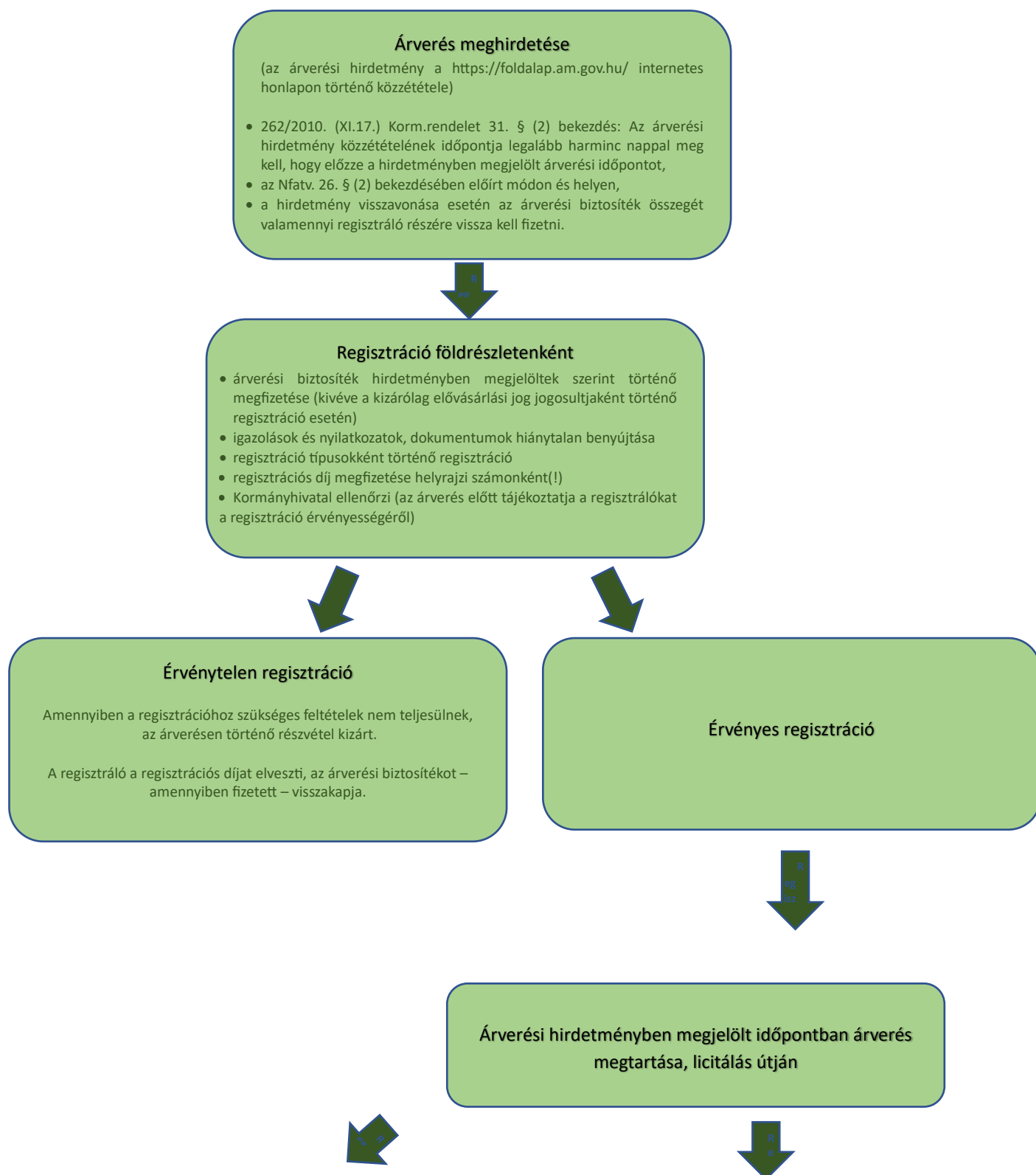


Folyamatábra a 2025 évben indult árveréses értékesítési eljáráshoz

A Nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. tv. (a továbbiakban: Nfatv.) 3. § (1) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter az általa vezetett minisztérium, az Agrárminisztérium (a továbbiakban: AM), mint a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot – törvény eltérő rendelkezése hiányában – az AM képviseli.



Eredménytelen az árverés, ha

- a) a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek,
- b) a felajánlott vételár nem érte el a kikiáltási árat.

A regisztráló a regisztrációs díjat elveszti, az árverési biztosítékot – amennyiben fizetett – visszakapja.

Eredményes árverés

- A földrésztlet tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárat felajánló árvevő vagy a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlatot tevő elővásárlásra jogosult szerez jogot.
- Ha az azonos licitösszeggel vételi ajánlatot tevő árvevők közül nem lehet megállapítani a sorrendet (egyidejű licit), és nem tesznek magasabb összegű érvényes vételi ajánlatot, akkor az árvevővezető helyben lefolytatott sorsolással dönt a nyertes árvevő személyéről.
- A nem nyertes árvevők részére az árverés napját követő 30 napon belül az árverési biztosíték összege visszafizetésre kerül.
- Az elővásárlási jog gyakorlása esetén a nyertes árvevő részére az általa megfizetett árverési biztosítékot az árverés napját követő 30 napon belül vissza kell téríteni.
- Árverési vevőként belépő, csak elővásárlóként regisztráló elővásárlásra jogosult az árverés időpontját követő 3 munkanapon belül az elővásárlói nyilatkozási biztosítékot megfizeti

Árverési jegyzőkönyv elkészítése, közjegyzői tanúsítvány kiállítása

- Árvevővezető elkészíti az árverésről készített árverési jegyzőkönyvet.
- Árvevővezető és az árverési vevő írja alá az árverési jegyzőkönyvet. A kormányhivatal és az árverési vevő a jegyzőkönyvről másolati példányt kap. További másolatokat az árverés kapcsán keletkezett iratokról nem lehet kiállítani.
- Az árverésről a tanúsítványt a közjegyző állítja ki.

Árverési vevő feladata

Ügyvédi Iroda feladatai

Árverési jegyzőkönyv és mellékleteinek feldolgozása

Árverés eredményét tartalmazó hirdetmény elkészítése

- Közzétételére az árverés közzétételével megegyező helyen és módon kerül sor.

Jelentkezés az adásvételi szerződés megkötése érdekében

- Az árverési jegyzőkönyv másolati példányának árverés időpontjában történő kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül az árverési vevő köteles a szerződéskötés érdekében a jelentkezési űrlap kitöltésével, valamint megküldésével az arveresivevojelentkezés@am.gov.hu e-mail címen.
- A jelentkezési űrlap az árverésen az árverési vevő részére papír alapon átadásra kerül. (!)

Árverési vevő a jelentkezési űrlapot nem nyújtotta be

Úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől az árverési vevő visszalépett, a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felel a szerződéskötés megghiúsulásából az AM-et ért károkért, továbbá viseli az AM ebből fakadó költségeit.

Árverési vevő a jelentkezési űrlapot benyújtotta

- Az eljáró Ügyvédi Iroda (a regisztrációkor megadott email címen, telefonszámon) elektronikus úton és/vagy telefonon felveszi a kapcsolatot az árverési vevővel a nyilatkozat beérkezésének visszaigazolása céljából.
- Az árverési vevő köteles az elektronikus email címére érkező, az értékecselő által kiállított számla alapján az árveréssel érintett földrészlet forgalmi értékecselésének díját kiegyenlíteni.

Megbízott Ügyvédi Iroda megteszi a szerződéskötést megelőző intézkedéseket

Adásvételi szerződés megkötésének elmaradása

Amennyiben az árverési vevő:

- a) a hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg,
 - b) az értékecselési díjat nem fizeti meg,
 - c) amennyiben elsőhelyi elővásárlási jogosultként lett árverési vevő az árverési biztosítékot/elővásárlói nyilatkozati biztosítékot a hirdetményben foglaltaknak megfelelően nem fizeti meg,
 - d) a teljes vételárat nem fizeti meg,
- úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől az árverési vevő visszalépett, a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felel a szerződéskötés megghiúsulásából az AM-et ért károkért, továbbá viseli az AM ebből fakadó költségeit.

Adásvételi szerződés megkötése

A teljes vételár kiegyenlítésének határideje: **2025. október 31.** (a nyertes árvevő esetében az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül).

Árverési vevő nem egyenlíti ki a teljes vételárat

Úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől az árverési vevő visszalépett, a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felel a szerződéskötés megghiúsulásából az AM-et ért károkért, továbbá viseli az AM ebből fakadó költségeit.

Árverési vevő kiegyenlíti a teljes vételárat

- Megbízott Ügyvédi Iroda a befizetést követően intézkedik az ingatlanügyi hatóság előtti eljárás megindítása érdekében.
- Tulajdonjog (valamint a Magyar Állam javára szóló 20 évi visszavásárlási jog, valamint annak biztosítására szolgáló 20 év elidegenítési és terhelési tilalom) bejegyzése.