NEMZETI
FÖLDÜGYI KÖZPONT

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 ha térmértéket meg nem haladó nagyságú földrészleteket nyilvános pályáztatás, illetve árverés mellőzésével értékesíteni kívánja.

A listában szereplő ingatlanokhoz tartozó minimális ellenérték az eljárás során – a vételi ajánlatok beérkezését követően elkészítendő értékbecslési szakvélemény és az NFK vagyonnyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembe vételével– kerül meghatározásra.
Az értékbecslés elkészítésének díját a Nemzet Földalapba tartozó Földrészletek 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 az ajánlati ár a minimális ellenértéket eléri. Amennyiben a legmagasabb ajánlati ár a minimális ellenérték összegét nem éri el, az ügyletek lebonyolítására megbízott jogi képviselő megnyilatkoztatja a legmagasabb árajánlatot tevő személyt - visszalépése esetén a sorban következő legmagasabb árajánlatot tevő személyt - arra vonatkozóan, hogy vételi ajánlatát a minimális ellenértéknek megfelelő vételáron is fenntartja-e.

Azonos ajánlati árak esetén – ha az ajánlati ár eléri a minimális ellenértéket – az elővásárlási rangsorban előrébb álló személy lesz az NFK által támogatott vevő. Ha azonos ajánlati árak esetén az ajánlati ár nem éri el a minimális ellenértéket, az NFK az elővásárlási rangsorban előrébb álló személyt nyilatkoztatja meg, hogy a minimális ellenértéknek megfelelő vételáron vételi ajánlatát fenntartja-e. 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 a 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 rendszer használatához a vételi ajánlatot tevő személyeknek a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatási regisztrációval kell rendelkezniük.

A vételi ajánlatot tevők a Központi Azonosítási Ügynök rendszeren (KAÜ-n) keresztül, egyedi azonosítással (ügyfélkapu igénybevételével) tudnak belépni az EPR felületére. 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 törvény 10. § (3) 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: 2020. október hónap 21. 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 postai úton értesíti. A kialakulóban lévő újabb országos járvány-helyzet eshetőségére tekintettel az előirányzott ügyintézési 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 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 az ajánlattevők figyelmét arra, hogy eredményes értékesítés esetén a tulajdonjog bejegyzésének időpontja előtt az NFK 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 a hasznosítási szerződés lejártát követően lehetséges. Amennyiben az értékesített földrészlet új tulajdonosa megegyezik a fennálló hasznosítási szerződés alanyával, úgy a hasznosítási szerződés a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével megszűnik.

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, 2020. szeptember 21.

Nagy János
Elnök

Megye	Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Magyar Állam tulajdoni hányada	Magyar Állam tulajdoni hányadának területe (ha)	Magyar Állam tulajdoni hányadának Aranykorona értéke (AK)	Földhasználati szerződés lejárata
Heves	Markaz	Külterület	0152/2	1/1	1,0040	1,41	2021.10.15*
Heves	Markaz	Külterület	098/117	1/1	0,3000	22,95	2021.10.15
Heves	Mátraballa	Külterület	0222/11	1/1	4,9682	1,96	2021.10.15*
Heves	Mátraderecske	Külterület	0199/19	1/1	3,4395	7,79	2021.10.15
Heves	Mónosbél	Külterület	079/14	1/1	5,1180	76,86	2021.10.15
Heves	Nagyfüged	Külterület	03/65	1/1	0,8572	23,29	2021.10.15*
Heves	Nagyréde	Külterület	0119/13	1/1	5,9658	56,81	2021.10.15*
Heves	Nagyréde	Külterület	0223/46	1/1	0,3138	17,45	2021.10.15*
Heves	Nagyréde	Külterület	0242/47	1/1	3,1916	105,99	2021.10.15*
Heves	Nagyréde	Külterület	088/23	1/1	0,3659	20,34	2021.10.15*
Heves	Nagyvisnyó	Külterület	020/18	1/1	4,8911	13,70	2021.10.15*
Heves	Nagyvisnyó	Külterület	046/31	1/1	0,0261	0,00	2021.10.15*
Heves	Nagyvisnyó	Zártkert	1122	1/1	0,1197	0,34	2021.10.15*
Heves	Novaj	Külterület	0112/143	1/1	0,1868	2,28	2021.10.15*
Heves	Ostoros	Külterület	0185/11	1/1	3,0214	72,80	2033.10.15
Heves	Ostoros	Külterület	0228/3	1/1	5,1620	112,33	2033.10.15
Heves	Ostoros	Külterület	0235/19	1/1	7,5204	167,40	2021.10.15
Heves	Ostoros	Zártkert	1376/3	1/1	0,2162	1,88	2021.10.15*
Heves	Pély	Külterület	035/6	1/1	7,0515	110,00	2032.04.11
Heves	Pély	Külterület	0446/1	1/1	0,3982	1,11	2021.10.15*
Heves	Pély	Külterület	0468/12	1/1	1,6012	19,99	2032.04.11
Heves	Pély	Külterület	0588/13	1/1	7,0036	109,26	2032.04.11
Heves	Pély	Külterület	0588/14	1/2	3,5585	55,51	2021.10.15
Heves	Pély	Külterület	0643/16	1/1	3,7998	58,49	2033.10.15
Heves	Petőfibánya	Külterület	0175	1/1	5,9571	85,65	2021.10.15*
Heves	Petőfibánya	Külterület	0222/1	1/1	1,6316	22,68	2021.10.15
Heves	Recsk	Külterület	0337/4	1/1	3,1402	9,21	2021.10.15*
Heves	Recsk	Külterület	060/34	1/1	0,2341	2,60	2021.10.15*
Heves	Sirok	Külterület	039/6	1/1	4,8066	63,85	2021.10.15*
Heves	Sirok	Külterület	039/7	1/1	7,5620	52,00	2021.10.15*
Heves	Szűcsi	Külterület	023/15	1/1	3,0768	40,61	2021.10.15*
Heves	Tarnaörs	Külterület	030/2	1/1	0,0313	0,00	2021.10.15*
Heves	Tarnaörs	Külterület	030/3	1/1	0,0557	0,00	2021.10.15*