

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 pályáztatás, 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 szerződés-kötést megtagadja, és az értékesítési ügyletet lezárja. Amennyiben az adott ingatlan tekintetében a szerződés-kötésre 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 szerződés-kötést 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 értékmeghatározás 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 SZEPT 06.**


Nagy János
Elnök

Megye	Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Magyar Állam tulajdoni hányada	Magyar Állam tulajdoni hányadának térmértéke (ha)	Magyar Állam tulajdoni hányadának Aranykorona értéke (AK)	Földhasználati szerződés lejáratára	Minimum ajánlati ár (Ft)
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Újfehértó	Külterület	0753/63	746/1165	0,2789	7,45	*	1 209 909
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Úszka	Külterület	014/8	2/6	0,1789	4,93	*	375 202
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Vásárosnamény	Külterület	0122/5	494/6295	0,2837	2,46	*	282 542
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Vasmegyer	Külterület	0109/120	1/1	0,2591	5,86	*	620 858
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Vasmegyer	Külterület	0115/1	1/1	2,0351	26,25	*	3 929 876
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Vasmegyer	Külterület	068/8	1/1	0,3869	1,01	*	687 132
Tolna	Alsónévek	Külterület	0633	1/1	0,6633	16,72	*	883 133
Tolna	Bátaszék	Külterület	0177/28	1/1	0,3287	5,72	*	587 100
Tolna	Bátaszék	Külterület	0177/33	1/1	1,4613	18,30	2032.02.24	1 696 500
Tolna	Bonyhád	Külterület	0537/20	1/1	3,9852	124,74	2033.10.15	15 430 596
Tolna	Bölcske	Külterület	0410/14	1/1	0,2691	6,78	*	635 136
Tolna	Bölcske	Külterület	0625/5	1/2	0,5380	13,56	2024.10.15	1 389 364
Tolna	Decs	Külterület	0778/21	3/6	0,3948	10,97	*	1 181 177
Tolna	Decs	Külterület	0778/25	3/6	0,3087	8,58	*	923 580
Tolna	Dombóvár	Külterület	0322/76	1/1	2,5798	69,40	*	6 835 444
Tolna	Dombóvár	Külterület	0362/28	14479/25628	8,3952	144,78	*	7 782 021
Tolna	Dobróköz	Külterület	067/48	1823/424276	0,5114	18,23	*	910 116
Tolna	Dunaföldvár	Külterület	0481/1	207/216	0,3367	2,46	*	415 960
Tolna	Fácánkert	Külterület	0225/1	1/1	0,4227	2,79	*	349 471
Tolna	Jágónak	Külterület	080	1/1	6,1104	89,58	2023.10.15	13 261 734
Tolna	Káidacs	Külterület	0134/26	6336/19094	2,8201	63,36	*	7 012 134
Tolna	Kalaznö	Külterület	0146/3	1/1	2,4064	66,90	2023.10.15	5 515 441
Tolna	Kisveke	Külterület	025/21	1/1	0,2835	1,08	2032.04.17	209 547
Tolna	Koppányszántó	Külterület	0102	30/180	0,3712	2,59	*	258 934
Tolna	Koppányszántó	Külterület	016	1/1	2,1443	40,96	*	1 463 981
Tolna	Koppányszántó	Külterület	021	6379/7243	3,6802	63,79	*	5 566 322
Tolna	Koppányszántó	Külterület	022/29	8145/44053	4,2189	80,14	*	6 851 548
Tolna	Koppányszántó	Zártkert	2476	498/775	0,2606	4,98	*	473 135
Tolna	Kölesd	Külterület	0145/6	3/6	0,5523	19,22	*	2 075 609
Tolna	Magyarkeszi	Külterület	0278/3	474/3277	0,2776	5,25	*	686 724
Tolna	Medina	Külterület	089/6	1/1	1,6942	22,36	*	1 794 981
Tolna	Miszla	Zártkert	1065	1/1	0,4181	11,62	*	634 246
Tolna	Miszla	Zártkert	1075/4	1/1	0,2644	7,35	*	401 087
Tolna	Miszla	Zártkert	1076	1/1	0,3441	9,57	*	526 903
Tolna	Miszla	Zártkert	1201/2	1/1	0,8440	17,81	2023.10.15	1 033 082
Tolna	Miszla	Zártkert	1222/1	1/1	0,2585	3,43	*	226 700
Tolna	Miszla	Zártkert	1236	1/1	0,5153	5,57	2023.10.15	514 007
Tolna	Miszla	Zártkert	1239/2	1/1	0,7180	10,13	2023.10.15	1 026 198
Tolna	Miszla	Zártkert	1240	1/1	0,8976	13,28	2023.10.15	1 336 003
Tolna	Miszla	Zártkert	1241	1/1	0,4315	9,02	2023.10.15	654 573
Tolna	Miszla	Zártkert	1242	1/1	0,4096	8,56	2023.10.15	615 504
Tolna	Miszla	Zártkert	1243	1/1	0,9903	20,70	2023.10.15	1 502 257
Tolna	Miszla	Zártkert	1244	1/1	0,4936	10,32	2023.10.15	748 777
Tolna	Miszla	Zártkert	1245	1/1	0,4791	10,01	2023.10.15	719 941
Tolna	Miszla	Zártkert	1246	1/1	0,4669	9,76	2023.10.15	708 274
Tolna	Miszla	Zártkert	1248	1/1	0,5318	6,49	2023.10.15	678 778
Tolna	Miszla	Zártkert	1249	1/1	0,4742	13,18	2023.10.15	719 348
Tolna	Miszla	Zártkert	808	1/1	0,4658	6,89	*	693 305
Tolna	Miszla	Zártkert	829	1/1	0,4972	2,44	*	320 918
Tolna	Möcsény	Külterület	093/4	1/1	0,5901	7,73	*	949 050
Tolna	Mucsfa	Külterület	02/19	1/1	0,2899	5,54	*	240 123
Tolna	Mucsi	Külterület	080/6	1/1	4,0394	32,32	*	3 702 916
Tolna	Nagydorog	Külterület	036/3	1/1	0,2828	4,19	*	677 100
Tolna	Nagykónyi	Külterület	0103/4	1/1	2,2198	42,40	*	4 487 078
Tolna	Nagykónyi	Külterület	0204/5	1698/20348	0,5008	16,97	*	509 006
Tolna	Nagykónyi	Külterület	0266/14	1/1	0,2712	7,30	*	601 937
Tolna	Nagykónyi	Külterület	0275/27	1/1	1,1914	28,95	*	913 193
Tolna	Nagyszokoly	Külterület	0131/35	6258/186071	0,8567	31,10	*	1 800 982
Tolna	Németkér	Külterület	0106/4	1/1	0,4060	6,33	*	377 749
Tolna	Ozora	Külterület	0353/16	1/1	3,1784	39,73	*	2 780 120
Tolna	Ozora	Külterület	060/11	2264/140436	0,4204	11,31	*	1 007 159
Tolna	Ozora	Külterület	060/8	4435/50651	1,4505	44,13	*	3 469 029
Tolna	Paks	Külterület	0126/6	1015/93583	0,5158	9,66	*	1 244 891
Tolna	Paks	Külterület	0128/12	15061/217628	2,9897	72,91	*	8 036 816
Tolna	Paks	Külterület	0128/14	15061/217628	3,2626	72,72	*	8 770 417
Tolna	Pári	Külterület	051/3	1/1	1,8533	61,25	*	2 876 400
Tolna	Regöly	Külterület	042/5	1/1	0,4981	3,49	*	536 768
Tolna	Simontornya	Külterület	0331/15	1/1	0,7786	16,90	*	965 173
Tolna	Sióárd	Külterület	0147/34	1/1	1,2032	18,54	*	1 333 302
Tolna	Sióárd	Külterület	0161/16	1/1	0,6541	5,23	*	1 442 254
Tolna	Sióárd	Külterület	0161/18	1/1	0,3555	2,84	*	783 858
Tolna	Sióárd	Külterület	0161/22	1/1	0,2589	3,06	*	682 437
Tolna	Sióárd	Külterület	0364/75	1/1	3,4295	47,67	*	3 489 659
Tolna	Székely	Külterület	037/4	1/2	1,5229	19,03	*	1 936 664
Tolna	Század	Külterület	0129/1	1/1	1,2353	34,34	2033.10.15	1 054 465
Tolna	Század	Külterület	013/17	1/2	3,8831	107,95	*	7 884 569
Tolna	Szedres	Külterület	0298/3	1/1	0,4311	5,09	*	1 176 144
Tolna	Székessárd	Külterület	031/414	1/1	5,5090	162,00	2024.10.15	19 877 547
Tolna	Tamási	Külterület	0185/24	774/42837	0,2840	7,79	*	775 708
Tolna	Tamási	Külterület	0306/127	1/1	1,3122	9,19	*	1 433 236
Tolna	Tamási	Külterület	0426/34	1/1	3,6521	123,81	2032.07.24	4 482 947
Tolna	Tamási	Külterület	0426/35	1/1	0,6078	22,18	*	1 660 123
Tolna	Tamási	Külterület	0443/8	1/1	0,5400	10,31	*	491 693
Tolna	Tamási	Külterület	0453	1/1	0,3791	10,20	*	1 035 460
Tolna	Tamási	Külterület	0462/2	1/1	2,0343	38,86	*	5 172 978
Tolna	Tevel	Külterület	0123/3	1/1	0,9568	20,00	*	881 975
Tolna	Tevel	Külterület	0173/20	1/1	0,4842	15,16	*	1 125 139
Tolna	Údvari	Külterület	089/4	6278/32587	2,4275	62,68	*	4 913 084
Tolna	Závod	Külterület	093/16	1/1	2,6043	36,20	2032.02.24	3 124 900
Tolna	Závod	Külterület	097/11	1/1	1,1728	23,31	2032.02.24	1 329 100
Vas	Bérbaltavár	Zártkert	1904	1/1	0,3151	1,99	*	394 625
Vas	Boba	Külterület	068/12	1/1	0,3569	8,56	*	465 025
Vas	Boba	Külterület	081/3	1/1	0,8875	20,86	*	1 447 759