



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A mezőgazdasági igazgatási szervként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály; a továbbiakban: Mezőgazdasági Igazgatási Szerv) a **Dr. Deák Attila Végrehajtói Irodája** (7800 Siklós, Harkányi út 13.) megkeresése alapján, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. §-a, valamint a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) rendelkezései alapján, az alábbiakban megjelölt földrészlet értékesítésére vonatkozóan

árverést tűz ki.

Az árverés helye:	Sellye, Korongi tér 1, csoportszoba helyiségében
Az árverés ideje:	2025.10.09. 10:00 óra
Az árverés azonosító száma:	BA/52/05758/2025
Végrehajtói ügyszám:	594.V.1159/2012/393 (Régi ügyszám:142.V.1159/2012)
Adós neve, címe:	Dr. Sáity Borbála (korábban: Szalay Lászlóné) (7960 Drávasztára, Kossuth L.u.69/a.,)

Végrehajtást kérő neve, címe:	Hivatkozási szám	Vh. ügyszám	Követelés jogcíme	Tőke (Ft)
TKK Talentis Központi Köve te leskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1117 Budapest, Infopark Sétány 3. B Ép., 3. Em.		594.V.1159/2012	lejárt kölcsöntartozás	5 900 000 Ft
EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30.	(f10368310_4 401642_20110 705_2)	594.V.2672/2011	kölcsönszerződés	586 286 Ft
Intrum Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.	(2007-10- 14737)	594.V.1006/2009	tartozás	3 428 747 Ft

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 7621 Pécs, Király utca 46.		594.V.1250/2016	munkahelyteremtő beruházás támogatás (jelzálogjog)	15 963 948 Ft
TKK Talentis Központi Köve teléskezelő 1117 Budapest, Infopark Sétány 3. B Ép., 3. Em		594.V.1378/2014	kölcsöntartozás	428 070 Ft
EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30.	(F11063364_1 000011213/15 982_20150717_2)	594.V.2228/2015	közüzemi díj	333 461 Ft
EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30.	(F10164812_ GLD06356001 50_20130709_2)	594.V.3016/2016	kölcsönszerződés	4 379 099 Ft
Overdraft Hungary Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30.		594.V.3184/2017	kölcsönszerződés	1 722 455 Ft
MKK Magyar Követe léskézelő Zrt. 1138 Budapest, Tomori utca 34	(V- DCET1000354 5)	594.V.2850/2018	kölcsönösszeg	3 669 640 Ft
MKK Magyar Követe léskézelő Zrt. 1138 Budapest, Tomori utca 34	(V- DRAH100105 23)	594.V.2894/2018	kölcsönszerződés	2 406 264 Ft
MKK Magyar Követe léskézelő Zrt. 1138 Budapest, Tomori utca 34	(DRAH100119 37)	594.V.2204/2021	kölcsönszerződés - 732	250 000 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	(V-DCIT 10001405)	594.V.3004/2018	kölcsönösszeg	4 145 683 Ft
Argenta Faktor Zrt.	(Szalay László Józsefné 2005016362-ZZ E11)	594.V.0329/2025	kölcsönszerződés	2 500 000 Ft

Az árverés tárgyát képező földre vonatkozó adatok:

1. Ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatok

<i>település neve:</i>	Lúzsok
<i>a föld fekvése:</i>	külterület
<i>helyrajzi szám:</i>	066/9 hrsz.
<i>területnagyság:</i>	4 Ha 8834 m ²

<i>aranykorona érték:</i>	61,04 AK
<i>művelési ág alrészlet szintű bontásban</i>	szántó
<i>tulajdonos neve:</i>	Dr. Sáity Borbála (korábban:Szalay Lászlóné)
<i>árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:</i>	<i>Dr. Sáity Borbála (adós) 1/1 tulajdoni hányada</i>
<i>telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog:</i>	minden jog törölhető (tehermentes) A Vht. 137. § (2) bekezdése alapján nem terheli az árverési vevő tulajdonjogát a bejegyzett haszonélvezet, mert azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették.
<i>a földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama:</i>	-
2. A föld lényeges sajátosságai:	-
3. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:	-
4. A föld becsértéke:	2 685 870 Ft
5. Az árverési előleg összege:	268 587 Ft
6. A licitdíj összege:	26 859 Ft
7. Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	1 342 935 Ft
8. Licitküszöb:	54 000 Ft
9. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei:	Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: külső szemrevételezéssel bármikor
10. Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók:	Az ingatlan nem lakóingatlan, melyre a tulajdonostársnak elővásárlási joga van, amennyiben földművesnek minősül.

A földre az árverezhet, aki:

- az **előleget és licitdíjat** legkésőbb az árverés megkezdése előtt, a **letéti számlára (10024003-00299585-20000002)** letétbe helyezte. A licitdíj a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv bevétele. A közlemény rovatban az árverés azonosító számát és a befizetés jogcímét (árverési előleg, árverési licitdíj) fel kell tüntetni. A letétbe helyezés tényéről szóló banki terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a kikiáltónak be kell mutatni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni (legkésőbb az árverést megelőző munkanap), hogy az, az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára.
- a Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló **hatósági bizonyítványt** (a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály állítja ki) és a

Földforgalmi törvény 13-14. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja.

- az árverési **nyilatkozatot** kitöltve bemutatja az árverés megkezdése előtt.

Az **elővásárlásra jogosult esetében**, az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen történő személyes vagy meghatalmazott útján való részvétel, és az elővásárlási jogosultságot bizonyító okirat regisztrációs időben történő átadása, valamint az elővásárlás jogalapjára vonatkozó nyilatkozat megtétele.

A nyilatkozat nyomtatványok és egyéb, az árverésen való részvételhez szükséges dokumentumok megtalálhatóak az alábbi felületen: <https://www.kormanyhivatalok.hu/dokumentumtar>

Az árveréssel kapcsolatos egyéb kérdésekben a Korm. rend.-ben foglaltak az irányadóak.

Az árverésen kép- és hangfelvétel készülhet.

Az árveréssel kapcsolatosan felmerülő egyéb kérdések esetén a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a következő telefonszámokon ad felvilágosítást: 06 72 795-007 vagy 06 72 795-009

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a Korm. rend. 4. §-a alapján **megkeresi a végrehajtást foganatosító bíróság székhelye/a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság székhelye szerinti törvényszéket (Pécsi Törvényszék), a föld fekvése szerinti települési önkormányzat/közös önkormányzati hivatal jegyzőjét (Vajszló KÖH), valamint a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot [Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-t (Siklós)],** hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé, majd a közzététel megtörténtéről, a közzététel kezdő és záró időpontjára kiterjedően, tájékoztassa a Mezőgazdasági Igazgatási Szervet.

Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv honlapján történő közzétételhez kapcsolódik.

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv továbbá megkeresi az **illetékes ingatlanügyi hatóságot**, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdés értelmében – figyelemmel a 21. § 31. pontjára – az árverés tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Marinov Bence
ügyintéző

A Hirdetmény közzétételének napja:

A Hirdetmény levételének napja: