

165220/2025 FEBR 27.  
Levele: 2025. V. 07.



ZALA VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 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)

| Sorsz. | 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 KERÜŐ INGATLAN RÉSZLETEZŐ ADATAI**

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

**ALRÉSZLET SZERINTI BONTÁS**

| Jele | Művelési ága     | Terület ha, m <sup>2</sup> | 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 licitküszöb 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 árverezése, a közös tulajdonban álló földek árverezésének különös szabályai szerint történhet
- az árverező személyesen vagy meghatalmazottja, illetve képviselője útján árverezhet.
- az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.
- az árverésen való kép- és hangfelvétel rögzítésére a kikiáltónak jogszabály biztosította lehetősége van.

Az ingatlanra az árverezhet,

- 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 árverező (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 Kormányhivatali előzőleg megjelölt letéti számlájára. **A letétbe helyező akkor árverezhet, 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

