



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/FM/02712-8/2021.

Ügyintéző: Balog-Putz Krisztina

Telefon: 06-28/532-360

Tárgy: A Farnos zártkert 1547 helyrajzi  
számú földrészlet hatósági árverés útján  
történő értékesítése

Hiv. szám: 397.V.0284/2015/160.

Melléklet: -

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld  
árverés útján történő értékesítéséről

Jegyzőkönyv készítésének helye, időpontja: 2021. december 15-én 2760 Nagykáta, Gyóni Géza utca 11. szám alatt, a Pest Megyei Kormányhivatal Nagykátai Járási Hivatal hivatali helyiségében.

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a Dr. Susánszki Kornél Végrehajtói Irodája – képviseletre jogosult: Répási Gábor önálló bírósági végrehajtójelölt (1137 Budapest, Szent István körút 10. 4/8., VH ügyszám: 397.V.0284/2015/160.) megkeresése alapján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi 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 (a továbbiakban: Korm. r.) rendelkezési alapján, a Farnos zártkert 1547 helyrajzi számú földrészlet 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére vonatkozóan, az FM/312/2021. azonosító számú árverési hirdetémmel árverést tűzött ki.

Az árverés kitűzésének tényét a PMKH Földhivatali Főosztály- Földhivatali Osztály 8. a 334711/2021.10.21 ügyszámú határozatával a Farnos zártkert 1547 helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjának III. részére feljegyezte.

**Jelen vannak:**

1. Árverést lefolytató hatóság részéről: Fedor Krisztián – kikiáltó  
Balog-Putz Krisztina– jegyzőkönyvvezető
2. Megkereső: -
3. Megkereső eljárásában szereplő felek részéről: -

A jegyzőkönyv hitelesítőjének, jelen lévők (oldalankénti) aláírása: .....

A jegyzőkönyv 1. számú mellékletét és annak elválaszthatatlan részét képező jelenléti íven sorszámmal és aláírással ellátott megkereső, megkereső eljárásában szereplő felek (végrehajtást kérő, adós, ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jog jogosultja).

Az árverés kezdetének időpontja: 10 óra 00 perc

A kikiáltó megállapította, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverés megtartásának jogi akadályja nincs. Ismertette az árverési feltételeket, (ellenőrizte az árverezők árverezésre való jogosultságát), a kikiáltási árat, megállapította a kikiáltási összeg emelésének mértékét, valamint az árverésre kerülő föld hirdetményben közétett adatait az alábbiak szerint:

**Az FM Osztály számlaszáma:** PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

10023002-00302223-20000002

**Adós neve:** Magyar János

Végrehajtást kérő neve	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Intrum Justitia Zrt.	hiteltartozás	229 393 Ft
Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat	bérleti díj és használati díj	3 379 741 Ft
MKK Magyar Kövteléskezelő Zrt.	n.a.	287 660 Ft

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

Település	Farmos
Fekvés	zártkert
Helyrajzi szám	1547
Terület nagysága	4133 m <sup>2</sup>
Aranykorona értéke	1.74
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	szántó

**Telki szolgáalom/ közérdekű használati jog/ haszonélvezeti jog/ zálogjog: -**

**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 földhasználat.

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

**Tulajdonosok neve:**

Magyar János

**Tulajdoni hányad:**

1/1

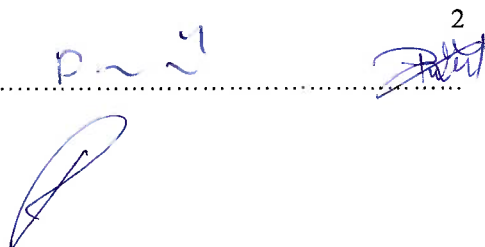
**Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:** nem lakóingatlan.

Becsérték beköltözhetően:	434 000 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	217 000 Ft

Az ingatlanra legalább a kikiáltási ár (becsérték) 50%\*-ával / 70%\*-ával tehető érvényes vételi ajánlat.

\*megfelelő rész aláhúzendó

A jegyzőkönyv hitelesítőjének, jelen lévők (oldalankénti) aláírása: .....



A föld a legalacsonyabb eladási árral, illetve minimálárral kerül eladásra, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető.

**Az árverésen árverezőként** (az alábbi személyek igazolták hitelt érdemlően jogosultságukat, illetve képviseleti jogosultságukat) **résztevő személyek** az alábbiak:

Az árverezők neve, természetes személy azonosító adatai, állampolgársága, lakóhelye/székhelye**	Nevében eljáró megbízott vagy képviselő neve	Előleget letétbe helyezte, licitdíjat megfizette, terhelési értesítőt bemutatta, másolatát átadta	Nyilatkozatot csatolt arról, hogy a Korm. rend. 5.§ (4) bekezdésében foglaltak vele szemben nem állnak fenn	Korm. r. 5.§ (1) bekezdés c. és d. pontjában foglalt hatósági bizonyítványt, nyilatkozatokat csatolta
Neve: Dr. Husz Enikő Éva állampolgársága: magyar anyja neve: Dr. Horváth Ildikó születési helye és ideje: Budapest, 1985.07.25 címe: 5152 Jászberény, Jászberény-Pórtelek tanya 65. Személyi azonosító: 2-850725-2369	-	Előleget letétbe helyezte, licitdíjat megfizette, terhelési értesítőt bemutatta, másolatát átadta.	Igen.	Igen.

**\*\* amennyiben az árverezőnek, képviselője (megbízottja) van, az árverező és a képviselő adatait is rögzíteni kell!**

**Az árverésből kizárt személyek:** (árverezőként az árverésen az alábbi személyek **nem vehetnek részt**, mivel nem felelnek meg a jogszabályban foglalt feltételeknek):

Neve, természetes személy azonosító adatai, állampolgársága, lakóhelye/székhelye**	Nevében eljáró megbízott vagy képviselő neve/ megbízás, képviseleti jog igazolása	Előleget letétbe helyezte, licitdíjat megfizette, terhelési értesítőt bemutatta, másolatát átadta	Kizárás egyéb oka
-	-	-	-

**\*\* amennyiben a visszautasított ügyfélnek, képviselője (megbízottja) van, a képviselő adatait is rögzíteni kell!**

A kikiáltó ezt követően felhívja a jelenlévő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn.

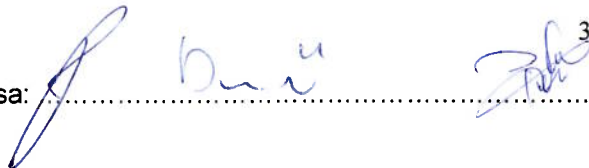
Elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm. r. 5.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére a Földforgalmi törvény 35.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján személyesen átadja.

A kikiáltó tájékoztatta az árverezőket, hogy **érvényes vételi ajánlatnak a minimálárat elérő, legalább a licitküszöbvel növekvő 3 legmagasabb ajánlat minősül** vételi ajánlatnak.

A kikiáltó tájékoztatót adott arról, 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.

A kikiáltó tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a személyi azonosító számok rögzítése az esetleges tulajdonszerzés jóváhagyásához szükséges.

A jegyzőkönyv hitelesítőjének, jelen lévők (oldalankénti) aláírása: .....



Az elővásárlásra jogosultak a kikiáltó előtt **személyesen**, személyazonosságukat és elővásárlási jogosultságukat hitelt érdemlően igazolták.

Elővásárlásra jogosult neve, személyes azonosító adatai, lakhelye	Korm.r.5.§(1) bekezdése alapján árverezőknek minősül	elővásárlási joga alapja (tv, sorrend, ranghely, ranghely csoport)	ezt igazoló okirat megnevezése
-	-	-	-

Kikiáltó tájékoztatja a megjelenteket, hogy az árverésen csak az árverést lefolytató, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.

Ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, az osztály az árverésről **kép- és hangfelvételt készít**, az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

Az árverező személyesen, vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

A kikiáltó ismertette az **árverés menetét**.

Az árverezők részére az alábbi sorszámmal ellátott táblát osztotta ki:

Tábla sorszáma	Árverező neve
1.	Dr. Husz Enikő Éva
2.	-
3.	-

Ezt követően **felhívta az árverezőket ajánlatuk megtételére**. A licitet 10 óra 02 perckor megnyitotta.

#### **Az árverés menetének leírása:**

Az árverező tájékoztatva lett az árverés feltételeiről. Az árverező a hatósági bizonyítványát és a nyilatkozatát átadta. Az árverésen érvényesen vételi ajánlatot tettek.

A kikiáltó az árverés megkezdése előtt az elővásárlási jogosultság sorrendjét megállapította és azt az árverezők részére kihirdette. Az árverezők az elővásárlási jogosultság sorrendjét megismerték és azt egyhangúan elfogadták.

#### **LICITNAPLÓ**

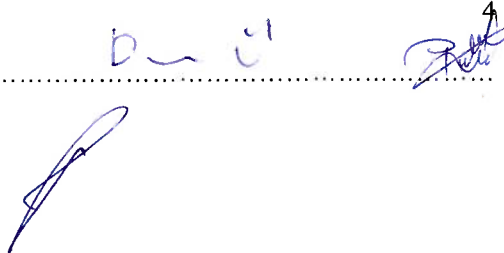
Tárcsaszám	Vételi ajánlat összege	Ajánlat érvényes (igen/nem)
1.	217 000 Ft	igen

A kikiáltó megállapította, hogy nincs további érvényes ajánlat. A felajánlott **217 000 forint**, azaz **kettőszáztizenhétezer forint** legmagasabb vételár háromszori kimondása után a 191/2014.(VII.31.) Korm.r. 11.§ (1) bekezdésének g/ pontjában és (2) bekezdésében foglaltak alapján meghozza az alábbi **FM/312/1/2021**.

#### **határozatot:**

**Az ingatlan felajánlott legmagasabb vételi ajánlat összege 217 000 forint, azaz kettőszáztizenhétezer forint**

A jegyzőkönyv hitelesítőjének, jelen lévők (oldalankénti) aláírása: .....



Ezt követően felhívja jelen lévő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási joguk gyakorlására.

Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az elővásárlásra jogosultak közül az alábbi árverezők tettek vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot:

<b>Elővásárlásra jogosult neve, személyes azonosító adatai, lakhelye</b>	<b>Korm.r.5.§(1) bekezdése alapján árverezőnek minősül</b>	<b>elővásárlási joga alapja (tv, sorrend, ranghely, ranghely csoport)</b>	<b>ezt igazoló okirat megnevezése</b>
-	-	-	-

Azt követően a 191/2014.(VII.31.) Korm.r. 11.§ (1) bekezdésének h/ pontjában és (2) bekezdésében foglaltak alapján meghozza az alábbi **FM/312/2/2021.** számú

**határozatot:**

**Neve: Dr. Husz Enikő Éva**

**állampolgársága: magyar**

**anyja neve: Dr. Horváth Ildikó**

**születési helye és ideje: Budapest, 1985.07.25**

**címe: 5152 Jászberény, Jászberény-Pórtelek tanya 65.**

**Személyi azonosító: 2-850725-2369**

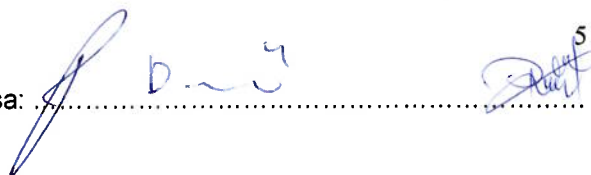
Azt követően a 191/2014.(VII.31.) Korm.r. 11.§ (1) bekezdésének h/ pontjában és (2) bekezdésében foglaltak alapján meghozza az alábbi **FM/312/3/2021.** számú

**határozatot:**

**A fentiekben rögzített tények figyelembe vételével megállapítom, hogy az FM/312/2021. azonosítószámú árverés eredményes. Az árverés tárgyát képező, a Farnos zártkert 1547 helyrajzi számú földön fennálló tulajdonjog 1/1 tulajdoni hányadát, árverés vétel jogcímén, az FM/312/2/2021. számú határozatban megjelölt természetes személy, Dr. Husz Enikő Éva megvásárolta.**

**A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény módosítása szerint a 35. § (7) bekezdés alapján, „a végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az**

A jegyzőkönyv hitelesítőjének, jelen lévők (oldalankénti) aláírása: .....



**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 hirdetésmény közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételten megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.”**

Tájékoztatja árverési vevőt, hogy a tulajdonszerzés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 3. § (3) bekezdés b. pontja értelmében, illetékköteles.

A kikiáltó tájékoztatja az árverési vevőt, hogy a jelen okirat alapján a fent hivatkozott földrészletet érintő, a tulajdonjognak az árverési vevő jogosult javára történő bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás során, az ingatlanügyi hatóság hiánypótlás felhívása alapján, az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése és a NAV B400 adatlap benyújtása árverési vevő kötelezettsége. A hiánypótlási felhívás nem teljesítéshez fűződő jogkövetkezmények az árverési vevő személyét terhelik.

Az árverésen elhangzott észrevételek: -

Az árverés befejezésének és egyben a licitnapló lezárásának időpontja: 10 óra 10 perckor.

A jegyzőkönyvbe foglalt határozat/ok ellen közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, az/ok ellen – kifejezetten jogszabálysértésre hivatkozással – a határozat/ok bírósági felülvizsgálata érdekében közigazgatási per indítható. A véglegessé vált döntés ellen jogszabálysértésre hivatkozással közigazgatási pert indíthat az ingatlan fekvésének a helye szerint illetékes (budapesti ingatlan esetében: Fővárosi Törvényszék, Pest megyei ingatlan esetében: Budapest Környéki Törvényszék) Törvényszéknél hatóságom elleni keresetlevél előterjesztésével.

A keresetlevelet az illetékes Törvényszéknek kell címezni, de hatóságomhoz kell eljuttatni a közléstől számított 30 napon belül, elektronikus úton vagy postai úton, ajánlott küldeményként (Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály 2101 Gödöllő, Pf.: 292.).

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

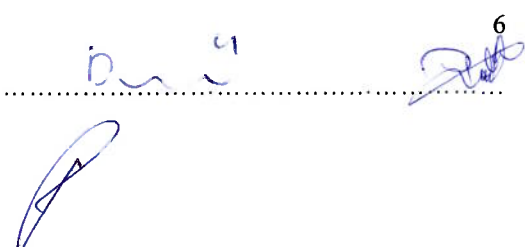
A jegyzőkönyv 4 eredeti példányban készül, melyet az árverési vevő is aláírásával lát el.

A jegyzőkönyv a Korm. r. 11. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak alapján az árverés lezárásától számított három napon belül postai úton kerül megküldésre az alábbiak részére:

1. megkereső
2. árverési vevő
3. ~~annak az árverezőnek, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri~~
4. a végrehajtást kérőnek
5. az adósnak
6. azoknak, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett joguk van  
**(+ jogerőre emelkedés után a megyei földhivatalnak, ezért +1 eredeti példány készítése szükséges)**

Az árverezők közül az alábbi személyek kérték a jegyzőkönyv kézbesítését: -

A jegyzőkönyv hitelesítőjének, jelen lévők (oldalankénti) aláírása: .....

The image shows several handwritten signatures in blue ink. One signature is a large, stylized loop. Another is a more complex, cursive signature. A third signature is a smaller, simpler one. There is a small number '6' written above one of the signatures.

Kikiáltó tájékoztatja fenti árverezőket, hogy a Korm. r. 11. § (6) bekezdésében foglaltak alapján részükre olyan jegyzőkönyv másolat kézbesíthető, amely az árverezők nevén kívül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.



-----  
kikiáltó  
Fedor Krisztián

-----  
végrehajtást kérő

-----  
megkereső

-----  
2. érvényes vételi ajánlatot tevő

-----  
árverési vevő  
Dr. Husz Enikő Éva

-----  
adós

-----  
jegyzőkönyv hitelesítője  
Balog-Putz Krisztina

-----  
3. érvényes vételi ajánlatot tevő

A jegyzőkönyv hitelesítőjének, jelen lévők (oldalankénti) aláírása: .....

## ZÁRADÉKOK

I.

**A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Földművelésügyi Osztály záradéka:**

A jegyzőkönyvbe foglalt összes (FM/312/1/2021., FM/312/2/2021. és FM/312/3/2021.) döntés .....év.....hó.....napján véglegessé vált.

Kelt: Gödöllő, .....

**Dr. Tarnai Richárd**  
**kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

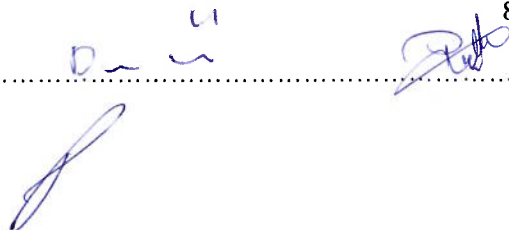
**Czeglédi Attila**  
osztályvezető

II.

**A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály záradéka:**

A 191/2014. (VII. 31.) Korm. r. 13. § (1) bekezdésének c) pontja alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya a jegyzőkönyvet az alábbiak szerint záradékolja:

A jegyzőkönyv hitelesítőjének, jelen lévők (oldalankénti) aláírása: .....

 8



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Balog-Putz Krisztina  
földművelésügyi szakügyintéző

Pest Megyei Kormányhivatal  
Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály  
Földművelésügyi Osztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges  
záradékolás megjelenítését szolgálja.

