



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **Dr. Pataki Zoltán Végrehajtói Irodája (1146 Budapest, Thököly út 167., VH ügyszám: 377.V.0277/2017/331, képviselőre jogosult: Kelemen Gábor végrehajtójelölt)** 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 adósságrendezerési 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/083-3/2023.**

**Az árverés ügyiratszama: PE/FM/00792-13/2023.**

**Ügyintéző: Lestyán Andrea**

**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. augusztus 11. 10:00 órai kezdettel**

**Adós neve: Bódi Julianna (korábban: Balogh Pálné)**

| Végrehajtást kérő neve és hiv.szám                                            | Főkövetelés jogcíme és ügyszám                     | Főkövetelés összege |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
| Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F601033/4)                                         | 377.V.0277/2017 közüzemi szerződés                 | 725 804 Ft          |
| BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt.<br>(U/2017/EJS/42710_VH, 201702060087) | 377.V.0104/2019 díj és pótdíj                      | 32 500 Ft           |
| BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt.<br>(U/2017/EJS/01268_VH)               | 377.V.0462/2018 személyszállítási szerződés        | 227 500 Ft          |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F601033/6)                                         | 377.V.0724/2018 közüzemi szerződés                 | 85 667 Ft           |
| NAV Kelet-Budapesti Adó- és Vámigazgatósága                                   | 377.BV.0002/2019 zálogjogosult bekapcsolódása      | 92 810 Ft           |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F650449/2)                                          | 377.V.2741/2019 személyszállítási szerződés        | 30 054 Ft           |
| EOS Faktor Zrt.<br>(F11473488_400829292_20200525_2)                           | 377.V.1365/2020 távközlési szolgáltatási szerződés | 40 096 Ft           |
| Inhold Zrt. (139857 VH)                                                       | 377.V.1933/2020<br>TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS          | 855 034 Ft          |

|                                                              |                                                  |            |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F650449/4)                        | 377.V.1631/2021 közszolgáltatási szerződés       | 54 725 Ft  |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F601033/7)                        | 377.V.0079/2018 díj                              | 60 648 Ft  |
| BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (BOKBKK/223250/56981) | 377.V.2799/2019 díj és pótdíj                    | 260 000 Ft |
| Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat            | 377.V.1907/2024 használati díj                   | 107 106 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F650449/7)                         | 377.V.1303/2025 díj                              | 28 191 Ft  |
| EOS Faktor Zrt.                                              | 0014.V.1645/2019 földgázszolgáltatási szerződés  | 32 050 Ft  |
| Financial of Trust Zrt.                                      | 0014.V.1764/2015 VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.    | 645 542 Ft |
| INTRUM Zrt.                                                  | 0014.V.0333/2014 telefonszolgáltatási szerződés  | 195 100 Ft |
| INTRUM Zrt.                                                  | 0014.V.0102/2020 VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.    | 186 585 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt                                     | 0014.V.0610/2018 közüzemi szerződés              | 70 867 Ft  |
| INTRUM Zrt.                                                  | 0014.V.1107/2021                                 | 89 262 Ft  |
| Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat            | 0168.V.0143/2026 lakáshasn. és kölcsönszolg. díj | 492 434 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt                                     | 0168.V.0289/2026 közszolgáltatási szerződés      | 26 793 Ft  |

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

|                                            |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|
| Település                                  | Pilis               |
| Fekvés                                     | zártkert            |
| Helyrajzi szám                             | 5126                |
| Terület nagysága                           | 1727 m <sup>2</sup> |
| Aranykorona értéke                         | 6.6                 |
| Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban) | szőlő               |

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

- **Jelzálogjog 92 810 Ft** tartozás és illetékhátralék jövőbeni késedelmi pótléka erejéig (jogosult: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL PEST VÁRMEGYEI ADÓIGAZG. ELJÁRÁSI ÉS ILLETÉK FŐOSZ.II)

**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:** nem lakóingatlan.

**Tulajdonosok neve:**

**Tulajdoni hányad:**

|                      |            |
|----------------------|------------|
| <b>Bódi Julianna</b> | <b>1/6</b> |
| Szabó Károly         | 3/6        |
| Bódi Anna            | 1/6        |
| Bódi József          | 1/6        |

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

|                                                                                                         |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada: | <b>Bódi Julianna 1/6</b> |
| Becsérték:                                                                                              | 250 000 Ft               |
| Árverési előleg:                                                                                        | 25 000 Ft                |
| Licitdíj összege:                                                                                       | 10 000 Ft                |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:                                                                  | 125 000 Ft               |
| Licitküszöb összege:                                                                                    | 5 000 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.**

**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, 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).**
  - 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 az 25 000 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, 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, 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 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 nem nyilatkozott.

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 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: *Inytv.*) 2. § (1) – (2) bekezdésére való tekintettel a jelen árverési hirdeteménnyel **felhívom az illetékes földhivatalt** (Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 7., 2200 Monor, Nemzetőr utca 23.) annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Inyvh.*) 21. § 31. bekezdésére, valamint az Inyvh. 81. § (1) bekezdésére való tekintettel az árverés kitűzésének tényét a **Pilis zártkert 5126** 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. augusztus 11 -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 hirdeteményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2026. augusztus 11-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) 3. § d. pontjára, a 4. § (1) bekezdés b. pontjára, valamint a 4. § (4) bekezdésére alapján jelen hirdeteménnyel **megkeresem a föld fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőt** annak érdekében, a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdeteményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2026. augusztus 11-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.

Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

**A főispán helyett eljáró dr. Radich Orsolya főigazgató**  
nevében és megbízásából:

**Czeplédi Attila**  
osztályvezető