A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Czeglédi Attila Ákos osztályvezető 2026.09.17. 10:20:40

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **Dr. Vékás Szilvia Végrehajtói Irodája (1203 Budapest, János utca 57.– képviseletre jogosult: dr. Vékás Szilvia önálló bírósági végrehajtó, VH ügyszám: 041.V.0644/2004/282)** 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/191/2026.

Az árverés ügyiratszáma: PE/FM/01550-2/2026.

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: 2026. november 24. 09:30 órai kezdettel

Adós neve: Horváth András Zsolt

Végrehajtást kérő neve, hiv.szám	Főkövetelés jogcíme, ügyszám	Főkövetelés összege
Hegyesi Gabriella	041.V.0644/2004 HÁTRALÉKOS ÉS FOLY. GYEREKTARTÁS	4 730 000 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (23772807(2005-11-29)	041.V.0921/2007 SZÁMLATARTOZÁS	205 355 Ft
Intrum Zrt. (822670000839)	041.V.1475/2008 KÖLCSÖNTARTOZÁS	1 482 837 Ft
Budapest Főváros XXI. ker. Csepeli Polg. Hivatal	12.AV.1645/2008 n.a	679 480 Ft
BP. FŐVÁROS VI.KER. TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZAT (GZV659/ 11120917092119210/ 45 235 Ft/ Jo)	041.V.2896/2013 PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	16 400 Ft
ER-PARK Kft. (1524/12/GZV659)	041.V.0365/2014 DÍJ ÉS PÓTDÍJ	39 390 Ft
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT (12979_XIII-2014-1_GZV659_101308221159354)	041.V.0079/2015 díj és pótdíj	18 040 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11012557_7132527041_20180125_2)	041.V.0949/2018 díj	162 696 Ft

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

Intrum Zrt. (8313500074950,I-FN62932-831350007495-001)	041.V.1044/2018 kölcsönösszeg	100 000 Ft
TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT. (HYP607/ 20181102195616878/ 44 185 Ft/ Jo)	041.V.2242/2019 díj és pótdíj	20 850 Ft
Bak Norbert	041.V.0233/2021 bér	482 400 Ft
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT (XIII_2020-3+4NÉ-JUZ796_10210105105442869)	041.V.0055/2022 díj és pótdíj	42 845 Ft
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT (XIII_2019-3NÉ-HYP607_10200210084537366_5)	041.V.1608/2021 díj és pótdíj	20 315 Ft
Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft. (514-2019-6094VH)	041.V.0049/2022 díj és pótdíj	14 350 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2019-3518VH HYP607)	041.V.0533/2021 díj és pótdíj	17 575 Ft
Budapest Főváros XIII. Ker. Önkormányzat	397.V.1442/2022 n.a.	24 530 Ft
Intrum Zrt. (820860002867_VH)	041.V.1971/2013 TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	226 260 Ft
Budapest Főváros VI. ker. Önkormányzat	377.V.552/2024 n.a.	31 100 Ft
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.	377.V.1578/2024 n.a.	31 100 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település	Budapest XXI. kerület
Fekvés	zártkert
Helyrajzi szám	214114
Terület nagysága	7142 m^2
Aranykorona értéke	14,59
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	a, Kivett / lakóház, udvar, egyéb épület; b, Kert / tároló, gazdasági épület; c, Kert / és gazdasági épület

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

- **Vezetékjog 302 m2 területre** (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.)
- **Jelzálogjog** 679 480 Ft és járulékai erejéig (jogosult: BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRM. HIVATALA.)
- **Jogosult kiskorúsága** (jogosult: Horváth Kristóf Maximilián, utalás: II/81)
- **Elővásárlási jog** (jogosult: BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA)

Bejegyzett földhasználat, annak időtartama: Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 77. §-ban foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

Az ingatlan lényeges sajátosságai: nem lakóingatlan, Védőterület.

Tulajdonosok neve: **Tulajdoni hányad:**

Gyenes Julianna	84/21411
Hegedüs Katinka	1335/21411
Pázmándi Istvánné	333/21411
Biró Zoltánné	333/21411
Kocsis Péter	1251/21411
Horváth Attila	492/21411
Horváth József	2670/21411
Algács Viktória Noémi	417/21411
Algács György	2094/21411
Nyári Jánosné	2442/21411
Horváth András Zsolt	**980/21411**
Algács Tímea	414/21411
Algács Hajnalka Zsófia	414/21411
Lakatos Andrásné	2670/21411
Horváth Attila	491/21411
Deszpa Gyöngyi	2673/21411
Horváth Kristóf Maximilián	983/21411
Farkas Mercédesz Edit	1335/21411

Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: ház. A Végrehajtói Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan „*Csepelen a Hároson 2 utcára nyíló, külterületi zártkerti ingatlan. Az egész ingatlan (7142 m2) több, kerítéssel elválasztott telekrészből áll, melyen 13 db családi ház, 1 db hétvégi ház, tárolók és garázs találhatók. A tulajdoni lap I. rész alapján "Védőterületnek" minősítve. Az ELMŰ Hálózati Kft. javára 302 m2 területre vezetékjog került bejegyzésre (III/31.) Az ingatlan vonatkozásában használati megosztási szerződés nem áll rendelkezésre. Cím: 1214 Budapest, Lámpás utca 75./ Szilvafa utca 112.*
Helyszíni eljárás során megállapításra került adós tulajdoni hányadát képező ingatlan a Lámpás utca és a Lobó utca sarkán található elhanyagolt épület.”

Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada:	**Horváth András Zsolt 980/21411**
Becsérték:	9 559 337 Ft
Árverési előleg:	955 934 Ft
Licitdíj összege:	95 593 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	4 779 669 Ft
Licitküszöb összege:	191 000 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 <u>nem földműves természetes személy nem tud részt venni az árverésen.</u>

Az árverésen történő részvétel feltétele, hogy az árverező rendelkezzen az alábbi dokumentumokkal:

- **hatósági bizonyítvány**
- **jognyilatkozat**
- **befizetés igazolás**
- **<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>**

A földre az árverezhet, aki:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti, a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés *e)* pontja szerinti feltételnek megfelel vagy az

ingatlanban legalább 3 éve tulajdonos földműves tulajdontárs és 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 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** 955 934 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**, 95 593 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, Magyarország területén fekvő 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* - feltételnek megfelel, vagy az ingatlanban legalább 3 éve tulajdonos földműves tulajdontárs, 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 külső 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 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** (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály – 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) 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 **Budapest XXI. kerület 214114** 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. november 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 2026. november 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 2026. november 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*

A főispán helyett eljáró főigazgató helyett eljáró
dr. Fehér Edina igazgató
nevében és megbízásából

Czeglédi Attila
osztályvezető