

Tájékoztató

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályiról szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet alapján árverezett ingatlanok értékesítésekor alkalmazandó elővásárlási jog gyakorlásáról

Az árverésen történő **elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele:** az árverésen licitálóként személyesen, vagy meghatalmazott útján való megjelenés (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény -Földforgalmi tv. (röviden:Fftv) - 35.§ (3) bekezdése alapján), a licitdíjat és a letéti díjat (árverési előleg) át kell utalni a hirdetményben megadott bankszámlaszámokra, az erről szóló banki igazolást az árverés helyszínén le kell adni. Rendelkezni kell a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által kiállított az árverésre bocsájtott inatlan helyrajzi számára vonatkozó hatósági bizonyítvánnyal. Valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat, az árverési regisztrációnál le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációnál meg kell jelölni, hogy az **elővásárlási jogosultsága** mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, valamint az erre vonatkozó **bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.**

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálókat a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárverezési jogot, azt milyen ranghelyen, és megnyitják a licitet. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség.

A licit megnyitását követően, az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadó nyilatkozatot tehet, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termőföldforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsahúzással.

Az árverésen az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 §-ban foglalt elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően

1. **Az államot** a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: (-) **(Fftv 18.§ (1) a) bekezdés)**

2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor **legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.** Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte. **Leadandó dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteles (nem hiteles teljes tulajdoni lap másolat vagyonközösség megszüntetése esetén) tulajdoni lap másolat. (Fftv. 18.§ (3) bekezdés)**

3. **A földet használó olyan földműves** (azt a földművest kell érteni, aki legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki) **(Fftv. 18.§ (1) bekezdés b) pontja)**

3.1) aki **helyben lakó szomszédnak minősül:**

- aki helyben lakó és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel, vagy

- akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amely szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel, és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő, az életvitelszerű lakáshasználatának helye szerinti településen fekvő földje szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel;

3.2)aki **helyben lakónak minősül:**

- az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik, továbbá

- ha az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgya szőlő művelési ágban nyilvántartott föld, akkor az a hegyközségi tag természetes személy is, aki életvitelszerűen legalább 3 éve annak a hegyközségnek a működési területéhez tartozó borvidéki településen lakik, amely hegyközség működési területén az adásvételi, a csere vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;

Életvitelszerű lakáshasználat helyének igazolása: ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely (a továbbiakban: bejelentett lakóhely)

Leadandó dokumentumok: **földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat)**

4. Az olyan földműves, aki **helyben lakó szomszédnak minősül.** **Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat) (Fftv. 18.§ (1) bekezdés c) pontja)**

5. Az olyan földműves, aki **helyben lakónak minősül:** **Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolata (Fftv. 18.§ (1) bekezdés d) pontja)**

6. Az **olyan földműves**, 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.** **Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, amelyből a három év bizonyítható (Fftv. 18.§ (1) bekezdés e) pontja)**

7.) Az 5-6. pontjában meghatározott földművest az elővásárlási jogosultak sorrendjében megelőzi (amennyiben elfogadó jognyilatkozatot* tesz):

* Az **elfogadó jognyilatkozatot** legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát.

*a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel (Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell, majd ezzel a **hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a Földhivatali Főosztálytól az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonszerzési jogosultság mellett, az elővásárlási jogosultságot is igazolja.)** Továbbá elfogadó jognyilatkozatot tesz.*

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

Földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítását igazoló dokumentum: gazdasági szereplőről nyilvántartást vezető hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány. Leadandó dokumentumok: Két tanú által aláírt elfogadó jognyilatkozat, melyben büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik a termelő, hogy a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása, ökológiai gazdálkodói tanúsítvány másolata.

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása; Leadandó dokumentumok: Két tanú által aláírt elfogadó jognyilatkozat, melyben büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik a termelő, hogy a tulajdonszerzés célja a kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása.

d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: Két tanú által aláírt elfogadó jognyilatkozat, melyben büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik a termelő, hogy a tulajdonszerzés célja a vetőmag-előállításához szükséges terület biztosítása.

e) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

A 5-6. pontban meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő

- 1) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja. **Leadandó dokumentumok/Lekérdezés: az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben, azaz a FELIR-ben nyilvántartott őstermelői családi gazdaság fennállásáról szóló igazolás**
- 2) fiatal földműves. **Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány-, lakcímkártya másolata**
- 3) pályakezdő gazdálkodó. **Leadandó dokumentumok: elnyert fiatal gazda támogatói okirat másolata.**

**Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály**