



**ZALA VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám: ZAH/020/1107-2/2025

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**

**Várvölgy 1754 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/6 tulajdoni hányadának árverése**  
tárgyában

**Árverés helye:** Zala Vármegyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Gyámügyi Osztály belső  
udvari hivatali helysége

8360 Keszthely Kossuth u. 42.

**Árverés időpontja:** 2025. szeptember 16. 9:00 óra

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

**Árverés azonosító száma:** 1107/2025

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

| VÉGREHAJTÁST KÉRŐ(K) MEGNEVEZÉSE |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1.                               | Nemzeti Adó- és Vámhivatal Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága |
| 2.                               | OTP Faktoring Zrt.                                                    |
| 3.                               | OTP Faktoring Zrt.                                                    |
| 4.                               | "INTER-ABLAK 2002" Ker. és Építőipari Bt.                             |

**Adós megnevezése:** Balta Józsefné

| Sorsz. | FŐKÖVETELÉSEK |                            |
|--------|---------------|----------------------------|
|        | Jogcíme       | Összege                    |
| 1.     | adótartozás   | 538 040 ,- Ft és járulékai |
| 2.     | kölcsönösszeg | 454 062 ,- Ft és járulékai |
| 3.     | kölcsönösszeg | 599 666 ,- Ft és járulékai |
| 4.     | vételár       | 277 580 ,- Ft és járulékai |

| ÁRVERÉSRE KERÜLŐ INGATLAN RÉSZLETEZŐ ADATAI |          |                   |             |                               |      |
|---------------------------------------------|----------|-------------------|-------------|-------------------------------|------|
| Helység                                     | Fekvés   | Helyrajzi<br>szám | Művelési ág | Terület<br>ha, m <sup>2</sup> | AK   |
| Várvölgy                                    | zártkert | 1754              | kert, szőlő | 0,0980                        | 3,79 |

| ALRÉSZLET SZERINTI BONTÁS |              |                               |      |
|---------------------------|--------------|-------------------------------|------|
| Jele                      | Művelési ága | Terület<br>ha, m <sup>2</sup> | AK   |
| a                         | kert         | 0,0566                        | 1,92 |
| b                         | szőlő        | 0,0414                        | 1,87 |

| INGATLAN TULAJDONOS(OK) ÉS TULAJDONI HÁNYADA |                        |               |     |
|----------------------------------------------|------------------------|---------------|-----|
| 1.                                           | Balta Józsefné         | tul. hányada: | 1/6 |
| 2.                                           | Keszi Lászlón Kálmánné | tul. hányada: | 1/6 |
| 3.                                           | Somodi Sándorné        | tul. hányada: | 1/6 |

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

|    |               |               |     |
|----|---------------|---------------|-----|
| 4. | Somodi Mária  | tul. hányada: | 1/6 |
| 5. | Hanzel József | tul. hányada: | 2/6 |

Az ingatlan nem lakóingatlan, melyre a tulajdonostársaknak előárverezési joga van. 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.

|                                                         |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| Ingatlan becsértéke ( kikiáltási ár ):                  | 90 400 ,- Ft        |
| <b>Árverési előleg összege:</b>                         | <b>9 040 ,- Ft</b>  |
| <b>Licitdíj összege:</b>                                | <b>10 000 ,- Ft</b> |
| Árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: | 45 200 ,- Ft        |
| A licitkülöb összege:                                   | 2 000 ,- 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 használja)
- 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