

HIRDETMÉNY

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

A Magyar Állam, mint tulajdonos nevében és képviseletében 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 hektár térmértéket meg nem haladó nagyságú földrészleteket nyilvános pályáztatás, illetve árverés mellőzésével értékesíteni kívánja.

Az ingatlanok értékesítéséhez az NFK elvégeztette az ingatlanok értékbecsléseit, amelyek minden esetben megfelelnek a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltaknak, amely szerint a földrészletnek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához – a 4/B. §-ban foglaltak kivételével - el kell végeztetni az érintett földrészlet 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 Rendelet 4. § (2h) bekezdésében foglaltak alapján az 1 hektár 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 adásvételi 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 (KAŰ) 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 30 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 akadályja 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 térmértéket 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 hektár 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.

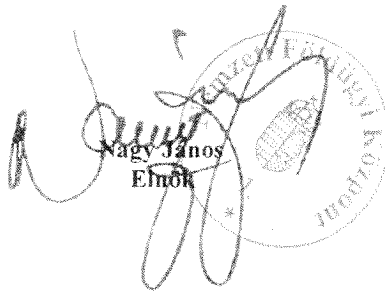
Az NFK felhívja az ajánlattevők figyelmét arra is, hogy eredményes értékesítés esetén a tulajdonjog bejegyzésének időpontja előtt az NFK vagy jogelődje által az adott földrészletre vagy tulajdoni hányadra megkötött hasznosítási (így különösen megbízási vagy haszonbérleti) szerződést az új tulajdonos 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/lejártáig az új tulajdonos nem lesz jogosult, az adásvételi szerződés kikötése alapján az eladót fogja illetni a megbízási szerződés megszűnéséig/lejártáig (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 29.



Nagy János
Elmők

Megye	Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Magyar Állam tulajdoni hányada	Magyar Állam tulajdoni hányadának termértéke (ha)	Magyar Állam tulajdoni hányadának Aranykorona értéke (AK)	Földhasználati szerződés lejárata	Művelési ág	Mínimum ajánlati ár (Ft)
Zala	Ortaháza	Külterület	0100/8	1/1	0,6019	10,95	*	Rét	554 080
Zala	Ortaháza	Külterület	08/3	1/1	1,6151	29,39	2024.10.15	Rét	1 486 784
Zala	Ortaháza	Külterület	080/7	1/1	0,3189	4,22	2023.10.15	Szántó	453 701
Zala	Padár	Zártkert	714	1/1	0,2788	2,62	*	Szántó	324 005
Zala	Pakod	Külterület	02100/3	937/1510	0,2594	9,02	*	Rét	250 060
Zala	Pálfiuszeg	Külterület	0133	1/1	8,0344	50,65	2032.10.15	Rét	7 224 569
Zala	Pálfiuszeg	Külterület	0135/1	1/1	4,0232	59,54	2035.05.05	Rét	4 065 298
Zala	Pálfiuszeg	Külterület	061	1/1	0,6211	13,48	*	Rét	834 908
Zala	Pat	Külterület	092/6	2/8	1,1837	4,14	*	Rét	652 090
Zala	Pethőhenye	Külterület	0140/8	1/1	0,6316	28,55	*	Rét	1 124 760
Zala	Petrivente	Külterület	013/3	1/1	1,0357	13,67	2023.10.15	Szántó	1 192 803
Zala	Pokaszepetk	Külterület	01193	1/1	1,6827	42,40	*	Rét	1 559 310
Zala	Póloske	Külterület	039/30	4836/4986	0,2732	8,06	*	Rét	232 822
Zala	Pördőföld	Külterület	0200/2	1/1	1,4592	16,93	*	Rét	1 236 038
Zala	Sárhida	Külterület	043/2	1/1	1,4639	2,05	*	Legelő	1 811 141
Zala	Sőjtör	Külterület	0323/3	1/1	1,3844	9,69	*	Legelő	1 791 472
Zala	Sümegscséh	Külterület	057/5	1/1	4,2049	71,29	2033.10.15	Rét; Szántó	5 696 467
Zala	Tekeny	Külterület	030026/7	1/1	0,3810	6,29	*	Rét	376 315
Zala	Tófej	Külterület	0136/7	1/1	4,0396	5,66	*	Legelő	3 854 220
Zala	Tornyiszentmiklós	Külterület	036/3	1/1	0,2945	5,89	*	Rét	221 151
Zala	Túrje	Külterület	0139/4	1/1	0,4126	5,57	*	Szántó	576 330
Zala	Túrje	Külterület	0145/18	1/1	1,0403	18,93	*	Szántó	1 561 965
Zala	Vasboldogasszony	Külterület	01045/9	1/1	0,3233	5,33	*	Rét	326 683
Zala	Vaspár	Külterület	07/5	4/6	0,3158	2,52	*	Szántó	456 239
Zala	Zalacsány	Külterület	058/5	7935/122214	0,4246	11,34	*	Rét	364 337
Zala	Zalagegerszeg	Külterület	0911/17	1/1	0,3956	12,16	*	Rét	471 629
Zala	Zalágrice	Külterület	022/4	1/1	0,2830	3,06	*	Rét	229 800
Zala	Zalakaros	Külterület	092/5	429/2282	0,2898	4,29	*	Rét	250 487
Zala	Zalakovéskút	Külterület	052/5	492/703	0,2980	4,92	*	Rét	301 899
Zala	Zalamegye	Külterület	089	929/938	0,4109	9,29	*	Rét	307 059
Zala	Zalaszentbalázs	Külterület	0226/47	1/1	0,3160	1,99	*	Szántó	318 970
Zala	Zalaszentbalázs	Külterület	0226/48	1/1	0,3159	1,99	*	Szántó	318 869
Zala	Zalaszentbalázs	Külterület	0247/8	1/1	0,3237	0,45	*	Legelő	267 466
Zala	Zalaszentgrót	Külterület	020069/4	1/1	0,4506	8,20	*	Rét	429 029
Zala	Zalaszentgrót	Külterület	020071/3	1/1	0,5794	2,43	*	Legelő	590 421
Zala	Zalaszentgrót	Külterület	020100/5	1/1	0,4410	6,13	*	Szántó	663 528
Zala	Zalaszentgrót	Külterület	050119/1	412/749	0,2784	3,87	*	Szántó	418 880
Zala	Zalaszentgrót	Zártkert	22038	1/1	0,3133	7,22	*	Rét; Szántó	489 963
Zala	Zalaszentgrót	Zártkert	23992	1/1	0,5823	9,61	*	Rét	554 424
Zala	Zalaszentgrót	Zártkert	24993	1/1	0,3478	5,74	*	Rét	331 150
Zala	Zalaszentgrót	Zártkert	25074/3	1/1	0,3967	6,55	*	Rét	377 709
Zala	Zalaszentiván	Külterület	081/8	1/1	1,7157	29,81	2024.10.15	Szántó	4 467 186
Zala	Zalaszentlászló	Külterület	0116/5	1/1	0,6492	11,82	*	Rét	511 857

*Tervezett hasznosítás zárójelbe: 2023.10.15.

Hivatkozással az Nftv. 18. § (4)-(5) bekezdésében foglaltakra, valamint az NFK-t terhelő, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 5. §-ban előírt hasznosítási kötelezettségre tekintettel.