



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a **dr. Kőszegi Károly Végrehajtói Irodája- képviseletre jogosult: Vörös-Kerekes Judit – végrehajtójelölt (2000 Szentendre, Sztaravodai út 90., VH ügyszám: 0262.V.1970/2016/178.)**, 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/134/2023.**

Az árverés ügyiratszama: **PE/FM/01161-2/2023.**

Ügyintéző: **Balog-Putz Krisztina**

Az FM Osztály számlaszama: **PVKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály  
10023002-00302223-20000002**

Az árverés helye: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal  
2000 Szentendre, Dózsa György út 8. Földszinti tárgyalóterem**

Az árverés ideje: **2023. július 31. (3. árverés) 10:00-tól folyamatosan**

Adós neve: **Gillich Koppány**

Végrehajtást kérő neve (ügyszám)	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Exim Capital Investment Zrt.	kölcsön	75 200 000 Ft

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

Település	Szigetmonostor
Fekvés	külterület
Helyrajzi szám	039/1
Terület nagysága	24 ha 0296 m <sup>2</sup>
Aranykorona értéke	55.49
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	a) legelő községi minta tér (3 ha 1081 m <sup>2</sup> ) b) erdő (20 ha 9215 m <sup>2</sup> )

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

- **Özvegyi jog:** Szalai Sándorné (utalás:II/6; II/8)
- **Haszonélvezeti jog holtig tartó:** Debreczeni Lajos (utalás:II/46 és II/48)
- **Haszonélvezeti jog holtig tartó:** Székely Erika (utalás:II/76-79)
- **Vezetékjog:** 4664 m<sup>2</sup> nagyságú területre, jogosult: TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.
- **Jelzálogjog:** 145 104 Ft, valamint jövőben a tartozás rendezéséig felmerülő késedelmi pótlék (utalás: II/55);jogosult: Pest Megyei Illetékhatóság

**Bejegyzett földhasználat, annak időtartama:** Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

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

<b>Tulajdonosok neve:</b>	<b>Tulajdoni hányad:</b>
Szalai Sándor	180/11100
Kecskés Mihályné	180/11100
Láber Eszter	126/11100
Pécsi László	770/11100
Rózsa Ferenc	108/11100
Pécsi Sándor	770/11100
Herr Mihály	890/11100
Papp Ernő	946/11100
Smitola József Antal	160/11100
Száger Roxána	230/11100
Száger Samu	230/11100
Debreceniné Écsi Anikó	1010/11100
Szalai Zoltán	439/11100
Szalai Renáta	439/11100
Kövesdi Ildikó	162/11100
Papp Józsefné	111/11100
Debreceni Lajos	111/11100
Jobbágy Péter	618/11100
Jobbágy Péterné	618/11100
Nagy Istvánné	163/11100
Juhász Gyula	163/11100
Rózsa Ferenc	8/11100
Kárándi Sándor Krisztián	8/11100
Vanyák Henrietta Terézia	58/11100
Szabó Szilvia Ilona	58/11100
Szabó Mihály	58/11100
Karasz Istvánné	99/11100
Dr. Tóth István Tamás	200/11100
Gillich Kara Kán	253/11100
Gillich Sólyom	253/11100
Gillich Kurszán	253/11100
<b>Gillich Koppány</b>	<b>966/11100</b>
Gillich Koppány	255/11100
Rózsa Ferenc	108/11100
Csiker Szilvia	99/11100

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

Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada:	<b>Gillich Koppány</b>	<b>966/11100</b>
Becsérték:		2 436 800 Ft
Árverési előleg:		243 680 Ft
Licitdíj összege:		24 368 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:		1 218 400 Ft
Licitküszöb összege:		49 000 Ft

#### A földre az árverezhet, aki:

- **előlegként** 243 680 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**, 24 368 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 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 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló **hatósági bizonyítványt (a vármegyei/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 vármegyei/fővárosi földhivatali osztály állítja ki)** – igazolja.

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, **legfeljebb 20 km-es távolságra vonatkozó feltételnek megfelel**, a tulajdonszerzési képességét az azt megalapozó okiratokkal, az árverés helyszínén és időpontjában igazolja, valamint a 13-14. §-ban és a 15. §-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 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 közvetlenül a tulajdonossal előre 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 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26. § (1) bekezdése alapján, a jelen árverési hirdetménnyel megkeresem az illetékes földhivatalt (Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 11. (2000 Szentendre, Dunakanyar krt.1.) annak érdekében, hogy az Inytv. 17. § (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott, árverés kitűzésének tényét a **Szigetmonostor külterület 039/1** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze fel. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **hirdetőtábláján legalább 30 npra és legalább 2023. július 31-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 alapján megkeresem a a végrehajtást foganatosító bíróságot és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróságot annak érdekében, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **hirdetőtábláján legalább 30 npra és legalább 2023. július 31-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 npra és legalább 2023. július 31-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, 2023. *elektronikus tanúsítvány szerint*

**Dr. Tarnai Richárd**

**főispán**

nevében és megbízásából:

**Czeglédi Attila**

osztályvezető