



**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

„FÖLDET A GAZDÁKNAK!”

FONTOS TUDNIVALÓK AZ ÁLLAMI FÖLDEK ÉRTÉKESÍTÉSÉHEZ

Csongrád megyében **604 darab 3 hektár feletti földrészlet** nyilvános árverezésére kerül sor

AZ ÁRVERÉSEK IDŐPONTJA:

2015. december 2-től december 30-ig
az árverésre kijelölt napokon, reggel 7:00 óra és 16:00 óra között.

AZ ÁRVERÉSEK HELYSZÍNEI CSONGRÁD MEGYÉBEN:

Szeged:

- A Csongrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály épülete, **Szeged, Vasas Szent Péter u. 9. (2015. december 4-től december 30-ig).**
- A Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály épülete, **Szeged, Kereskedő köz 3-5. (2015. december 7-től december 30-ig).**

Hódmezővásárhely:

- A Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal - Földhivatali Osztály épülete, **Hódmezővásárhely, Petőfi u. 6. (2015. december 2-től december 11-ig)**
- Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának díszterme, **Hódmezővásárhely Kossuth tér 1. (2015. december 12-től december 30-ig)**
- Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály - Növény- és Talajvédelmi Osztály épülete, **Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. (2015. december 2-től december 30-ig).**

A regisztrációra az árverési napokon **reggel 7:00 és 10:00 óra között** kerül sor, az aznap árverésre kerülő valamennyi földrészlet tekintetében az árverési hirdetményekben rögzítettek szerint. Az egyes napokon árverésre kerülő ingatlanok pontos adatai az árverési hirdetmények mellékleteiben találhatók.

KIK VEHETNEK RÉSZT AZ ÁRVERÉSEN?

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 közreműködésként végzi;

AZ ÁRVERÉSEKEN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint az alábbi feltételek teljesítése szükséges:

- a) **a hirdetményben szereplő számlaszámra az árverési azonosító megjelölésével kell befizetni a kikiáltási ár 10%-át képező árverési biztosítékot helyrajzi számonként legkésőbb az árverést megelőző munkanapon 12 óráig.** Az árverési biztosíték befizetésének tényét az árverés helyszínén igazolni kell. A kormányhivatal a befizetésről 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 visszafizetésre kerül.
- b) **a regisztrációs díj** az árverés helyszínén készpénzben történő befizetése (30.000 Ft/nap);
- c) **részvételi jogosultság igazolása a mezőgazdasági igazgatási szervi hatáskörében eljáró kormányhivatal által kiállított**
 - a. **a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerzési képesség fennállását, valamint annak tényét tartalmazó hatósági bizonyítvány, hogy az árverező lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja szerinti település 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,**
 - b. **a földművesként történt nyilvántartásba-vételéről a földműves-nyilvántartásból kiállított adatlap-másolat**

- harminc napnál nem régebbi – eredeti példányának bemutatása a helyszínen;
- d) **a Korm. rendelet 29. § (3) bekezdés szerinti helyben lakást**
 - a. **a lakóhely tekintetében a jegyző által kiállított, az életvitelszerű ott lakást bizonyító hatósági bizonyítvánnyal,**

- b. a **mezőgazdasági üzemközpont** tekintetében a földművesek, a mezőgazdasági termelőszervezetek és a mezőgazdasági üzemközpontok **nyilvántartása alapján kiállított igazolással igazolja.**

A fenti igazolás kiadását szolgáló kérelem megtalálható a földhivatali ügyfélszolgálatokon, illetve a www.foldhivatal.hu weboldalon a nyomtatványok menüpont alatt, valamint a www.csmkh.hu weboldalon az ügymenetek menüpont alatt.

- e) **az alábbi**, teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt **nyilatkozatokat megteszi:**
- a. nyilatkozik arról, hogy a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs,
 - b. nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
 - c. 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,
 - d. nyilatkozik arról, hogy hamis adatszolgáltatása miatt nem zárták ki állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - 3 évnél nem régebben lezárult - eljárásból,
 - e. 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.
 - f. hozzájárul személyes adatai kezeléséhez és ezen nyilatkozatának az árverési jegyzőkönyvhöz mellékletben történő csatolásához.

A fenti nyilatkozatok egybe foglaltan is megtehetőek. A nyilatkozatminta megtalálható a földhivatali ügyfélszolgálatokon, illetve a www.csmkh.hu weboldalon az ügymenetek menüpont alatt.

- f) **Az árverésen a jogi képviselő kötelező.** Az árverezőnek regisztrációja során személyazonosságát és magyar állampolgárságát igazolnia kell, a jogi képviselőnek a képviseleti jogosultságát is igazolni kell. Ha kizárólag jogi képviselő vesz részt az árverésen a meghatalmazásból kell megállapítani az árverező személyazonosságát, ezért a meghatalmazásnak a személyazonosság megállapításához alkalmas adatokat tartalmaznia kell.

A mezőgazdasági igazgatási szervek hatáskörében eljáró kormányhivatal által kiadott **hatósági bizonyítványt** vagy a földműves-nyilvántartásból kiállított adatlap-másolatot, valamint a helyben lakás igazolását a kormányhivatal csak 30 napnál nem régebbi eredeti példány vagy közjegyző által hitelesített másolati formában fogadhatja el, ezért e dokumentumok igénylésekor tekintetbe kell venni az árverés időpontját. Az igazolások nem lehetnek 30 napnál régebbiek.

A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló **szerzési képesség fennállásáról, valamint a lakóhely vagy mezőgazdasági üzemközpont 20 km-en belülségéről a Csongrád megyében árverésre kerülő ingatlanok vonatkozásában a Csongrád 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 Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán (6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43.) postai úton, illetve személyesen is előterjeszthető hivatali időben hétfő 8:00-17:00 óráig, kedd, szerda csütörtök 8:00-16:00 óráig, pénteken: 8:00-12:00 óráig.

A földművesként történt nyilvántartásba-vételéről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartásáról a Járási Hivatalok Földhivatali Osztályai adnak ki **adatlap-másolatot, továbbá az árverésre kerülő földrészletek elhelyezkedéséről, fontosabb adatairól a földrészlet fekvése szerinti Járási Hivatalok Földhivatali Osztályai nyújtanak tájékoztatást ügyfélfogadási időben. Az ügyfélfogadási idő valamennyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályán egységesen hétfő 8:00-17:00 óráig, kedd, szerda csütörtök 8:00-16:00 óráig, pénteken: 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.

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.

A települési jegyző által az életvitelszerű ott lakást bizonyító hatósági bizonyítványért 3000,- Ft összegű illetéket kell fizetni az 1990.évi XCIII. törvény 29.§ (1) bekezdése alapján.

A részvételhez szükséges igazolások kiadása során kérjük, hogy először az illetékes települési jegyzőt keressék fel az életvitelszerű ott lakást bizonyító hatósági bizonyítvány kiadása érdekében, ugyanis e hatósági bizonyítvány kötelező melléklete a Földhivatali Főosztály által szerzési képesség fennállását, illetve a lakóhely vagy mezőgazdasági üzemközpont 20 km-en belülségét igazoló hatósági bizonyítványnak.

Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott jogi képviselő útján lehet. **Az árverésen árverezőként történő személyes részvétel esetén kötelező a jogi képviselet.** A jogi képviselőre a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti jogi képviseletre vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. A jogi képviselő meghatalmazásának tartalmaznia kell a meghatalmazó (árverező) alábbi adatait: születési neve, anyja leánykori neve, születési helye és ideje, személyi azonosító száma, állampolgársága, állandó, bejelentett lakcíme, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma, adóazonosító jele. **Egy árverésen két, vagy több árverezőnek nem lehet azonos személy a jogi képviselője.**

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 licitküszöbektől 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.**

Az árverésen készített jegyzőkönyv alapján az NFA szerződést köt az árverési vevővel, amely 60 napra kifüggesztésre kerül. Az elővásárlási jog jogosultjai ez idő alatt teheti meg az adásvételi szerződésre elfogadó vagy lemondó jognyilatkozatát.

Amennyiben a nyertes árverező vagy a sorrend szerinti első helyi 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 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.

Az árverésekkel kapcsolatban tájékozódni a Csongrád Megyei Kormányhivatal honlapján (www.csmkh.hu), érdeklődni a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán a 62/680-150 telefonszámon, vagy személyesen a 6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. szám alatti kormányhivatali épület ügyfélszolgálatán lehet, illetve a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet www.nfa.hu honlapján lehet.

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Az árveréshez szükséges kérelmek, nyilatkozatok: