

„Földet a gazdáknak!” program: március 1-től folytatódnak a földárverések

A „Földet a gazdáknak!” program keretében, március 1-től Fejér megyében is folytatódik a Magyar Állam tulajdonába, a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó, 3 hektár feletti, kijelölt földterületek értékesítése. Székesfehérváron és Dunaújvárosban lesznek árverések, március 1-től 4-ig, március 7-től 8-ig, valamint március 21-én és 29-én. Lényeges változás a lebonyolítást illetően, hogy a regisztrációs eljárást nem közvetlenül az adott ingatlan árverését megelőzően, hanem - az azonos árverési napra meghirdetett ingatlanokra vonatkozóan - egy közös, reggeli időpontban tartják.

Az árveréseket a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (továbbiakban: NFA) közreműködőjeként a megyei kormányhivatalok bonyolítják le a megyei jogú városokban. Fejér megyében Székesfehérváron és Dunaújvárosban lesznek árverések. Egy időben - jellemzően - négy árverési bizottság működik majd, a hatékony és gyors lebonyolítás érdekében. A Fejér Megyei Kormányhivatal törekedett arra, hogy frekvenciát, mindenki által jól megközelíthető helyszíneken valósuljanak meg az árverések.

A földárveréseket megyénkben, az NFA közreműködőjeként, a Fejér Megyei Kormányhivatal bonyolítja le, 2016. március 1-től 4-ig, március 7-től 8-ig, valamint március 21-én és 29-én, két helyszínen: Székesfehérváron a Seregélyesi út 123. szám alatt, a Türr István Képző és Kutató Intézet területén, továbbá Dunaújvárosban a Táncsics Mihály utca 1/A szám alatt, a Dunaújvárosi Egyetem különálló épületében.

A tavalyi lebonyolítási rendhez képest változás, hogy az árverést megelőző regisztrációs eljárás március 1-től 4-ig 7:30-tól 8:30-ig, továbbá március 7-én és március 8-án, valamint március 21-én és 29-én 7:30-tól 9:00-ig tart. Ezt követően bonyolítják le az adott napra meghirdetett árveréseket, a hirdetményben szereplő sorrendben.

Megyénkben, jelenlegi információink szerint, 410 darab önálló helyrajzi számon szereplő területet lehet majd elárverezni. Az árverések közjegyző közreműködésével valósulnak meg, ezzel is biztosítva a törvényességet, átláthatóságot. Az árverésen csak helyben lakó, földművesnek minősülő, természetes személyek vehetnek részt árverezőként, ők szerezhetnek földtulajdont.

Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy a Polgári Törvénykönyv szerinti meghatalmazott jogi képviselő útján lehet. Az árverésen árverezőként történő személyes részvétel esetén a jogi képviselőt kötelező.

A nyertes árverező jogot szerez arra, hogy a NFA-val az adásvételi szerződést megkösse, így szerezzék földtulajdont. Az árverésen értékesítésre kerülő földrészlet vonatkozásában az államot 20 éves visszavásárlási jog illeti meg, továbbá erre az időtartamra az ingatlant elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A visszavásárlási jogot, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat az adásvételi szerződésben is rögzíteni kell.

A haszonbérleteket a tulajdonosváltás nem töri meg, tehát pusztán ezen a címen a haszonbérlet nem bontható fel.

Az elővásárlási jog gyakorlására a nyertes árverezővel kötött szerződés kifüggesztésének időtartama alatt, az általános szabályok szerint, 60 napig van lehetőség.

A magyar állam a helyben kialakult piaci átlagár feletti értéken kívánja árverésre bocsátani a termőterületeket. A szabályozás megteremti annak a lehetőségét, hogy a földrészlet vételára pénzüintézettől kapott hitelből is finanszírozható legyen.

A földszerzési maximum 300 hektár, amely azt jelenti, hogy a földszerző tulajdonában és haszonélvezetében az árverésen megszerzett földdel együtt sem lehet ennél több földterület.

A módosult jogszabály alapján az árverésre kijelölt ingatlanok adatait, valamint az árverés időpontját, helyszínét tartalmazó árverési hirdetményt a Fejér Megyei Kormányhivatal a Székesfehérvár, Piac tér 12-14. szám alatti épületében és a Dunaújvárosi Járási Hivatal (Dunaújváros, Városháza tér 2.) hivatali helyiségében, illetve az árverések helyszínein is kifüggeszti, továbbá a hivatal honlapján is közzé teszi. A meghirdetés napjának az számít, amikor az árverési hirdetményt az NFA internetes honlapján közzéteszi.

A közzétételi időpontnak legalább harminc nappal meg kell előznie a hirdetményben megjelölt árverési időpontot, így minden árverésen részt venni kívánó földművesnek elegendő idő áll rendelkezésére a szükséges dokumentumok beszerzésére, jogi képviselő megbízására, valamint az árverési biztosíték megfizetésére.

A Fejér Megyei Kormányhivatal a hirdetmények közzétételét követően részletes tájékoztató anyagot, valamint a részvételi jogosultság igazolásához szükséges kérelmeket, nyomtatványokat jelentet meg a honlapján, ezek beszerezhetők a földhivatali osztályokon is, ezzel is informálva a földműveseket az árverési eljárás részleteiről.

További információk a www.nfa.hu és a www.kormanyhivatal.hu/hu/fejer honlapon.

Részvétel a földárverésen: tájékoztatás a feltételekről

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Kormányrendelet tartalmazza a földárverésekkel kapcsolatos eljárási rendelkezéseket.

A Kormányrendelet 29. § (3) bekezdése alapján az árverési eljárásban árverezőként helyben lakó, földművesnek minősülő, természetes személy vehet részt.

Helyben lakónak minősül az a földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az árverésre kijelölt föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Az árveréseken árverezőként az a földműves vehet részt, az licitálhat, aki

1. az adott ingatlan kikiáltási árának 10 %-át árverési biztosítékként előre átutalással megfizette legkésőbb az árverést megelőző munkanapon 12 óráig;
2. az árverési naponként 30.000,- Ft-ban meghatározott regisztrációs díjat az árverés helyszínén befizette;
3. részvételi jogosultságát az alábbi dokumentumokkal igazolja:
 - a. Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által kiállított hatósági bizonyítvány a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerzési képesség fennállásáról,
 - b. a földművesként történt nyilvántartásba-vételéről a földműves-nyilvántartásból kiállított harminc napnál nem régebbi adatlap-másolat,
 - c. a helyben lakást igazoló,
 - a lakóhely tekintetében a jegyző által kiállított, az életvitelszerű ott lakást bizonyító hatósági bizonyítvány,
 - a mezőgazdasági üzemközpont tekintetében a földművesek, a mezőgazdasági termelőszervezetek és a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartása alapján a Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által kiállított igazolás.
4. személyesen jogi képviselőjével együtt, vagy csak meghatalmazott jogi képviselője útján jár el – az árverés helyszínén az árverező személyazonossága (érvényes személyazonosításra alkalmas okmány bemutatása szükséges), valamint a jogi képviselő képviseleti jogosultsága ellenőrzésre kerül (ügyvédi meghatalmazás, ügyvédi igazolvány bemutatása szükséges)

(Fejér Megyei Kormányhivatal – fotóillusztráció: M.-Kiss Anikó)