

FIGYELEM!

Felhívjuk a szíves figyelmet, hogy a hirdetményben foglalt rendelkezések szerint azonosíthatatlan, adathiányos, hibás adatokkal/biztosíték összeggel befizetett árverési biztosítékot az NFK az utalást indító részére (bankszámlaszámra) külön értesítés nélkül visszautalja. Az árverési biztosíték visszautalása esetén kérjük a tisztelt Partnereket, hogy az utalást a hirdetményben meghatározott, pontosan kitöltött közlemény adatokkal/biztosíték összeggel ismételjék meg a biztosíték befizetésének határidejében (a Hirdetmény VI. 1.4. pontja szerint az árverést megelőző 3. munkanapon nulla óráig szükséges beérkeznie a hirdetményben megadott számlaszámra.) A biztosíték amennyiben határidőn túl érkezik be, az NFK a biztosítékot visszautalja, az árverésre ebben az esetben nem lehet regisztrálni, az árverésen nem lehetséges részt venni.

Gyakran ismételt kérdések

Felhívjuk a szíves figyelmet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint az Alkotmánybíróság korábbi határozatai alapján a Nemzeti Földügyi Központ állásfoglalás kibocsátására nem jogosult, a tájékoztatásban foglaltakra pedig a természetes és jogi személyek jogvitájukban nem hivatkozhatnak, azaz nem használhatóak fel peres vagy közigazgatási eljárás során sem állásfoglalásként, sem jogértelmezésként, sem pedig szakvéleményként.

Ha nyertes licitáló leszek, akkor hány nap határidő van meg adva a föld teljes vételárának kifizetésére? A válaszát előre is köszönöm!

Az árverési hirdetményben meghatározottaknak megfelelően kell fizetni az árverési vevőnek egységesen, a számlázást követően 2023.10.15-ig a vételárat.

Jól értem, hogy árverezőként kötelező a jogi képviselő, de ha valaki csak elővásárlásra jogosultként vesz részt, akkor már nem?

IGEN. Csak elővásárlási joggyakorlóként – abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosult árverezőként nem regisztrál a hirdetményben meghatározott feltételek szerint (árverési biztosítékot nem fizet) a jogi képviselő NEM kötelező, azonban

kifejezetten javasolt jogi képviselő igénybevétele az elővásárlási jognyilatkozat és mellékleteinek tartalmi-, és formai követelményei jogi megfelelőségének biztosítása érdekében. E tekintetben a Korm. rendelet előírása csak az árverezőre vonatkozik.

Jól értem, hogy az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatát már előre el kell készíteni és az árverés előtt átadni az árverést vezető személy részére?

A 262-és Korm. rendelet 32/A. (2) bekezdése rögzíti , hogy milyen okiratokat és NYILATKOZATOKAT KELL megtennie az elővásárlónak a regisztrációkor. Az elővásárlási jogát az árverésen gyakorolja , de azt, hogy ezt joghatályosan megtehesse, minden nyilatkozatot és okiratot az előírt alakú kellékekkel a regisztrációkor meg kell tennie és át kell adja a kormányhivatalnak. (gyakorlatilag az elfogadó nyilatkozat tartalmával megegyező nyilatkozatokot kell megtennie, - kivéve a vételár teljes mértékű elfogadására és a szerződést magára nézve feltétel nélküli elfogadására irányuló nyilatkozatot - tekintettel arra, hogy a nyilatkozat megtétele idején ez a két feltétel még nem adott– a legmagasabb ajánlati ár még nem ismert, a szerződés még nem került megkötésre.) Az adott Földrészlet vonatkozásában az árverés lezárultát követően az Árverésvezető felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Az elővásárlási jognyilatkozat nem vonható vissza, és feltételt nem tartalmazhat.

- Jól értem, hogy az elővásárlásra jogosultnak nem kell árverési biztosítékot fizetnie?

IGEN, azonban árverési vevőként belépő elővásárlóként amennyiben árverezőként nem vett részt az árverésen az árverés időpontját követő 3 munkanapon belül, az árverési biztosíték összegének megfelelő, elővásárlói nyilatkozati biztosíték összegét be kell fizetnie.

- A Hirdetmény VI. 5. pontjában szerepel egy olyan rendelkezés, hogy az "árverési vevőként belépő, csak elővásárlóként regisztrált ev. jogosult az árverés időpontját követő 3 munkanapon belül az árverési biztosíték összegének megfelelően megfizetett, árverési biztosíték..."

Tehát a nyertes elővásárlásra jogosultnak mégis meg kell fizetnie 3 napon belül a biztosítékot?

A jogszabályban nem találtam ilyen előírást.

IGEN. Pontos hivatkozás: „VI. 5. Az árverési vevőként belépő, csak elővásárlóként regisztrált elővásárlási jogosult, az árverés időpontját követő 3 munkanapon belül az árverési biztosíték összegének megfelelően megfizetett, árverési biztosíték összegének megfelelő, elővásárlói nyilatkozati biztosítéka, a szerződés teljesítése esetén a vételár összegébe beleszámít. Az árverési biztosíték és az árverési biztosíték összegének megfelelő, elővásárlói nyilatkozati biztosíték felhasználására és visszafizetésére egyebekben a Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.”

- Jól értem, hogy az elővásárlási joggal nem csak személyesen, hanem képviselő útján is lehet élni?

A Hirdetmény 3.2. pontja ezt lehetővé teszi, de a Korm. rend. ebből a szempontból vitára adhat okot:

A 32/A. § (2) bek. c) pontja csak a nyilatkozat előzetes benyújtásánál biztosítja ezt, míg ugyanezen bekezdés b) pontja viszont személyes jelenlétet vár el.

Az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele, az árverésen személyesen, vagy meghatalmazott jogi képviselő útján történő részvétel. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult vagy meghatalmazott jogi képviselője által, az Árvezetésvezetői felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minősül. Az elővásárlási joggyakorlónak csak ajánlott az árverésen történő részvételkor a jogi képviselet , de számára nem kötelező.

- Jól értem, hogy a több elővásárlásra jogosult közös elfogadó nyilatkozatát nem kell előzetesen bejelenteni az arveres2023@ email címen (ellentétben a közös árvezetőkkel)?

IGEN. Ha több elővásárlásra jogosult közösen gyakorolja elővásárlási jogát, és ha ők lesznek az árverési vevők, az NFK képviseletében az árverésen részt vevő jogi képviselő adja át részükre a Hirdetmény VI. 1.3. pontban meghatározott közös árvezetői nyilatkozat tartalma szerint meghatározott „árverési vevők közös elővásárlói nyilatkozata” nyilatkozat mintát az elővásárlói nyilatkozati biztosíték számlázásához szükséges megfelelő adatszolgáltatás érdekében.

- A Hirdetmény VI. 2.3. pontja az egyidejű licit szabályait határozza meg. Eszerint: "ha nem tesznek magasabb összegű érvényes vételi ajánlatot, akkor annak az árvezetőnek az ajánlatát kell elfogadni, aki az árverés során az egyidejű licitet megelőzően a legmagasabb összegű ajánlatot tette."

Jól értem, hogy ha két egyidejű ajánlat van, akkor az egy lépéssel ezelőtti, alacsonyabb összegű licitet kell nyertesnek tekinteni?

IGEN. A Hirdetmény VI. 2. 6. pontja a helyes hivatkozás, Ha az azonos licitösszeggel vételi ajánlatot tevő árverezők közül nem lehet megállapítani a sorrendet (egyidejű licit), és nem tesznek magasabb összegű érvényes vételi ajánlatot, akkor annak az árverezőnek az ajánlatát kell elfogadni, aki az árverés során az egyidejű licitet megelőzően a legmagasabb összegű ajánlatot tette. Ennek hiányában az árverést eredménytelennek kell tekinteni.

Kérem, hogy a honlapjukon közzétett felhívás alapján részemre az elkövetkező állami föld árverésekre történő regisztrációval és az árverések menetével kapcsolatban ezúton részletesen tájékoztatni szíveskedjenek.

A regisztráció és az árverési eljárás menetére vonatkozó teljeskörű tájékoztatást az érintett földterületre vonatkozó árverési hirdetmény részletesen tartalmazza, melyet többek között honlapunkon is megtalál, valamennyi földterület vonatkozásában. A hirdetményben találja meg mindazon szükséges információkat, (regisztrációról) dokumentumok, és igazolások felsorolását, azok benyújtásának módját, melyek az eljáráshoz szükségesek, és a hirdetmények tartalmazzák az árverési eljárás menetére vonatkozó szabályokat is.

A most meghirdetett földárverésekkel kapcsolatban érdeklődöm, hogy a földárverésen a kikiáltási, illetve licit alkalmával kialakult vételár eltérhet-e a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 24. § (3) bekezdés

ha) pontja szerint meghatározottaktól:

„erdőnek nem minősülő föld esetén a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által a honlapján nyilvánosságra hozott, a szerződéskötés évét megelőző naptári évben kialakult helyben szokásos átlagos forgalmi értéket 10%-ot meghaladó mértékben”.

Az árverés során a kialakult végső vételár eltérhet a 2013. évi CXXII. törvény 24. § (3) bekezdés ha) pontja szerint meghatározottaktól a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 36.§ (1) bekezdés b.) pont alapján.

Szeretnék érdeklődni, hogy a június 13-án Cegléden esedékes földárverésekre van-e hasonló árverési hirdetmény mint amely június 27-re szól?

Érdeklődnék hogy regisztrálni hol és mikor lehet illetve a hatósági bizonyítvány iránti kérelem igénylésének mi a menete?

A regisztráció és az árverési eljárás menetére vonatkozó teljeskörű tájékoztatást az érintett földterületre vonatkozó árverési hirdetemény részletesen tartalmazza, melyet többek között honlapunkon is megtalál, valamennyi földterület vonatkozásában. A hirdeteményben találja meg mindazon szükséges információkat, (regisztrációról) dokumentumok, és igazolások felsorolását, azok benyújtásának módját, melyek az eljáráshoz szükségesek.

A fentiekkel összefüggésben szeretném felhívni szíves figyelmet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint az Alkotmánybíróság korábbi határozatai alapján a Nemzeti Földügyi Központ állásfoglalás kibocsátására nem jogosult, a tájékoztatásban foglaltakra pedig a természetes és jogi személyek jogvitájukban nem hivatkozhatnak, azaz nem használhatóak fel peres vagy közigazgatási eljárás során sem állásfoglalásként, sem jogértelmezésként, sem pedig szakvéleményként.

Az NFK. árverési hirdeteményének VI. pont A) REGISZTRÁCIÓ 7. oldalán az 1.2 pontban foglaltakra kérném szíves tájékoztatását.

ca) a földrészlet tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerzési képesség fennállásáról szóló igazolás mely szerv adja ki ?

cd) földműves nyilvántartásról kiállított adatlapot mely szerv adja ki?

db) A mezőgazdasági üzemközpont tekintetében kiállítandó igazolást mely szerv adja ki? Megjegyzem én őstermelő vagyok, üzemközponttal nem rendelkezem.

d) Helyben lakásnak a lakcímkártyán szereplő Lakóhely fogadható el, vagy a Tartózkodási hely is elfogadható helyben lakásnak a törvény szerint? Min két cím elfogadható a 20 km-es körzetben lakásnak?

e) A föld fekvése szerinti 20 Km-es távolságot mely szerv igazolja?

g) Pályakezdő termelőkénti nyilvántartásba vételt mely szerv igazolja? Ha valaki nem minősül pályakezdőnek akkor a g) pontban írt igazolásra van szükség?

A földrészlet tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerzési képesség fennállásáról szóló igazolást az illetékes Vármegyében a mezőgazdasági igazgatási szervi hatáskörében eljáró kormányhivatal adja ki.

A földműves nyilvántartásról kiállított adatlapot a mezőgazdasági igazgatási szervi hatáskörében eljáró kormányhivatal adja ki.

A mezőgazdasági üzemközpont tekintetében kiállítandó igazolást a mezőgazdasági igazgatási szervi hatáskörében eljáró kormányhivatal adja ki.

A lakcímkártya kapcsán felett kérdésére tájékoztatom, hogy a megváltozott jogszabályok bevezették az életvitelszerű lakáshasználat fogalmát. Ennek helyeként a lakcímkártyán feltüntetett tartózkodási hely (ha van), ennek hiányában az állandó lakóhely fogadható el.

A pályakezdő termelőkénti nyilvántartásba vételről szóló igazolást a területileg illetékes vármegyei kormányhivatal, mint mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv adja ki. Amennyiben valaki nem minősül pályakezdőnek, úgy igazolásra nincsen szükség.

**Milyen formai és egyéb követelmények vannak annak érdekében hogy eredményesen regisztrálják illetve licitálják.(milyen dokumentumokat milyen formába? továbbá szükséges e az a igazolás ami szerint nem rendelkezem 300 ha hany napnál ne legyen régebbi?regisztacio menete?)
segitseguket elore is köszönöm!**

A regisztráció és az árverési eljárás menetére vonatkozó teljeskörű tájékoztatást az érintett földterületre vonatkozó árverési hirdetmény részletesen tartalmazza, melyet többek között honlapunkon is megtalál. A hirdetményben találja meg mindazon szükséges dokumentumok, és igazolások felsorolását, azok benyújtásának módját, melyek az eljáráshoz szükségesek.

Pénzügyi intézmény finanszírozását szeretném igénybe venni a vásárláshoz, ezzel kapcsolatos az első kérdésem. A pénzügyi intézmény tájékoztatása szerint a megkötendő adásvételi szerződésbe a jelzálogszerződéssel kapcsolatban bizonyos, általuk előírt kötelező nyilatkozatokat követelnek meg a Vevő részéről. Arra van-e lehetőség, hogy majdan a megkötendő adásvételi szerződésbe ezek a nyilatkozatok bekerüljenek, mely kizárólag a Vevő egyoldalú kötelezettségvállalásai?

Emellett a pénzügyi intézmény a hitel elbírálásához az aláírt adásvételi szerződést kéri becsatolni, a hitelkérelmet csak az adásvétel megkötése után van mód beadni, mivel az a tapasztalat, hogy a hitelbírálat több időt vehet igénybe, így nem biztos, hogy az árverési hirdetményben meghatározott 2023. október 15. napjáig megszületik a bank döntése a finanszírozással kapcsolatban. Ezzel a fizetési határidővel kapcsolatban lenne az a kérdésem, hogy egy esetleges késedelem esetén lehet kérelmezni az Eladótól, hogy a

fizetési határidőt a Bank döntéséig kitoljuk, avagy erre nincs mód? Tehát a meghatározott 2023. október 15-i fizetési határidő teljesen kötött, tehát rugalmatlan, így, ha október 15-ig nincs kifizetve maradéktalanul a vételár, akkor elbukjuk a 10% árverési biztosítékot, avagy ilyen esetben lesz lehetőség kérelmezni a fizetési határidő halasztását?

A finanszírozó által előírt, vevőt terhelő és vevőre vonatkozó kötelezettségvállalások a szerződésbe való beépítése a nagyobb pénzintézetekkel való szakmai egyeztetést követően megtörténik.

A pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsön felhasználásával kiegyenlíteni kívánt vételárrész megfizetésének határideje 2023. október 15. napja, mely határidő nem hosszabbítható.

A vételár határidőben történő teljesítésének elmaradása esetén az Eladó jogosult póthatáridő tűzése és előzetes értesítés nélkül, egyoldalú írásos nyilatkozattal a szerződéstől elállni, mely esetben az árverés feltételeként megfizetett, kikiáltási ár 10% összegében megfizetett árverési biztosíték odavész, mely tény az Eladó egyéb kártérítési jogát, illetve annak érvényesíthetőségét nem korlátozza.

Szeretnénk egy tájékoztatást kérni a Földet a gazdáknak árverésről, ha lehetséges.

Illetve, hogyan lehet regisztrálni az árverésre?

A regisztráció és az árverési eljárás menetére vonatkozó teljeskörű tájékoztatást az érintett földterületre vonatkozó árverési hirdetmény részletesen tartalmazza, melyet többek között honlapunkon is megtalál. A hirdetményben találja meg mindazon szükséges dokumentumok, és igazolások felsorolását, azok benyújtásának módját, melyek az eljáráshoz szükségesek.

Segítséget szeretnék kérni mert nem teljesen értem az árverés kiírását!

A kérdésem, hogy ha érvényes haszonbérlet van akkor a haszonbérlet lejártáig fenn kell tartani azt az új tulajdonosnak a haszonbérleti szerződést vagy csak ha akarja?

Ha az árverésen valaki regisztrál leteszi a biztosítékot, de nem ő lesz az új tulajdonos akkor a letétbe helyezett pénzt vissza kapja?

Ha valaki csak az elővásárlási jogával szeretne élni, de a liciten nem vesz részt és a licit olyan magasra ment, hogy mégsem kíván elővásárlási jogával élni megetheti?

Az NFK vagy jogelődje által, a meghirdetett földrészletre, vagy tulajdoni hányadra megkötött haszonbérleti szerződést az új tulajdonos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem szünteti meg. **Az új tulajdonos birtokbalépése haszonbérlet esetén a haszonbérleti szerződés lejártát követően lehetséges. Hasznosítási szerződés esetén a tulajdonosváltás miatti tulajdonjog bejegyzés napjától, a haszonbérleti díj az új tulajdonost illeti meg.**

A nem nyertes árverezők esetén a Kiíró, az árverés napját követő 30 napon belül intézkedik az árverési biztosíték visszafizetése (visszautalása) iránt.

Az elővásárlási jog gyakorlása opcionális lehetőség, vagyis nem kötelező elfogadó nyilatkozatot tenni.

Érdeklődnék, hogy ha nem lesz érvényes licit az árverésen (csak elővásárlásra jogosult vesz részt az árverésen), akkor az elővásárlásra jogosult tehet-e/fogadhat-e el ajánlatot/kikiáltási árat?

A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 30. § (1)- bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

Az árverési eljárás során az árverésre bocsátott földrészlet tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére licitálás útján, **a legmagasabb vételárat felajánló árverező vagy a 32/A. §-ban foglaltak szerint a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlatot tevő elővásárlásra jogosult szerez jogot.**

(2) Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.

32/A. §* (1) *Az adott földrészlet vonatkozásában az árverés lezárultát követően az árverezésvezető felhívja a jelen lévő elővásárlásra jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására.*

Fentieket összegezve: Az árverésen licitálásra, vagy a kikiáltási áron vételi ajánlat megtételére csak az jogosult, **aki árverezőként regisztrál.** Amennyiben kikiáltási áron nem érkezik érvényes ajánlat, úgy a Korm. rendelet értelmében eredménytelen az árverés, így az, aki csak elővásárlóként regisztrált nem tudja gyakorolni elővásárlási jogát.

Fentiek elkerülése érdekében javasoljuk, hogy **árverezőként és elővásárlási** jogosultként is regisztráljon az árverésre. Amennyiben valaki árverezőként és elővásárlásra jogosultként is részt kíván venni az árverésen, úgy árverezőként és elővásárlásra jogosultként is regisztrálnia szükséges, ennek megfelelően pedig külön-külön regisztrációs díjat kell fizetnie, valamint a hirdetményben meghatározottak szerint az árverési

biztosítékot meg kell fizetni és ennek megtörténtét igazolni szükséges a regisztráció alkalmával.

A bank kérése volt a hitel felvételhez, hogy a számukra szükséges feltételeik belekerülhessenek a megkötendő szerződésbe, ez a hitel legfőbb feltétele.

Ezekről a feltételekről a szükséges tájékoztatót a bank megküldte a részemre, amit kért hogy továbbítsak a szerződést összeállító ügyvédnek, akitől választ tudunk kapni arra a kérdésre, hogy ezek a feltételek bele kerülhetnek e a szerződésbe?

A bank másik kérése az volt, ha van esetleg egy már kidolgozott szerződés tervezet azt a részünkre el tudnák e küldeni, hogy a bank hitel elbírálója meg tudja határozni, hogy ez a szerződés számukra megfelelő e és így megkaphatjuk e a vásárláshoz a hitelt.

Esetleg az ebben a megyében az nfk által megbízott ügyvéd vagy ügyvédi iroda elérhetőséget meg tudnák e adni?

Amennyiben a vételár megfizetéséhez banki finanszírozásához szükséges, úgy az adott kereskedelmi bank által előírt általános és speciális tartalmú dokumentumok a bank kérésére a szerződésbe beépíthetők vagy a szerződés elválaszthatatlan mellékleteként szerepeltethetők.

A pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsön felhasználásával kiegyenlíteni kívánt vételárrész megfizetésének határideje 2023. október 15. napja.

Az árverési vevő (nyertes) a hitel felvételi szándékát az NFK irányába kell majd, hogy jelezze, és az okiratot szerkesztő ügyvéd fogja felvenni a kapcsolatot az árverési vevővel valamennyi részletkérdés tisztázása érdekében.

Az adásvételi szerződés tervezete csak az árverési vevő rendelkezésére bocsájtható a szerződés aláírást megelőzően.

Szeretnék érdeklődni, hogy a Nemzeti Földügyi Központtól értesítést kaptam, hogy a megbízási szerződés keretein belül használt földeket értékesítik, azonban nem szerepelnek a listában. Szeretnék érdeklődni ennek okáról, mert amennyiben valóban árverés alatt vannak a használatomban levő földek, rész vennék az árverésen.

Amennyiben az Ön által használt földrészlet most nem szerepel az árverésen meghirdetett ingatlanok között, úgy most az nem kerül értékesítésre. Ettől függetlenül a jövőben egy esetleges újabb árverési ütemben ez az állapot változhat. Javasolom, hogy figyelje a Nemzeti Földügyi Központ honlapján megjelenő hirdetményeket.

Haszonbérliként meg szeretném kérdezni, hogy lehet -e tudni az árát? Valamint most milyen teendőin vannak hogy értékesítésre kerül ?

Eredményes értékesítés esetén a tulajdonjog bejegyzésének időpontja előtt, az NFK vagy jogelődje által, a meghirdetett Földrészletre vagy tulajdoni hányadra megkötött hasznosítási szerződést, az új tulajdonos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem szünteti meg. Az új tulajdonos birtokba lépése haszonbérlet esetén a haszonbérleti szerződés lejártát követően lehetséges Hasznosítási szerződés esetén az új tulajdonos tulajdonjog bejegyzésének napjától, a haszonbérleti díj az új tulajdonost illeti meg. Tájékoztatjuk továbbá, hogy amennyiben a hirdetményben rögzített feltételeknek megfelel Önnek is lehetősége van az ingatlan megvásárlására.

-árverezői regisztráció esetén van -e vásárlási kötelezettség;

- közös árverezők esetén kinek az elővásárlási joga érvényesül, azaz az előrébb rangsorolté kiterjed mindkét félre?

- ha vki elfogadó nyilatkozatot tesz, előfordulhat közös árverezésnél, hogy belép az egyik árverező helyébe?"

Regisztráció esetén nincsen vásárlási kötelezettség. A regisztrációs díj visszafizetésére nincsen lehetőség, ugyanakkor a Kiíró, az árverés napját követő 30 napon belül intézkedik az árverési biztosíték visszafizetése (visszautalása) iránt, amennyiben a jelentkező nem nyert az árverésen.

Az elővásárlási jogot közösen gyakorló jogosultak ranghelyének meghatározásakor azt a jogosultat kell figyelembe venni, aki közülük a jogosulti rangsor szerint az utolsó helyen áll. /Földforgalmi tv. 19. § (6)/

Az árverési hirdetmények végén található egy ingatlanjegyzék, melyben feltüntetésre kerül a meghirdetett ingatlan, annak alapterülete, van-e haszonbérlet stb., valamint egy kikiáltási ár.

A kérdésem az lenne, hogy amennyiben nem érkezik a kikiáltási áron ajánlat, úgy lehetőség van-e a vételár csökkentésére, ha igen, úgy milyen módon és mértékben?

Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani. Az már birtokpolitikai kérdés, hogy egy későbbi időpontban újra meghirdetik-e az adott ingatlant.

Érdeklődni szeretnék, hogy az árverésen ki vehet és ki nem vehet részt? Olvastam egy olyan részt a hirdetményben, hogy az eljárásban csak olyan földműves vehet részt, akinek az üzemközpontja maximum 20km-es körzetben van, azonban nem teljesen tiszta számomra, hogy ez az elővásárlóra vagy a licitálóra vonatkozik.

Az árverési eljárásban **árverezőként csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti olyan földművesnek minősülő természetes személy vehet részt**, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Ez a követelmény mind az árverező, mind az elővásárlóra vonatkozik.

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 kell, hogy igazolják.

Az elővásárlási jogot gyakorolni kívánó személy maga kell hogy eldöntse, hogy mely jogszabályra hivatkozással és milyen ranghely alapján kívánja ezen jogát gyakorolni, azzal, hogy tulajdonszerzési képességét, továbbá az elővásárlási jogosultságát valamennyi, azt megalapozó okiratokkal egyetemben, a regisztráció helyszínén és időpontjában kell hogy igazolja.

1. A teljes jogkörrel meghatalmazott ügyvéd, minden szükséges formai elem

birtokában elvégezheti-e előző nap a regisztrációt önállóan, a személyes jelenlétem nélkül?

2. A teljes jogkörrel meghatalmazott ügyvéd licitálhat-e érvényesen a nevemben önállóan a személyes jelenlétem nélkül.

Összefoglalva kell-e bármely szakaszban, hogy személyesen is részt vegyek a folyamatban, vagy intézheti a teljes jogkörrel meghatalmazott ügyvéd a teljes folyamatot.

Az árverés bármely szakaszában eljárhat meghatalmazott jogi képviselő útján. A jogi képviselőre a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti jogi képviseletre vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

A meghatalmazás tartalmazza a felek adatait, valamint pontos megjelölését annak, hogy a képviselet milyen cselekményekre terjed ki. A meghatalmazás mellé javasoljuk, hogy a jogi képviselő rendelkezzen fénymásolattal a meghatalmazó személyes okmányairól.

A gyakran ismételt kérdések a beérkező megkeresések alapján folyamatos kiegészítésre kerül

A fentiekkel összefüggésben felhívjuk a szíves figyelmet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint az Alkotmánybíróság korábbi határozatai alapján a Nemzeti Földügyi Központ állásfoglalás kibocsátására nem jogosult, a tájékoztatásban foglaltakra pedig a természetes és jogi személyek jogvitájukban nem hivatkozhatnak, azaz nem használhatóak fel peres vagy közigazgatási eljárás során sem állásfoglalásként, sem jogértelmezésként, sem pedig szakvéleményként.