

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 földrészteteket nyilvános pályáztatás, illetve árverés mellőzésével értékesíteni kívánja.

Az ingatlanok értékesítéséhez az NFK elvégeztette az ingatlanok értékebecsléseit, amelyek minden esetben megfelelnek a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztetek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltaknak, amely szerint a földrésztetek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához – a 4/B. §-ban foglaltak kivételével - el kell végeztetni az érintett földrésztet forgalmi értékebecslését (a továbbiakban: értékebecslés). Az eladásra vagy cserére vonatkozó döntés értékebecslési kötelezettség esetén az értékebecslésben rögzített érvényességi időn belül hozható meg. Értékebecslési kötelezettség esetén az értékebecslésben 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 értékebecslési szakvélemény és az NFK vagyon-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembe vételével. Ezen minimális ellenérték alatti összegben tett vételi ajánlat érvénytelen.

Az értékebecslés elkészítésének díját a Nemzet Földalapba tartozó Földrésztetek 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 területek 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 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 ha vagy azt meghaladó térmérték esetén vevőt terhelő – díja egységesen nettó 20.000,- Ft + áfa.

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

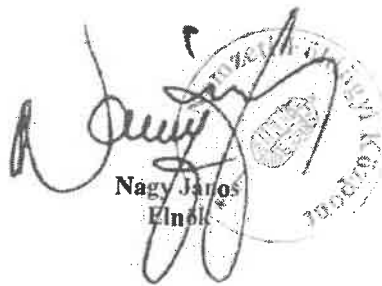
Az NFK felhívja az ajánlattevők figyelmét arra is, hogy eredményes értékesítés esetén a tulajdonjog bejegyzésének időpontja előtt az NFK vagy jogelődje által az adott földrészletre vagy tulajdoni hányadra megkötött hasznosítási (így különösen megbízási vagy haszonbérleti) szerződést az új tulajdonos 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. SZEPTEMBER 6.



Nagy János
Elnök

Megye	Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Magyar Állam tulajdoni hányada	Magyar Állam tulajdoni hányadának térmetérte (ha)	Magyar Állam tulajdoni hányadának Aranykorona értéke (AK)	Földhasználati szerződés lejárata	Minimum ajánlati ár (Ft)
Zala	Borsfa	Zártkert	1460	1/1	0.2522	2.33	*	255 900
Zala	Borsfa	Zártkert	932/2	1/1	0.2871	5.23	*	172 600
Zala	Bucsuva	Külterület	058/3	1/1	0.4034	9.48	2023.10.15	299 427
Zala	Csesztény	Külterület	041/60	1/1	0.6200	8.83	*	626 364
Zala	Dobri	Külterület	021/5	1/1	0.5333	7.04	*	548 177
Zala	Dobri	Külterület	021/7	1/1	1.3853	25.10	*	1 173 262
Zala	Esztergom	Külterület	0105/2	2/8	0.2930	2.50	*	248 760
Zala	Esztergom	Külterület	02/23	1/1	0.2952	6.69	*	502 703
Zala	Felsőörs	Külterület	037	1/1	3.5145	11.60	2023.10.15	2 213 738
Zala	Felsőörs	Külterület	041	1/1	4.7229	119.02	2024.10.15	3 686 800
Zala	Hahót	Külterület	0145	1/1	3.7794	92.64	2023.10.15	2 804 415
Zala	Hahót	Külterület	0147	1/1	3.6294	93.16	2023.10.15	2 749 397
Zala	Hahót	Külterület	0149	1/1	6.3574	83.19	2023.10.15	4 520 174
Zala	Hahót	Külterület	0206	1/1	5.0055	57.53	2032.10.15	4 565 379
Zala	Hahót	Külterület	0254/1	1/1	0.7523	18.96	*	569 893
Zala	Hahót	Külterület	0298/12	2559/23384	0.2559	5.38	*	185 916
Zala	Hahót	Külterület	092	1/1	2.6950	68.20	2032.10.15	2 041 556
Zala	Hahót	Külterület	096/3	1/1	7.2426	187.87	2023.10.15	5 953 062
Zala	Homokkomárom	Zártkert	585	1/1	0.2858	7.20	*	221 600
Zala	Homokkomárom	Zártkert	711	664/914	0.2840	6.42	*	213 300
Zala	Kávás	Külterület	039/8	17352/126312	0.5603	13.16	*	305 300
Zala	Kéhidakustán	Külterület	022/2	1/1	1.0534	16.57	2023.10.15	845 646
Zala	Kemendollár	Zártkert	1276	1/1	0.3868	11.41	*	485 738
Zala	Kemendollár	Zártkert	1340/2	1/1	0.2894	6.80	*	577 396
Zala	Kemendollár	Belterület	268	1456/2207	0.9838	14.56	*	963 380
Zala	Kemendollár	Zártkert	869/2	1/1	0.4876	14.38	*	612 321
Zala	Kercsény	Külterület	0265/18	2214/87396	0.2515	3.63	*	355 407
Zala	Kercsény	Külterület	0293/18	1/1	0.7723	11.43	*	657 649
Zala	Kercsény	Külterület	0293/20	1/1	0.3730	5.52	*	317 626
Zala	Kerkabaránd	Külterület	065/9	1008/14786	0.7865	4.64	*	774 916
Zala	Kerkaszentkirály	Külterület	024/13	1/1	0.5052	10.10	*	955 000
Zala	Kerkaszentkirály	Külterület	024/17	1/1	0.5029	10.06	*	951 000
Zala	Kerkaszentkirály	Külterület	024/23	1/1	1.7346	24.69	*	2 335 000
Zala	Kerkaszentkirály	Külterület	0112/33	1/1	1.0567	19.33	*	1 129 234
Zala	Kisszállás	Külterület	083/15	2/8	0.4980	6.28	*	708 539
Zala	Kustánzeg	Külterület	0194/1	1/1	0.3419	2.26	*	265 227
Zala	Lakhegy	Külterület	02009/14	1/1	0.9806	13.00	*	951 127
Zala	Lakhegy	Külterület	02009/6	2/4	0.4998	9.54	*	537 807
Zala	Lakhegy	Külterület	02068/7	1/1	2.0000	12.60	*	1 727 686
Zala	Lenti	Külterület	0346/3	1/2	0.2913	5.82	*	356 044
Zala	Lenti	Külterület	0417/1	1/1	0.6209	5.54	*	479 271
Zala	Lenti	Külterület	0585/29	7680/275632	0.2958	4.79	*	248 200
Zala	Lenti	Külterület	0629/11	1/1	3.6520	39.68	2023.10.15	2 968 928
Zala	Liszentdorján	Külterület	0190/1	1/1	0.4528	5.66	*	453 623
Zala	Liszó	Külterület	0102/4	1/1	0.9620	15.01	2024.10.15	614 505
Zala	Liszó	Külterület	0157/10	1/1	0.3996	2.64	*	329 570
Zala	Liszó	Külterület	047/2	1/1	6.2495	16.25	2023.10.15	5 320 312
Zala	Liszó	Külterület	080/4	1/1	1.1317	13.81	2024.10.15	1 105 785
Zala	Ménfőcsanak	Külterület	074/7	1/1	3.4575	93.01	2024.10.15	2 855 628
Zala	Ménfőcsanak	Külterület	041/5	1/1	0.3423	3.70	*	210 671
Zala	Ménfőcsanak	Külterület	011/12	1402/22470	0.2790	2.51	*	194 149
Zala	Ménfőcsanak	Zártkert	816	1/1	0.3422	6.84	*	270 100
Zala	Ménfőcsanak	Zártkert	934	5/9	0.2953	8.71	*	266 215
Zala	Ménfőcsanak	Külterület	0124/1	356/541	0.6031	3.55	*	601 363
Zala	Ménfőcsanak	Külterület	03/2	2366/7066	1.3276	11.82	*	937 824
Zala	Ménfőcsanak	Külterület	0245/2	1/1	0.5395	1.67	*	455 655
Zala	Ménfőcsanak	Külterület	059/7	1/1	0.2663	5.33	*	255 898
Zala	Nagybákónak	Külterület	0189/1	545/6456	0.3111	5.44	*	284 411
Zala	Nagybákónak	Külterület	0284/11	1/1	0.3752	3.00	*	291 800
Zala	Nagybákónak	Külterület	0361	366/3658	0.4575	3.66	*	355 807
Zala	Nagybákónak	Külterület	0202/6	1/1	0.4583	6.78	*	430 083
Zala	Nemesapáti	Külterület	0113/7	1/1	1.4202	14.34	*	864 842
Zala	Nemesapáti	Külterület	028/1	1/1	0.4514	11.38	*	410 471
Zala	Nemesapáti	Külterület	030/1	1/1	0.7288	18.37	*	662 718
Zala	Nemesapáti	Külterület	053/2	1/1	0.6237	9.23	*	722 319
Zala	Nemesbók	Külterület	026/1	1/1	1.9338	20.89	*	2 731 119
Zala	Nemesrádó	Zártkert	1398	1/1	0.3126	7.88	*	198 200
Zala	Nemesrádó	Zártkert	1401	1/1	0.3082	4.56	*	181 200
Zala	Nemesrádó	Zártkert	1912	1/1	0.2813	7.09	*	215 119
Zala	Nemesrádó	Zártkert	1921	1/1	0.2708	6.82	*	196 800
Zala	Nemesrádó	Zártkert	2146	1/1	0.3172	7.99	*	201 100
Zala	Nemesrádó	Zártkert	2147	1/1	0.3064	7.72	*	194 300
Zala	Németháza	Külterület	0144/5	1/1	1.7295	6.39	2024.10.15	2 144 486
Zala	Németháza	Külterület	0151/6	1/1	0.8947	2.33	*	685 113
Zala	Németháza	Külterület	0151/10	42840/1469160	0.2901	1.47	*	217 335
Zala	Orbánosfa	Zártkert	673/1	1/1	0.2751	5.01	*	455 133
Zala	Orbánosfa	Külterület	027	166/246	0.3693	1.66	*	338 900
Zala	Oroszton	Külterület	080/1	1312/1346	0.5400	13.11	*	619 356
Zala	Oroszton	Zártkert	590	1/1	0.3688	9.29	*	371 900
Zala	Pacsá	Külterület	041/15	1/1	0.3318	3.92	*	351 243
Zala	Páka	Külterület	014/10	532/2168	0.2556	2.58	2024.10.15	171 043
Zala	Páka	Zártkert	1298	403/419	0.2698	3.99	*	299 481
Zala	Pálfa	Külterület	0103/13	14478/15208	3.7898	72.39	2024.10.15	4 672 756
Zala	Pálfa	Külterület	0178/12	1/1	2.4957	35.35	2024.10.15	3 623 889
Zala	Péthőn	Külterület	0140/12	1/1	0.8854	23.11	*	1 149 897
Zala	Pókaszőlők	Külterület	01140/24	1/1	0.3658	5.41	*	485 137
Zala	Pölöske	Külterület	0209/4	38316/159574	1.3505	31.93	*	1 872 078
Zala	Pölöske	Külterület	015/7	6038/27056	2.5503	30.04	*	1 705 514
Zala	Pölöske	Külterület	034/4	1/1	4.2997	91.25	*	3 920 130
Zala	Pusztacserics	Külterület	061/8	1/1	0.9505	6.59	*	1 374 574
Zala	Rédics	Külterület	0143/10	242/5486	0.4319	2.41	*	455 150
Zala	Sánd	Zártkert	670/3	1/1	0.6484	19.13	*	485 200
Zala	Sátor	Külterület	0339/4	1/1	0.3949	8.02	*	279 700