



ZALA VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: ZAH/020/785-8/2024

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

Zalakaros 2643/2 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megismételt árverése  
tárgyában

Árverés helye: Zala Vármegyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatal harmadik emeleti 319. sz.  
tárgyalóterme

8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16.

Árverés időpontja:

2024. szeptember 24. 13:00 óra

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

Árverés azonosító száma:

785M/2024

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

| VÉGREHAJTÁST KÉRŐ(K) MEGNEVEZÉSE |  |
|----------------------------------|--|
| 1.                               | SOLUM Ingatlan Kft. jogi képviselő: dr. Szentés Béla Gyula                             |
| 2.                               | Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat jogi képviselő: dr. Kanalas Edina         |
| 3.                               | Intrum Zrt.  |
| 4.                               | Budavári Kapu Behajtási Rendszer Üzemeltető Kft. jogi képviselő: L. Nagy Ügyvédi Iroda |
| 5.                               | EI-Sakka Said Olivér jogi képviselő: Király Edina Ügyvédi Iroda                        |
| 6.                               | Intrum Zrt.  |
| 7.                               | Nagy Csanád Áron   |

Adós megnevezése: Juhász Gergely Áron

| Sorsz | FŐKÖVETELÉSEK                   |                              |
|-------|---------------------------------|------------------------------|
|       | Jogcíme                         | Összege                      |
| 1.    | kártalanítás                    | 1 500 000 ,- Ft és járulékai |
| 2.    | díj és pótdíj                   | 18 040 ,- Ft és járulékai    |
| 3.    | kölcsönösszeg                   | 456 204 ,- Ft és járulékai   |
| 4.    | díj és pótdíj                   | 18 040 ,- Ft és járulékai    |
| 5.    | zálogjogosult<br>bekapcsolódása | 3 960 000 ,- Ft és járulékai |
| 6.    | díj                             | 144 564 ,- Ft és járulékai   |
| 7.    | kölcsönösszeg                   | 3 035 000 ,- Ft és járulékai |

ÁRVERÉSRE KERÜLŐ INGATLAN RÉSZLETEZŐ ADATAI

| Helység   | Fekvés   | Helyrajzi<br>szám | Művelési ág | Terület<br>ha, m <sup>2</sup> | AK   |
|-----------|----------|-------------------|-------------|-------------------------------|------|
| Zalakaros | zártkert | 2643/2            | erdő        | 0,3059                        | 0,00 |

INGATLAN TULAJDONOS(OK) ÉS TULAJDONI HÁNYADA

|                        |               |     |
|------------------------|---------------|-----|
| 1. Juhász Gergely Áron | tul. hányada: | 1/1 |
|------------------------|---------------|-----|

Az értékesítésre kerülő ingatlan ingatlan nem lakóingatlan. Az ingatlant az E.On Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjoga terheli. Az erdőgazdálkodási nyilvántartásban nem szerepel bejegyzett erdőgazdálkodó. Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 18. , Pf.: 224, Telefon: (36 92) 549 286,

e-mail cím: [elemiszer@zala.gov.hu](mailto:elemiszer@zala.gov.hu); KRID: 112799118; Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu>

|   |                      |
|---|----------------------|
| Ingtalan becsértéke ( kikiáltási ár ):                  | 3 976 700 ,- Ft      |
| <b>Árverési előleg összege:</b>                         | <b>397 670 ,- Ft</b> |
| <b>Licitdíj összege:</b>                                | <b>39 767 ,- Ft</b>  |
| Árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: | 1 988 350 ,- Ft      |
| A licitküszöb összege:                                  | 80 000 ,- 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 13-15. §-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

**Dr. Németh Ágnes Izabella**  
főosztályvezető  
vármegyei főállatorvos

- 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