



# 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

### á r v e r é s t t ű z k i.

<b>Az árverés helye:</b>	<b>Komló, Városház tér 3 I. emeleti kistanácskozó</b>
<b>Az árverés ideje:</b>	<b>2025. április 02. 09:30 óra</b>
<b>Az árverés azonosító száma:</b>	<b>BA/52/00272/2025</b>
<b>Végrehajtói ügyszám:</b>	<b>191.V.1132/2022/56</b>
<b>Végrehajtást kérő(k) neve:</b>	Inhold Zrt. (1062 Budapest, Bajza u. 17-19.) Niedling Tamás (7300 Komló, Zobáki u. 3.) EOS Faktor Magyarország Zrt. (1439 Budapest, Pf.: 650.) Intrum Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk u. 4-8.) EUROPART HUNGÁRIA Alkatrészkereskedelmi Kft. (1181 Budapest, Besence u. 8.) Nagyági Béla (7693 Pécs, Zengő utca 38.) OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (1066 Budapest, Mozsár u. 8.)
<b>Adós neve:</b>	Maláj Mihály Gábor (7300 Komló, Alkotmány út 72 4/14.)
<b>Főkövetelések jogcíme:</b>	Hitelszerződés, kölcsöntartozás, számlatartozás, bank/hitelkártya szerződés, vételár
<b>Főkövetelések összege:</b>	6 912 830 Ft

### **Az árverés tárgyát képező földre vonatkozó adatok:**

#### **1. Ingtalan-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 <sup>2</sup>
<i>aranykorona érték:</i>	0.92 AK
<i>alrészlet szintű bontásban művelési ág:</i>	Gyümölcsös és gazdasági épület
<i>tulajdonosok 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 haszonélvezeti jog, a zálogjog:</i>	holtig tartó haszonélvezet
<i>a földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama:</i>	-
<b>2. A föld lényeges sajátosságai:</b>	-
<b>3. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:</b>	gazdasági épület
<b>4. A föld becsértéke:</b>	350 000 Ft
<b>5. Az árverési előleg összege:</b>	35.000 Ft
<b>6. A licitdíj összege:</b>	10 000 Ft
<b>7. Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>	175 000 Ft
<b>8. Licitküszöb:</b>	7 000 Ft
<b>9. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei:</b>	külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban.
<b>10. Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók:</b>	Az értékesítésre kerülő ingatlan nem lakóingatlan, melyre a tulajdonostársnak előárverezési joga van.

**A földre az árverezhet, aki:**

- az **előleg** 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.

- 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 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja.

- az árverési **nyilatkozatot** kitöltve bemutatja az árverés megkezdése előtt, a nyilatkozat 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 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.

Az árverésen kép- és hangfelvétel készülhet.

**Az árveréssel kapcsolatosan felmerülő egyéb kérdések esetén a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a következő telefonszámokon ad felvilágosítást: 06 72 795-007 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 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 26. § (1) bekezdése értelmében – figyelemmel a 17. § (1) bekezdés 19. pontjára – az árverés tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezze.

*Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint*

*Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadományozta:*

Marinov Bence  
ügyintéző

A Hirdetmény közzétételének napja:

A Hirdetmény levételének napja:



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2025.01.13 15:02:16  
Baranya Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadományozta: Marinov Bence