



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK

A honlapon történő közzététel napja: 2026. május 07.

A honlapon történő közzététel vége: 2026. június 19.

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.0283/2010/321.)** 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/081/2026.

Az árverés ügyiratszama: PE/FM/00640-2/2026

**Az FM Osztály számlaszama: PVKH Agrárügyi Főosztály
10023002-00302223-2000002**

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

Az árverés ideje: 2026. június 18. 10:00 órai kezdettel

Adós neve: Kovács István, Kovács Attila, Nagy Piroska Ágnes, Medgyesi Erika

Végrehajtást kérő neve és hiv.szám.	Főkövetelés jogcíme és ügyszám	Főkövetelés összege
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (5122/1573/2005)	800.V.0283/2010 tartozás (Kovács István)	11 815 711 Ft
Agrárminisztérium	800.V.1651/2011 Bekapcsolódás (Kovács István)	130 900 Ft
Intrum Zrt. (8368500019260_VH)	800.V.0602/2020 kölcsönösszeg (Kovács Attila)	191 179 Ft
Hungarian Real Estate Financing Zrt.	800.V.0287/2023 KÖLCSÖNSZERZŐDÉS (Kovács Attila)	13 412 925 Ft
Hungarian Real Estate Financing Zrt.	800.V.0290/2023 KÖLCSÖNSZERZŐDÉS (Nagy Piroska Ágnes)	13 412 925 Ft
Hungarian Real Estate Financing Zrt.	800.V.0289/2023 KÖLCSÖNSZERZŐDÉS (Medgyesi Erika)	13 412 925 Ft
Társasház (PK.50.168/07)	800.V.1632/2007 Közös költség és fűtés (Kovács István)	238 652 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (4429539 (2006-09-20))	800.V.1878/2008 számlatartozás (Kovács István)	80 402 Ft
Kovácsné Nagy Piroska Ágnes (2.P.20126/08)	800.V.1856/2009 hátralékos és folyamatos gyerektartásdíj (Kovács István)	8 360 000 Ft

KÖVA-KOM Nonprofit Kft. (PK.50.169/09)	800.V.2156/2009 számlatartozás (Kovács István)	108 092 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (5122/1573/2005)	800.V.0286/2010 tartozás (Kovács Attila)	11 815 711 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (5122/1573/2005)	800.V.0285/2010 tartozás (Nagy Piroska Ágnes)	11 815 711 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (5122/1573/2005)	800.V.0284/2010 tartozás (Medgyesi Erika)	11 815 711 Ft
Intrum Zrt. (821400006393_VH)	800.V.4491/2013 TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS (Medgyesi Erika)	212 595 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11193250_2007042341-ZZ_20190424_2)	800.V.0727/2019 kölcsönösszeg (Kovács Attila)	2 008 694 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10318077_1158246_20200921_2)	800.V.0991/2020 TÁVKÖZLÉSI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS (Kovács Attila)	11 027 Ft
Intrum Zrt. (8368200034910_VH)	800.V.0086/2021 KÖLCSÖNSZERZŐDÉS (Medgyesi Erika)	287 083 Ft
Intrum Zrt. (8368200031870_VH)	800.V.0045/2021 KÖLCSÖNSZERZŐDÉS (Medgyesi Erika)	249 438 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település	Nagykőrös
Fekvés	zártkert
Helyrajzi szám	9829
Terület nagysága	6752 m ²
Aranykorona értéke	9,66
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	a, kivett lakóház, udvar, egyéb épület; b, szántó és gazdasági épület

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

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: Kovács István, használat jogcíme: családi használat, használat kezdete: 2001.07.10.

Az ingatlan lényeges sajátosságai: lakóingatlan.

Tulajdonosok neve: Tulajdoni hányad:

Kovács István 4/9
Kovács Attila 3/9
Kovácsné Medgyesi Erika 1/9
Nagy Piroska Ágnes 1/9

Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: lakóház. A megkereső tájékoztatása alapján az ingatlan tulajdonságai: *Az ingatlan kivett lakóház, udvar egyéb épület, szántó és gazdasági épület megnevezésű, területe 6752 m², Ak értéke 9.66.*

A helyileg illetékes polgármesteri hivatal által kiállított adó-és értékbecslés szerint a területen található felépítményekben 3 db. lakrész található. Az 1 lakrész beton alapozású, téglafalazatú cserépfedéssel. A tetőtér beépítettsége kb. 65 %-os az épület életkora 25 év, állapota jó, alapterülete 170 m². Helyiségei: földszinten 1 konyha, 1 előszoba, nappali, tusoló + Wc, tetőtérben közlekedő, 4 szoba, 1 fürdőszoba + Wc, és 1 gardrób és 1 nappali. Fűtése központi vegyes tüzelésű kazánról. Villany és víz (fűtőkútról) közművekkel ellátott. A 2 lakrész beton alapozású, téglafalazatú, hullámpala fedéssel. A tetőtér beépítettsége 40 %, az épület 25 éves, 47 m² nagyságú állapota közepes. Helyiségei: földszinten konyha, fürdőszoba + Wc. és 1 szoba, A tetőtérben 1 szoba található. Fűtés vegyes tüzelésű kazánról központi fűtés. Villany és víz (fűtőkútról) közművekkel ellátott.

A 3 lakrész beton alapozású, téglafalazatú, hullámpala fedéssel. Az épület életkora nem ismert, állapota gyenge. Alapterülete 121 m², jelen állapotban funkcióval rendelkező helyiség nincs az épületben. Se fűtése se közműellátottsága nincs.
A jelenleg bejegyzett haszonélvezeti jog törlésre kerül, mivel a jog jogosultja egyetemlegesen felel a tartozásért.

Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada:	Kovács István 4/9 + Kovács Attila 3/9 + Kovácsné Medgyesi Erika 1/9 + Nagy Piroska Ágnes 1/9 = 1/1
Becsérték:	73 700 000 Ft
Árverési előleg:	7 370 000 Ft
Licitdíj összege:	100 000 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	73 700 000 Ft
Licitküszöb összege:	737 000 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 tulajdonszerző 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 13-14. §-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 7 370 000 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, 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 tulajdonos, 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 árvezési hirdetemny 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 árvezők számára történő megtekintésének lehetősége, módja, feltételei: a megkereső nyilatkozata alapján 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 hirdetemny 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 hirdetemnyvel **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 (a továbbiakban: *Inyvhr.*) 21. § 31. bekezdésére, valamint az *Inyvhr.* 81. § (1) bekezdésére való tekintettel az árverés kitűzésének tényét a **Nagykőrös zártkert 9829** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze be. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetemnyt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2026. június 18-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetemnyt 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 hirdetemnyt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2026. június 18-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetemnyt 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 hirdetemnyvel **megkeresem a föld fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőt** annak érdekében, a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetemnyt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2026. június 18-ig közzétenni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetemnyt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából

Czeglédi Attila
osztályvezető