Közzététel napja: 2026. 10. 21.
Levétel napja: 2027. 01. 07.

B/586-4/2026.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyirat száma: KE/039/583-2/2026
Ügyintéző: Varga Virág

Tárgy: Árverési hirdetmény
Tel: (34) 795-142

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal földművelésügyi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (a továbbiakban Osztályom) nevében árverést tűzök ki.
Az árverés Dr. Kovássy Szabolcs Végrehajtói Irodája **0143.V.1477/2012/162. ügyszámú** megkeresése alapján történik az alábbi fennálló követelések behajtása iránt.

A végrehajtást kérő:	Ügyszám:	Követelés jogcíme:	Követelés:
EOS Faktor Zrt.	0143.V.1477/2012	Díj	53 186 Ft
Intrum Zrt.	143.V.0013/2017	Költség	175 435 Ft
InHold Zrt.	143.V.1247/2019	Kölcsönösszeg	530 200 Ft
Győr-Moson-Megyei Petz Aladár Egyetemi Oktató Kórház	143.V.1614/2023	Költség	563 722 Ft

Szalai Lívia adós ellen

megindított végrehajtási ügyben tájékoztatom a feleket és az érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35.§-a és a mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárása keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) vonatkozik.

Az árverés napja, kezdési időpontja: 2027. január 07. 8 óra 30 perc

Az árverés helyszíne: A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2890 Tata, Új út 17. II. emeleti tanácsterem)

Az árverés azonosító száma: KE/039/583-2/2026

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

A település neve:	Bársonyos
Ingatlan helyrajzi száma:	2105 hrsz.
Ingatlan fekvése:	zártkert
Ingatlan megnevezése:	kert, szőlő
Az ingatlan terhelve a következőkkel:	minden jog törölhető (tehermentes)
Ingatlan jellege:	nem lakóingatlan
Ingatlan adósra eső nagysága:	827 m2
Ingatlan adósra eső AK értéke:	2,615 AK
Tulajdonos neve:	Szalay Lívia+ 1 tulajdonos
Adós tulajdoni hányada:	1/2
Fennmaradó jogok:	minden jog törölhető (tehermentes)
Épület típus:	nincs megadva
Jogi jelleg:	nincs megadva
Ingatlan típus:	mezőgazdasági
Beköltözhető:	nem
Lakó marad:	társtulajdonos
Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználat, annak időtartama:	-
Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai	
Becsérték:	172 400 Ft

Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
2890 Tata, Új út 17. Tel.; (34) 795-140; E-mail: fmo@komarom.gov.hu
KRID azonosító: KEMKHFMI 119377338
www.kormanyhivatalok.hu

Árverési előleg (becsérték 10 %-a):	17 240 Ft, mely összeget az alábbi letéti számlára kell megfizetni kizárólag átutalással, a közlemény sorban feltüntetve az árverési hirdetmény **ügyirat számát a befizető adóazonosítóját és a települést, helyrajzi számot**
Licitdíj összege (becsérték 1%-a min. 10.000 Ft max. 100.000 Ft):	10 000 Ft, mely összeget az alábbi letéti számlára kell megfizetni kizárólag átutalással, a közlemény sorban feltüntetve az árverési hirdetmény **ügyirat számát és a befizető adóazonosítóját és a települést, helyrajzi számot**
Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat: (Vht. 147.§)	86 200 Ft
Licitküszöb (10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a)	4 000 Ft

Az Osztály **intézményi letéti számláját** vezető Bank neve és a letéti számlaszám:

Magyar Államkincstár Bank: 10036004-00301404-20000002

Az árverési hirdetmény megtekinthető a **www.kormanyhivatalok.hu** oldalon, a Dokumentumok, nyomtatványok (Hirdetmény-agrárügyi) mappában, ugyanitt letölthető az elővásárlási jogosultság gyakorlásához szükséges nyilatkozat.

2025. január 1. 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 KIZÁRÓLAG FÖLDMŰVES TERMÉSZETES SZEMÉLY TUD RÉSZT VENNI AZ ÁRVERÉSEN.

Egyéb tudnivalók:

A Korm. rendelet 5. § (1) A földre az árverezhet, aki
***a)* előlegként a föld becsértékének 10% -át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,**
***b)* a licitdíjat megfizette,**
***c)* 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 és a Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja,**

A hatósági bizonyítvány igénylése a földszerzést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztályához benyújtott kérelemmel történik.

A hatósági bizonyítványt a Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály 15 napon belül állítja ki.

(A szerzési feltételek igazolására szolgáló hatósági bizonyítvány kiadása iránti kérelem)

Elérhetőség: Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom Rudnay tér 2., telefon: 33 / 510-827

(a szükséges dokumentum letölthető a következő linkről: https://www.foldhivatal.hu/content/view/23/27/)

(2) **Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát, az árverező adóazonosítóját és a települést, helyrajzi számot az átutalás közleményében fel kell tüntetni.** Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára. **A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv, árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.**
(Terhelési értesítőként csak a bank által lepecsételt/aláírt vagy elektronikus aláírással ellátott banki igazolás fogadható el.)

(3) 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 megyei kormányhivatal bevétele.

(4) Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg
a) a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy,
b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,

c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy,

d) a fővárosi és megyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz,

e) az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

(5) Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadálya annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

(6) Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

6. § **Ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvételt készít**, az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében. A felvételek csak a bíróság, a büntetőügyben eljáró hatóság és az árverési jegyzőkönyv elleni jogorvoslat elbírálására jogosult hatóság részére adhatók ki, és részükre biztosítható a felvételekbe való betekintés. A felvételt az igazgatóság 3 hónap elteltével, de legkésőbb az e rendelet alapján megindult jogorvoslati eljárás befejezéséig, törli.

7. § (1) Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árverési feltételeket, ellenőrzi az árverezők árverezésre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

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.

(2) Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre – a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel – legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

(3) Tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának- fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának- megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt.

(4) Ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető.

(5) A licitküszöb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a, de legalább 1.000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felett a becsérték 1%-a, ezer forintra kerekítve.

(6) Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét.

(7) Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.

(8) Érvényes vételi ajánlatnak a (2)–(4) bekezdése szerinti minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül.

8. § (1) Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

(2) Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat (a továbbiakban e §-ban együtt: elővásárlásra jogosult) elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja.

(3) Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az 5. § (1) bekezdésében (árverezőkre vonatkozó) foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat (az 5. § szerint) a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

(4) Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát.

(5) Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra azonnal, vagyis haladéktalanul megtett nyilatkozata minősül.

(6) A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely-csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely-csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

(7) Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést a 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri.

(8) Ha a (7) bekezdés szerinti ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

9. § (1) **Az árverés eredménytelen, ha**

a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,

b) a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a 7. § (2)–(4) bekezdése szerinti minimál árat,

c) az árverési vevő az 5. § (4) bekezdése értelmében nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,

d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

(2) Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, amelyre az e bekezdésben foglalt eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. A megismételt árverés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a 7. § (2)–(4) bekezdése, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdése szerinti minimálár összegénél. 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.

(3) A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

10. § (2) Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba.

10.§ (3) Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

11.§ (1) A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel.

11. § (3) Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el.

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai

15. § (1) Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, e rendelet rendelkezéseit e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az 1. § (1) bekezdés szerinti megkeresésben meg kell jelölni, ha az adós és annak tulajdonostársai együttesen kérték, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, valamint azt is, ha a tulajdonostárs hozzájárul ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, illetve felszámolási eljárásban legalább az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálláron árverezzék el.

(3) Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor

a) az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni,

b) a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árverezhet,

c) az árverező tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik,

d) a nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része,

e) a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

(4) Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék el, akkor a tulajdoni hányadra a 7. § (2)–(4) bekezdésében meghatározott mértékű legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

16. § (1) Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árverezhet.

(2) A végrehajtó az (1) bekezdés szerinti esetben az 1. § szerinti megkeresésében a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

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

Tata, dátum elektronikus aláírás szerint

Dr. Tyukodi Dávid kormánymegbízott nevében és megbízásából

Maller László
Digitálisan aláírta: Maller László
Dátum: 2026.10.19 08:01:36 +02'00'

Maller László
főosztályvezető

Záradék:

A hirdetmény közzétételének napja: 2026.10.21.

A hirdetmény levételének napja: 2027.01.07.