



**ZALA VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám: ZAH/020/967-2/2026

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

Szepetnek 083/17 hrsz-ú külterületi ingatlan 426168/53081676 tulajdoni hányadának árverése
tárgyában

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

8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16.

Árverés időpontja: **2026. augusztus 4. 13:30 óra**

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

Árverés azonosító száma: **967/2026**

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

VÉGREHAJTÁST KÉRŐ(K) MEGNEVEZÉSE	
1.	Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt.
2.	Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt.
3.	Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt.
4.	Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt.

Adós megnevezése: **Kertész Rózsa**

Sorsz	FŐKÖVETELÉSEK	
	Jogcíme	Összege
1.	hitelszerződés	1 049 546 ,- Ft és járulékai
2.	költségtartozás	1 471 703 ,- Ft és járulékai
3.	kölcsöntartozás	15 461 357 ,- Ft és járulékai
4.	kölcsöntartozás	62 386 199 ,- Ft és járulékai

ÁRVERÉSRE KERÜLŐ INGATLAN RÉSZLETEZŐ ADATAI					
Helység	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha, m ²	AK
Szepetnek	külterület	083/17	szántó	101.2993	2461,57

INGATLAN TULAJDONOS(OK) ÉS TULAJDONI HÁNYADA			
1.	Kertész Rózsa	tul. hányada:	426168/5308167
2.	Sánta Aliz	tul. hányada:	218160/5308167
3.	Hervai Tamás	tul. hányada:	1410696/530816
4.	Beke Istvánné	tul. hányada:	342360/5308167
5.	Pókecz Kovács Zoltán	tul. hányada:	480816/5308167
6.	Jakupánecz Györgyné	tul. hányada:	1701216/530816
7.	Kalinics Gábor	tul. hányada:	605664/5308167
8.	Kalinics Szilvia	tul. hányada:	605880/5308167
9.	Pozsgai Vincéné	tul. hányada:	649296/5308167
10.	Kovács Józsefné	tul. hányada:	375624/5308167
11.	Kocsis Jánosné	tul. hányada:	222048/5308167
12.	Szabó Józsefné	tul. hányada:	1666872/530816

**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>

13.	Selek Márton	tul. hányada:	128088/5308167
14.	Selek Mártonné	tul. hányada:	270000/5308167
15.	Béli József	tul. hányada:	36936/53081676
16.	Kocsis Antalné	tul. hányada:	291384/5308167
17.	dr. Béli Gábor	tul. hányada:	405864/5308167
18.	Kovács József	tul. hányada:	405648/5308167
19.	Tulezi Pál	tul. hányada:	1289736/530816
20.	Kalinics Zoltán	tul. hányada:	1945080/530816
21.	Molnár Lajos	tul. hányada:	516672/5308167
22.	Schenkné Kalinics Zsuzsanna	tul. hányada:	728568/5308167
23.	Kalinics Károlyné	tul. hányada:	1193616/530816
24.	Menczigár Károly Bálint	tul. hányada:	1015416/530816
25.	dr. Pókecz Kovács Attila,	tul. hányada:	114120/5308167
26.	Pókecz Kovács Zoltán	tul. hányada:	114120/5308167
27.	Pókecz Kovács István,	tul. hányada:	114120/5308167
28.	Menczigár Károly	tul. hányada:	443124/5308167
29.	Pländer Orsolya	tul. hányada:	761805/5308167
30.	Pländer Péter	tul. hányada:	382536/5308167
31.	Hermann István	tul. hányada:	576288/5308167
32.	Bedi Pálné	tul. hányada:	576288/5308167
33.	Pländer Péter	tul. hányada:	491103/5308167
34.	KOCSIS JÁNOS	tul. hányada:	405864/5308167
35.	Hervai Lászlóné	tul. hányada:	463320/5308167
36.	Perjésiné Kropf Tímea	tul. hányada:	592056/5308167
37.	Deák Tibor	tul. hányada:	463104/5308167
38.	Nagy Lászlóné	tul. hányada:	887112/5308167
39.	Mohácsi Gábor	tul. hányada:	192744/5308167
40.	Mohácsi Hajnalka	tul. hányada:	192744/5308167
41.	Mohácsi Jánosné	tul. hányada:	192744/5308167
42.	Lukács Margit	tul. hányada:	1257336/530816
43.	Pannai Istvánné	tul. hányada:	698976/5308167
44.	Deák István	tul. hányada:	1005390/53081
45.	Deák Tamás	tul. hányada:	16637886/53081
46.	Hervai Bertalan	tul. hányada:	196128/5308167

Az értékesítésre kerülő ingatlan nem lakóingatlan, melyre a tulajdonostársaknak előárverezési joguk van. A földhasználati nyilvántartásban bejegyzett földhasználó: Deák István többtelehasználat jogcímen 2025.04.07-től 2034.12.31-ig; Deák Major Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. haszonbérlet jogcímen 2025.06.10-től 2044.12.31-ig. Az ingatlant fennmaradó vezetékJog (E.ON) terheli. Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

Ingatlan becsértéke (kikiáltási ár):	1 138 600 ,- Ft
Árverési előleg összege:	113 860 ,- Ft
Licitdíj összege:	11 386 ,- Ft
Árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	569 300 ,- Ft
A licitkülönb összeg:	23 000 ,- 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, **vagy az ingatlanban legalább 3 éve tulajdonos földműves tulajdontárs.** 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 **Bírószági Végrehajtásról** szóló Törvény vonatkozó rendelkezése ki nem zár.

Zalaegerszeg, "időbélyegző szerint"

A főispán helyett eljáró Dr. Varga Andrea főigazgató 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 harmadik mondata
- 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. Bírószági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 123.§(2) bekezdés