



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Czeplédi Attila Ákos osztályvezető 2026.09.17. 10:20:40



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyeri Polgármesteri Hivatal	
Központi Iktató Osztály	
Érkezett: 2026. Szeptember 22.	Ért. szám: 62464
Ügyiratszám: X11/636-1/2026	Előzmény sz.:
Mell.: db	Csomag: gálucé

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a Dr. Vékás Szilvia Végrehajtói Irodája (1203 Budapest, János utca 57.– képviseletre jogosult: dr. Vékás Szilvia önálló bírósági végrehajtó, VH ügyszám: 041.V.0644/2004/282) 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 adósságrendezi 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/191/2026.

Az árverés ügyiratszám: PE/FM/01550-2/2026.

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. november 24. 09:30 órai kezdettel

Adós neve: Horváth András Zsolt

Igazolom, hogy a Hirdetmény a III. Kerületi Polgármesteri Hivatal
<https://obuda.hu/hirdetmenyek> oldalra

2026. év 09. hó 22. napjától
2026. év 11. hó 24. napjáig
feltöltésre került.
Budapest, 2026. év 11. hó 25. nap

előadó

Végrehajtást kérő neve, hiv.szám	Főkövetelés jogcíme, ügyszám	Főkövetelés összege
Hegyesi Gabriella	041.V.0644/2004 HÁTRALÉKOS ÉS FOLY. GYEREKTARTÁS	4 730 000 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (23772807(2005-11-29))	041.V.0921/2007 SZÁMLATARTOZÁS	205 355 Ft
Intrum Zrt. (822670000839)	041.V.1475/2008 KÖLCSÖNTARTOZÁS	1 482 837 Ft
Budapest Főváros XXI. ker. Csepeli Polg. Hivatal	12.AV.1645/2008 n.a	679 480 Ft
BP. FŐVÁROS VI. KER. TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZAT (GZV659/ 11120917092119210/ 45 235 Ft/ Jo)	041.V.2896/2013 PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	16 400 Ft
ER-PARK Kft. (1524/12/GZV659)	041.V.0365/2014 DÍJ ÉS PÓTDÍJ	39 390 Ft
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT (12979_XIII-2014- 1_GZV659_101308221159 354)	041.V.0079/2015 díj és pótdíj	18 040 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11012557_7132527041_20180125_2)	041.V.0949/2018 díj	162 696 Ft

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Telefon: (06-28) 532-360
Hivatali Kapu: KRID: 315317179 (PMKHFMIIG)
E-mail: foldmuvelesuigy@pest.gov.hu
Web: <http://www.pvkh.hu/>

Intrum Zrt. (8313500074950,I-FN62932-831350007495-0 01)	041.V.1044/2018 kölcsönösszeg	100 000 Ft
TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT. (HYP607/ 20181102195616878/ 44 185 Ft/ Jo)	041.V.2242/2019 díj és pótdíj	20 850 Ft
Bak Norbert	041.V.0233/2021 bér	482 400 Ft
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT (XIII_2020-3+4NÉ- JUZ796_10210105105442 869)	041.V.0055/2022 díj és pótdíj	42 845 Ft
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT (XIII_2019-3NÉ- HYP607_1020021008453736 6_5)	041.V.1608/2021 díj és pótdíj	20 315 Ft
Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft. (514-2019-6094VH)	041.V.0049/2022 díj és pótdíj	14 350 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2019-3518VH HYP607)	041.V.0533/2021 díj és pótdíj	17 575 Ft
Budapest Főváros XIII. Ker. Önkormányzat	397.V.1442/2022 n.a.	24 530 Ft
Intrum Zrt. (820860002867_VH)	041.V.1971/2013 TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	226 260 Ft
Budapest Főváros VI. ker. Önkormányzat	377.V.552/2024 n.a.	31 100 Ft
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.	377.V.1578/2024 n.a.	31 100 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település	Budapest XXI. kerület
Fekvés	zártkert
Helyrajzi szám	214114
Terület nagysága	7142 m ²
Aranykorona értéke	14,59
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	a, Kivett / lakóház, udvar, egyéb épület; b, Kert / tároló, gazdasági épület; c, Kert / és gazdasági épület

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

- Vezetékjog 302 m2 területre (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.)
- Jelzálogjog 679 480 Ft és járulékaik erejéig (jogosult: BUDAPEST XXI. KER. CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRM. HIVATALA.)
- Jogosult kiskorúsága (jogosult: Horváth Kristóf Maximilián, utalás: II/81)
- Elővásárlási jog (jogosult: BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA)

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, Védőterület.

Tulajdonosok neve:

Tulajdoni hányad:

Gyenes Julianna	84/21411
Hegedüs Katinka	1335/21411
Pázmándi Istvánné	333/21411
Biró Zoltánné	333/21411
Kocsis Péter	1251/21411
Horváth Attila	492/21411
Horváth József	2670/21411
Algács Viktória Noémi	417/21411
Algács György	2094/21411
Nyári Jánosné	2442/21411
Horváth András Zsolt	980/21411
Algács Tímea	414/21411
Algács Hajnalka Zsófia	414/21411
Lakatos Andrásné	2670/21411
Horváth Attila	491/21411
Deszpa Gyöngyi	2673/21411
Horváth Kristóf Maximilián	983/21411
Farkas Mercédesz Edit	1335/21411

Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: ház. A Végrehajtói Iroda tájékoztatása alapján az ingatlan „Csepelen a Hároson 2 utcára nyíló, külterületi zártkerti ingatlan. Az egész ingatlan (7142 m2) több, kerítéssel elválasztott telekrészből áll, melyen 13 db családi ház, 1 db hétvégi ház, tárolók és garázs található. A tulajdoni lap I. rész alapján "Védőterületnek" minősítve. Az ELMŰ Hálózati Kft. javára 302 m2 területre vezetékgjog került bejegyzésre (III/31.) Az ingatlan vonatkozásában használati megosztási szerződés nem áll rendelkezésre. Cím: 1214 Budapest, Lámpás utca 75./ Szilvafa utca 112. Helyszíni eljárás során megállapításra került adós tulajdoni hányadát képező ingatlan a Lámpás utca és a Lobó utca sarkán található elhanyagolt épület."

Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada:	Horváth András Zsolt 980/21411
Becsérték:	9 559 337 Ft
Árverési előleg:	955 934 Ft
Licítdíj összege:	95 593 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	4 779 669 Ft
Licítkülöb összege:	191 000 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 földműveltség 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 tulajdonszerző és a tulajdonszerzői 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/medianezer/9589>

- a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat** csatolja.

A nyilatkozat minta az alábbi linken érhető el:

<https://kormanyhivatalok.hu/medianezer/9589>

- **előlegként** a 955 934 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**, 95 593 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 tulajdonszerző, a tulajdonszerzői 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 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 irányadók.

Jelen árverési hirdetmény 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 hirdetménnyel **felhívom az illetékes földhivatalt** (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály – 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) 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 **Budapest XXI. kerület 214114** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze be. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **honlapján legalább 30 napra és legalább 2026. november 24-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) 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. november 24-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. november 24-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 főigazgató helyett eljáró

dr. Fehér Edina igazgató

nevében és megbízásából

Czeglédi Attila

osztályvezető