



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Czeglédi Attila Ákos osztályvezető 2025.11.19. 09:45:51

416/2908-1/2025



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Üggesztés időpontja: 2025. 11. 26.  
Küzlés kezdő napja: 2025. 11. 26.  
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő  
utolsó napja: .....  
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.  
Levétel napja: .....

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **Dr. Simon Péter Miklós Végrehajtói Irodája (2200 Monor, Móricz Zsigmond u. 79/a. – képviselőre jogosult: Dr. Simon Péter Miklós önálló bírósági végrehajtó, VH ügyszám: 725.V.1893/2022/217.)** 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/251/2025.

Az árverés ügyiratszama: PE/FM/03526-2/2025.

Ügyintéző: Lestyán Andrea

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

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

Az árverés ideje: 2026. január 28. 09:00 órai kezdettel

Adós neve: Laczkó László

| Végrehajtást kérő neve és hiv.szám.                                                            | Főkövetelés jogcíme és ügyszám                 | Főkövetelés összege |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|
| Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat<br>(32309_XIII-2017-1_HFD503_<br>101607181438585) | 725.V.1946/2017 parkolási szerződés            | 18 040 Ft           |
| dr. Bencze Erika közjegyző<br>(14022/Ü/103/2018, BE506/2018)                                   | 725.V.1296/2019 közjegyzői díj                 | 10 000 Ft           |
| Budapest Főváros Önkormányzata<br>(509-2015-3327vh)                                            | 725.V.2050/2019 parkolási szerződés            | 7 175 Ft            |
| BRT Faktor Zrt. (CSCN-2008/102400/Vh)                                                          | 725.V.1893/2022 hitelszerződés                 | 1 017 070 Ft        |
| Magyar Telekom Nyrt.                                                                           | 413.V.0512/2012 telefonszolgáltatási szerződés | 94 009 Ft           |
| Budapesti Önkormányzati Követeléskezelő Kft.                                                   | 413.V.1030/2012 parkolási díj és pótdíj        | 19 125 Ft           |
| Centrum Parkoló Kft.                                                                           | 413.V.1474/2012 parkolási díj és pótdíj        | 518 860 Ft          |
| Budapesti Önkormányzati Követeléskezelő Kft.                                                   | 413.V.2525/2012 díj és pótdíj                  | 40 800 Ft           |
| Budapesti Önkormányzati Követeléskezelő Kft.                                                   | 413.V.4094/2012 díj és pótdíj                  | 65 600 Ft           |
| Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros<br>Önkormányzata                                       | 413.V.5365/2012 parkolási díj és pótdíj        | 9 840 Ft            |
| INTRUM Zrt.                                                                                    | 464.V.0916/2013 díjtartozás                    | 57 556 Ft           |
| EOS Faktor Zrt.                                                                                | 168.V.0639/2018 távközlési szolg.szerződés     | 161 931 Ft          |

Agrárügyi Főosztály  
Földművelésügyi Osztály  
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Telefon: (06-28) 532-360; Fax: (06-28) 532-367  
Hivatali Kapu: KRID: 315317179 (PMKHFMIG)  
E-mail: [foldmuvelesugy@pest.gov.hu](mailto:foldmuvelesugy@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.pvkh.hu/>

**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:** 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:** lakóház.

Az adó- és értékbizonyítványban foglaltak alapján az ingatlanon lakóház áll, amelynek alapterülete kb. 50 m2, alapozása beton, falazata téglá.

| Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada: | Laczkó László 427/4216 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Becsérték:                                                                                              | 2 042 166 Ft           |
| Árverési előleg:                                                                                        | 204 217 Ft             |
| Licítdíj összege:                                                                                       | 20 422 Ft              |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:                                                                  | 1 021 083 Ft           |
| Licítküszöb összege:                                                                                    | 41 000 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)**.
  - 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 204 217 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, 20 422 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.

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: *Inytv.*) 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 2026. január 28-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 2026. január 28-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 2026. január 28-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