

**ZALA VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám: ZAH/020/157-4/2026

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

Zalaegerszeg 21667 hrsz-ú zártkerti ingatlan 3/6 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: 2026. május 12. 11:10 óra

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

Árverés azonosító száma: 2040M/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.	INTRUM Zrt(822730001635_VH)
2.	Defactoring Zrt.
3.	Vasvíz Zrt.
4.	Cessio Követeléskezelő Zrt.
5.	Nemzeti Adó- és Vámhivatal Vas Vármegye
6.	Wiener Neustädter Sparkasse jogi képviselő: Dr. Árvai Ügyvédi Iroda
7.	Szalai Anikó Andrea
8.	InHold Pénzügyi Zrt.
9.	Észak- Zalai Víz és Csatornamű Zrt.
10.	OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.

Adós megnevezése: Balázsné Némethy Magdolna Kinga

Sorsz	FŐKÖVETELÉSEK	
	Jogcíme	Összege
1.	telefonszolg. szerz.	198 548 ,- Ft és járulékai
2.	kölcsöntartozás	409 469 ,- Ft és járulékai
3.	pénzkövetelés	43 643 ,- Ft és járulékai
4.	pénzkövetelés	119 205 ,- Ft és járulékai
5.	adótartozás	514 660 ,- Ft és járulékai
6.	pénzkölcsön követelés	20 573,88 .-EUR
7.	pénzkölcsön követelés	330 000 ,- Ft és járulékai
8.	pénzkölcsön követelés	47 753 ,- Ft és járulékai
9.	pénzkövetelés	37 978 ,- Ft és járulékai
10.	pénzkövetelés	3 225 348 ,- Ft és járulékai

ÁRVERÉSRE KERÜLŐ INGATLAN RÉSZLETEZŐ ADATAI					
Helység	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha, m ²	AK
Zalaegerszeg	zártkert	21667	szőlő és gazdasági	0,1884	11,13

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 TULAJDONOS(OK) ÉS TULAJDONI HÁNYADA			
1.	Balázsne Némethy Magdolna Kinga	tul. hányada:	3/6
2.	Némethy Boldizsár	tul. hányada:	3/6

Az értékesítésre kerülő ingatlan nem lakóingatlan, amelyre a tulajdonostársaknak előárverezési joguk van. A földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó nem szerepel. Az ingatlanról minden jog törölhető (tehermentes). Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal előre egyeztetett időpontban tekinthető meg.

Ingatlan becsértéke (kikiáltási ár):	525 000,- Ft
Árverési előleg összege:	52 500,- Ft
Licítdíj összege:	10 000,- Ft
Árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	262 500,- Ft
A licitküzőb összege:	11 000,- 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 licítdíját a lefolytatónál - a fentebb jelzett számú letéti számlán - **letétbe helyezte**. Az előleg letétbe helyezése és a licítdíj 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 licítdíj 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, **vagy az ingatlanban legalább 3 éve tulajdonos földműves tulajdonos**. 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 harmadik mondata
- 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