



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **Dr. Kiss Ferenc Végrehajtói Irodája (1211 Budapest, Posztógyár utca 1. – képviselőre jogosult: Dr. Simon Péter Miklós önálló bírósági végrehajtó, VH ügyszám: 771.V.1736/2021/121.)** 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/181/2025.**

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

**Ügyintéző: Lestyán Andrea**

**Az FM Osztály számlaszáma: PVKH Agrárügyi Főosztály  
10023002-00302223-20000002**

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

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

**Adós neve: Laczkó Márkó**

| Végrehajtást kérő neve és hiv.szám.                             | Főkövetelés jogcíme és ügyszám                     | Főkövetelés összege |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
| Budapest Főváros 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 Főváros 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             |

|                                         |             |         |
|-----------------------------------------|-------------|---------|
| 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 szolgálat/ 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 m2 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.

|                           |                          |                           |                           |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Tulajdonosok neve:</b> | <b>Tulajdoni hányad:</b> | <b>Tulajdonosok neve:</b> | <b>Tulajdonosok neve:</b> |
| Bányász Pál               | 854/4216                 | Kovács Ferenc Józsefné    | 200/4216                  |
| Laczkó László             | 427/4216                 | Kiss-Vincze Brigitta      | 1054/4216                 |
| <b>Laczkó Márkó</b>       | <b>427/4216</b>          | 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: | <b>Laczkó Márkó 427/4216</b> |
| Becsérték:                                                                                              | 335 635 Ft                   |
| Árverési előleg:                                                                                        | 33 564 Ft                    |
| Licitdíj összege:                                                                                       | 10 000 Ft                    |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:                                                                  | 167 818 Ft                   |
| Licitküszöb 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.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Az árverésen történő részvétel feltétele, hogy az árverező rendelkezzen az alábbi dokumentumokkal:</b>                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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/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 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 (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 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.

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. 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

**Czeplédi Attila**  
osztályvezető