 1 435 395 Ft              |
| Licítküszöb összege:                                                                                    | 57 000 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:

- **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 13-15. §-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 287 079 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, 28 708 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 közzétételét 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 külső 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: Inytv.) 2. § (1) – (2) bekezdésére való tekintettel a jelen árverési hirdetménnyel felhívom az illetékes földhivatalt (Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2. – 2700 Cegléd, Kossuth tér 7.) annak érdekében, hogy az Inytv. 17. § (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott, árverés kitűzésének tényét a **Tápiószőlős külterület 023/28** 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. június 24-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 24-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. június 24-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