



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Kifüggesztés napja: 2018. 10. 26.

Alíráás: Kovácsné

Levétel napja: 2019. 01. 23.

Alíráás:



### ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a dr. Tóth Sándor Végrehajtói Irodája – képviselőjére jogosult: dr. dr. Tóth Sándor önálló bírósági végrehajtó (2750 Nagykőrös, Örkényi út 13.), 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/204-2/2016.

Az árverés ügyiratszám: PE-06/FM1/01058-2/2018.

Az FM Osztály számlaszám: PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály  
10023002-00302223-20000002

Az árverés helye: Pest Megyei Kormányhivatal Nagykőrösi Járási Hivatal  
2750 Nagykőrös, Ceglédi út 16/b.

Az árverés ideje: 2019. január 22., (3. árverés) 10:00-tól folyamatosan

Adósok neve: Kovács István, Kovács Attila, Kovácsné Medgyesi Erika és Nagy Piroska Ágnes

Végrehajtást kérő neve	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
FHB Jelzálogbank Nyrt.	tartozás	11 815 711 Ft
FHB Jelzálogbank Nyrt.	bekapcsolódás	11 815 711 Ft
Társasház	közös költség és fűtés	238 652 Ft
Telenor Zrt.	számlatartozás	80 402 Ft
Kovácsné Nagy Piroska Ágnes	hátralékos és folyamatos gyerektartásdíj	3 480 000 Ft
Köva-Kom Nonprofit Zrt.	számlatartozás	108 092 Ft
FHB Jelzálogbank Nyrt.	tartozás	11 815 711 Ft
FHB Jelzálogbank Nyrt.	tartozás	11 815 711 Ft
FHB Jelzálogbank Nyrt.	tartozás	11 815 711 Ft
Intrum Justitia Zrt.	telefonszolgáltatási szerződés	424 549 Ft
Intrum Justitia Zrt.	telefonszolgáltatási szerződés	60 153 Ft
Intrum Justitia Zrt.	telefonszolgáltatási szerződés	212 595 Ft

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály  
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1., ☎ 2101 Gödöllő, Pf. 292-  
Telefon: (06 28) 532 360. Fax: (06 28) 532 367  
E-mail: foldmuvelesugy@pest.gov.hu  
Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

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

Település	Nagykőrös
Fekvés	zártkert
Helyrajzi szám	9829
Terület nagysága	6752 m <sup>2</sup>
Aranykorona értéke	9.66
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	a) kivett lakóház, udvar, egyéb épület b) szántó és gazdasági épület

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

- holtig tartó haszonélvezeti jog (Kovács Istvánné)
- jelzálogjog 1 076 000 Ft (Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium)
- vezetékgig: 139 m<sup>2</sup>-re az ingatlan területéből (NKM Áramhálózati Kft.)
- jelzálogjog 75 400 CHF kölcsön és járulékai erejéig (MKK Zrt.)
- elidegenítési és terhelési tilalom (MKK Zrt.)

**Bejegyzett földhasználat, annak időtartama:** a megkereső nyilatkozata szerint a Nagykőrös zártkert 9829 helyrajzi számú ingatlanok bejegyzett földhasználója: Kovács István

**Az ingatlan lényeges sajátosságai:** Földszintes lakóház, gazdasági épület. Készültségi foka 100%, alapozása beton, szigetelése teljes értékű, falazata téglá, tetőszerkezete fa, cserép, jó állapotú. Tetőtér beépítettsége 60 %, életkora 21 év, jó állapotú. Alapterülete 120 m<sup>2</sup>. Helyiségei: 3 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba, közlekedő, ebédlő. Padlóburkolata szőnyegpadló, mettlachi. Egyedi központi fűtésű, víz, villany van. Melléképülete: raktár, öltöző, 400 m<sup>2</sup>.

**Tulajdonosok neve:**

Kovács István  
Kovács Attila  
Kovácsné Medgyesi Erika  
Nagy Piroska Ágnes

**Tulajdoni hányad:**

4/9  
3/9  
1/9  
1/9

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

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
Becsérték:	34 000 000 Ft
Árverési előleg:	3 400 000 Ft
Licítdíj összege:	10 000 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	34 000 000 Ft
Licítküszöb összege:	340 000 Ft

**A földre az árverezhet, aki:**

- előlegként a 3 400 000 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 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, és
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló **hatósági bizonyítványt (a megyei/fővárosi földhivatali osztály állítja ki)** és a fenti törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat** csatolja.
- 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 bizonyítvánnyal (a megyei/fővárosi földhivatali osztály állítja ki)** – igazolja.

Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel.

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 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 nyilatkozata alapján, külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

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.

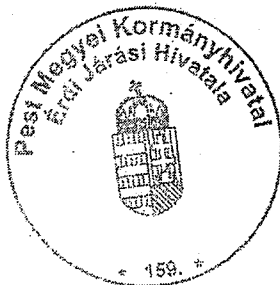
Jelen árverési hirdetmény az elkészítéstől számított 8 napon belül, a külön kézbesítési jegyzéken felsorolt jogosultak részére, kézbesítésre kerül.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26. § (1) bekezdése alapján, a jelen árverési hirdetménnyel **megkeresem az illetékes földhivatalt** (Pest Megyei Kormányhivatal Nagykőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát (2750 Nagykőrös, Ceglédi út 16/b. fszt. 2.) annak érdekében, hogy az Inytv. 17. § (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott, árverés kitűzésének tényét a **Nagykőrös zártkert 9829** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze fel. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **hirdetőtábláján legalább 30 napra és legalább 2019. január 22-ig kifüggeszteni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

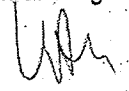
A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdés d. pontjára, valamint a 4. § (4) bekezdése alapján jelen hirdetménnyel **megkeresem a végrehajtási ügyben eljáró bíróságot** annak érdekében, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **hirdetőtábláján legalább 30 napra és legalább 2019. január 22-ig kifüggeszteni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a kifüggesztés 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 **hirdetőtábláján legalább 30 napra és legalább 2019. január 22-ig kifüggeszteni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

Gödöllő, 2018. október 24.



dr. Zöld- Nagy Viktória  
járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

  
Czeplédi Attila  
osztályvezető