

Közzététel: 2025 JÚL 17.
Levele: 2025. IX. 15.

**ZALA VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**



Ügyiratszám: ZAH/020/471-6/2025
Ügyintéző: Píringer-Kiss Andrea
Telefon: 92/550-429
92/550-410

Tárgy: Árverési hirdetmény megküldése, kérelem közhírré tételre, és árverés kitűzés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzésére.

Mell.: 1 pld árverési hirdetmény
Tisztelt Címzett!

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3.§ és 4.§ alapján, további szíves felhasználásra mellékelten megküldöm a tárgyi Árverési Hirdetményt. A Rendelet 3. §

- a) pontja alapján a végrehajtást kérőnek és az adósnak,
- b) pontja alapján azoknak, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- c) pontja alapján a tulajdonostársnak,
- d) pontja alapján a föld fekvése szerinti település jegyzőjének a Rendelet 4. § (1) bekezdés b) pontja szerinti kifüggesztés céljából,
- e) pontja alapján a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) az árverés kitűzése tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése végett,
- g) pontja alapján a megkeresőnek,
- h) pontja alapján a Nemzeti Földügyi Központnak.

A Rendelet 4. § (1) bekezdése alapján az árverési hirdetményt ki kell függeszteni:

- b) a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal honlapján és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat honlapján,
- c) pont szerint az ingatlanügyi hatóság honlapján (erről a Földművelésügyi Osztály intézkedik)
- d) pont szerint annak a törvényszéknek a honlapján, amelynek a területén a végrehajtást foganatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik.

A Rendelet 4. § (4) bekezdése alapján az árverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig kell a hirdetőtáblán kifüggesztve tartani.

Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a lefolytató hirdetőtábláján történő

kifüggesztéshez kapcsolódik, amely **2025. július 14. napján megtörtént.**

Kérjük továbbá, hogy a közhírré tétel határidejének lejártá után, a hirdetményt záradékolva a Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály számára visszaküldeni szíveskedjék.

A Címzett által tett megelőző intézkedés hivatkozási száma, a Címzettek listájában került rögzítésre.

Zalaegerszeg, "időbélyegző szerint"

Köszönettel és tisztelettel

dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából

Horváth Jenő
osztályvezető

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

Címzettek (kapják):

1. Cessio Zrt. 1000809vh
- ♥♥ 2. MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. V-2845885
3. Inhold Pénzügyi Zrt. 97621sj
4. Visontai Ferenc 8360 Keszthely Tapolcai út 60.
5. Erste Bank Hungary Zrt. 0071.V.852/2013
6. MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. 0444.V.1128/2011
7. Lukács Magdolna (Ügygondnok: dr. Szalay Zoltán)
8. Szi Miklós Tibor
9. Szepte Nándor
10. Szepte László
11. Szi-Miklós Sándor
12. Szi Miklós Jánosné
13. Szi Miklós Mária Magdolna
14. Ugróczy György
15. Ugróczy Iván
16. Varga József
17. Végh Antal
18. Tafota Gyula Jenő
19. Szepte Gáborné
20. Szepte Rafaelné
21. Vadász Lajosné
22. Végh Lajosné
23. Jakócs József
24. Jakócs Józsefné
25. Torma Norbert Szabolcs
26. dr. Torma Levente
27. Szi Miklós Ferenc
28. Magyar Állam
29. Ugróczy László
30. Hegyi Mihályné
31. Balaton-felvidéki NP.
32. Raiffeisen Grosswilfedorf E.Gen jogi képv.: Szentes Ügyvédi Iroda
33. Gyenesdiási Közös Önkormányzati Hivatal
34. Vállus Község Önkormányzata
35. ZVKH Földhivatali Főosztály Keszthely
36. Dr. Kollár Szabolcs Végrehajtói Irodája 479.V.0055/2018/282
37. Győri Törvényszék
38. Zalaegerszegi Törvényszék
39. Irattár



**ZALA VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám: ZAH/020/471-6/2025

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 054/15 hrsz-ú külterületi ingatlan 8062/15210 tulajdoni hányadának megismételt árverése tárgyában

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

8360 Keszthely Kossuth u. 42.

Árverés időpontja: 2025. szeptember 16. 10:30 óra

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

Árverés azonosító száma: 471M/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.	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.	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	054/15	erdő	0,6414	1,03

INGATLAN TULAJDONOS(OK) ÉS TULAJDONI HÁNYADA			
1.	Lukács Magdolna (ügygondnoka: dr. Szalay Zoltán)	tul. hányada:	8062/15210
2.	Szi Miklós Tibor	tul. hányada:	82/15210
3.	Szente Nándor	tul. hányada:	302/15210
4.	Szente László	tul. hányada:	302/15210
5.	Szi-Miklós Sándor	tul. hányada:	84/15210
6.	Szi Miklós Jánosné	tul. hányada:	188/15210
7.	Szi Miklós Mária Magdolna	tul. hányada:	82/15210
8.	Ugróczi György	tul. hányada:	146/15210

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>

9.	Ugróczi Iván	tul. hányada:	146/15210
10.	Varga József	tul. hányada:	262/15210
11.	Végh Antal	tul. hányada:	478/15210
12.	Tafota Gyula Jenő	tul. hányada:	232/15210
13.	Szente Gáborné	tul. hányada:	438/15210
14.	Szente Rafaelné	tul. hányada:	438/15210
15.	Vadászi Lajosné	tul. hányada:	86/15210
16.	Végh Lajosné	tul. hányada:	186/15210
17.	Jakócs József	tul. hányada:	1660/15210
18.	Jakócs Józsefné	tul. hányada:	174/15210
19.	Torma Norbert Szabolcs	tul. hányada:	49/15210
20.	dr. Torma Levente	tul. hányada:	49/15210
21.	Szi Miklós Ferenc	tul. hányada:	82/15210
22.	Magyar Állam	tul. hányada:	1682/15210

Az ingatlan nem lakóingatlan, melyre a tulajdonostársaknak előárverezési joga van. Az ingatlant haszonélvezeti jog terheli. Az erdőgazdálkodói nyilvántartásban nem szerepel bejegyzett erdőgazdálkodó. Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

Ingatlan becsértéke (kikiáltási ár):	9 300 000 ,- Ft
Árverési előleg összege:	930 000 ,- Ft
Licitdíj összege:	93 000 ,- Ft
Árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	4 650 000 ,- Ft
A licitküzőb összege:	186 000 ,- 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:

- aki az árverési előleget és licitdíját 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 Kormányhivatal 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
- 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.
- 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 használítja)

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 zárt.

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

