



SOMOGY VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Közzététel napja: 2025.02.28

Árverés azonosító száma: SOM-FM/2049/2025

Levétel napja:



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (1) bekezdése alapján, valamint a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormány rendelet értelmében **az alábbi árverést tűzöm ki.**

Árverési hirdetmény ügyiratszám:

SO/FM/03173-2/2025

Árverést lefolytató Osztály megnevezése:

Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály

Címe:

7400 Kaposvár, Guba S. u. 20.

Telefonszáma:

06 (82) 527 580

Bankszámlaszáma:

10039007-00299688-00000000

Letéti számlaszáma:

10039007-00299688-20000002

Az árverés helye:

Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
hivatalos helyisége  
7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20.

Az árverés ideje:

2026. február 17. 13 óra 00 perc

Végrehajtói ügyiratszám:

043.AV.0018/2025/50

| Végrehajtást kérő neve:                                    | Adós neve:            | Főkövetelés jogcíme:                         | Főkövetelés összege: |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------|
| NAV Somogy Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága<br>8394654746 | Balatincz Tamás Gábor | adótartozás<br>043.AV.0018/2025              | 728 460 Ft           |
| Sigma Faktoring Zrt.<br>99504 VH                           | Balatincz Tamás Gábor | földgázszolg<br>szerződés<br>043.V.0894/2023 | 176 815 Ft           |

Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály  
7400 Kaposvár, Guba S.u.20. Telefon: 06 (82) 527 580 Fax: 06 (82) 315 023  
e-mail: [fm@somogy.gov.hu](mailto:fm@somogy.gov.hu) Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>  
Hivatali kapu rövid neve: SMKHFMIG; KRID azonosító: 514 014 955

| Végrehajtást kérő neve:                                   | Adós neve:            | Főkövetelés jogcíme:                           | Főkövetelés összege: |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|----------------------|
| KAVÍZ Kaposvári Víz és Csatornamű Kft 2052 V              | Balatincz Tamás Gábor | vízszolgáltatási szerződés<br>043.V.0200/2024  | 142 058 Ft           |
| Inhold Pénzügyi Zrt<br>223824 VH                          | Balatincz Tamás Gábor | telefonszolg szerződés<br>043.V.0374/2024      | 292 160 Ft           |
| EOS Faktor Zrt<br>F11707618                               | Balatincz Tamás Gábor | hiteltartozás<br>043.V.0682/2024               | 54 668 Ft            |
| MÁV Személyszállítási Zrt<br>MÁV 192 VH 2018-1/2505/Start | Balatincz Tamás Gábor | személyszállítási szerződés<br>043.V.0302/2019 | 162 705 Ft           |
| Intrum Zrt<br>8306300052470_VH                            | Balatincz Tamás Gábor | kölcsöntartozás<br>043.V.0371/2019             | 86 805 Ft            |

**Az árverés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adatok:**

|                                                                                                                           |                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Település neve:                                                                                                           | Kaposvár                                                                                                                 |
| Föld fekvése:                                                                                                             | zártkert                                                                                                                 |
| Hrsz.:                                                                                                                    | 17077                                                                                                                    |
| Tulajdoni hányad:                                                                                                         | 230/434                                                                                                                  |
| Művelési ág:                                                                                                              | gyümölcsös és gazdasági épület                                                                                           |
| Terület nagyság: (ha)                                                                                                     | 0,1195                                                                                                                   |
| Aranykorona érték:                                                                                                        | 3,21                                                                                                                     |
| Tulajdonos neve:                                                                                                          | Balatincz Tamás Gábor                                                                                                    |
| Telki szolgalm, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog:                                                   | vezetékjog                                                                                                               |
| Földhasználati nyilvántartásba, illetve az erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat, és annak időtartama: | -                                                                                                                        |
| Az ingatlanra bejegyzett egyéb jog:                                                                                       | -                                                                                                                        |
| Föld lényeges sajátosságai:                                                                                               | -                                                                                                                        |
| A földrészlettel nyilvántartott épület/építmény fő rendeltetés szerinti jellege:                                          | gazdasági épület                                                                                                         |
| A földrészlettel nyilvántartott épület/építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, módja:              | külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban |

|                                                            |              |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| A föld becsértéke:                                         | 2 650 000 Ft |
| Az árverési előleg összege:                                | 265 000 Ft   |
| Licítdíj összege:                                          | 26 500 Ft    |
| Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: | 1 325 000 Ft |
| Licítküszöb:                                               | 53 000 Ft    |

Az árverési előleg letétbe helyezése és a licítdíj megfizetése átutalással történhet, melynek során az árverés azonosító számát az átutalások közleményében fel kell tüntetni. Az átutalásokat olyan időpontban kell megtenni, hogy az összegek az árverést megelőzően a Kormányhivatal számláira megérkezzenek.

**Az árverési előleget a letéti számlára, a licítdíjat pedig a bankszámlaszámra kell utalni.**

#### **Az árverésen való részvétel feltételei:**

Az árvevő akkor árvevhet, ha

- az árverési előleget legkésőbb az árverés megkezdése előtt a megadott számlán letétbe helyezte,
- a licítdíjat megfizette, az átutalásokról szóló igazolásokat legkésőbb a licit megkezdése előtt a Földművelésügyi Osztály árverést vezető képviselőjének bemutatja,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt, melyet a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya (7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15.) állít ki,
- valamint a fenti törvény 13-14. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja.

Az árvevő, tulajdonszerzési képességét, az ezt megalapozó okiratokkal az árverés helyszínén és időpontjában igazolja.

Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevhet. Ez esetben csatolni kell az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Ingatlan-nyilvántartási törvény) szerinti meghatalmazást (közokirat, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat).

Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel, személyesen vagy meghatalmazott útján. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a 191/2014. (VII.31) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt, elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat (30 napnál nem régebbi igazoló dokumentumok) a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

Nem árvevhet és a földet árverésen nem szerezheti meg:

- a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy,
- a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy,

Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály  
7400 Kaposvár, Guba S.u.20. Telefon: 06 (82) 527 580 Fax: 06 (82) 315 023  
e-mail: [fm@somogy.gov.hu](mailto:fm@somogy.gov.hu) Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>  
Hivatali kapu rövid neve: SMKHFMI; KRID azonosító: 514 014 955

- a fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz.

Amennyiben az árverésen valamennyi megjelent írásban hozzájárul, akkor az árverésről kép- és hangfelvétel készül.

Megkeresem Kaposvár Város Polgármesteri Hivatalát, a Kaposvári Törvényszéket, valamint a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-t, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján, az árverést megelőzően, legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé.

Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan-nyilvántartási törvény alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Kaposvár, 2025. november 27.



**dr. Neszményi Zsolt**

főispán

nevében és megbízásából:

**Balogh Andorné**

osztályvezető