



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

## KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK

A hirdetmény a PMKH FEFO  
Földművelésügyi Osztály hirdetőtábláján  
2026 JAN 05-től 2026 FEBR 10-ig  
kifüggesztésre került.  
Gödöllő, 2026 JAN 05. aláírás

### ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a Dr. Tóth Sándor Végrehajtói Irodája (2750 Nagykőrös, Ceglédi út 42. – képviselőre jogosult: Dr. Tóth Sándor önálló bírósági végrehajtó (VH ügyszám: 800.V.2916/2016/221.) 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/128-2/2025.

Az árverés ügyiratszama: PE/FM/01100-11/2025.

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. február 10. 13:30 órai kezdettel

Adós neve: Pozsár László Gyuláné

| Végrehajtást kérő neve            | Főkövetelés jogcíme                                 | Főkövetelés összege |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|
| OTP Faktoring Zrt.<br>(98729169)  | kölcsönszerződés<br>800.V.2916/2016                 | 164,33 CHF          |
| Intrum Zrt.<br>(2010-1)           | bankkártya szerződés<br>800.V.2717/2011             | 548 054 Ft          |
| MKB-Euroleasing Zrt.<br>(C 22601) | kölcsönszerződés<br>800.V.3207/2013                 | 5 704 192 Ft        |
| EOS Faktor Zrt.<br>(F11373924)    | hitelszerződés<br>800.V.1700/2016                   | 162 857 Ft          |
| OTP Faktoring Zrt.<br>(98737256)  | kölcsönszerződés<br>800.V.0485/2015                 | 323 658 Ft          |
| SIGMA FAKTORING Zrt.<br>(Z/40/vh) | villamosenergia szolg. szerződés<br>800.V.0121/2016 | 1 752 276 Ft        |
| Intrum Zrt.<br>(8362500049160 VH) | kölcsönösszeg<br>800.V.0115/2020                    | 154 121 Ft          |

**A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:**

|                                            |                          |
|--------------------------------------------|--------------------------|
| Település                                  | Nagykőrös                |
| Fekvés                                     | belterület               |
| Helyrajzi szám                             | 5588/7                   |
| Terület nagysága                           | 2 ha 6747 m <sup>2</sup> |
| Aranykorona értéke                         | 32.63                    |
| Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban) | szántó                   |

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

- Holtig tartó haszonélvezeti jog (jogosult: Godáné Pozsár Andrea, utalás: II/32-33.)
- Özvegyi jog (jogosult: Pozsár László Gyuláné, utalás: II/33.)
- Özvegyi jog (jogosult: Szabó Rozália, utalás: II/38-39.)
- Jelzálogjog 20 446 Ft fölkövetelés és járulékaik erejéig (jogosult: APEH Közép-Magyarországi Regionális Igazgatósága Illetékkezelési Főosztály)
- Vezetékjog 29 m<sup>2</sup> területre (jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.).

**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: Harsányi István, használat jogcíme: saját tulajdon, használat kezdete: 2000.02.11.; Földhasználó: Szűcs Józsefné, használat jogcíme: családi használat, használat kezdete: 2003.02.14.

**Az ingatlan lényeges sajátosságai:** nem lakóingatlan.

**Tulajdonosok neve:****Tulajdoni hányad:**

|                       |             |                              |             |
|-----------------------|-------------|------------------------------|-------------|
| Pozsár László Gyuláné | 3600/80241  | Kaszap Albert                | 1200/80241  |
| Sándor Zoltán         | 2400/80241  | Bátorné Kaszap Anikó         | 1200/80241  |
| Burkáné Simai Klára   | 2400/80241  | Bartáné Bócsai Ilona         | 2400/80241  |
| Kucsera Ferenc        | 2400/80241  | Rusvainé Hajdú Krisztina     | 1200/80241  |
| Harsányi István       | 2400/80241  | Rusvai István                | 1200/80241  |
| Béja János            | 3600/80241  | Pozsár Zsolt                 | 1200/80241  |
| Kaszap Ambrus         | 2400/80241  | Hegedűsné Czira Éva Julianna | 801/80241   |
| Czira Magdolna        | 798/80241   | Kovácsné Czira Edit          | 801/80241   |
| Szűcs Attila          | 1200/80241  | Szűcs Ágota                  | 1200/80241  |
| Béjáné Makai Julianna | 4800/80241  | Szivós-Tóth András           | 10122/80241 |
| Szivós-Tóth Andrásné  | 10119/80241 | Bíbók Tamásné                | 2400/80241  |
| Andocs József         | 1600/80241  | Andocs Ambrus Balázs         | 1600/80241  |
| Andocs Lajos Zoltán   | 1600/80241  | Nagy Lajos Ambrus            | 4800/80241  |
| Szűcs Józsefné        | 2400/80241  | Turkevi-Nagy János           | 1200/80241  |
| Turkevi-Nagy József   | 1200/80241  | MAGYAR ÁLLAM                 | 2400/80241  |
| AGRÁRMINISZTERIUM     | 2400/80241  | Béja István                  | 1800/80241  |
| Bakainé Béja Erika    | 1800/80241  |                              |             |

**Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:** nem lakóingatlan.

|                                                                                                         |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada: | <b>Pozsár László Gyuláné 3600/80241</b> |
| Becsérték:                                                                                              | 145 000 Ft                              |
| Árverési előleg:                                                                                        | 14 500 Ft                               |
| Licitdíj összege:                                                                                       | 10 000 Ft                               |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:                                                                  | 72 500 Ft                               |
| Licitkészőb összege:                                                                                    | 3 000 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>• <b>hatósági bizonyítvány</b></li> <li>• <b>jognyilatkozat</b></li> <li>• <b>befizetés igazolás</b></li> <li>• <b><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></b></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/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 14 500 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 adósságrendezi 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 adósságrendezi 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, 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 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 9. – 2750 Nagykőrös, Ceglédi út 16/B. fsz. 2.) 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 **Nagykőrös belterület 035588/7** 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. február 10-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. február 10-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. február 10-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, 2025. december 10.



Dr. Tarnai Richárd főispán  
nevében és megbízásából

*Czeglédi Attila*  
osztályvezető

