



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. Takács és Társa Végrehajtó Iroda (7300 Komló Pf.47. Dózsa György utca 3. Fsz. 1.) 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 adósságrendezi 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:	Komló, Városház tér 3 I. emeleti kistanácskozó (a Komlói Járási Hivatal hivatali helyiségében)
Az árverés ideje:	2025. 12. 03. 11:00 óra
Az árverés azonosító száma:	BA/52/06417/2025
Végrehajtói ügyszám:	191.V.1132/2022/72
Adós neve, címe:	Maláj Mihály Gábor (7300 Komló, Alkotmány út 72 4/14.)

Végrehajtást kérő neve, címe:	Hivatkozási szám	Vh. ügyszám	Követelés jogcíme	Tőke (Ft)
Inhold Zrt. (1062 Budapest, Bajza u. 17- 19.)	(161234_VH)	191.V.1132/2022	Hitelszerződés	1 123 113 Ft
Niedling Tamás (7300 Komló, Zobáki u. 3.)		0191.V.0210/2008	kölcsöntartozás	1 100 000 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (1439 Budapest, Pf.: 650.)	(VH_135352/7009847)	0191.V.0500/2009	számlatartozás	241 811 Ft
Intrum Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk u. 4- 8.)	(8334000009370_VH)	191.V.0290/2019	bank/hitelkártya szerződés	216 699 Ft

EUROPART HUNGÁRIA Alkatrészkereskedelmi Kft. (1181 Budapest Be- sence u. 8.)		0191.V.0149/2008	vételár	2 103 049 Ft
Nagyági Béla (7693 Pécs, Zengő utca 38.)		0191.V.0241/2009	kölcsöntartozás	650 000 Ft
Intrum Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.)	(817200000038_VH)	191.V.0033/2017	bank/hitelkártya szerződés	128 158 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (1066 Budapest, Mozsár u. 8.)	(2466390/04)	0191.V.1001/2011	kölcsöntartozás	1 350 000 Ft

Az árverés tárgyát képező földre vonatkozó adatok:

1. Ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatok

<i>település neve:</i>	Komló
<i>a föld fekvése:</i>	zártkert
<i>helyrajzi szám:</i>	8757 hrsz.
<i>területnagyság:</i>	884 m ²
<i>aranykorona érték:</i>	0.92 AK
<i>művelési ág alrészlet szintű bontásban</i>	Gyümölcsös és gazdasági épület
<i>tulajdonos neve:</i>	Reitzné Maláj Mónika 1/2 tulajdoni hányad Maláj Mihály Gábor 1/2 tulajdoni hányad
<i>árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:</i>	Maláj Mihály Gábor (adós) 1/2 tulajdoni hányada
<i>telki szolgálat, a közérdekű használati jog, a hasznélvezeti jog, a zálogjog:</i>	holtig tartó hasznélvezet
<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:	gazdasági épület
4. A föld becsértéke:	350 000 Ft
5. Az árverési előleg összege:	35.000 Ft
6. A licitdíj összege:	10 000 Ft

7. Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	175 000 Ft
8. Licitkűszöb:	7 000 Ft
9. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei:	Külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban.
10. Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók:	Az értékesítésre kerülő ingatlan nem lakóingatlan, melyre a tulajdonostársnak előárverezési 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 (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 72 795-030 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 (Komló), valamint a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot [Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-t (Komló)], 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: