

A Gombai Közös Önkormányzati Hivatal
és Belügyi Kirendeltsége hirdetőtáblá-
ján kifüggesztésre került az



alábbiak szerint:
Kifüggesztés napja: 2022.09.13
Közlés kezdő napja: 2022.09.14
Lejárati: 2022.10.07
Kérelmi: 2022.10.10

Kell. Gombai, 2022.09.13

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 hirdetőtáblában megjelölt, Nemzeti Földalaphoz tartozó, 10 ha térmértéket meg nem haladó nagyságú földrésztelket nyilvános pályázat, illetve árverés mellőzésével értékesíteni kívánja.

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

Az értékbécslés elkészítésének díját a Nemzeti Földalaphoz tartozó Földrésztelkek 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 hirdetőtáblai úton történő közléséről a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) és az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetőtáblai úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet előírásai alapján az NFK gondoskodik. A létrejövő szerződés hirdetőtáblai úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzétételével 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 (KAŰ) 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 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)

Megye	Település	Felvévő	Helyrajzi szám	Magyar Állam tulajdoni hányada	Magyar Állam tulajdoni hányadának térféltéke (ha)	Magyar Állam tulajdoni hányadának Aranykorona értéke (AK)	Földhasználati szerződés lejáratá	Minimum ajánlati ár (Ft)
Pest	Bucsi	Köterület	01475/40	1/1	0 2901	4 63	*	869 331
Pest	Bucsi	Köterület	01475/44	610/3747	0 3662	6 10	*	1 204 390
Pest	Bucsi	Köterület	01475/63	1/1	0 3958	5 24	*	1 186 078
Pest	Bucsi	Köterület	01475/64	1/1	0 6172	8 17	*	1 849 538
Pest	Bucsi	Köterület	01475/65	1/1	0 4315	5 66	*	1 293 059
Pest	Bucsi	Köterület	01475/77	2836/4885	1 2069	28 35	*	3 969 356
Pest	Bucsi	Köterület	01475/86	1/1	0 4114	9 67	*	1 473 269
Pest	Bucsi	Köterület	01560/1	1/1	0 8155	4 57	*	1 574 598
Pest	Bucsi	Köterület	0178/16	1/1	0 7790	10 28	*	1 666 650
Pest	Bucsi	Köterület	030/37	1/1	0 6252	6 50	2023.10.15	1 690 812
Pest	Bucsi	Köterület	0580	1/1	1 3009	8 20	2033.09.30	2 294 059
Pest	Cepléd	Köterület	01011/19	1/1	0 3257	5 67	*	365 300
Pest	Cepléd	Köterület	0275/9	1/1	0 2861	0 60	*	523 893
Pest	Cepléd	Köterület	0384/32	1/1	0 4198	16 79	*	1 232 722
Pest	Cepléd	Köterület	041/14	1/1	4 9678	45 28	2032.09.26	7 976 000
Pest	Cepléd	Köterület	0458/9	1/1	1 7166	20 94	2033.10.15	2 533 183
Pest	Cepléd	Köterület	066/6	1/1	0 2877	1 21	*	488 700
Pest	Cepléd	Köterület	0741	1/1	5 3353	137 92	2033.10.15	11 135 200
Pest	Cepléd	Köterület	0755/6	1600/3400	1 2378	17 25	*	2 722 647
Pest	Cepléd	Köterület	0786/27	1/1	1 5383	16 00	2032.10.03	3 383 622
Pest	Cepléd	Köterület	081/37	1/1	0 8055	8 00	*	1 252 000
Pest	Cepléd	Köterület	083/46	1/1	0 9615	10 00	*	1 818 200
Pest	Ceplédbercel	Köterület	019/37	1/1	0 5252	14 29	*	583 000
Pest	Ceplédbercel	Köterület	0209/5	1/1	3 8186	39 71	2033.02.13	7 175 130
Pest	Ceplédbercel	Köterület	0209/8	1/1	3 7981	39 50	2033.02.13	7 136 611
Pest	Ceplédbercel	Köterület	051/10	1/1	3 8996	135 71	2033.10.15	12 658 426
Pest	Ceplédbercel	Köterület	055/18	1/1	4 7633	150 00	2033.10.15	14 159 698
Pest	Ceplédbercel	Köterület	067/16	27982/79826	4 4389	139 91	*	13 195 365
Pest	Csemő	Köterület	0274/60	1/1	0 2796	5 34	*	477 369
Pest	Csemő	Zártkert	1427	1/1	0 2590	1 81	*	458 000
Pest	Csévharaszt	Köterület	0207/5	709/1792	0 6818	7 08	*	1 337 729
Pest	Csévharaszt	Köterület	077/1	1/1	1 3332	22 00	2024.10.15	1 696 100
Pest	Csörög	Köterület	023/14	1907/2889	0 9985	19 06	*	814 086
Pest	Dabas	Köterület	0454/15	877/2381	0 4532	8 76	*	881 157
Pest	Dánszentmiklós	Köterület	0110/2	1/1	0 5089	6 21	*	799 853
Pest	Dánszentmiklós	Köterület	0150/2	1/1	0 2913	5 07	*	468 509
Pest	Dánszentmiklós	Köterület	053/19	1/1	0 4712	13 19	*	775 100
Pest	Dánszentmiklós	Köterület	088/4	1/1	0 6545	15 90	*	734 441
Pest	Dány	Köterület	0101/13	1363/3416	0 6858	13 63	*	925 175
Pest	Dány	Köterület	0103/37	1142/45786	0 5464	11 42	*	787 690
Pest	Dány	Köterület	0135/8	578/32504	0 3455	5 77	*	466 095
Pest	Dány	Köterület	0146/16	1046/5442	0 3761	5 23	*	507 376
Pest	Dány	Köterület	0216/1	1197/28653	0 7145	11 49	*	963 892
Pest	Dány	Köterület	049/46	618/3422	0 3263	6 18	*	337 242
Pest	Dány	Köterület	069/4	361/5662	0 7367	3 60	*	857 472
Pest	Domonó	Köterület	069/5	640/2668	0 3061	6 39	*	391 090
Pest	Dömsöd	Köterület	0416/34	1/1	0 3370	3 74	*	559 450
Pest	Dömsöd	Köterület	0427/19	1/1	3 1047	33 24	*	4 938 920
Pest	Dömsöd	Köterület	0427/20	1/1	1 6395	17 63	*	2 490 546
Pest	Dunabozsád	Köterület	0179/373	274860/667920	1 6478	45 80	*	2 372 086
Pest	Dunabozsád	Köterület	0179/403	718/24106	0 2582	7 18	*	313 661
Pest	Dunaharaszti	Köterület	054/58	1/1	0 6731	7 00	*	3 129 368
Pest	Erdő	Köterület	035/30	1/1	0 2553	5 11	*	826 786
Pest	Farmos	Köterület	0116/8	1/1	0 3527	2 00	*	313 500
Pest	Farmos	Köterület	0202/10	1/1	3 0850	45 28	2024.10.15	3 588 600
Pest	Farmos	Köterület	067/33	823/4023	0 4936	8 22	*	469 039
Pest	Farmos	Köterület	091/83	1/1	0 2868	1 20	*	274 100
Pest	Galgamén	Köterület	010/28	1063/1631	0 4073	10 63	*	469 500
Pest	Galgamén	Köterület	055/7	390/10784	0 2803	3 89	*	290 849
Pest	Galgamén	Köterület	079/2	1/1	0 3894	10 16	*	419 036
Pest	Galgamén	Köterület	0175/3	1058/9076	0 5043	10 54	*	447 822
Pest	Galgamén	Köterület	043/4	1740/25075	0 8218	17 40	*	729 764
Pest	Galgamén	Köterület	045/5	1107/7069	0 7922	11 01	*	595 240
Pest	Galgamén	Köterület	098/1	601/41958	0 3029	6 23	*	248 285
Pest	Gomba	Köterület	03/36	1/1	0 2877	5 50	*	468 900
Pest	Gomba	Köterület	0414/1	1/1	3 0312	15 76	2034.10.19	4 530 141
Pest	Gomba	Köterület	0419/5	1/1	4 2098	122 12	2034.10.15	6 093 360
Pest	Gomba	Köterület	0432/3	1/1	0 3000	2 91	*	254 619
Pest	Gomba	Köterület	0439/5	1/1	0 4794	3 36	*	4 491 300
Pest	Gomba	Köterület	0439/6	1/1	0 6421	6 23	*	6 341 000
Pest	Gomba	Köterület	0450/57	1/1	0 4142	11 51	*	643 400
Pest	Gyál	Köterület	036/61	84/504	0 2939	6 46	*	772 500
Pest	Gyömör	Köterület	0107/35	1/1	0 2773	2 09	*	596 000
Pest	Gyömör	Köterület	068/19	1/1	0 4552	3 96	*	823 570
Pest	Gyömör	Köterület	077/19	3467/4467	1 3165	34 67	*	3 287 617
Pest	Gyömör	Köterület	085/27	1020/4085	0 8193	10 19	*	1 670 208
Pest	Gyömör	Köterület	092/14	1/1	0 9341	17 86	*	2 332 673
Pest	Gyömör	Köterület	092/19	3558/4918	1 4553	35 58	*	3 634 234
Pest	Hernád	Köterület	0100/19	1/1	0 3305	2 08	*	244 300
Pest	Ikád	Köterület	070/2	1/1	1 0120	28 13	*	1 983 491
Pest	Isaszék	Köterület	0152/9	1/1	0 6447	5 91	*	1 867 992
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0113/10	4516/9110	2 0909	22 58	*	2 165 924
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0127/13	902/5868	0 7943	9 01	*	891 432
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0131/19	1633/10073	1 5043	15 77	*	2 358 583
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0141/24	1/1	0 7670	11 85	*	1 389 555
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0141/26	3782/19063	6 0307	37 99	*	5 858 143
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0148/15	2901/4094	2 6859	29 01	*	2 955 498
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0157/2	464/1865	0 4295	4 63	*	472 611
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0160/32	1/1	0 9632	10 21	2023.10.15	1 297 460
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0164/18	1/1	4 2140	38 93	*	5 260 112
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0164/19	8577/200304	0 8966	9 80	*	1 278 066
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0168/9	6366/70404	1 7949	19 82	*	3 251 776
Pest	Jászkaraienő	Köterület	0249/26	1/1	0 7723	1 62	*	700 393

05/36 „tejüzem” a falu végén
0414/1 Bátori vége
0419/5 Ff kereszt alatt
0432/3 Ff buszford. szemb.
0439/5 Ff szőlők között
0439/6 Ff szőlők vége
0450/57 Ff gyümölcsös vége

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.

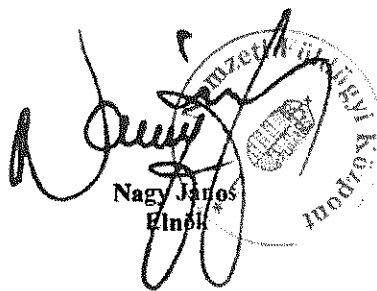
Az NFK felhívja az ajánlattevők figyelmét arra is, hogy eredményes értékesítés esetén a tulajdonjog bejegyzésének időpontja előtt az NFK vagy jogelődje által az adott földrészletre vagy tulajdoni hányadra megkötött hasznosítási (így különösen megbízási vagy haszonbérleti) szerződést az új tulajdonos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