



**ZALA VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám: ZAH/020/1573-2/2025

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

Maróc 881 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányáadnak árverése
tárgyában

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

8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16.

Árverés időpontja: **2025. december 2. 9:00 óra**

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

Árverés azonosító száma: **1573/2025**

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

VÉGREHAJTÁST KÉRŐ(K) MEGNEVEZÉSE	
1.	Defactoring Zrt.
2.	Argenta Faktor Zrt. jogi képv.: Kálóczy és Társai Ügyvédi Iroda

Adós megnevezése: **Molnár József**

Sorsz.	FŐKÖVETELÉSEK	
	Jogcíme	Összege
1.	kölcsönösszeg	170 000 ,- Ft és járulékai
2.	kölcsönösszeg	2 000 000 ,- Ft és járulékai

ÁRVERÉSRE KERÜLŐ INGATLAN RÉSZLETEZŐ ADATAI					
Helység	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha, m ²	AK
Maróc	zártkert	881	gyümölcsös, rét	0,1477	2,53

ALRÉSZLET SZERINTI BONTÁS			
Jele	Művelési ága	Terület ha, m ²	AK
a	gyümölcsös	0,0585	1,57
b	rét	0,0892	0,96

INGATLAN TULAJDONOS(OK) ÉS TULAJDONI HÁNYADA			
1.	Molnár József	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. A harmadik körös árverésre Czigány Péter ajánlattétele végett kerül sor.

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 becsértéke (kikiáltási ár):	147 700 ,- Ft
Árverési előleg összege:	14 770 ,- Ft
Licitdíj összege:	10 000 ,- Ft
Árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	73 850 ,- Ft
A licitkülöb összege:	3 000 ,- 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 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**
- 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.
- 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)
- 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.
- akit a **Bírósági Végrehajtásról** szóló Törvény vonatkozó rendelkezése ki nem zár.

Zalaegerszeg, "időbélyegző szerint"

dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából

Horváth Jenő
osztályvezető

- 191/2014 (VII.31.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése a), b) pontja
- 191/2014 (VII.31.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése c) pontja
2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdés; 191/2014 (VII.31.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdés d) pontja
- 191/2014 (VII.31.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése c) pontja
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3), 33.§ (2) bekezdés
- Bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 123.§(2) bekezdés