



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Czeglédi Attila Ákos osztályvezető 2025.04.10. 13:24:36



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/FM/00504-6/2025.**

Ügyintéző: Lestyán Andrea

Telefon: 06-28/532-360

Tárgy: kijavító határozat

Hiv. szám: PE/FM/00651-2/2025

FM/082/2025, adós: Balogh Sándor János

Melléklet: -

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Hivatala Agrárügyi Főosztályánál **Dr. Földi Márton Levente Végrehajtói Irodája (2310 Szigetszentmiklós, Viola utca 10. fszt. 5. – képviselőre jogosult: Laszli-Szabó Kitti önálló bírósági végrehajtójelölt (VH ügyszám: 217.V.0474/2024/53.)** ügyszámú megkeresése alapján indult, a **Budapest XXI. kerület külterület 0213198** helyrajzi számú földrészlet hatósági árverés útján történő értékesítési eljárása során, meghoztam az alábbi

HATÁROZATOT.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Hivatala Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály **PE/FM/00651-2/2025.** ügyiratszámom iktatott árverési hirdetmény 1. oldalán található szövegrészt

*„Az árverés ideje: 2025. június 9. (1. árverés) 9:30-tól folyamatosan.”
saját hatáskörben eljárva, az alábbira*

*„Az árverés ideje: 2025. június 10. (1. árverés) 9:30-tól folyamatosan.”
kijavítom,*

valamint az árverési hirdetmény 4. oldalán található szövegrészt

*„árverési hirdetményt a honlapján legalább 30 napra és legalább 2025. június 9-ig közzétenni szíveskedjék”
saját hatáskörben eljárva, az alábbira*

*„árverési hirdetményt a honlapján legalább 30 napra és legalább 2025. június 10-ig közzétenni szíveskedjék”
kijavítom.*

Az eredeti árverési hirdetmény többi része, egyéb rendelkezései változatlanul maradnak.

A határozatom ellen közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS

A PVKH FM Osztály 2025. április 08. napján kelt, a PE/FM/00651-2/2025. ügyiratszámú árverési hirdetménye elírást tartalmaz – az árverés ideje és a kifüggesztés dátuma tekintetében – az 1. és 4. oldalon található szövegrészben.

A fentiekben előadottak értelmében, hivatalból induló eljárás keretében, elírás okán, a PVKH FM Osztály PE/FM/00651-2/2025 ügyiratszámú árverési hirdetmény kijavítása felől kellett intézkedni, mely döntés jelen határozattal került meghozatalra.

Az iratok irodai vizsgálata alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 292.
Telefon: (06-28) 532-360; Fax: (06-28) 532-367
Hivatali Kapu: KRID: 315317179 (PMKHFMIG)
E-mail: foldmuvelesuigy@pest.gov.hu
Web: <http://www.pvkh.hu/>

Határozatomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdése, valamint a 90. §-a (1) bekezdése alapján hoztam meg.

A jogorvoslati lehetőség az Ákr. 116. § (1) bekezdése alapján zártam ki.

Hatáskörömet és illetékességemet a jelen ügyben a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés f) pontja alapján állapítottam meg.

Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Czeplédi Attila
osztályvezető

A határozatot kapja:

1. Iratjegyzék szerint

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2025. Április 11.



1025674630002025

Ikt.szám:

Mellékletek (db):

Aláírás:



81498/1/2025



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Czeglédi Attila Ákos osztályvezető 2025.04.08. 13:55:48



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **Dr. Földi Márton Levente Végrehajtói Irodája (2310 Szigetszentmiklós, Viola utca 10. fszt. 5. – képviselőre jogosult: Laszli-Szabó Kitti önálló bírósági végrehajtójelölt (VH ügyszám: 217.V.0474/2024/53.)** 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/82/2025.

Az árverés ügyiratszám: PE/FM/00651-2/2025.

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

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

Az árverés ideje: 2025. június 9. (1. árverés) 9:30-tól folyamatosan

Adós neve: Balogh Sándor János

Végrehajtást kérő neve	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-budapesti Adó- és Vámig. (8415701888)	adótartozás (217.V.0474/2024)	898 399 Ft
Momentum Credit Zrt. (855916_VH)	kölcsönszerződés (217.V.0463/2022)	659 639 Ft
Inhold Pénzügyi Zrt.	pénzkövetelés (771.V.0749/2023)	113 580 Ft
Intrum Zrt.	pénzkövetelés (771.V.0882/2023)	718 694 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	pénzkövetelés (771.V.0990/2023)	29 357 Ft
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat	pénzkövetelés (771.V.0318/2024)	22 460 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	pénzkövetelés (771.V.1786/2023)	18 450 Ft

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály
2100 Gödöllő, Kottlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 292.
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/>

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település	Budapest
Fekvés	XXI. kerület külterület
Helyrajzi szám	0213198
Terület nagysága	1120 m ²
Aranykorona értéke	1.66
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	a, Kivett lakóház; b, gyümölcsös

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

- Elővásárlási jog (jogosult: Budapest XXI. Kerület Csepel 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 van bejelentett földhasználó. (Földhasználó: Balogh Sándor János, használat jogcíme: tulajdonosi használat, használat kezdete: 2021.11.12.)

Az ingatlan lényeges sajátosságai: lakóingatlan.

Tulajdonosok neve:

Tulajdoni hányad:

Balogh Sándor János

1/1

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

Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada:	Balogh Sándor János	1/1
Becsérték:	16 000 000 Ft	
Árverési előleg:	1 600 000 Ft	
Licitdíj összege:	100 000 Ft	
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	8 000 000 Ft	
Licitkülöb összege:	160 000 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 földműveltség 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/medianezer/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/medianezer/9589>

- **előlegként a 1 600 000 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**, 100 000 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 folytató 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 ismételt 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 a tulajdonossal (bentlakóval) 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 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: Inyvtv.) 2. § (1) – (2) bekezdésére való tekintettel a jelen árverési hirdetménnyel felhívom az illetékes földhivatalt (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály – 1519 Budapest, Budafoki út 59.) 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 külterület 0213198** 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 9-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 9-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 9-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