Érkezett: 2016.04.26.
Szám: 7ho/2016/P Melléklet

NEMZETI FÖLDALAPKEZELŐ SZERVEZET
Székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
Törzskönyvi azonosítószám: 775706

Tárgy: ...
Iktatószám: 2016.04.26.
Levélnek: 2016.05.27.
Pusztadobos, 2016.04.26.

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY
GYÜMÖLCSÖS ÉS SZŐLŐ MŰVELÉSI ÁGBAN NYILVÁNTARTOTT FÖLDRE

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA, Kiíró) a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 18. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 29. § (1) bekezdése alapján nyilvános árverés keretében értékesíti a Magyar Állam tulajdonába és a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó, jelen hirdetmény elválaszthatatlan mellékletét képező táblázatban szereplő földrészleteket.

I. **Árverés helyszíne és címe: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály Földszinti Nagyterem, 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.**

A regisztráció időpontja: 2016. év május hó 30. nap 07:30 - 08:30 óra

Az árverés időpontja: 2016. év május hó 30. nap (regisztrációt követően)

II. Az árverés nyilvános, melyet a Kiíró a fővárosi és megyei kormányhivatalok és járási (fővárosi kerületi) hivatal közreműködésével folytat le. Az árverést az NFA részéről eljáró személy és közjegyző jelenlétében a kormányhivatal részéről eljáró személy (a továbbiakban: Árverésvezető) bonyolítja le.

III. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozó földrészlet (továbbiakban: Földrészlet) értékesítésére irányuló árverési eljárásban árverezőként csak a Földforgalmi törvény alapján földművesnek minősülő természetes személy vehet részt, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az árverés tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott jogi képviselő útján lehet. Az árverésen árverezőként történő személyes részvétel esetén a jogi képviselet kötelező. A jogi képviselőre a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti jogi képviseletre vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

IV. AZ ÁRVEREZENDŐ FÖLDRÉSZLETEKRE ÉS A MEGKÖTENDŐ SZERZŐDÉSEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK:

1. Az árverésre kerülő Földrészletek adatait a jelen hirdetmény elválaszthatatlan mellékletét képező táblázat tartalmazza a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapottal megegyező módon.

   Az árverésre meghirdetett Földrészletekre vonatkozó, minden lényeges információ az NFA-nak a föld fekvése szerint illetékes területi szervénél, ügyfélfogadási időben megtekinthető. Így különösen az ingatlan-nyilvántartásba az állam tulajdoni illetőségére bejegyzett, illetve feljegyzett jogokkal, terhekkel, valamint az ingatlan-nyilvántartásba fel nem jegyzett, NFA által ismert terhekkel, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba jogi jellegként feljegyzett tényekkel és a Földrészletet terhelő haszonbérleti jogviszonnyal, szolgalmi jogokkal kapcsolatos információk. A haszonbérleti díjak NFA által érvényesített, aktuális mértékét az adott Földrészlet adatait tartalmazó táblázat tájékoztató jelleggel is tartalmazza.

   A Földrészlet természetbeni állapotának és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágának egyezőségéről az árverező köteles meggyőződni az árverés időpontja előtt. Az árverező tudomásul veszi, hogy ennek elmaradása esetén szavatossági, kártérítési, illetve egyéb igénnyel az NFA-val szemben nem élhet. Az esetleges eltérésekért az NFA a felelősségét kifejezetten kizárja.

2. Kizárólagos állami tulajdonban (1/1) álló erdő alrészletet is tartalmazó Földrészlet esetében a hirdetményben megjelölt, erdővel nem érintett ingatlanrészre lehet árverést folytatni. Mindezekre tekintettel az erdő művelési ágú alrészletet is tartalmazó Földrészletek esetében a kikiáltási ár meghatározása során az erdő művelési ágú alrészletek értéke nem került figyelembevételre. Az eredményes árverést követően, az NFA kérelmére kerül sor a Földrészlet megosztására, melynek költségeit az NFA viseli. Az adásvételi szerződés megkötésére csak a megosztást követően kerülhet sor.

3. A Korm. rendelet 3. § (1)-(2) és (4) bekezdései értelmében 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 szükséges miniszteri jóváhagyást követően kerül megkötésre. A miniszteri nyilatkozat(ok) beszerzése iránt a Kiíró intézkedik.

4. A Natura 2000 területnek minősülő Földrészletekre irányadó előírásokat, a hasznosításukra vonatkozó szabályokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 41/A. § (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet tartalmazza.

5. Az árverésen értékesítésre kerülő Földrészlet vonatkozásában az államot 20 éves időtartamra – a szerződés szerinti vételáron – visszavásárlási jog illeti meg. A visszavásárlási jog biztosítására a Földrészletet 20 éves időtartamra elidegenítési

és terhelési tilalom terheli. A visszavásárlási jogot, az elidegenítési és terhelési tilalmat az adásvételi szerződésben is rögzíteni kell. A Földrészletek tulajdoni lapjára az állam javára – a vevő költségviselése mellett – a visszavásárlási jogot be kell jegyeztetni, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat fel kell jegyeztetni. Az elidegenítési tilalom törléséhez az NFA – a Földrészlet törvényes örökös általi elidegenítésének az esetét kivéve – a 20 éves időtartam lejárata előtt nem járulhat hozzá. Az elidegenítési tilalom fenntartása mellett a terhelési tilalom törléséhez a 20 éves időtartam lejárata előtt csak abban az esetben járulhat hozzá, ha a Földrészlet vételárának kiegyenlítése nem pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsön felhasználásával történt, és a Földrészletre pénzügyi intézmény javára kíván a tulajdonos terhet alapítani.
Abban az esetben, ha a Földrészlet vételárának kiegyenlítése nem pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsön felhasználásával történt, az NFA kizárólag akkor él a visszavásárlási joggal, ha tudomást szerez arról, hogy a tulajdonos a Földrészlet elidegenítése vagy megterhelése érdekében intézkedést tett.

Ha a visszavásárlási joggal terhelt Földrészlet vételárának kiegyenlítése pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsön felhasználásával történik, az NFA az alábbiak szerint jár el, ha a pénzügyi intézmény teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatával értesíti az NFA-t a kölcsönszerződés felmondásáról, és az értesítésben – adatváltozás esetén újabb értesítésben
a) megjelöli az értesítés keltének napján fennálló teljes követelését, valamint azt, hogy a követelés naponta milyen összeggel (napi kamat) emelkedik, továbbá azt a bankszámlaszámot, ahova a követelés összegét utalni kéri, és
b) vállalja, hogy ha a követelése összegét az alábbiakban foglaltak alapján a bankszámláján maradéktalanul jóváírják, nyolc napon belül kiadja a jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt.
A pénzügyi intézmény fentiek szerinti értesítése esetén az NFA él az államot megillető visszavásárlási joggal, és a visszavásárlási ár összegéből a pénzügyi intézmény értesítésében megjelölt teljes követelést az értesítésben, több értesítés esetén a legutolsó értesítésben meghatározott, a fizetés napjára számolt napi kamatokkal növelten a pénzügyi intézmény részére legkésőbb az értesítés, több értesítés esetén az első értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül megfizeti a pénzügyi intézmény által az értesítésben megadott bankszámlára történő átutalás útján. A visszavásárlási ár a vételárral egyező összeg, melyet meghaladóan az NFA-t fizetési kötelezettség nem terhelheti.

6. Ha a nyertes árverező az általa megvásárolni kívánt Földrészlet vételárát pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsön felhasználásával kívánja kiegyenlíteni és vele az NFA adásvételi szerződést köt, az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell a vételár kölcsön igénybevételével történő teljesítésének módját és határidejét, illetve az NFA visszavásárlási joggyakorlásának rendeletben rögzített szabályait, továbbá annak tényét, hogy az NFA a vételár összegén felül a banki tartozásokért felelősséget nem vállal.
A pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsön felhasználásával kiegyenlíteni kívánt vételárrész megfizetésének határideje az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 90 nap.

V. AZ ADOTT FÖLDRÉSZLETEKRE LEFOLYTATANDÓ ÁRVERÉS MENETE

1. Regisztráció és az árverési biztosíték befizetése

1.1. Az árverésen történő részvétel feltétele az árverést megelőző regisztráció, melynek során az árverező az árverés helyszínén:

a) igazolja részvételi jogosultságát a mezőgazdasági igazgatási szervi hatáskörben eljáró kormányhivatal által

aa) a Földrészlet tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerzési képesség fennállásáról kiállított hatósági bizonyítvány

ab) a földművesként történt nyilvántartásba-vételéről a földműves-nyilvántartásból kiállított adatlap-másolat

– harminc napnál nem régebbi – eredeti példányának bemutatásával;

b) igazolja a Korm. rendelet 29. § (3) bekezdése szerinti helyben lakást

ba) a lakóhely tekintetében a jegyző által kiállított, az életvitelszerű ott lakást bizonyító hatósági bizonyítvánnyal,

bb) a mezőgazdasági üzemközpont tekintetében a földművesek, a mezőgazdasági termelőszervezetek és a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartása alapján kiállított igazolással,

bc) a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti legfeljebb 20 km-es távolságot a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervi hatáskörében eljáró kormányhivatal által kiállított igazolással;

c) árverési naponként 30 000 forint összegű regisztrációs díjat készpénzben befizeti;

d) írásban hozzájárul személyes adatai kezeléséhez és ezen nyilatkozatának az árverési jegyzőkönyvhöz mellékletben történő csatolásához.

Az a)-b) pontokban meghatározott okiratok csak eredetben, vagy közjegyző által hitelesített másolatban fogadhatóak el.

1.2. Az árverési biztosíték összege a Földrészlet kikiáltási árának a 10%-a, amit az árverésen való licitálás feltételeként az árverezőnek legkésőbb az árverést megelőző munkanapon 12 óráig kell a letétkezelő pénzintézet (Budapest Bank Zrt.) bármely fiókjának pénztárába egy összegben befizetni, vagy magyarországi pénzintézetnél vezetett forint fizetési számláról egy összegben történő utalással teljesíteni, azzal, hogy az összeg a fenti időpontig a letéti számlán jóváírásra kell kerüljön. A befizetést, vagy utalást az árverezendő Földrészlethez rendelt, a jelen hirdetmény mellékletében feltüntetett letéti számlára lehet teljesíteni.

1.3. Készpénzes befizetés esetén a befizető tudomásul veszi, hogy a 4. pontban meghatározott visszafizetési eljárás során a letétkezelő pénzintézet a befizető számára postai kifizetés útján fizeti vissza az árverési biztosítékot. A letétkezelő pénzintézet a visszafizetés NFA-t terhelő költségeit a visszafizetésre kerülő árverési biztosíték összegéből vonja le és a befizető az árverési biztosíték ezen költséggel csökkentetett összegét kapja vissza.

Az árverési biztosítékot nem lehet teljesíteni:

- Postai készpénz átutalási megbízással - sárga és rózsaszín csekk –
- Más pénzintézeti fiókban történő pénztári befizetéssel indított befizetéssel
- Külföldi pénzintézetnél vezetett számláról történő utalással

- Belföldi pénzintézetnél vezetett deviza számláról történő utalással

A fent részletezett, kizárt fizetési módon történő árverési biztosíték befizetése esetén a befizető által befizetett összeg árverési biztosítékként nem vehető figyelembe, így a befizető nem vehet részt az árverésen. Az ilyen módon befizetett összeg a befizetőnek visszajár azzal, hogy ebben az esetben a befizetőnek személyesen kell a letétkezelő valamely bankfiókjában megjelennie és hitelt érdemlően igazolni a befizetés tényét és személyazonosságát ahhoz, hogy a pénzt számára a letétkezelő visszafizesse.

A nyertes árverező a fennmaradó vételárrészletet is az adott ingatlanra vonatkozó, az árverési hirdetményben megadott letéti számlára köteles teljesíteni.

A letétkezelő sem formai, sem tartalmi szempontból nem vizsgálja azt, hogy a letéti számlára történő befizetés megfelel-e az árverési hirdetményben meghatározott feltételeknek. Az árverési biztosíték befizetését módosítani semmilyen módon nem lehet. Az árverési biztosíték letéti számlára történő befizetésének/átutalásának formai és tartalmi helyességéért és időben történő teljesítéséért kizárólag a befizető/átutaló felel.

A befizetéskor, illetve az utaláskor a közleményben kötelező feltüntetni:

- az árverező nevét

- az árverező adóazonosító jelét

Egyéb adatot feltüntetni nem lehet!

Amennyiben az utalás vagy a befizetés során a fenti adatok bármelyike a közleményrovatban nem kerül hiánytalanul és hibátlanul feltüntetésre, az árverésen nem lehet részt venni!

Az árverési biztosíték befizetésével kapcsolatban a licitálók az alábbi honlapon is tájékozódhatnak: **www.foldletet.hu**

1.4. Az árverésen – a fentieken túl – az licitálhat, aki:

a) regisztrációja során személyazonosságát és állampolgárságát igazolja, jogi képviselő a képviseleti jogosultságát is igazolni köteles,
b) nyilatkozik arról, hogy a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs,
c) nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
d) nyilatkozik arról, hogy nincs az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti 60 (hatvan) napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása, helyi adó tartozása,
e) nyilatkozik arról, hogy hamis adatszolgáltatása miatt nem zárták ki állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - 3 évnél nem régebben lezárult - eljárásból,
f) nyilatkozik arról, hogy a vele szemben az NFA az árverés meghirdetésének napját megelőző három éven belül a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó

földrészletre vonatkozó hasznosítási szerződés kapcsán rendkívüli felmondással nem élt.

2. Licitálás, az ültetvény értékének elszámolása

2.1. Az árverési eljárás során az árverésre bocsátott földrészlet tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére, a licitálás útján a legmagasabb vételárat felajánló, nyertes árverező szerez jogot, a 2.5. pontban foglaltakra tekintettel.

2.2. Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő Földrészlet kikiáltási árát – mely a Földrészleten rögzített ültetvény értékét nem tartalmazza - , a meghirdetett Földrészletet érintő – a Kiíró rendelkezésére álló – lényeges információkat, különösen a Földrészleten található ültetvény aktuális értékét és az alkalmazásra kerülő licitlépcsőt. Az árverések során alkalmazandó licitküszöb összege 5 millió Ft-ot nem meghaladó kikiáltási ár esetén 50.000 Ft, 5 millió Ft-ot meghaladó kikiáltási ár esetén 100.000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó kikiáltási ár esetén 200.000 Ft, 50 millió Ft-ot meghaladó kikiáltási ár esetén 500.000 Ft. A licitküszöböktől az árverezők nem térhetnek el.

2.3. A liciten résztvevő árverező a licitálás befejezéséig bármikor (bármelyik licitlépcsőnél) tehet érvényes ajánlatot. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árverező a vételi ajánlatát nem vonhatja vissza.

2.4. Az adott Földrészletre folytatott licitálást addig kell folytatni, amíg az árverezők (licitálók) ajánlatot tesznek, beleértve, ha valamely licitáló egyedüli licitálóként tesz korábbi ajánlatánál magasabb ajánlatot.

2.5. A Földrészleten található ültetvény értéke a föld értékétől elkülönítetten, a mellékletben rögzíttettek szerint feltüntetésre kerül. Amennyiben a Földrészletre haszonbérleti szerződés van hatályban, a Földrészleten található, és annak részét képező – nem az Eladó által telepített - ültetvénnyel kapcsolatos elszámolási jogviszony a haszonbérleti szerződés, haszonbérlő és végleges vevő közötti megszűnésekor keletkezik. Így a Földrészlethez kapcsolódóan tájékoztató jelleggel megjelölésre kerül az ültetvény jelenlegi, becsült értéke, mely nem képezi tárgyát sem az árverésnek, sem az azt követő adásvételnek.

Amennyiben az árverés tárgyát képező Földrészletre hatályos haszonbérleti jogviszony nincsaz adásvételi szerződésben a vevő köteles vállalni, hogy a Földrészlet vételáraként az NFA részére az ültetvény értékével növelt, teljes vételárat fizeti meg azzal, hogy az NFA a vételár teljesítésétől számított 6 hónapon belül az ültetvény telepítőjével, illetve azzal kapcsolatosan igényt érvényesítő személlyel elszámol. A megállapodást követően az NFA haladéktalanul tájékoztatja az elszámolás létrejöttéről és feltételeiről.

3. Árverés lezárása, szerződéskötés

3.1. Az árverés addig tart, amíg az Árverésvezető a licitálást – az egyetlen és legmagasabb ajánlat háromszori kikiáltását követően – le nem zárja.

3.2. Az árverésről az árverés lebonyolítója jegyzőkönyvet készít, amely tartalmazza a licitáláson kialakult végleges sorrendet, valamint az árveréssel kapcsolatos minden lényeges adatot, információt.

3.3. Az NFA a szerződést az árverés nyertesével köti meg. A Korm. rendelet 33. § (1) értelmében az árverés nyertese az árverés eredményét közlő értesítés kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül szerződéskötés érdekében az NFA-nak a föld fekvése szerint illetékes területi szervénél köteles jelentkezni. Amennyiben a Földrészlet kizárólagos (1/1) állami tulajdonú erdő művelési ágú alrészletet is tartalmaz, az adásvételi szerződés megkötésére csak a megosztást követően kerülhet sor, mely a fenti kötelezettséget nem érinti. A szerződéskötés és a kapcsolódó eljárásokban a jogi képviselet kötelező. A nyertes árverező kifejezetten elfogadja, hogy részére a szerződés elkészítésével, jogi ellenjegyzésével, a kifüggesztési eljárás lebonyolításával és a földhivatali eljárással kapcsolatos jogi képviseletet az NFA biztosítja, melynek költségét a nyertes árverező köteles viselni az alábbiak szerint. A szerződéskötés és a teljes, kötelező jogi képviselet díja a vételár 0,5%-a, de legalább 50.000 forint + áfa,- legfeljebb 500.000,- forint + áfa, melyet a nyertes árverező a szerződéskötés napján az eljáró ügyvédnek számla ellenében, készpénzben köteles megfizetni. A szerződéskötéssel, kifüggesztéssel és tulajdonjogszerzéssel kapcsolatos díjakba, költségekbe nem tartozik bele a pénzintézetek által nyújtott, külön szerződés alapján, a kölcsön biztosítékául kikötött jelzálogjog és a pénzintézetet javára alapított elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő, önálló bejegyzésével kapcsolatos eljárási díj és költség, továbbá a pénzintézetek által előírt egyéb költségek, közjegyzői díjak.

A szerződéskötéssel és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatosan felmerülő minden költséget a nyertes árverező köteles megfizetni azzal, hogy elővásárlási jog gyakorlása esetén az általa megfizetett költségeket a végleges vevő viseli.

3.4. A vételárat az adásvételi szerződés megkötését és a kifüggesztési eljárást követően a Földrészlethez rendelt, a jelen hirdetmény mellékletében feltüntetett letéti számlára kell megfizetni, az adásvételi szerződésben megjelölt határidőig és módon.

4. Árverési biztosíték elszámolása

A nyertes árverező által befizetett árverési biztosíték a vételárba beszámít. A nem nyertes árverezők részére a Kiíró az árverést követő 8 munkanapon belül a letétkezelő pénzintézet útján intézkedik a befizetett összegek visszafizetéséről az alábbiak szerint:

a) Utalás esetén a letétkezelő az árverési biztosítékot ugyanarra a fizetési számlára teljesíti, ahonnan az utalás érkezett;
b) Készpénz befizetés esetén a letétkezelő a fenti határidőn belül elindítja a postai kifizetést a befizető által a befizetés során megadott címre.

Az árverési biztosíték felhasználása és visszafizetésére egyebekben a Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.
Az árverési biztosíték után a letétkezelő kamatot nem fizet.

5. Elővásárlási jog gyakorlása

A Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó Földrészlet értékesítése esetén az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közléséről a

Földforgalmi törvény és végrehajtási rendeletének előírásai alapján az NFA gondoskodik. Amennyiben az adásvételi szerződés nem az első helyen álló elővásárlásra jogosult személlyel kerül megkötésre, az elővásárlási jog jogosultja a fenti jogszabályokban foglaltak szerint (jegyzői kifüggesztés alatt) az adásvételi szerződés közzétételétől számított 60 napon belül tett elfogadó nyilatkozattal, a vonatkozó jogszabályban foglalt módon gyakorolhatja elővásárlási jogát.

Az NFA a szerződést a 60 napos jogvesztő határidőn belül érvényes elfogadó jognyilatkozatot benyújtó elővásárlásra jogosultak közül a jogszabály szerint első helyen álló jogosulttal köti meg. Az elővásárlásra jogosultnak az NFA értesítését követően a jogszabályban előírt 8 munkanapon belül kell jelentkezni szerződéskötésre az NFA-nál. Több azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül sorsolással kell kiválasztani a szerződő felet. A sorsolást az NFA hivatalos helyiségében, közjegyző, az NFA képviselője, és az azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak jelenlétében kell megtartani. A sorsolásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

Az elővásárlási jog gyakorlása esetén a nyertes árverező részére az általa megfizetett árverési biztosítékot az elővásárlásra jogosult tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő öt napon belül vissza kell téríteni.

Amennyiben a 60 napos jogvesztő határidőn belül az elővásárlásra jogosultak nem tesznek érvényes elfogadó nyilatkozatot, a nyertes árverezővel megkötött adásvételi szerződés a jegyzői kifüggesztés időtartamának lejártát követő napon hatályba lép.

Az elfogadó nyilatkozatnak a szerződés feltételei közül a pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsön speciális szabályaira nem kell kiterjednie abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosult az elfogadó nyilatkozatában rögzíti, hogy nem kíván pénzügyi intézményt a vételár törlesztéséhez igénybe venni.

VI. AZ ÁRVERÉSSEL KAPCSOLATOS EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

1. **Az árverés eredménytelen, ha**

   a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
   b) a felajánlott vételár nem érte el a kikiáltási árat.

2. A Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés időpontját megelőzően visszavonhatja, amelyet a hirdetmény közlésével megegyező helyeken és módon hirdetmény formájában tesz közzé.

3. **Amennyiben a nyertes árverező vagy az elsőhelyi elővásárlásra jogosult az NFA értesítésétől számított 8 munkanapon belül a szerződéskötés érdekében az NFA-nak a földrészlet fekvése szerint illetékes területi szervénél neki felróható okból nem jelentkezik, vagy a hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés meghiúsulásából az NFA-t ért károkért, továbbá viselni köteles az NFA ebből fakadó költségeit. Az árverési jegyzőkönyv átvétele értesítésnek minősül.**

4. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy a nyertes árverező visszalépése esetén, illetve amennyiben

   a) a nyertes árverezővel a szerződéskötés meghiúsult;

b) az adásvételi szerződés megkötése után a szerződő fél nem teljesítése miatt az NFA a szerződéstől elállt;

a következő legmagasabb vételárat ajánló árverezővel szerződést kössön.

5. A nyertes árverezővel kötött szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatoknak minősülnek az Nfatv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott adatok, valamint az Nfatv. 30. § (2) bekezdésében meghatározott ellenszolgáltatást tartalmazó szerződés esetén a szerződést közzé kell tenni.

6. Az árveréssel kapcsolatosan további tájékoztatás kérhető az NFA területileg illetékes területi szervénél ügyfélfogadási időben.

Kelt: Budapest, 2016. 04. 25.

Nemzeti Földalapkezelő Szervezet

képviseletében

Nagy János
elnök

Melléklet: ingatlanjegyzék

Ingatlanjegyzék

Árverési azonosító	Település	Helyrajzi szám	Magyar Állam tulajdoni hányada	Alrészlet jel	Művelési ág (alrészletenként)	Értékesítendő terület (ha) (alrészletenként + összesítve)	Értékesítendő Kat. Jöv. (AK) (alrészletenként + összesítve)	Hasznosított ingatlan esetén a szerződés lejárata (alrészletenként)	Jelenlegi használó neve (alrészletenként)	Jelenlegi használati díj mértéke Ft/AK/év (alrészletenként)	Natura 2000 (igen)	Kikiáltási ár (Ft) (ingatlanonként)	Árverési biztosíték (Ft) (ingatlanonként)	Megjegyzés	Bankszámlaszám
2016/II-Nyírlugos0548	Nyírlugos	0548	1/1		Gyümölcsös	23,0657	581,26	2016.10.15	Pósán Zoltán	1350					
2016/II-Nyírlugos0548						**23,0657**	**581,26**					**15 650 000 Ft**	**1 565 000 Ft**		**10101511-89973320-30003003**
2016/II-Nyírlugos0564/3	Nyírlugos	0564/3	1/1		Gyümölcsös	3,4403	59,86	2016.10.15	Pósán Tibor	1350					
2016/II-Nyírlugos0564/3						**3,4403**	**59,86**					**2 200 000 Ft**	**220 000 Ft**		**10101511-89973320-31003006**
2016/II-Nyírtét097/24	Nyírtét	097/24	40170/50824	a	Gyümölcsös	13,9287	381,32	2016.10.15	Novor Kft.	1350					
2016/II-Nyírtét097/24	Nyírtét	097/24	40170/50824	b	Szántó	0,8340	10,76	2016.10.15	Novor Kft.	1350					
2016/II-Nyírtét097/24	Nyírtét	097/24	40170/50824	c	Szántó	0,7454	9,62	2016.10.15	Novor Kft.	1350					
2016/II-Nyírtét097/24						**15,5081**	**401,70**					**19 650 000 Ft**	**1 965 000 Ft**		**10101511-89973320-32003009**
2016/II-Ófehértó0185/55	Ófehértó	0185/55	1/1	a	Fásított terület	1,1409	7,19								
2016/II-Ófehértó0185/55	Ófehértó	0185/55	1/1	b	Szántó	14,1972	58,65	2033.10.15	Adrivikk Kft.	1250					
2016/II-Ófehértó0185/55	Ófehértó	0185/55	1/1	c	Kivett út	0,1530	0,00	2033.10.15	Adrivikk Kft.	1250					
2016/II-Ófehértó0185/55	Ófehértó	0185/55	1/1	d	Szántó	26,6302	168,71	2033.10.15	Adrivikk Kft.	1250					
2016/II-Ófehértó0185/55	Ófehértó	0185/55	1/1	f	Legelő	10,3443	21,84	2033.10.15	Adrivikk Kft.	1250					
2016/II-Ófehértó0185/55	Ófehértó	0185/55	1/1	g	Kivett árok	0,1883	0,00	2033.10.15	Adrivikk Kft.	1250					
2016/II-Ófehértó0185/55	Ófehértó	0185/55	1/1	h	Szántó	0,5392	6,58	2033.10.15	Adrivikk Kft.	1250					
2016/II-Ófehértó0185/55	Ófehértó	0185/55	1/1	j	Kivett árok	0,0834	0,00	2033.10.15	Adrivikk Kft.	1250					
2016/II-Ófehértó0185/55	Ófehértó	0185/55	1/1	k	Gyümölcsös	0,5108	8,89	2016.10.15	Adrivikk Kft.	1350					
2016/II-Ófehértó0185/55						**53,7873**	**271,86**					**70 250 000 Ft**	**7 025 000 Ft**		**10101511-89973320-33003002**

2016/II-Olcsvaapáti02/3	Olcsvaapáti	02/3	5352/6969	a	Kivett saját használatú út	0,2555	0,00	2016.10.15	Dr. Borbás László	1350	X				
2016/II-Olcsvaapáti02/3	Olcsvaapáti	02/3	5352/6969	b	Erdő	2,1926	9,87				X				
2016/II-Olcsvaapáti02/3	Olcsvaapáti	02/3	5352/6969	c	Gyümölcsös	0,2836	8,88	2016.10.15	Dr. Borbás László	1350	X				
2016/II-Olcsvaapáti02/3	Olcsvaapáti	02/3	5352/6969	d	Szántó	0,1167	1,45	2016.10.15	Dr. Borbás László	1350	X				
2016/II-Olcsvaapáti02/3	Olcsvaapáti	02/3	5352/6969	f	Fásított terület	0,0463	0,21				X				
2016/II-Olcsvaapáti02/3	Olcsvaapáti	02/3	5352/6969	g	Gyümölcsös	0,9689	30,33	2016.10.15	Dr. Borbás László	1350	X				
2016/II-Olcsvaapáti02/3	Olcsvaapáti	02/3	5352/6969	h	Erdő	0,3768	1,70				X				
2016/II-Olcsvaapáti02/3						**4,2404**	**52,43**					**3 450 000 Ft**	**345 000 Ft**	**Az ingatlanon található ültetvény értéke a Kikiáltási Ár részét képezi, melynek tájékoztató jellegű értéke:2 270 000 Ft**	**10101511-89973320-34003005**
2016/II-Pusztadobos0148/1	Pusztadobos	0148/1	1/1		Gyümölcsös	3,2684	82,36	2016.10.15	Erdélyiné Dara Szilvia	1350					
2016/II-Pusztadobos0148/1						**3,2684**	**82,36**					**1 350 000 Ft**	**135 000 Ft**		**10101511-89973320-35003008**
2016/II-Ura037	Ura	037	1/1	a	Gyümölcsös	3,5580	111,37	2016.10.15	Márián Sándorné	1350					
2016/II-Ura037	Ura	037	1/1	b	Szántó	25,1629	369,11	2033.10.15	Csenger-Tej Mezőgazdasági Kft.	1250					
2016/II-Ura037	Ura	037	1/1	c	Gyümölcsös	1,8768	58,74	2016.10.15	Márián Sándorné	1350					
2016/II-Ura037						**30,5977**	**539,22**					**28 600 000 Ft**	**2 860 000 Ft**	**Az ingatlanon található ültetvény értéke a Kikiáltási Ár részét képezi, melynek tájékoztató jellegű értéke:7 650 000 Ft**	**10101511-89973320-36003001**

2016/II-Nyírbogdány093/1	Nyírbogdány	093/1	1/1	a	Gyümölcsös	26,6504	1111,32	2016.10.15	Fogaskerék Kft.	1350					
2016/II-Nyírbogdány093/1	Nyírbogdány	093/1	1/1	b	Kivett telephely	0,6069	0,00								
2016/II-Nyírbogdány093/1						**27,2573**	**1111,32**					**22 500 000 Ft**	**2 250 000 Ft**	**Az ingatlanon található ültetvény értéke a Kikiáltási Ár részét képezi, melynek tájékoztató jellegű értéke:1 880 000 Ft**	**10101511-89973317-31003002**