



HIRDETMÉNY

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

A Magyar Állam, mint tulajdonos nevében és képviselésében 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 értékesítésére vonatkozóan.

Az ingatlanok értékesítéséhez az NFK elvégezeti 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 földrészletek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához – a 4/B. §-ban foglaltai kivételével – el kell végezni 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.

Az ingatlanok értékesítéséhez szükséges értékbecslési szakvélemény elkészítésére a meghirdetést követően kerül sor, a benyújtott vételi ajánlatok figyelembe vételével, erre tekintettel a hirdetményben minimális ellenérték nem szerepel.

A listában szereplő ingatlanok minimális ellenértéke (minimum ajánlati ár), az NFK által az eljárás során elkészítendő értékbecslési szakvélemény és az NFK vagyon-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembe vételével a későbbiek során kerül majd meghatározásra.

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 térmértéki 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 minimális ellenérték figyelembe vételével 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.

Amennyiben a legmagasabb ajánlati ár a minimális ellenérték összegét nem éri el, az NFK, illetve a megbízásából eljáró jogi képviselők megnyilatkoztatják 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 földök 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 igénybevételével) 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 minősítő földrészlet tulajdonjogának átruházásához a természetvédelemért felelős miniszter, vízvédelmi terület eladásához a vízfogyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter, míg a védette nyilvánított régeszeti lelőhelyre és a régeszeti védőövezetre kiterjedő földrészlet értékesítéséhez a kultúrális 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 térmétekű ingatlan esetén a vevőt terhelő az értékesítéshez szükséges forgalmi értékbecslés elkészítésének díja (az 1 hektár térméket 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. § (2a) bekezdésére hivatkozással a listában szereplő ingatlanok vonatkozásában az értékbecslés helyszíni szemlén alapul, amelynek – 1 hektár vagy azt meghaladó térmétek esetén vevőt terhelő – díja nettó 45.000,- Ft+áfa -tól nettó 150.000,- Ft+áfa -ig terjedhet helyrajzi számonként, művelési ágtól, terület nagyságától, illetve a helyszínen tapasztaltaktól függően.

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

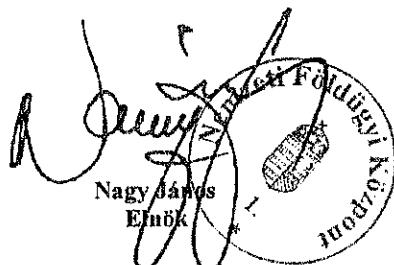
Az NFK felhívja az ajánlattevők figyelmét arra is, hogy eredményes értékesítés esetén a tulajdonjog bejegyzésének időpontja előtt az NFK vagy jogelőde által az adott földrészletre vagy tulajdonra hagyadra megkötött hasznosítási (így különösen megbízási vagy haszonbérleti) szerződést az új tulajdonos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem szünteti meg. Az új tulajdonos birtokba lépése haszonbérlet esetén a haszonbérleti szerződés lejártát követően, még 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 megszínéséig/lejáratáig az új tulajdonos nem lesz jogosult, az adásvételi szerződés kikötése alapján az eladót fogja illetni a megbízási szerződés megszínéséig/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 kizárálag 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. 29.



Megye	Település	Felvét	Helyrajzi szám	Magyar Állam tulajdonú hányadnak	Magyar Állam tulajdonú hányadnak termértéke (ha)	Magyar Állam tulajdonú hányadnak Aranyakorona értéke (AK)	Földhasználati szerződés lejárata	Művelési Ág
Zala	Zalasbér	Külsőület	03112/2	1/1	0,2922	2,34	2030.04.08	Lagello
Zala	Zalacsány	Külsőület	0200/2	1/1	0,9217	14,92	*	Fásított terület; Rét
Zala	Zalacsengszeg	Külsőület	0263/16	340/1123	0,3736	2,99	*	Fásított terület; Réti
Zala	Zalacsengszeg	Külsőület	0332/40	3000/55608	0,2549	1,67	*	Fásított terület; Rét; Szántó
Zala	Zalacsengszeg	Külsőület	0413/8	2286/32230	0,3565	2,01	*	Fásított terület; Rét
Zala	Zalacsengszeg	Külsőület	0945/11	1/1	0,2814	66,00	*	Másodott terület; Rét
Zala	Zalacsengszeg	Zártkert	22221	1/1	0,3304	2,21	*	Fásított terület; Szántó
Zala	Zalaistrand	Külsőület	0106/4/18	1/1	2,7716	39,63	*	Kivett árok; Réti
Zala	Zalakaros	Külsőület	046/1	5829/22965	0,8596	18,88	*	Kivett árok; Réti
Zala	Zalalóvő	Külsőület	0617/103	1/1	1,5363	7,22	*	Fásított terület; Kivett árok; Réti; Szántó
Zala	Zalaszántó	Külsőület	0104/2	570/5926	0,3431	0,82	*	Fásított terület
Zala	Zalaszentgrót	Külsőület	02028/2/3	1/1	0,4068	3,25	*	Fásított terület
Zala	Zalaszentgrót	Külsőület	046106/15	1/1	0,4630	7,36	2023.10.15	Fásított terület; Rét
Zala	Zalaszentgrót	Zártkert	2191/77	1/1	0,4115	2,14	*	Fásított terület
Zala	Zalaszentgrót	Zártkert	220/16/2	1/1	0,2679	2,01	*	Fásított terület; Legelő
Zala	Zalaszentlászló	Külsőület	033/4	1/1	1,1307	16,79	2024.10.15	Fásított terület; Szántó
Zala	Zalaszentlászló	Zártkert	1711	1/1	0,2841	4,69	*	Kert; Réti
Zala	Zalaszentkirály	Külsőület	036/24	160320/9493440	0,3736	6,61	*	Fásított terület; Szántó
Zala	Zalaszentmihály	Zártkert	3913	1100/1680	0,3252	1,68	*	Fásított terület
Zala	Zalaszenttamás	Külsőület	069/4	1/1	0,4886	2,75	*	Fásított terület
Zala	Zalaszombathal	Külsőület	075/3	1/1	1,8613	5,77	*	Fásított terület
Zala	Zalaszombathal	Külsőület	075/5	1/1	0,9397	2,54	*	Fásított terület; Kivett út
Zala	Zalaszombathal	Külsőület	077/4	1/1	3,6468	10,47	*	Fásított terület; Kivett út

*Tervezett hasznosítás zárónapja: 2023.10.15.

Hivatalosként az NfAtv. 18. § (4)-(5) bekezdésében foglaltakra, valamint az NFK-4 terheiből, a termébfeld védettségi szabály 2007. évi CXXIX. törvény 5. §-ban eliszt hasznosítási kötelezettségre tekintettel.