



ZALA VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Íktatószám: ZAH/020/470-2/2025

Ügyintéző: Piringer-Kiss Andrea

Telefonszám: 92/550-429

Központi telefonszám: 92/550-410

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Zala Vármegyei Kormányhivatal

letéti számlaszáma: 10049006-00302993-20000002

nyilvános árverést hirdet

Vállus 054/14 hrsz-ú külterületi ingatlan 8062/13376 tulajdoni hányadának árverése
tárgyában

Árverés helye: Zala Vármegyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Gyámügyi Osztály belső
udvari hivatali helysége

8360 Keszthely Kossuth u. 42.

Árverés időpontja:

2025. május 8. 9:00 óra

Az árverés kezdő időpontja után érkező ügyfelet a kikiáltó nem köteles beengedni az árverésre.

Árverés azonosító száma:

470/2025

**A hirdetmény második oldalán - Az ingatlanra az árverezhet, résznel - felsorolt
feltételeknek kötelezően eleget kell tenni az árverésen való részvételhez !**

VÉGREHAJTÁST KÉRŐ(K) MEGNEVEZÉSE	
1.	Cessio Zrt.
2.	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.
3.	Inhold Pénzügyi Zrt.
4.	Visontai Ferenc
5.	Erste Bank Hungary Zrt.
6.	Intrum Zrt.
7.	Raiffeisen Grosswilfedorf E.Gen jogi képv.: Szentés Ügyvédi Iroda
8.	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.

Adós megnevezése:

Lukács Magdolna (ügygondnoka: dr. Szalay Zoltán)

Sorszám	FŐKÖVETELÉSEK	
	Jogcíme	Összege
1.	kölcsönszerződés	1 224 072 ,- Ft és járulékai
2.	internet szolg. szerződés	22 802 ,- Ft és járulékai
3.	kölcsönszerződés	65 176,60 ,- CHF
4.	tartozás	8 335 804 ,- Ft és járulékai
5.	tartozás	65 061,00 ,- CHF
6.	kölcsönösszeg	164 331 ,- Ft és járulékai
7.	pénzkövetelés	23 363 907 ,- Ft és járulékai
8.	tartozás	1 231 358 ,- Ft és járulékai

ÁRVERÉSRE KERÜLŐ INGATLAN RÉSZLETEZŐ ADATAI

Helység	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha, m ²	AK
Vállus	külterület	054/14	szántó, fásított terület	7,9931	49,83

ALRÉSZLET SZERINTI BONTÁS

Jele	Művelési ága	Terület ha, m ²	AK
a	szántó	5,5293	45,89
b	fásított terület	2,4638	3,94

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. út 36. Pf.:186. Tel.: (36 92) 550-410, email: foldmuveles@zala.gov.hu,

KRID:156960771 Honlap: https://kormanyhivatalok.hu

INGATLAN TULAJDONOS(OK) ÉS TULAJDONI HÁNYADA			
1.	Lukács Magdolna (ügygondnoka: dr. Szalay Zoltán)	tul. hányada:	8062/13376
2.	Szi Miklós Tibor	tul. hányada:	82/13376
3.	Szente Nándor	tul. hányada:	302/13376
4.	Szente László	tul. hányada:	302/13376
5.	Szi Miklós Jánosné	tul. hányada:	188/13376
6.	Szi Miklós Mária Magdolna	tul. hányada:	82/13376
7.	Ugróczy György	tul. hányada:	146/13376
8.	Ugróczy Iván	tul. hányada:	146/13376
9.	Varga József	tul. hányada:	262/13376
10.	Végh Antal	tul. hányada:	478/13376
11.	Tafota Gyula Jenő	tul. hányada:	232/13376
12.	Szente Gáborné	tul. hányada:	438/13376
13.	Szente Rafaelné	tul. hányada:	438/13376
14.	Vadászi Lajosné	tul. hányada:	86/13376
15.	Torma Norbert Szabolcs	tul. hányada:	49/13376
16.	dr. Torma Levente	tul. hányada:	49/13376
17.	Herczeg Béla	tul. hányada:	2034/13376

Az ingatlan nem lakóingatlan, melyre a tulajdonostársaknak előárverezési joga van. Az ingatlant közérdekű használati jog, ill. haszonélvezeti jog terheli. A földhasználati nyilvántartásban Herczeg Béláné a bejegyzett földhasználó haszonbérlet jogcímen 2017.06.16-2036.12.31 között. Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

Ingatlan becsértéke (kikiáltási ár):	5 000 000 ,- Ft
Árverési előleg összege:	500 000 ,- Ft
Licitdíj összege:	50 000 ,- Ft
Árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	2 500 000 ,- Ft
A licitküzőb összege:	100 000 ,- Ft

Felhívom a figyelmet arra, hogy

- az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele - jelen Árverési Hirdetményben lefektetett egyéb feltételeknek való megfelelés teljesülése mellett - **az árverésen történő részvétel**, ill. az, hogy az árverés megkezdése előtt az elővásárlási jogosultságát **bizonyító okiratokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat az elővásárlásra jogosult személyesen vagy meghatalmazott útján** a kikiáltó részére átadja. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát.
- **közös tulajdonban álló föld** árverése, a közös tulajdonban álló földek árverezésének különös szabályai szerint történhet
- **az árvezező** személyesen vagy meghatalmazottja, illetve képviselője útján árvezezhet.
- **az árverésen** az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvezezők vehetnek részt.
- **az árverésen való kép- és hangfelvétel** rögzítésére a kikiáltónak jogszabály biztosította lehetősége van.

Az ingatlanra az árvezezhet,

- I. aki az **árverési előleget** és **licitdíjat** a lefolytatónál - a fentebb jelzett számú letéti számlán - **letétbe helyezte**. Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során **az árverés azonosító számát és az árvezező (aki az árverésen vételi ajánlatot tesz) nevét** az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az, az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a Zala Vármegyei Kormányhivatal előzőleg megjelölt letéti számlájára. **A letétbe helyező akkor árvezezhet, ha az átutalásról szóló igazolást (utalási megbízás nem megfelelő!) - az átutalás visszavonhatatlan megtörténtét igazoló, bank által kiállított irat, amelyet a pénzügyintézet pecséttel és aláírással hitelesített - legkésőbb a licit megkezdése előtt a lefolytató képviselőjének bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja**

- II. aki a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló, jelen árverési hirdetmény tárgyát képező árverésen történő részvételre jogosító (földszerzési képességet igazoló) **hatósági bizonyítványt** csatolta. A hatósági bizonyítványt a **Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályától** (8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.) kell kérelmezni.
- III. aki a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint **földművesnek minősül és a legfeljebb 20 km-es távolságra** vonatkozó feltételnek megfelel. Ezt a II. pontban említett hatósági bizonyítvány kiadása során a Földhivatal vizsgálja meg.
- IV. aki a Földforgalmi törvény 13-14. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - **nyilatkozatokat csatolja** (5 évig saját maga használja és más célra nem hasznosítja)
- V. aki **meghatalmazottként** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény 32. § (3) bekezdése, ill. a 33. § (2) bekezdése szerinti - **ügyvéd vagy közjegyző által ellenjegyzett** magánokirat vagy közokirat - **meghatalmazással** rendelkezik.
- VI. akit a **Bírósági Végrehajtásról** szóló Törvény vonatkozó rendelkezése ki nem zár.

Zalaegerszeg, "időbélyegző szerint"

dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából

Horváth Jenő
osztályvezető

- I. 191/2014 (VII.31.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése a), b) pontja
II. 191/2014 (VII.31.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése c) pontja
III. 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdés; 191/2014 (VII.31.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdés d) pontja
IV. 191/2014 (VII.31.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése c) pontja
V. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3), 33.§ (2) bekezdés
VI. Bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 123.§(2) bekezdés