

## 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 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 vagyonynyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembe vételével– kerül meghatározásra.

Az értékbecslés elkészítésének díját a Nemzeti 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 igénybevételel) 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 földrésztlet 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 földrésztlet 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 földrésztletre 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 földrésztlet 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 földrésztletekre 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 lejáratára
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Kisvárd	Zártkert	7628	1/1	0,1588	0,83	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Kisszekeres	Külterület	025/10	1/1	0,2724	2,56	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Kisszekeres	Külterület	09/27	1/1	0,4276	12,61	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Kisszekeres	Külterület	09/30	1/1	0,4577	10,65	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Kocsord	Külterület	0154/14	1/1	0,4784	10,00	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Komlódtótfalu	Külterület	06/18	1/1	4,4159	168,69	2021.10.15
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Kótaj	Külterület	0172/5	10/80	0,1725	1,16	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Kótaj	Külterület	069/6	1/1	0,1080	3,10	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Kölcse	Külterület	024/8	1/1	0,1413	0,59	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Levelek	Külterület	0101/18	1/1	0,4050	5,29	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Lónya	Külterület	0154/7	1/1	4,6821	73,04	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magy	Külterület	0105/151	3/24	0,0961	0,58	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magy	Külterület	0105/179	1/1	0,1081	0,68	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magy	Külterület	031/10	1/1	0,1826	2,70	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magy	Külterület	043/8	1/1	0,1398	2,07	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magy	Zártkert	1146	1/2	0,1280	0,80	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magy	Zártkert	1151	1/2	0,1357	0,85	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Márokpapi	Külterület	03/12	1/1	3,2858	37,30	2021.10.15
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Márokpapi	Külterület	062/9	1/1	3,2953	103,14	2021.10.15
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Márokpapi	Beltérület	412	1/1	0,4188	0,00	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Mátészalka	Zártkert	4914	6/12	0,1045	0,83	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nagyhalász	Külterület	0163/14	1/2	0,0699	0,00	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nagyhalász	Külterület	0363/142	1/1	0,2212	4,10	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Napkor	Külterület	0109/5	1/12	0,0274	0,00	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Napkor	Külterület	0197/11	10/48	0,2337	0,59	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Napkor	Külterület	0290/2	4/20	0,0494	0,72	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Napkor	Zártkert	2321	1/1	0,1566	0,99	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nyírbételek	Külterület	017/113	2/4	0,2598	0,67	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nyírbételek	Külterület	017/28	2/4	0,1323	0,83	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nyírbételek	Külterület	0323/10	1/1	0,1349	0,47	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nyírbogát	Zártkert	2232	1/2	0,1102	0,69	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nyíregyháza	Külterület	0104/117	4/192	0,0151	0,09	2021.10.15*
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nyíriákó	Zártkert	1179	1/1	0,1357	0,80	2021.10.15