



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Czegledi Attila Ákos osztályvezető 2025.08.08. 08:49:17

PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



A kiállítás:  
- közlésnek kezdőnapja: 2025.08.11.  
- levételének napja: 20.....

PF  
+  
b2

|                                   |            |         |
|-----------------------------------|------------|---------|
| Budakalászi Polgármesteri Hivatal |            |         |
| Érkezett: 2025 AUG 11             |            |         |
| Szám:                             | Melléklet: | Előadó: |
|                                   |            | Gy. H.  |

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a Dr. Kovács István Végrehajtói Irodája (2000 Szentendre, Törökvölgyi u. 2. – képviselőre jogosult: Dr. Kovács István önálló bírósági végrehajtó, VH ügyszám: 0262.V.0137/2004/721.) 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/069-2/2025.

Az árverés ügyiratszama: PE/FM/00575-10/2025.

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: 2025. október 16. 10:00 órai kezdettel

Adós neve: Stollár Károly

|                                             |            |         |
|---------------------------------------------|------------|---------|
| Budakalászi Polgármesteri Hivatal<br>IKTATÓ |            |         |
| Érkezett: 2025 AUG 11                       |            |         |
| Szám:                                       | Melléklet: | Előadó: |
| 5/817/2025                                  |            | Gy. H.  |

| Végrehajtást kérő neve                                                 | Főkövetelés jogcíme | Főkövetelés összege |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Csanda István és Társai                                                | tartozás            | 1 000 000 Ft        |
| Lengyel Gábor                                                          | kártérítés          | 300 000 Ft          |
| Lengyel Gergő                                                          | kártérítés          | 300 000 Ft          |
| Kk. Lengyel Márton (k: Lengyelné és Lengyel Gábor)                     | kártérítés          | 300 000 Ft          |
| Kk. Lengyel Berta (k: Lengyelné és Lengyel Gábor)                      | kártérítés          | 250 000 Ft          |
| Lengyelné György Izabella                                              | kártérítés          | 400 000 Ft          |
| Budakalász Nagyközség Önkorm.                                          | tartozás            | 3 249 387 Ft        |
| Pomáz Város Önkormányzata                                              | tartozás            | 1 374 375 Ft        |
| Nemzeti Adó- és Vámhivatal Pest Megyei Adó- és Vámig. Vh. Főosztály 6. | adótartozás         | 19 207 052 Ft       |

Agrárügyi Főosztály  
Földművelésügyi Osztály  
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Telefon: (06-28) 532-360; Fax: (06-28) 532-367  
Hivatali Kapu: KRID: 315317179 (PMKHFMIG)  
E-mail: földmuvelesugy@pest.gov.hu  
Web: <http://www.pvkh.hu/>

2025 AUG 11

Stollár Károly

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

|                                            |                          |
|--------------------------------------------|--------------------------|
| Település                                  | Budakalász               |
| Fekvés                                     | külterület               |
| Helyrajzi szám                             | 017/11                   |
| Terület nagysága                           | 9 ha 4273 m <sup>2</sup> |
| Aranykorona értéke                         | 0,00                     |
| Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban) | erdő                     |

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

- Elővásárlási jog (jogosult: Budakalász Város Önkormányzata)
- Özvegyi jog (jogosult: Naszádi Lajos Istvánné, utalás: II/114.)
- Elővásárlási jog (jogosult: Budakalász Város Önkormányzata)

**Bejegyzett földhasználat, annak időtartama:** Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

**Az ingatlan lényeges sajátosságai:** nem lakóingatlan, Természetvédelmi terület, Helyi jelentőségű védett természeti terület.

| Tulajdonosok neve:               | Tulajdoni hányad: | Tulajdonosok neve:                 | Tulajdoni hányad: |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Stollár Károly</b>            | <b>184/16308</b>  | Horváthné Juhász Erzsébet          | 8/16308           |
| Sárközy Endre                    | 160/16308         | dr. Pécsi Kálmánné                 | 8/16308           |
| Orbán Lászlóné                   | 28/16308          | Czeglédy Domokosné                 | 128/16308         |
| Tóthné Láng Irís Mária           | 52/16308          | Fáy Árpád                          | 24/16308          |
| Monori József Ferencné           | 2556/16308        | Ruffer Katalin                     | 636/16308         |
| dr. Magyarsóki Ferenc Zsolt      | 376/16308         | Csombokné Benkó Marianna           | 16/16308          |
| dr. Magyarsóki Ferencné          | 376/16308         | dr. Lammel Kálmán                  | 16/16308          |
| Varga Ferencné                   | 8/16308           | Sásdy Lászlóné                     | 24/16308          |
| Pápai István János               | 48/16308          | Dudás Lajosné                      | 304/16308         |
| Dr. Laki Tamásné                 | 1036/16308        | Ari István                         | 28/16308          |
| Csombokné Benkó Marianna         | 24/16308          | Ludvig Ferenc                      | 12/16308          |
| Klötzl Judit                     | 24/16308          | Verebély Zsolt György              | 832/16308         |
| Klötzl József                    | 24/16308          | Kovács Anna Katalin                | 44/16308          |
| Budakalász Város Önkormányzata   | 3260/16308        | Dr. Dezsőné Kókány Farkas Karolina | 114/16308         |
| Dr. Tarcsai Zsolt                | 1316/16308        | Naszádi Ferenc                     | 334/16308         |
| Lukácsovics Zsuzsanna            | 6/16308           | Naszádi András Tibor               | 334/16308         |
| Lapusnyik Imre                   | 6/16308           | Dr. Kassai Mária Katalin           | 492/16308         |
| Dalnoki Ildikó Zsuzsanna         | 16/16308          | Tímea Tünde                        | 114/16308         |
| Dalnoki Jenő                     | 16/16308          | Naszádi Ferencné                   | 188/16308         |
| Bihariné Polgár Erika            | 24/16308          | Dr. Farkas Márton Pál              | 151/16308         |
| Fraunhofferne Kassai Kinga       | 984/16308         | Lakatos Miklós                     | 16/16308          |
| Sárkány Ferenc                   | 114/16308         | Dr. Farkas Márk Kristóf            | 151/16308         |
| Mencseli Zsoltné                 | 56/16308          | Bíróné Pethő Katalin               | 228/16308         |
| Komancsikné dr. Farkas Alexandra | 151/16308         | Reiszné Naszádi Magdolna Julianna  | 732/16308         |
| Bóta Ágnes                       | 16/16308          | Gyapjas Dóra                       | 16/16308          |
| Takács Lajos                     | 404/16308         | Dr. Szőke Vince                    | 24/16308          |
| Takács György Pál                | 8/16308           | Kovalcsik Ferenc                   | 24/16308          |

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

|                                                                                                         |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada: | <b>Stollár Károly 184/16308</b> |
| Becsérték:                                                                                              | 1 595 000 Ft                    |
| Árverési előleg:                                                                                        | 159 500 Ft                      |
| Licítdíj összege:                                                                                       | 15 950 Ft                       |
| Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:                                                                  | 797 500 Ft                      |
| Licítküszöb összege:                                                                                    | 32 000 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 körülmények fennállásáról szóló, valamint 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 bizonyítványt** (a vármegyei/fővárosi földhivatali osztály állítja ki).
  - o Pest vármegyei ingatlanok esetében a hatósági bizonyítványt a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (1135 Budapest, Lehel utca 43-47.)**
  - o 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 13-14. §-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 159 500 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 licítdíjat, 15 950 Ft-ot banki átutalással megfizette az árverés megkezdése előtt az FM Osztály 10023002-00302223-20000002 sz. bankszámlájára.** A licítdíj a 191/2014. Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a licítdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10 000 Ft és legfeljebb 100 000 Ft. A licítdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele. A licítdíjat 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 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 - 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 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 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 a tulajdonossal (bentlakóval) 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 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: Inyvt.) 2. § (1) – (2) bekezdésére való tekintettel a jelen árverési hirdeteménnyel felhívom az illetékes földhivatalt (Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 11. – 2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 1.) annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Inyvhr.) 21. § 31. bekezdésére, valamint az Inyvhr. 81. § (1) bekezdésére való tekintettel az árverés kitűzésének tényét a **Budakalász külterület 017/11** 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 2025. október 16-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 fogantatosító 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 2025. október 16-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 2025. október 16-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

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából

**Czeplédi Attila**  
osztályvezető

