



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **Dr. Kovács Miklós Végrehajtói Irodája (2700 Cegléd, Ady Endre utca 7. – képviselőre jogosult: dr. Márton-Váczi Dóra önálló bírósági végrehajtó-helyettes, VH ügyszám: 089.V.3287/2019/224.)** 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/121-3/2024.

Az árverés ügyiratszám: PE/FM/00586-2/2026.

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

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

Az árverés ideje: 2026. július 14. 11:00 órai kezdettel

Adós neve: Veszélka-Gál Georgina Erzsébet

Végrehajtást kérő neve és hiv.szám.	Főkövetelés jogcíme és ügyszám	Főkövetelés összege
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (Ügyszám:JCBH05002349)	089.V.3287/2019 KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ KÖVETELÉS	7 963 073 Ft főkövetelés és járulécai
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (98122182)	0089.V.1014/2012 KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	254 234 Ft főkövetelés és járulécai
EOS Faktor Zrt. (F10632922_L017100516_20150420_2)	089.V.3098/2015 FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	34 578 Ft főkövetelés és járulécai
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DTIG10010853)	089.V.3945/2014 FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	71 991 Ft főkövetelés és járulécai
EOS Faktor Zrt. (F11269930_110000869530)	089.V.3044/2017 KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	15 088 Ft főkövetelés és járulécai
Lukács Krisztián	089.V.3251/2018 vételár	700 000 Ft főkövetelés és járulécai

VEOLIA ENERGIA MAGYARORSZÁG ZRT (VH-201200070C/CU3315)	0089.V.4294/2012 távhőszolgáltatási szerződés	593 608 Ft főkövetelés és járulécai
Geronto-M ed Nonprofit Kft. (394/2017 vh)	089.V.0022/2019 Gondozási díj és gyógyszerköltség	299 215 Ft főkövetelés és járulécai
Társasház Cegléd Kossuth F u.52	089.V.3359/2017 DÍJ	1 277 896 Ft főkövetelés és járulécai
VEOLIA ENERGIA MAGYARORSZÁG ZRT (VH-201300039C/CU3315)	089.V.3974/2013 TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	134 400 Ft főkövetelés és járulécai
VEOLIA ENERGIA MAGYARORSZÁG ZRT (VH-201400029C/CU3315/PRO)	089.V.3703/2019 TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	83 364 Ft főkövetelés és járulécai
Medicredit Zrt (medicredit_AAE8BE_35953_VH)	089.V.2367/2019 FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	30 636 Ft főkövetelés és járulécai
Cegléd, Kossuth Ferenc U. 52. Társasház	089.V.3193/2017 társasházi közös költség	176 015 Ft főkövetelés és járulécai
EOS Faktor Zrt. (F11106330_4000366623_20190118_2)	089.V.1316/2019 FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	46 224 Ft főkövetelés és járulécai
Intrum Zrt. (8410200319030_VH)	089.V.1683/2022 TELEFONSZOLG SZERZŐDÉS	35 142 Ft főkövetelés és járulécai
Medicredit Zrt (medicredit_AB179D_75831-VH)	089.V.1859/2022 FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	24 999 Ft főkövetelés és járulécai
Cegléd Kossuth Ferenc utca 52 Társasház	089.V.2485/2022 TÁRSASHÁZ-KÖZÖSSÉG	930 157 Ft főkövetelés és járulécai
VEOLIA ENERGIA MAGYARORSZÁG ZRT (VH-202200005C/CU3315/PRO)	089.V.2954/2022 TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	135 321 Ft főkövetelés és járulécai
Veolia Energia M agyarország Zrt. (VH-202300009C/CU3315/PRO)	089.V.0427/2024 TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	108 124 Ft főkövetelés és járulécai
Intrum Zrt. (8306400027770_VH, 874629112)	089.V.3644/2017 KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	66 853 Ft főkövetelés és járulécai
Inhold Zrt. (194637_VH)	089.V.2605/2024 VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	8 299 Ft főkövetelés és járulécai
VEOLIA ENERGIA MAGYARORSZÁG ZRT (VH-202400002C/CU3315/PRO)	089.V.2940/2024 TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	61 322 Ft főkövetelés és járulécai
SIGMA FAKTORING Zrt. (S_59273 VH)	089.V.0937/2022 VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ	36 667 Ft főkövetelés és járulécai
VEOLIA ENERGIA MAGYARORSZÁG ZRT (200900265C)	0089.V.2509/2010 Közüzemi díjhátralék	89 375 Ft főkövetelés és járulécai
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH01016937_1)	089.V.1944/2025 KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	255 162 Ft főkövetelés és járulécai

EOS Faktor Zrt. (F11258823_11425048_20250122_2)	089.V.1266/2025 TÁVKÖZLÉSI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	715 563 Ft főkövetelés és járulécai
VEOLIA ENERGIA MAGYARORSZÁG ZRT (VH-201300101C/CU3315)	089.V.0573/2014 TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	74 725 Ft főkövetelés és járulécai

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település	Csemő
Fekvés	külterület
Helyrajzi szám	0297/9
Terület nagysága	2697 m ²
Aranykorona értéke	9.09
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	a) kivett tanya b) szőlő

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

- Vezetékjog 55 m² területre – jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.
- Jelzálogjog 1 267 033 Ft – jogosult: Poligrupo Hungária Rt.
- Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására – Poligrupo Hungária Rt.

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: lakóingatlan.

Tulajdonosok neve: Veszelka-Gál Georgina Erzsébet
Tulajdoni hányad: 1/1

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

Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada:	Veszelka-Gál Georgina Erzsébet 1/1
Becsérték:	6 000 000 Ft
Árverési előleg:	600 000 Ft
Licitdíj összege:	60 000 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	3 000 000 Ft
Licitküszöb összege:	120 000 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.

<p>Az árverésen történő részvétel feltétele, hogy az árverező rendelkezzen az alábbi dokumentumokkal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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)**.
 - 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 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**, 60 000 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, 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 közzétételét 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 hirdetemény 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 hirdetemény 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 hirdeteménnyel **felhívom az illetékes földhivatalt** (Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2. – 2700 Cegléd, Kossuth tér 7.) 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 **Csemő külterület 0297/9** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze be. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdeteményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2026. július 14-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdeteményt 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. július 14-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. július 14-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 dr. Radich Orsolya főigazgató
nevében és megbízásából

Czeglédi Attila
osztályvezető