



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/FMO/01290-2/2025.

Tárgy: Ingatlanárverési hirdetemény

Ügyintéző: Havas Ferenc

Telefon: +36-32/521-516

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében (a továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) **dr. Babics Petra Végrehajtói Iroda** (székhelye: 2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 18/d.) **0339.V.0178/2008/450 ügyszámú** végrehajtási eljárásához kapcsolódó megkeresése alapján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 35. § (1) bekezdése alapján, valamint a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet szerint az alábbi **árverést** tűzi ki:

Árverés helye: Nógrád Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (II. emelet 206. szoba)
3100 Salgótarján, Baglyasi út 2.

Árverés ideje: 2025. november 18. (kedd) 09 óra 30 perc

Árverés azonosító száma: 1290/2025.

Végrehajtást kérők, követelés összege és jogcíme:

- Magyar Biztosítók Szövetsége - 1062 Budapest, Andrássy út 93. – 220.011 Ft – kártérítés
- Magyar Állam 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. – 562.616 Ft – egyéb pénzkövetelés
- Borsodi Sörgyár Kft - 3574 Böcs, Rákóczi u. 81. – 4.463.868 Ft – kötbér

Adós: Nagy Albert – 2699 Szügy, Kossuth Lajos út 31.

Az ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:

Patvarc külterület **0105/37** hrsz.

Területe: 5 ha és 5.018 m²; KTJ: 76,48 Ak; művelési ága: rét

Tulajdonosok:

Patvarc Község Önkormányzata - 2668 Patvarc, Gyarmati út 48.	2376/1313676 hányadban
Szandai Gábor - 2668 Patvarc, Gyarmati utca 58.	32364/1313676 hányadban
Magos Pálné - 2660 Balassagyarmat, Markusovszky utca 24.	125028/1313676 hányadban
Holecz Ferenc - 2673 Csitár, Nógrádgárdony Patvarci u. 2.	5580/1313676 hányadban
Szandai Attila - 2668 Patvarc, Tölgyfa utca 8.	66744/1313676 hányadban
Gajdos Norbert - 2668 Patvarc, Gyarmati utca 58.	110268/1313676 hányadban
Fabók Attila - 2668 Patvarc, Iskola utca 4.	244080/1313676 hányadban
Dr Szabolcsi István - 2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 44. II.e. 10.a.	46584/1313676 hányadban
Tihanyi Judit - 2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 109. IV.e. 15.a.	55152/1313676 hányadban
Tihanyi Katalin - 2668 Patvarc, Gyarmati utca 11.	55116/1313676 hányadban

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály

3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506, Fax: (32) 521-524
e-mail: foldmuvelesusgy@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 418416798

Lazsán János - 2668 Patvarc, Gyarmati utca 4.	72252/1313676 hányadban
Csutorás Ferenc - 3300 Eger, Rác-hegy utca 16.	135324/1313676 hányadban
Koncsek Péterné - 2668 Patvarc, Gyarmati utca 67.	91008/1313676 hányadban
Forgács Ákos- 2668 Patvarc, Gyarmati utca 68.	209016/1313676 hányadban
Gajdos Pál - 2668 Patvarc, Gyarmati utca 88.	11736/1313676 hányadban
Gajdos Pálné - 1193 Budapest, Deák Ferenc utca 1. IV.e.16 a.	11736/1313676 hányadban
Labát Józsefné - 2668 Patvarc, Gyarmati utca 76.	6552/1313676 hányadban
Benedek Mária Réka - 2668 Patvarc, Gyarmati utca 37.	6552/1313676 hányadban
Nagy Albert - Mohora, Kossuth Lajos út 30.	6552/1313676 hányadban
Nagy Máté - 2660 Balassagyarmat, Áchim András utca 2-4. III.e. 13.a.	3276/1313676 hányadban
Benkő-Nagy Eszter - 1138 Budapest, Turóc utca 7. VII.e. 1.a.	3276/1313676 hányadban
Fabók Aladár - 2377 Örkény, Ady Endre utca 16.	2184/1313676 hányadban
Vitéz Nóra - 2660 Patvarc, Babits Mihály utca 25.	2184/1313676 hányadban
Cservenák Zoltán Pál - 2668 Patvarc, Gyarmati utca 31.	2184/1313676 hányadban
Cservenák Péter László - 2668 Patvarc, Kossuth Lajos út 10.	2184/1313676 hányadban
Agárminisztérium – 1055 Budapest, Kossuth tér 11. (NFK jogutódja)	4368/1313676 hányadban

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a földterület özvegyi joggal nincs terhelve.

Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény: nincs.

Az ingatlan nyilvántartás szerint a földterületre nincs bejegyzett földhasználó.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a földterületre bejegyzett gázvezetési szolgalmi joggal rendelkezik a Nógrádmarcali, Illyi, Csitári, Hugyagi, Őrhalmi Községek Önkormányzatai. Vezeték joggal rendelkezik a Tigáz-DSO Földgázelosztó Kft.

Árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1374/275328

Árverésre kerülő ingatlan becsértéke: 44.000 Ft

Árverési előleg összege: 4.400 Ft

Licítdíj összege: 10.000 Ft

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 22.000 Ft

A licitküszöb összege: 1.000 Ft

Az árverési előleget és licítdíjat a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett **10037005-00302072-20000002** számú letéti számlájára átutalással kell megfizetni. A közlemény rovatban a **1290/2025.** azonosító számot és az összeg rendeltetését (**árverési előleg**, illetve **licitdíj**) kell feltüntetni.

Az árverésen való részvétel feltételei:

A földre az árverezhet:

- az Fftv. 35. § (3) bekezdése szerint, aki az Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, az olyan földműves, 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,
- aki az Fftv. 35. § (3) bekezdés szerinti körülmények fennállásáról szóló (tulajdonszerzési képesség) **hatósági bizonyítványt** csatolja,
- aki a föld becsértékének 10%-át árverési előlegként legkésőbb az árverés megkezdése előtt a kormányhivatalnál **letétbe helyezte**, a **licitdíjat megfizette**, és az előleg, illetve licítdíj **átutalásáról szóló igazolást** a licit megkezdése előtt az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja. **Az előleg és a licítdíj összegét olyan időpontban kell**

Agrárügyi Főosztály

Földművelésügyi Osztály

3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506, Fax: (32) 521-524
e-mail: foldmuvelesusgy@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 418416798

átutalni, hogy az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az a kormányhivatal számlájára. Az internetről kinyomtatott tranzakció banki jóváhagyás nélkül nem megfelelő.

- aki a Földforgalmi törvény 13-15. §-ában előírt – az alakszerűségi előírásoknak megfelelő – köz-, vagy magánokiratba foglalt **nyilatkozatokat** csatolja.

Tulajdonszerzési képességről **hatósági bizonyítványt** – az ügyfél kérelmére – a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya állít ki. A hatósági bizonyítvány csak a hatósági bizonyítványban megjelölt föld végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggő árverésén való részvételhez szükséges feltétel fennállását igazolja. A hatósági bizonyítványt a Földhivatali Főosztály 15 napon belül állítja ki.

Az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv felhívja az **előárverezésre és elővásárlásra jogosultak figyelmét**, hogy az elővásárlási jogosultságuk gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel! Az elővásárlási jog jogosultjának a jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltónak személyesen kell átadnia.

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést a következő legmagasabb érvényes ajánlatot tevő árverező nyeri. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minősül. A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az árverés zártkörű, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül csak az árverezők vehetnek részt.

Az árverésről, **ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul**, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv a 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép- és hangfelvételt** készíthet.

Egyéb tudnivalók:

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 33. § (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyel, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyző vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette. Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz.

Az árverező a vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés eredménytelen, ha nem tettek érvényes vételi ajánlatot, a felajánlott vételár nem érte el a minimál árat, az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát, az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat. Az eredménytelen árverés esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv megismételt árverést tűz ki.

Az árverési vevő letétbe helyezett előlege a vételárba beszámít. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv 8 napon belül intézkedik.

A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvbe foglalt határozat(ok) ellen közigazgatási úton fellebbezésnek nincs helye. A jegyzőkönyv a közléssel válik véglegessé. A végleges döntés ellen a Budapest Környéki Törvényszéken közigazgatási per kezdeményezhető. Ha az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati eljárás befejeződik, továbbá, ha az árverés nem eredménytelen és a vármegyei Földhivatali Főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy az árverési előleggel csökkentett teljes vételárat utalja át a kormányhivatal letéti számlájára. Ha ezt elmulasztja, előlegét elveszíti és köteles a következő érvényes ajánlat és a saját ajánlata közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Ha az adós és tulajdonostársainak együttes kérésére az egész föld kerül árverésre, akkor a földre árverező tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

Jelen döntés a Kormányhivatal elektronikus aláírásával van ellátva. Az elektronikus aláírással ellátott elektronikus dokumentum joghatás kiváltására való alkalmassága a papíralapú dokumentuméval megegyező az elektronikus aláírásról rendelkező hatályos jogszabály, a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 31. § (1) b) pontja alapján.

A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a **Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, a Patvarc Község Önkormányzat jegyzőjét**, valamint a **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, továbbá a **Balassagyarmati Törvényszéket**, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztályára (3100 Salgótarján, Baglyasi út 2.) küldje vissza. Továbbá megkeresi a **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel.

Kelt: Salgótarján, „időbélyegző szerint”

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Tácsik Boldizsár
osztályvezető helyett

dr. Papp Szilárd
főosztályvezető

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály
3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506, Fax: (32) 521-524
e-mail: foldmuvelesugy@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 418416798