



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Nyíregyháza Városi Önkormányzat  
(Nyíregyháza, Bocskai u. 2.)  
Hirdetőtábla

Kiüggesztve: 2025. január 12. nap

Levele: 2025. január 2. nap

Nyíregyháza: 2025. év ..... hó ..... nap

DBH

007049401/003165/017591/003/005/0000 m

Ügyiratszám: SZ/83/02141-1/2025

Ügyintéző: Luzsinszki Anikó

Telefon: 42/594-123

Tárgy: Megismételt Ingatlanárverési Hirdetmény

Hiv. szám: -

Melléklet: -

### MEGISMÉTELTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (cím: 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33. telefonszám: 42/594-123, letéti számla száma: 10044001-00299695-20000002), mint mezőgazdasági igazgatási szerv az EOS Faktor Zrt. és társai végrehajtást kérő(k) megkeresése alapján **Kostyánszki Attila, dr. Kostyánszki Tamás és Kostyánszki János adósok** elleni végrehajtási eljárásban a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35.§ (1) bekezdése alapján, valamint a mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet értelmében az alábbi **megismételt ingatlan árverést** tűzöm ki.

#### Végrehajtási ügyek:

végrehajtást kérő	adós	hiv. szám	főkövetelés jogcíme	főkövetelés összege
EOS Faktor Zrt.	Kostyánszki Attila	132.V.0061/2019	kölcsöntartozás	16.645.400,- Ft és járulékai
Sigma Faktoring Zrt.	Kostyánszki János	132.V.0366/2024	földgázszolgáltatási szerz.	215.569,- Ft és járulékai
EOS Faktor Zrt.	dr. Kostyánszki Tamás	132.V.0062/2019	kölcsöntartozás	16.645.400,- Ft és járulékai
Nyesti Csaba József	Kostyánszki János	0132.V.0633/2008	pénztartozás	2.500.000,- Ft és járulékai
Márkus Sándor	Kostyánszki János	0132.V.0629/2008	kölcsönkövetelés	3.000.000,- Ft és járulékai
Szaszala László	Kostyánszki János	0132.V.0118/2009	kölcsöntartozás	800.000,- Ft és járulékai

#### AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 304. Telefon: (42)594-123 Fax: (42)594-127

E-mail: foldmuvelesugy@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



végrehajtást kérő	adós	hiv. szám	főkövetelés jogcíme	főkövetelés összege
Intrum Zrt.	Kostyánszki János	0132.V.0420/2009	számlatartozás	135.417,- Ft és járulécai
Török János	Kostyánszki János	0132.V.0620/2010	tartozás	200.000,- Ft és járulécai
EOS Faktor Zrt.	Kostyánszki János	0132.V.0983/2010	zálogjog	51.629.447- Ft és járulécai
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Kostyánszki János	0132.V.0054/2011	kölcsöntartozás	1.200.222,- Ft és járulécai
Szatmár-Beregi Takarékszövetkezet	Kostyánszki János	0132.V.0335/2011	személyi hitel tartozás	314.556,- Ft és járulécai
Econoserve Management Zrt.	Kostyánszki János	0132.V.1119/2011	kölcsönösszeg	924.544,- Ft és járulécai
EOS Faktor Zrt.	Kostyánszki Attila	0132.V.1117/2012	telefonszolgáltatási szerződés	126.820,- Ft és járulécai
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kostyánszki János	0132.V.1285/2012	kölcsönösszeg	1.490.701,- Ft és járulécai
Intrum Zrt.	Kostyánszki János	0132.V.0225/2013	kölcsönszerződés	440.369,- Ft és járulécai
EOS Faktor Zrt.	Kostyánszki János	132.V.0946/2015	távközlési szolgáltatási szerződés	104.667,- Ft és járulécai
NYÍRVV Nonprofit Kft	Kostyánszki Attila	132.V.0619/2016	díj és pótdíj	6.560,- Ft és járulécai
NYÍRVV Nonprofit Kft	Kostyánszki Attila	132.V.0769/2016	díj és pótdíj	12.710,- Ft és járulécai
EOS Faktor Zrt.	Kostyánszki János	132.V.0178/2017	közüzemi szerződés-díjtartozás	89.792,- Ft és járulécai
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kostyánszki János	132.V.1719/2018	kölcsönszerződés	6.109.464,- Ft és járulécai
Jakab József	Kostyánszki János	132.V.0492/2019	kölcsönszerződés-732	1.285.000,- Ft és járulécai
Argenta Faktor Zrt.	Kostyánszki Attila	132.V.1505/2020	kölcsönösszeg	2.511.824,- Ft és járulécai



végrehajtást kérő	adós	hiv. szám	főkövetelés jogcíme	főkövetelés összege
Intrum Zrt	Kostyánszki Attila	132.V.0468/2024	kölcsönszerződés	239.213,- Ft és járulékai
Sigma Faktoring Zrt.	Kostyánszki János	132.V.1339/2023	földgázszolgáltatási szerződés	57.411,- Ft és járulékai
Sigma Faktoring Zrt.	Kostyánszki János	132.V.0178/2024	földgázszolgáltatási szerződés	141.313,- Ft és járulékai

település neve, föld fekvése, helyrajzi száma, területnagysága, aranykorona értéke:

**Nyíregyháza külterület 0449/20 hrsz.; 8635 m<sup>2</sup>; 19,15 AK**

az árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/4+1/4+2/4**

alrészlet szintű bontásban a művelési ága: **a kivett lakóház, udvar, b gyümölcsös, c szántó, d kert**

tulajdonos neve: **dr. Kostyánszki János 2/4, dr. Kostyánszki Tamás 1/4, Kostyánszki Attila 1/4**

telki szolgálat, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog: Özvegyi jog utalás II/6-7 jogosult:

Kostyánszki János (III/18); Vízvezetési szolgálmi jog jogosult: Nyíregyháza Megyei Jogú Város

Önkormányzata (III/26); **Önállózálogjog 185.280 CH azaz száznyolcvanötezer-kétszáznyolcvan CHF**

**és járulékai a III/13 sorszám alatti törölt bejegyzés ranghelyén engedményezés alapján. jogosult:**

**EOS Faktor Magyarország Zrt. (III/33)**

földhasználati nyilvántartásba, ill. erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és időtartama: -

szélgjegy:**80187/2024 2024.11.19 végrehajtási jog törlése iránti kérelem, SIGMA Faktoring Zrt.**

a föld lényeges sajátosságai: -

a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: **lakóingatlan**

az épület, építmény megtekinthetőségének lehetősége, annak módja és feltételei:-

a föld becsértéke: **42.000.000,- Ft**

árverési előleg összege: **4.200.000,- Ft**

licitdíj összege: **100.000,- Ft**

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: **21.000.000,- Ft**

A licitküszöb összege: **420.000,- Ft (10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felett a becsérték 1%-a ezer Ft-ra kerekítve)**

**Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultságuk gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel! Az elővásárlási jog jogosultjának a jogosultságát bizonyító okiratait a licit megkezdése előtt a kikiáltónak át kell adnia.**

Az árverésről, **ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul, a Sz.Sz.B.VM.-i Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya a mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási-felszámolási vagy önkormányzati adósságrendeziési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.**



**A letéti bankszámla száma: Magyar Államkincstár 10044001-00299695-2000002 számlaszám**

Az ingatlant bármikor meg lehet tekinteni.

**Árverés helye: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztályán, 4400 Nyíregyháza, Kótaji út 33.**

**Árverés ideje: 2025. április 07. 11:00 – tól.**

**Kérjük az árverezőket, hogy az árverés megkezdését megelőzően a szükséges adminisztráció és az okmányok ellenőrzésének elvégzése érdekében a megjelölt időpont előtt 30 perccel jelenjenek meg. Az árverés azonosító száma: SZ/83/02141/0449/20 (átutalási közleményben feltüntetendő).**

### Tájékoztató

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet alapján **földre az árverezhet, aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Kormányhivatalnál letétbe helyezte, a licitdíjat megfizette**, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: 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 – igazolja**, továbbá a Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat csatolja**. A hatósági bizonyítvány igénylése a Földhivatali Főosztályhoz (4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13.) benyújtott kérelemmel történik. A Földhivatali Főosztály hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az ügyfél földművesnek minősül vagy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 10. §-a alapján a föld tulajdonjogát megszerezheti, továbbá megfelel a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak. A hatósági bizonyítvány a föld tulajdonjogának megszerzésére nem jogosít, csak a hatósági bizonyítványban megjelölt föld végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggő árverezésén való részvételhez szükséges vonatkozó feltétel fennállását igazolja. A hatósági bizonyítvány igénylésére irányuló kérelemben meg kell jelölni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adatokat, valamint az árverezésre kerülő föld fekvésének települését és helyrajzi számát. A hatósági bizonyítványt a Földhivatali Főosztály 15 napon belül állítja ki. **Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a Kormányhivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a Kormányhivatal árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja.** Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, a Kormányhivatal, az Földhivatali Főosztály, 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, az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy. Erről közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozat megtétele szükséges. Ezt az árverés helyszínén és időpontjában igazolni kell. Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inyvt.) 33.§ (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségei szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyző vagy

