



# 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. Ottó Illés Végrehajtói Irodája (7300 Komló, Pf.42.) 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 adósságrendezési 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<br>(Komlói Járási Hivatal hivatali helységében) |
| Az árverés ideje:           | 2026. április 15. 10:30 óra                                                                    |
| Az árverés azonosító száma: | BA/52/00920/2026                                                                               |
| Végrehajtói ügyszám:        | 049.V.0536/2009/326                                                                            |
| Adós neve:                  | Karagity Csaba (ügygondnok: dr. Barabás Zoltán)                                                |

| Végrehajtást kérő neve,<br>címe:                             | Hivatkozási<br>szám                               | Vh. ügyszám                         | Követelés<br>jogcíme                    | Tőke (Ft)            |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|
| Exigo Faktor Zrt.,1073<br>Budapest, Erzsébet<br>krt.58/II/10 |                                                   | 049.V.0536/2009                     | pénzkövetelés                           | 164 886              |
| Nagy Gyöngyi, 7300 Komló,<br>Gagarin u.5.2.em.11.            |                                                   | 049.V.1321/2017<br>049.V.1075/2015  | kártérítés<br>kölcsonösszeg             | 401 000<br>1 500 000 |
| Boros Melinda<br>7632 Pécs, Eszék u.27.3/12                  |                                                   | 049.V.1320/2017                     | kártérítés                              | 356 800              |
| EOS Faktor Zrt.1139<br>Budapest, Fiastyúk u.4-8.)            | F11130154<br>F10753719_2<br>179451_20150<br>622_2 | 049.V.0159/2007<br>049.V. 0999/2015 | pénzkövetelés<br>egyéb<br>pénzkövetelés | 106 953<br>34 953    |

### Az árverés tárgyát képező földre vonatkozó adatok:

#### 1. Ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatok

Agrárügyi Főosztály  
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály  
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; Web: kormányhivatalok.hu  
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu  
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775  
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900

|                                                                                                                                                                   |                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| település neve:                                                                                                                                                   | Komló                                                                                                                        |
| a föld fekvése:                                                                                                                                                   | zártkert                                                                                                                     |
| helyrajzi szám:                                                                                                                                                   | 9122 hrsz.                                                                                                                   |
| területnagyság:                                                                                                                                                   | 297 m <sup>2</sup>                                                                                                           |
| aranykorona érték:                                                                                                                                                | 0,15 AK                                                                                                                      |
| művelési ág alrészlet szintű bontásban                                                                                                                            | kert                                                                                                                         |
| tulajdonos(ok) neve:                                                                                                                                              | Karagity Csaba 2/4 th, Karagity István 1/4 th                                                                                |
| árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:                                                                                                              | Karagity Csaba (adó) 2/4 tulajdoni hányada                                                                                   |
| telki szolgalm, a közérdekű használati jog,<br>a haszonélvezeti jog, a zálogjog:                                                                                  | minden jog törölhető (tehermentes)                                                                                           |
| a földhasználati nyilvántartásba, illetve<br>erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett<br>földhasználat és annak időtartama:                                     | nincs                                                                                                                        |
| <b>2. A föld lényeges sajátosságai:</b>                                                                                                                           |                                                                                                                              |
| <b>3. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület,<br/>építmény fő rendeltetés szerinti jellege:</b>                                                            | nincs                                                                                                                        |
| <b>4. A föld becsértéke:</b>                                                                                                                                      | 525 000 Ft                                                                                                                   |
| <b>5. Az árverési előleg összege:</b>                                                                                                                             | 52 500 Ft                                                                                                                    |
| <b>6. A licitdíj összege:</b>                                                                                                                                     | 10 000 Ft                                                                                                                    |
| <b>7. Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi<br/>ajánlat összege:</b>                                                                                          | 262 500 Ft                                                                                                                   |
| <b>8. Licitkészőb:</b>                                                                                                                                            | 11 000 Ft                                                                                                                    |
| <b>9. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület,<br/>építmény az árverezők számára történő<br/>megtekintésének lehetősége, annak módja<br/>és feltételei:</b> | külső szemrevételezéssel bármikor, belülről<br>egyeztetett időpontban: 72/487-649                                            |
| <b>10. Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók</b>                                                                                                                 | Az ingatlan nem lakóingatlan, melyre a<br>tulajdonostársaknak elővásárlási joguk van,<br>amennyiben földművesnek minősülnek. |

**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 (legkésőbb az 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 72 795-019 vagy 06 72 795-005**

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 KÖH), 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:***

Pék Edit  
ügyintéző

A Hirdetmény közzétételének napja:

A Hirdetmény levételének napja:



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
2026.01.26 14:18:13  
Baranya Vármegyei Kormányhivatal  
Pék Edit

Agrárügyi Főosztály  
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály  
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; Web: [kormanyhivatalok.hu](http://kormanyhivatalok.hu)  
☎: +36 72 795 009 ✉: [efo@baranya.gov.hu](mailto:efo@baranya.gov.hu)  
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775  
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900