



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZAH/020/227-6/2025

Ügyintéző: Melles Barnabás

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. május 16. 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. Németh Lajos János jogi képv.: dr. Kovács Lóránt György (KRID: 18964374)
2. Intrum Zrt. 8536900020670_VH
3. Agro-Coord Kanizsa Kft. jogi képv.: dr. Kovács Lóránt György (KRID: 18964374)
4. Szokol Zöldség-Gyümölcs Kft. jogi képv.: dr. Boda Róbert (KRID: 25216635)
5. Triachantos Gledicia 2000 Kft. (KRID: 11952781)
6. Lukácsné Fehérvári Judit 8900 Zalaegerszeg Budai völgy u. 6.
7. Egervári Közös Önkormányzati Hivatal
8. ZVKH Földhivatali Főosztály Ing.-Nyilv. Oszt. 1.
9. Dr. Pozsogár-Dormán Bernadett Végrehajtói Irodája 315.V.0413/2023/120
10. Agrárminisztérium (Nemzeti Földalap)
11. Zalaegerszegi Törvényszék
12. Irattár



**ZALA VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám: ZAH/020/227-6/2025

Ügyintéző: Melles Barnabás
Telefonszám: 92/550-429
Központi telefonszám: 92/550-410

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Zala Vármegyei Kormányhivatal
letéti számlaszáma: 10049006-00302993-20000002

nyilvános árverést hirdet
Egervár 1381 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megismételt árverése
tárgyában

Árverés helye: Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály első
emeleti tárgyalóterme
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós út 36.

Árverés időpontja: 2025. július 15. 13:50 óra

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

Árverés azonosító száma: 227M/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.	Németh Lajos János jogi képv.: dr. Kovács Lóránt György
2.	Intrum Zrt.
3.	Agro-Coord Kanizsa Kft. jogi képv.: dr. Kovács Lóránt György
4.	Szokol Zöldség-Gyümölcs Kft. jogi képv.: dr. Boda Róbert
5.	Triachantos Gledicia 2000 Kft.

Adós megnevezése: Lukácsné Fehérvári Judit

Sorsz	FŐKÖVETELÉSEK	
	Jogcíme	Összege
1.	adásvételi szerződés	117 969 ,- Ft és járulékai
2.	kölcsönszerződés	72 286 ,- Ft és járulékai
3.	adásvételi szerződés	815 898 ,- Ft és járulékai
4.	adásvételi szerződés	2 773 496 ,- Ft és járulékai
5.	pénzkövetelés	336 778 ,- Ft és járulékai

ÁRVERÉSRE KERÜLŐ INGATLAN RÉSZLETEZŐ ADATAI					
Helység	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha, m ²	AK
Egervár	zártkert	1381	gyümölcsös, szántó	0,1884	5,02

ALRÉSZLET SZERINTI BONTÁS			
Jele	Művelési ága	Terület ha, m ²	AK
a	gyümölcsös	0,1060	3,87
b	szántó	0,0824	1,15

INGATLAN TULAJDONOS(OK) ÉS TULAJDONI HÁNYADA		
1.	Lukácsné Fehérvári Judit	tul. hányada: 1/1

Az ingatlan nem lakóingatlan. Az ingatlanon minden jog törölhető (tehermentes). A földhasználati nyilvántartásban nem szerepel bejegyzett földhasználó. Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal előre egyeztetett időpontban.

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>

Ingtalan becsértéke (kikiáltási ár):	190 000 ,- Ft
Árverési előleg összege:	19 000 ,- Ft
Licitdíj összege:	10 000 ,- Ft
Árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	95 000 ,- Ft
A licitküszöb összege:	4 000 ,- 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 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**
- 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 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