

HIRDETMÉNY

NEMZETI FÖLDALAPBA TARTOZÓ FÖLDRÉSZLETEK NYILVÁNOS PÁLYÁZTATÁS, ILLETVE ÁRVERÉS MELLŐZÉSÉVEL TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VONATKOZÓAN

A Magyar Állam, mint tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró Nemzeti Földügyi Központ (NFK) a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 21. § (3a) bekezdés b) pontja alapján a jelen hirdetményben megjelölt, Nemzeti Földalapba tartozó, 10 ha térmértéket meg nem haladó nagyságú földrésztleteket nyilvános pályázat, illetve árverés mellőzésével értékesíteni kívánja.

Az ingatlanok értékesítéséhez az NFK elvégeztette az ingatlanok értékbecsléseit, amelyek minden esetben megfelelnek a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltaknak, amely szerint a földrésztletnek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához – a 4/B. §-ban foglaltak kivételével - el kell végeztenni az érintett földrésztlet forgalmi értékbecslését (a továbbiakban: értékbecslés). Az eladásra vagy cserére vonatkozó döntés értékbecslési kötelezettség esetén az értékbecslésben rögzített érvényességi időn belül hozható meg. Értékbecslési kötelezettség esetén az értékbecslésben megállapított forgalmi értéknél alacsonyabb ellenértéket az adásvételi és a csereszerződésben megállapítani nem lehet.

A listában szereplő ingatlanok minimális ellenértéke (minimum ajánlati ár), az NFK által meghatározásra került az értékbecslési szakvélemény és az NFK vagyon-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembe vételével. Ezen minimális ellenérték alatti összegben tett vételi ajánlat érvénytelen.

Az értékbecslés elkészítésének díját a Nemzeti Földalapba tartozó Földrésztletek hasznosításáról szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rend. (Rendelet) 4. § (2h) bekezdésében foglaltak alapján az 1 ha térmértéket meg nem haladó ingatlanok esetében az NFK, az azt meghaladó térmértékű ingatlanok esetében a szerződés megkötésére jogosult vételi ajánlatot tevő viseli.

Az NFK felhívja a figyelmet arra, hogy amennyiben egy adott ingatlan vonatkozásában több vételi ajánlat is érkezik, akkor a legmagasabb érvényes árajánlatot tevő személlyel köt adásvételi szerződést. Amennyiben a legmagasabb árajánlatot tevő személy visszalép, akkor a sorban következő legmagasabb árajánlatot tevő személlyel köt adásvételi szerződést.

Azonos ajánlati árak esetén az elővásárlási rangsorban előrébb álló személy lesz az NFK által támogatott vevő.

Az NFK felhívja a figyelmet arra, hogy amennyiben a vételi ajánlatot tevő rendelkezik a vételi ajánlat formanyomtatványán meghatározott elővásárlási ranghellyel, az ennek igazolására alkalmas dokumentumok csatolása is szükséges a vételi ajánlat mellé.

Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közléséről a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) és az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet előírásai alapján az NFK gondoskodik. A létrejövő szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg, elővásárlási jog gyakorlására az irányadó törvényi rendelkezésekben rögzített feltételekkel nyílik lehetőség.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:74. § (2) bekezdése alapján az NFK, mint felhívást tevő fél fenntartja magának a jogot, hogy a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel történő szerződéskötést megtagadja.

Az NFK az értékesítés során Elektronikus Pályázati Rendszert (a továbbiakban: EPR) alkalmaz, amely az alábbi elektronikus felületen érhető el:

<https://epr.nfk.gov.hu/>

Az EPR használatához a vételi ajánlatot tevő személyeknek a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatási regisztrációval kell rendelkezniük.

A vételi ajánlatot tevők a Központi Azonosítási Ügynök (KAÜ) rendszeren keresztül, egyedi azonosítással (ügyfélkapu igénybevétele) tudnak belépni az EPR felületére. Az ajánlat beadása a belépést követően lehetséges, az adatkezelési nyilatkozat elfogadása után.

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó vételi ajánlat esetén az ajánlat részeként mellékelten csatolni szükséges a földműves minőség igazolására a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat másolatát, ennek hiányában a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése alapján a vételi ajánlatot tevő legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy földművesnek nem minősül, és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Az NFK felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a vételi ajánlat nem az EPR rendszeren keresztül érkezik be, vagy egy dokumentum több ingatlan adatait tartalmazza, illetve amennyiben a vételi ajánlat kötelezően kitöltendő mezőinek kitöltése elmarad, az hiányosan, nem megfelelően kerül kitöltésre, úgy hiánypótlási felhívás kibocsátására nem kerül sor, a benyújtott vételi ajánlat mérlegelés nélkül érvénytelennek minősül. Ugyancsak érvénytelen a vételi ajánlat, ha az jogszabályban rögzített tulajdonszerzési korlátozásba ütközik.

A vételi ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő: 2022. október hónap 07 nap 23 óra 59 perc.

A beérkezett vételi ajánlatok érvényességének bírálatát az NFK a benyújtásra nyitva álló határidő lejártát követő 60 napon belül megteszi, annak eredményéről a kérelmezőket hivatalos (a vételi ajánlatban feltüntetett postai és/vagy elektronikus) úton értesíti. Az országos járvány-helyzet alakulásától függően a jelen pontban meghatározott értesítési határidő meghosszabbodhat.

A Ptk. 6:74. § (3) bekezdésére tekintettel az NFK felhívja a figyelmet, hogy a vételi ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig felhívását bármelyik ingatlan tekintetében visszavonhatja. Az ajánlattevő vételi ajánlatát a fenti határidőig visszavonhatja és a módosított tartalommal újra beadhatja, vagy akár véglegesen is visszavonhatja.

A Rendelet 3. § alapján az NFK felhívja a figyelmet, hogy védett természeti területnek és Natura 2000 területnek minősülő földrészlet tulajdonjogának átruházásához a természetvédelemért felelős miniszter, vízvédelmi terület eladásához a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter, míg a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyre és a régészeti védőövezetre kiterjedő földrészlet értékesítéséhez a kulturális örökség védelméért felelős miniszter egyetértése szükséges. Ezekben az esetekben a szerződés csak a miniszteri jóváhagyást követően kerülhet megkötésre, annak hiányában a szerződés megkötésének jogszabályi akadálya van. A miniszteri nyilatkozat beszerzése iránt az NFK intézkedik.

Az NFK felhívja a figyelmet arra, hogy a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) és az NFK között létrejött együttműködési megállapodás alapján az NFK kötelezettséget vállalt arra, hogy a NIF Zrt. által megjelölt ingatlanokat, illetve az adott ingatlanokból meghatározott területet nem értékesít harmadik személy részére. Ennek megfelelően, a Ptk. 6:74. § (2) bekezdés alapján, az NFK fenntartja a jogot, hogy a NIF Zrt. által meghatározott ingatlanok tekintetében a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel a szerződéskötést megtagadja, és az értékesítési ügyletet lezárja. Amennyiben az adott ingatlan tekintetében a szerződéskötésre sor került, akkor a szerződés közös megegyezéssel történő felbontása szükséges.

Az NFK felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy eredményes értékesítés esetén 1 hektár vagy azt meghaladó térmértékű ingatlan esetén a vevőt terheli az értékesítéshez szükséges forgalmi értékbecslés elkészítésének díja (az 1 hektár térmértékű meg nem haladó ingatlanok esetében az értékbecslési díjat az NFK viseli), amelyet szerződéskötést megelőzően számla ellenében közvetlenül az értékbecslést készítő szakértő részére szükséges megfizetni, valamint az ügyvédi munkadíj vevőre eső része, amelyet számla ellenében készpénzben vagy azonnali átutalással a szerződés megkötésekor szükséges az eljáró ügyvéd (ügyvédi iroda)

részére megfizetni. Az ügyvédi költség összege: 25.000,- Ft + áfa ügyvédi munkadíj földrészletenként és az eljárás jogi/jogszabályi költségei (így különösen tulajdoni és földhasználati lap lekérésének díja, a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díja).

A Rendelet 4. § (2b) bekezdése alapján kizárólag szántó, rét, legelő alrészletet tartalmazó földrészlet értékesítése esetén statisztikai alapú érték meghatározás történik, amelynek – 1 ha vagy azt meghaladó térmérték esetén vevőt terhelő – díja egységesen nettó 20.000,- Ft + áfa.

Az ajánlattevő ajánlata megtételével elfogadja, hogy az adásvételi ügylethez kapcsolódóan felmerülő költségeket megtéríti, amennyiben a szerződés megkötésére - az ajánlata elfogadása ellenére - neki felróható okból nem kerül sor.

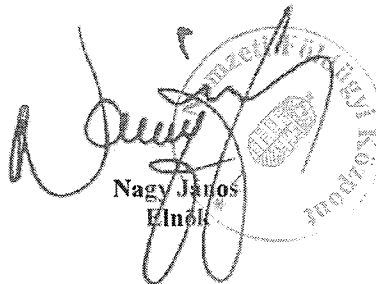
Az NFK felhívja az ajánlattevők figyelmét arra is, hogy eredményes értékesítés esetén a tulajdonjog bejegyzésének időpontja előtt az NFK vagy jogelődje által az adott földrészletre vagy tulajdoni hányadra megkötött hasznosítási (így különösen megbízási vagy haszonbérleti) szerződést az új tulajdonos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem szünteti meg. Az új tulajdonos birtokba lépése haszonbérlet esetén a haszonbérleti szerződés lejártát követően, míg megbízási szerződés esetén a tulajdonjog bejegyzés évében, a gazdasági év lejártával, azaz a tulajdonjog bejegyzésének évében október 16. napján lehetséges. Amennyiben az ingatlan az NFK által megbízási szerződéssel hasznosított, a megbízási szerződés szerinti használati díj beszedésére a megbízási szerződés megszűnéséig/lejáratáig az új tulajdonos nem lesz jogosult, az adásvételi szerződés kikötése alapján az eladót fogja illetni a megbízási szerződés megszűnéséig/lejáratáig (vevő birtokba lépéséig). Amennyiben az értékesített földrészlet új tulajdonosa megegyezik a fennálló hasznosítási szerződés alanyával, úgy a hasznosítási szerződés a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével megszűnik.

A listában szereplő ingatlanok vonatkozásában eredményes értékesítés esetén, a birtokba lépés pontos dátumáról az ügyletek lebonyolítására megbízott jogi képviselő tájékoztatja az ajánlattevőket.

Fontos, hogy az NFK jelen értékesítési eljárás során kizárólag az alábbi listában szereplő földrészletekre vonatkozó vételi ajánlatokat veszi figyelembe. A listában fel nem tüntetett ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlatokat, kérelmeket, az NFK érdemben nem vizsgálja.

Jelen felhívás nem minősül a Ptk. szerinti szerződéses ajánlatnak.

Kelt: Budapest, 2022. SZEPTEMBER 06.


Nagy János
Elnök

A circular official stamp of the National Land Agency (NFK) is visible behind the signature. The stamp contains the text 'NEMZETPOLGÁRPOLGÁRTISZTASÁGI ÉS FÖLDHASZNÁLATI FŐFELVÁZOLÓ IRODA' and 'NEMZETPOLGÁRPOLGÁRTISZTASÁGI ÉS FÖLDHASZNÁLATI FŐFELVÁZOLÓ IRODA'.

Megye	Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Magyar Állam tulajdoni hányada	Magyar Állam tulajdoni hányadának térmértéke (ha)	Magyar Állam tulajdoni hányadának Aranykorona	Földhasználati szerződés lejárata	Minimum ajánlati ár (Ft)
Békés	Kamat	Külterület	055/16	36/72	0.3287	13.53	*	1 351 435
Békés	Kardos	Külterület	028/63	1/1	0.4953	22.00	*	1 428 248
Békés	Kardos	Külterület	060/4	1/1	0.4028	13.65	*	850 100
Békés	Kardos	Külterület	069/3	1/1	0.5899	20.00	*	1 422 900
Békés	Kardos	Külterület	069/5	1/1	0.3776	12.80	*	910 800
Békés	Kardos	Külterület	069/7	1/1	0.2688	9.11	*	648 400
Békés	Kardoskút	Külterület	0233/8	2618/134907	0.2982	8.72	*	644 468
Békés	Kaszaper	Külterület	036/16	1/1	1.3670	47.57	2033.10.15	4 080 007
Békés	Kaszaper	Külterület	046/48	956/9997	0.2578	9.55	*	810 302
Békés	Kertészsziget	Külterület	048/2	1/1	0.3054	9.56	*	846 457
Békés	Kétegyháza	Külterület	0109/9	1/1	1.9750	56.00	2032.05.20	6 371 113
Békés	Kétegyháza	Külterület	0128/51	1/1	3.8928	97.04	2023.10.15	13 801 743
Békés	Kétegyháza	Külterület	0136/59	1/1	1.9356	34.35	2023.10.15	5 634 056
Békés	Kétegyháza	Külterület	0138/119	1/1	3.5922	93.61	2023.10.15	12 735 980
Békés	Kétegyháza	Külterület	0161/41	1/1	1.4082	24.50	*	1 884 468
Békés	Kétegyháza	Külterület	063/6	1/1	0.4369	15.20	*	919 800
Békés	Kevevény	Külterület	0243/52	1884/26004	0.5384	18.83	*	1 368 000
Békés	Kondoros	Külterület	0145	1/1	5.7546	239.97	2032.10.15	16 453 500
Békés	Kondoros	Külterület	0226/22	1/1	0.3171	10.75	*	960 431
Békés	Kondoros	Külterület	0245/17	1/1	0.2749	7.89	*	172 600
Békés	Körösladány	Külterület	0300/7	1/1	1.8150	30.00	2035.10.15	2 237 300
Békés	Körösladány	Külterület	0365/2	1/1	0.4316	7.12	*	573 144
Békés	Körösladány	Külterület	0820/148	369/14388	0.2672	3.68	2027.12.31	354 829
Békés	Körösladány	Külterület	0824/97	509/10161	0.3217	5.09	*	427 202
Békés	Körösladány	Külterület	0892/46	3075/10837	0.9824	30.74	*	1 629 228
Békés	Köröstarcsa	Külterület	0104/12	1/1	8.0069	116.79	2024.10.15	12 958 390
Békés	Köröstarcsa	Külterület	0207/4	1/1	4.6885	97.99	2024.10.15	8 846 861
Békés	Köröstarcsa	Külterület	0396/7	2160/38076	0.9789	21.42	*	1 830 190
Békés	Köröstarcsa	Külterület	0584/8	1/1	1.4249	36.00	*	2 688 683
Békés	Köröstarcsa	Külterület	090/13	3/6	0.2877	6.01	*	542 869
Békés	Koroszlófalva	Külterület	0127/7	480/40929	0.7521	4.80	*	663 774
Békés	Kötegyán	Külterület	0187/5	1/1	1.6138	7.71	*	1 060 366
Békés	Kötegyán	Külterület	0192/2	1/1	0.5355	7.99	*	843 947
Békés	Kötegyán	Külterület	0192/3	1/1	4.7651	98.75	2032.10.15	8 252 755
Békés	Kötegyán	Külterület	0213/1	1/2	3.1142	40.79	2023.10.15	4 907 971
Békés	Kötegyán	Külterület	0242/2	1/1	6.0090	99.66	2032.10.15	9 470 168
Békés	Kötegyán	Külterület	0319/10	1/1	1.3717	22.48	2035.10.15	1 532 000
Békés	Kötegyán	Külterület	03675	1/1	1.8268	32.00	2035.10.15	2 040 300
Békés	Magyarbányhegyes	Külterület	0128/25	3120/13524	1.0319	31.20	*	3 738 353
Békés	Magyarbányhegyes	Külterület	033/36	1/1	2.8146	67.99	2032.10.15	9 902 336
Békés	Magyarbányhegyes	Külterület	033/37	1/1	1.2223	29.05	2032.10.15	4 300 300
Békés	Magyarbányhegyes	Külterület	054/17	1/1	1.6879	47.69	2032.10.15	6 114 901
Békés	Medvesbodzás	Külterület	0127/11	1/1	0.9743	29.03	*	3 167 128
Békés	Medvesbodzás	Külterület	0131/9	1/1	0.3568	6.49	*	403 682
Békés	Medvesbodzás	Külterület	03/25	1/1	0.5454	18.98	*	1 819 541
Békés	Medvesbodzás	Külterület	035/34	1608/763003	6.0643	158.48	*	19 713 040
Békés	Medvesegyháza	Külterület	0110/88	1/1	1.2408	50.00	*	4 646 102
Békés	Medvesegyháza	Külterület	0169/128	1/1	1.0634	28.41	2024.10.15	3 768 357
Békés	Medvesegyháza	Külterület	0169/134	1/1	0.4841	15.35	2024.10.15	1 715 499
Békés	Medvesegyháza	Külterület	0271/1	1/1	2.6215	85.04	2037.01.01	9 289 775
Békés	Medvesegyháza	Külterület	0279/111	1/1	0.5755	20.03	*	2 154 925
Békés	Medvesegyháza	Külterület	046/25	1/1	4.6682	163.06	2024.10.15	17 479 797
Békés	Méhkerék	Külterület	0115/9	1/1	0.5125	6.61	*	678 510
Békés	Méhkerék	Külterület	066/12	1/1	0.9008	21.89	*	1 336 151
Békés	Méhkerék	Külterület	073/3	1/1	0.6320	11.00	2034.10.15	903 868
Békés	Mezőberény	Külterület	0105/18	1/1	1.4357	30.01	2032.10.15	3 387 500
Békés	Mezőberény	Külterület	0105/6	1/1	1.1276	20.00	2023.10.15	2 716 265
Békés	Mezőberény	Külterület	0152/13	1/1	2.0326	41.44	*	4 896 311
Békés	Mezőberény	Külterület	0185/12	1/1	0.7985	24.99	2032.10.15	1 876 200
Békés	Mezőberény	Külterület	0185/5	1/1	0.4469	7.92	2032.10.15	943 200
Békés	Mezőberény	Külterület	0205/14	1/1	1.4816	20.41	*	1 597 803
Békés	Mezőberény	Külterület	0221/26	5061/7594	1.8621	50.60	*	4 913 630
Békés	Mezőberény	Külterület	0249/44	1/1	1.8851	59.00	2023.10.15	4 974 321
Békés	Mezőberény	Külterület	0263/4	1/1	2.8705	59.99	2035.10.31	6 434 300
Békés	Mezőberény	Külterület	0269/16	1/1	0.2759	5.77	*	728 033
Békés	Mezőberény	Külterület	0272/15	3/4	7.5672	158.15	2023.10.15	18 228 555
Békés	Mezőberény	Külterület	0272/16	1/1	1.9933	41.66	2035.10.31	4 468 000
Békés	Mezőberény	Külterület	0309/18	1/1	0.4637	12.89	*	1 223 592
Békés	Mezőberény	Külterület	0318/2	1/1	1.0656	33.35	2032.10.15	2 765 700
Békés	Mezőberény	Külterület	0326/3	1/1	0.4543	1.59	*	380 892
Békés	Mezőberény	Külterület	0329/18	13921/25633	1.3921	43.57	*	5 673 414
Békés	Mezőberény	Külterület	0338/103	1/1	0.6748	10.78	*	1 470 405
Békés	Mezőberény	Külterület	0338/104	1/1	0.6357	10.59	*	1 531 332
Békés	Mezőberény	Külterület	0338/117	1/1	0.2701	9.35	2032.10.15	570 000
Békés	Mezőberény	Külterület	0338/118	1/1	0.2750	9.49	2032.10.15	580 400
Békés	Mezőberény	Külterület	0338/119	1/1	0.2859	9.82	2032.10.15	603 400
Békés	Mezőberény	Külterület	0340/16	1/1	0.5697	24.11	*	1 765 210
Békés	Mezőberény	Külterület	0345/3	1/1	0.4411	1.54	*	369 825
Békés	Mezőberény	Külterület	0370/133	1/1	5.3257	146.00	2035.10.15	13 194 300
Békés	Mezőberény	Külterület	0370/73	1/1	0.4974	19.00	*	1 426 854
Békés	Mezőberény	Külterület	0419/49	1/1	0.2848	9.62	*	816 984
Békés	Mezőberény	Külterület	044/30	1/1	3.9942	71.24	2032.10.15	8 953 100
Békés	Mezőberény	Külterület	0454/42	1/1	1.0918	41.71	2035.10.15	2 962 500
Békés	Mezőberény	Külterület	0480/52	5832/22132	1.3841	58.32	*	4 696 000
Békés	Mezőberény	Külterület	0484/34	1/1	3.7076	160.91	2033.10.15	10 060 300
Békés	Mezőbány	Külterület	0126/49	1/1	0.6889	3.46	*	276 300
Békés	Mezőbány	Külterület	0253/3	630/8785	0.2592	6.29	*	454 405
Békés	Mezőbány	Külterület	0276/11	1/1	1.3835	13.16	*	1 052 300
Békés	Mezőbány	Külterület	0289/17	506/9109	0.6798	5.05	*	414 793
Békés	Mezőbány	Külterület	0578/5	1/1	1.2875	22.40	*	2 018 241
Békés	Mezőkovácsháza	Külterület	045/1	1/1	0.4646	16.17	2032.10.15	1 550 488
Békés	Mezőkovácsháza	Külterület	045/2	1/1	0.9044	31.47	2032.10.15	2 950 579
Békés	Murov	Külterület	0142/5	1/1	1.3522	16.28	*	1 530 832