

# „FÖLDET A GAZDÁKNAK” PROGRAM AZ ÁLLAMI TULAJDONÚ FÖLDEK ÁRVEREZÉSE

A magyar kormány, az Agrárkamara és a MAGOSZ kérését mérlegelve, átlátható és elszámoltatható keretek között kívánja lehetővé tenni a magyar gazdák számára, hogy földhöz jussanak. Országosan 380-400 ezer hektár, Tolna megyében 5872 hektár állami tulajdonban lévő szántó terület árverés útján történő értékesítésére kerül sor. A program célja, hogy magyar termőföldhöz magyar gazdák jussanak, megteremtve ezzel a vásárlás lehetőségét azoknak a földműveseknek, akik termőföldet kívánnak vásárolni. Ez a lehetőség nem kárpótlás, nem szociálpolitikai támogatás, a földek a helyben, a megyében, az országban kialakult piaci árak felett kerülhetnek értékesítésre.

Tolna megyében 2015. december végéig 225 db (5872 ha), egyenként 3 hektárt meghaladó területnagyságú termőföld/szántó kerül eladásra meghirdetésre a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján. **Minden árverés Szekszárdon a Tormay B. u. 18. szám alatti kormányhivatali épület előadótermében kerül megtartásra.** A kihirdetésről szóló hirdetésmények 2015. október 22-től kerülnek kifüggesztésre elsőként az NFA honlapján.

Az árveréseket a Tolna Megyei Kormányhivatal bonyolítja le, az első árverések **2015. november 23-ai** nappal indulnak, egy nap várhatóan 9 db földterület kerül kalapács alá, minden termőföld árverezéséről a helyszínen jegyzőkönyv készül.

A Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján az árverésen az a földművesnek minősülő, természetes személy vehet részt, akinek a **lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja** legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton **legfeljebb 20 km távolságra van.**

A Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjának értelmében **földművesnek minősül** a Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve

a) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy

b) a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködéséül végzi;

## **Az árverésen árverezőként az vehet részt, aki**

- a) a hirdetésményben meghatározottak szerint az **árverési biztosítékot** (kikiáltási ár 10 %-a) megfizette. Az árverési biztosíték befizetésének tényéről az árverés helyszínén a kormányhivatal az árverési biztosítékot kezelő hitelintézet kimutatása vagy ezen hitelintézet által kiállított igazolás alapján győződik meg. A nyertes árverező esetében az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a nem nyertes árverezők esetén az árverési biztosíték visszafizetése iránt.

- b) a **regisztrációs díjat** az árverés helyszínén befizette (30.000 Ft/nap);
- c) részvételi jogosultságát a mezőgazdasági igazgatási szervi hatáskörében eljáró kormányhivatal által
  - ca) a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló **szerzési képesség fennállásáról** – a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 29. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – kiállított hatósági bizonyítvány,
  - cb) a földművesként történt nyilvántartásba-vételéről a földműves-nyilvántartásból kiállított adatlap-másolat
    - harminc napnál nem régebbi – eredeti példányának bemutatásával a helyszínen igazolja;
- d) a Korm. rendelet 29. § (3) bekezdés szerinti helyben lakást
  - da) a **lakóhely** tekintetében a jegyző által kiállított, az életvitelszerű ott lakást bizonyító hatósági bizonyítvánnyal,
  - db) a **mezőgazdasági üzemközpont** tekintetében a földművesek, a mezőgazdasági termelőszervezetek és a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartása alapján kiállított igazolással igazolja.

A mezőgazdasági igazgatási szervi hatáskörében eljáró kormányhivatal által kiadott hatósági bizonyítványt vagy a földműves-nyilvántartásból kiállított adatlap-másolatot, valamint a helyben lakás igazolását a kormányhivatal csak eredetben vagy közjegyző által hitelesített másolatban fogadhatja el.

A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló **szerzési képesség fennállásáról a Tolna megyében árverésre kerülő ingatlanok vonatkozásában** a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv **állít ki hatósági bizonyítványt** arról, hogy az ügyfél megfelel a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A hatósági bizonyítvány a föld tulajdonjogának megszerzésére nem jogosít, az csak a kérelemben megjelölt földnek a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek árverés útján történő értékesítésére irányuló árverezésén való részvételhez szükséges vonatkozó feltétel fennállását igazolja.

A hatósági bizonyítvány kiadására irányuló kérelemben meg kell jelölni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adatokat, valamint az árverezésre kerülő föld fekvésének települését és helyrajzi számát.

A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán (7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. 2. emelet) postai úton, illetve személyesen is előterjeszhető hivatali időben hétfő-csütörtökig 8:00-16:30 óráig, pénteken: 8:00-14:00 óráig.

A zökkenőmentes ügyintézés érdekében kérem, szíveskedjen az árverésen részt venni kívánó személyeket tájékoztatni arról, hogy **a hatósági bizonyítvány kiállítására a Földhivatali Főosztálynak 15 napja van**, így amennyiben lehetőségük van rá, a fenti ügyintézési határidőre legyenek figyelemmel.

A földművesként történt nyilvántartásba-vételéről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartásáról a Járási Hivatalok Földhivatali Osztályai adnak ki **adatlap-másolatot ügyfélfogadási időben. Az ügyfélfogadási idő valamennyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályán egységesen hétfő, szerda 8:00-16:00 óráig, kedd, csütörtök, péntek 8:00-12:00 óráig tart.**

A földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet értelmében a járási hivatal a Földmérési és Távérzékelési Intézet által üzemeltetett járási hivatali információs rendszerből – lekérdezés útján megjelenített – adatlap másolatával teljesíthet adatszolgáltatást a nyilvántartásból adatszolgáltatás iránti kérelemre.

A formanyomtatvány a földhivatali ügyfélszolgálatokon, illetve a [www.foldhivatal.hu](http://www.foldhivatal.hu) oldalon megtalálható a nyomtatványok menüpont alatt.

Az árverésen részt venni kívánó személy az adatlap kiállítása iránti kérelmét valamennyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújthatja, a Földhivatali Osztály a kérelmét teljesíteni tudja, mivel a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás országos.

A földműves adatlap másolat, a mezőgazdasági üzemközpontokról kiállított adatlap másolat, valamint a hatósági bizonyítvány kiállítása **díj- és illetékmentes**.

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.

Az árverés addig folytatódik, amíg az árverezők ajánlatot tesznek.

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, a licitküszöbtől történő eltérés közlése érvénytelen ajánlattételnek minősül.

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. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után lezárja a licitet.

Amennyiben a nyertes árverező vagy a sorrend szerinti elsőhelyi elővásárlásra jogosult az NFA értesítésétől számított 8 munkanapon belül a szerződéskötés érdekében az NFA-nak a föld 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 elővásárlási jog gyakorlására a nyertes árverezővel kötött szerződés kifüggesztésének időtartama alatt (60 nap) az általános szabályok szerint van lehetőség.

**Fenti jogszabályi rendelkezések értelmében a jegyzők feladatát képezi:**

Az árverésen részt venni kívánó személy részére a helyben lakást igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása.

A Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjában foglalt feltételek fennállásának ellenőrzése érdekében **javasoljuk, hogy** a helyben lakást igazoló hatósági bizonyítvány kiadásakor szíveskedjen felhívni az árverésen részt venni kívánó személyek figyelmét arra, hogy **a Földhivatali Főosztályhoz a szerzési képesség fennállását igazoló hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez lehetőség szerint mellékeljék a helyben lakásról kiállított jegyzői hatósági bizonyítványt** eredeti, vagy másolati példányban.

Az árverésekkel kapcsolatban tájékozódni a Tolna Megyei Kormányhivatal honlapján, érdeklődni a Tolna Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztályán a 74/529-353-as telefonszámon, vagy személyesen a Tormay B. u. 18. szám alatti kormányhivatali épület első emeletén a Földművelésügyi Osztályon, illetve a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet [www.nfa.hu](http://www.nfa.hu) honlapján lehet.