

## HASZONBÉRLETI ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Ecsegfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2016. (III.9.) önkormányzati rendelet és az Ecsegfalva Község Önkormányzatának tulajdonát képező termőföldek haszonbérlet útján történő hasznosításáról szóló 28/2016. (III.29.) KT. számú határozat alapján hirdetményt tesz közzé az önkormányzati tulajdonú termőföldek haszonbérlet útján történő hasznosítása érdekében.

### **A vagyonhasznosítási eljárás célja:**

A vagyonhasznosítási eljárás célja az, hogy a Kiíró - a nemzeti vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás követelményének szem előtt tartásával - az Ecsegfalva Község Önkormányzatának tulajdonát képező termőföldek haszonbérlet útján történő hasznosítását a lehető legmagasabb összegű ajánlat alapján biztosítsa.

### **Az árverési hirdetményt kiíró megnevezése és székhelye:**

**Ecsegfalva Község Önkormányzata**  
Székhelye: 5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.  
Képviseli: Kovács Mária polgármester

### **A haszonbérleti eljárásban pályázóként résztvevők köre:**

Az eljárás tárgyát képező földrészetek haszonbérbe adására irányuló jelen vagyonhasznosítási eljárásban árverezőként az a **földműves**, illetve **gazdálkodó szervezet** vehet részt, aki a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján földhasználati jogosultságot szerezhethet. A vagyonhasznosítási eljárásban részt vehet:

**A)** az a természetes személy, akit a földhivatal a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fr.) alapján földművesként nyilvántartásba vett, illetve a pályakezdő gazdálkodó (az a 16. életévét betöltött belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki a föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó jognyilatkozat megtételének időpontjában Magyarországon bejelentett lakóhelyén életvitelszerűen tartózkodik, nem rendelkezik az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, valamint a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső államban fekvő föld tulajdonjogával, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik).

**B)** az a gazdálkodó szervezet, amelyet a földhivatal az Fr. alapján mezőgazdasági termelőszervezetként vagy újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vett.

**A vagyonhasznosítási eljárás tárgyát képező földrészlet(ek) főbb adatai:**

Az eljárás tárgyát képező földrészlet(ek) főbb adatait a jelen árverési hirdetmény elválaszthatatlan részét képező **3. számú melléklet** tartalmazza. A mellékletben az azonos sorszám alatt feltüntetett földrészletek egy birtoktestet alkotnak. (a továbbiakban: birtoktest) Pályázni csak a földrészletek összességét alkotó birtoktestre lehet, az annak megbontásával tett ajánlat érvénytelen.

A Kiíró által fontosnak tartott egyéb körülmény:

Az árverési hirdetményben szereplő földterületek 2016. augusztus 31. napjáig hasznosítottak.

**Az árverés időpontja: 2016. év május hó 4. nap (szerda) 9.00 óra.**

**Az árverés helyszíne:**

**Déaványai Közös Önkormányzati Hivatal Ecsefalvi Kirendeltsége  
(házasságkötő terem), 5515 Ecsefalva, Fő utca 67.**

**A megkötendő szerződés típusa: Mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés**

**A regisztráció és az árverési biztosíték:**

Az árverésen való részvétel előzetes regisztrációhoz kötött.

**A regisztráció módja:**

A vagyonhasznosítási eljárásban történő részvétel ellenértékeként regisztrációs díjat kell fizetni.

**A regisztrációs díj összege: 20.000,- Ft + Áfa**

A regisztrációs díj az árverésen részt vevők részére nem kerül visszafizetésre. A regisztrációs igazolás kiállítását követően a regisztrációs díj visszaigénylésére nincs lehetőség.

A regisztrációs díjat egy alkalommal kell megfizetni abban az esetben is, ha az árverező több birtoktest vonatkozásában is részt kíván venni az árverésen.

A Kiíró képviseletében eljáró személy a jelen árverési hirdetményben meghatározott feltételek teljesítése esetén a regisztrációról igazolást állít ki, amely az árverésen történő részvétel feltétele. A regisztráció elvégzésére kizárólagosan a hirdetményben meghatározott időpontban van lehetőség.

A regisztrációs igazolás kiállításra a regisztrációs díj, valamint az árverési biztosíték megfizetését igazoló pénztár bizonylat és a regisztrációhoz szükséges egyéb dokumentumok bemutatását követően kerül sor.

### **A regisztráció helye:**

A regisztráció a Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Ecsegfalvi Kirendeltségének (5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.) kijelölt irodahelyiségében fog zajlani.

### **A regisztrációs eljárás időpontjai:**

**2016. év május hó 2. napján (hétfő) 9.00 – 11.00 óráig**

**és**

**2016. év május hó 3. napján (kedd) 13.00 – 15.00 óráig**

### **Az árverési biztosíték:**

Az árverésen tett ajánlat fenntartására szolgáló árverési biztosíték mértéke a jelen hirdetmény részét képező mellékletben birtoktestenként került meghatározásra.

Az árverési biztosíték összege a nyertes árverező esetében az első évben fizetendő haszonbérleti díjba beszámításra kerül. Az árverésen eredménytelenül részt vevő árverezők részére a Kiíró az árverési biztosíték összegét az árverés napját követő 10 napon belül visszafizeti az árverező által megadott bankszámlaszámra történő átutalással.

A Kiíró az árverési biztosíték összege után kamatot nem fizet, kivéve, ha a jelen hirdetményben meghatározott visszafizetési határidőt elmulasztja.

A regisztráció során mellékelni kell az arra vonatkozó pénztárbizonylatot, hogy az árverező az árverési biztosíték összegét a jelen hirdetményben előírt módon a Kiíró rendelkezésére bocsátotta.

A regisztráció során az árverésen részt vevők kötelesek megadni azt a bankszámlaszámot, amelyre a Kiíró az árverésen történő eredménytelen részvétel esetén az árverési biztosíték összegét visszafizetheti.

### **A regisztrációs díj és az árverési biztosíték befizetésének a helye és ideje:**

A regisztrációs díjat és az árverési biztosítékot a Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Ecsegfalvi Kirendeltségének (5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.) pénztárhelyiségében lehet befizetni, hivatali ügyélfogadási időben.

A regisztrációs díjat és az árverési biztosítékot legkésőbb a regisztrációs eljárás befejezéséig (2016. év május hó 3. napján (kedd) 15.00 óráig) lehet befizetni.

### **A regisztrációhoz szükséges dokumentumok:**

Az árverésen történő részvétel feltétele az árverést megelőző regisztráció, melynek során az alábbi dokumentumokat szükséges bemutatni.

Természetes személyek esetén:

- a) személyazonosító igazolvány;
- b) lakcímet igazoló hatósági igazolvány (lakcímkártya);
- c) adóigazolvány;
- d) a földművesként történt nyilvántartásba-vételéről a földműves-nyilvántartásból kiállított 30 napnál nem régebbi adatlap-másolat;
- e) a Nemzeti Adó és- Vámhivatal által kiállított 30 napnál nem régebbi köztartozásmentességről szóló adóigazolás. Azon adózóknak, akik szerepelnek a köztartozásmentes adózói adatbázisban az adóigazolást nem kell becsatolni.

Gazdálkodó szervezetek esetén:

- a) 30 napnál nem régebbi cégbíróság által kiállított hiteles cégkivonat vagy közjegyzői hiteles cégkivonat.
- b) aláírási címpéldány
- c) a mezőgazdasági termelőszervezetként vagy újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetként történt nyilvántartásba-vételéről a földműves-nyilvántartásból kiállított 30 napnál nem régebbi adatlap-másolat
- d) a Nemzeti Adó és- Vámhivatal által kiállított 30 napnál nem régebbi köztartozásmentességről szóló adóigazolás.

A regisztráció alkalmával a regisztrációs díj, valamint az árverési biztosíték megfizetését igazoló pénztár bizonylatot be kell mutatni.

A regisztráció alkalmával az árverezőnek a jelen árverési hirdetmény mellékletét képező adatlap Kiíró részére történő benyújtásával nyilatkozni kell arról, hogy:

- a) a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs;
- b) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- c) nincs az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti köztartozása, helyi adó tartozása;
- d) az árverési hirdetményben meghatározott feltételeket elfogadja, azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- e) a birtokba lépés időpontjában nem esik a Földforgalmi törvény 16. § (2) és (3) bekezdéseiben foglalt, birtokolható (birtok: a jogosult tulajdonában, hasznélvezetében vagy bármely más érvényes jogcímen használatában álló valamennyi föld) területek nagyságára vonatkozó korlátozás alá;
- f) nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt (gazdálkodó szervezetek esetében);

Az adatközlésre és a nyilatkozatok megtételére természetes személyek esetében a hirdetmény **1. számú mellékletét**, gazdálkodó szervezetek esetében a hirdetmény **2. számú mellékletét** kell alkalmazni.

**A fenti feltételek hiánya szerződéskötést kizáró oknak minősül.**

**Az árverés lebonyolítása:**

Az árverést a Kiíró, Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2016. (III.9.) KT. számú határozatában megjelölt vagyonügyleti megbízottakból létrehozott bizottság közreműködésével folytatja le.

**Az árverésen kizárólag a regisztrációs igazolással rendelkező árverezők vagy az általuk meghatalmazott képviselők vehetnek részt.**

**Az árverésen valamennyi birtoktest esetében az induló licit mértéke:**

**60.000,- Ft + Áfa/hektár**

**Az árverések során alkalmazandó licitküszöb összege:**

**5.000,- Ft + Áfa/hektár**

**A licitküszöböktől az árverezők nem térhetnek el.**

**Az árverési eljárás során - az árverésre bocsátott birtoktestek vonatkozásában - a haszonbérleti szerződés megkötésére a legmagasabb haszonbérleti díjat felajánló nyertes árverező szerez jogot.**

Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő birtoktest kikiáltási árát, a meghirdetett birtoktestet érintő lényeges információkat és az alkalmazásra kerülő licitlépcsőt.

Az induló licit mértékét valamennyi árverésen részt vevő árverező köteles tartani.

A liciten résztvevő árverező a licitálás befejezéséig bármikor (bármelyik licitlépcsőnél) tehet érvényes ajánlatot. Az a haszonbérleti ajánlat érvényes, amelynek összege – a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes haszonbérleti ajánlat összegét. Az árverező a haszonbérleti ajánlatát nem vonhatja vissza.

Az adott birtoktestre folytatott licitálást addig kell folytatni, amíg az árverezők (licitálók) ajánlatot tesznek.

Amennyiben a birtoktest vonatkozásában csak egy előzetes regisztráció történik, az árverés érvényességéhez az szükséges, hogy az árverésre kerülő birtoktest kapcsán az árverező legalább az induló licit mértékének megfelelő érvényes ajánlatot tegyen. Ennek hiányában az árverés eredménytelen.

Amennyiben az árverésre kerülő birtoktest esetében az árverezők részéről kizárólagosan az induló licit mértékével megegyező ajánlat születik és ennek folytán a végleges sorrend nem állapítható meg a győztes árverező személye sorsolás útján kerül kiválasztásra.

### **Árverés lezárása:**

Az árverés addig tart, amíg az árverésvezető a licitálást – az egyetlen és legmagasabb ajánlat háromszori kikiáltását követően – le nem zárja.

Az árverésről jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a licitáláson kialakult végleges sorrendet, valamint az árveréssel kapcsolatos minden lényeges adatot, információt.

### **A szerződéskötés:**

A kiíró a hasznóbérleti szerződést az árverés nyertesével köti meg.

Az árverés nyertese köteles az árverés eredményét közlő értesítés kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül a szerződéskötés érdekében a Kiírónál jelentkezni és a hasznóbérleti szerződést megkötni.

Amennyiben a nyertes árverező a szerződéskötés érdekében a Kiírónál neki felróható okból nem jelentkezik, vagy az előírt határidő alatt a hasznóbérleti szerződést neki felróható okból nem köti meg, úgy kell tekinteni, hogy a hasznóbérleti szerződés megkötésétől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés meghiúsulásából a Kiíróért károkért, továbbá viselni köteles a Kiíró ebből fakadó költségeit.

A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy a nyertes árverező visszalépése esetén, illetve amennyiben a nyertes árverezővel a szerződéskötés meghiúsult, a következő legmagasabb hasznóbérleti ajánlatot tett árverezővel kössön szerződést.

### **A hasznóbérleti szerződéssel kapcsolatos lényeges információk:**

A nyertes árverezővel megkötendő hasznóbérleti szerződés határozott időtartamú, amely **2016. szeptember 1. napján** kezdődik és **2020. december 31. napján** jár le.

### **Az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó előírások:**

Az árverésen nyertes árverezők az általuk hasznóbérelt birtoktestek után éves díjat kötelesek fizetni, melynek mértéke és összege az árverésen tett ajánlat alapján kerül megállapításra.

A hasznóbérlet gyakorlásáért fizetendő éves díj tárgyévre vonatkozik, és külön felhívás nélkül **minden évben augusztus 31. napjáig** egy összegben kell megfizetni. A hasznóbérleti díj megfizetésével kapcsolatos kötelezettség a hasznóbérlőt első alkalommal 2017. évtől terheli. A Kiíró a hasznóbérlet gyakorlásának éves díjáról a tárgyévben számlát állít ki, amelyet a fizetési határidőt legalább 15 nappal megelőzően megküld a hasznóbérlőnek. A hasznóbérlő az esedékes hasznóbérleti díjat átutalással köteles megfizetni.

### **Az előhaszonbérleti jog gyakorlása:**

Az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közléséről a Földforgalmi törvény előírásai alapján a Kiíró gondoskodik.

Az előhaszonbérleti jog gyakorlása esetén a nyertes árverező részére az általa megfizetett árverési biztosítékot az előhaszonbérletre jogosulttal létrejött haszonbérleti szerződés földhivatal általi jóváhagyásától számított 10 napon belül vissza kell téríteni.

### **Az árveréssel kapcsolatos vegyes rendelkezések:**

A szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő minden költséget a Kiíró viseli.

Az árverésen részt venni és ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott képviselő útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Az árverésre meghirdetett Földrészletekre vonatkozó, minden lényeges információ a Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Ecsegfalvi Kirendeltségén (5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.) ügyfélfogadási időben megtekinthető.

A Natura 2000 területnek minősülő földrészletekre irányadó előírásokat, a hasznosításukra vonatkozó szabályokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 41/A. § (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet tartalmazza.

A Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés időpontját megelőzően visszavonhatja, amelyet a hirdetmény közlésével megegyező helyeken és módon hirdetmény formájában tesz közzé. Az árverési hirdetmény visszavonása esetén a Kiíró a regisztrációs díjat és a pályázati biztosítékot a visszavonásról szóló hirdetmény közlésétől számított 8 napon belül valamennyi érintett részére visszafizeti.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a vagyonhasznosítási eljárást felfüggeszse, megszakítsa vagy eredménytelennek nyilvánítsa bármiféle jogi és/vagy anyagi következmény nélkül. Az eljárás indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítása vagy a szerződéskötés elmaradása esetén az eljárásban részt vevő árverezők kárigényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthetnek. Ezen esetekben a Kiíró a regisztrációs díjat és a pályázati biztosítékot 8 napon belül valamennyi érintett részére visszafizeti.

A haszonbérlet gyakorlásának éves díján felül a nyertes árverezőt terheli a haszonbérlet fennállásának idején valamennyi haszonbérlet földre vonatkozóan, a haszonbérlet földdel összefüggően felmerült költség, közteher, és valamennyi kapcsolódó díj megfizetése.

**Az árverési hirdetményben nem szabályozott kérdésekben az alábbi jogszabályok rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni:**

a) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény;

b) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény;

c) a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet;

d) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;

e) Ecsegfalva Község Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2016. (III.9.) önkormányzati rendelet.

Az árveréssel kapcsolatosan további tájékoztatás kérhető a Kiíró képviselőjében eljáró Kovács Mária polgármesterétől.

Elérhetőségek:

Személyesen - előzetes időpont egyeztetés alapján - a Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Ecsegfalvi Kirendeltségén. (5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.)

Telefonon a következő számokon: 66/487-100 vagy 30/427-50-91.

Ecsegfalva, 2016. március 29.

**Ecsegfalva Község Önkormányzata**  
képviselőjében:

**Kovács Mária**  
polgármester



**ADATLAP**

***Az árverésen részt vevő természetes személy adatai:***

Név: .....

Születési név: .....

Születési hely: .....

Születési idő: .....

Anyja neve: .....

Lakcím: .....

Személyi szám: .....

Személyi igazolvány szám: .....

Adóazonosító jel: .....

Állampolgárság: .....

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési  
Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: .....

MVH regisztrációs szám: .....

Östermelői igazolvány szám: .....

Családi gazdaság nyilvántartásba vételi száma: .....

Egyéni vállalkozói nyilvántartási száma: .....

Földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: .....

Földműves nyilvántartásba vételt végző  
földhivatal megnevezése: .....

**Kijelentem, hogy:**

- Ecsegfalva Község Önkormányzatával szemben lejárt tartozásom nincs;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom;

- nincs az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti köztartozásom, helyi adó tartozásom;
- nem esek a Földforgalmi törvény 16. § (2) és (3) bekezdéseiben foglalt, birtokolható területek nagyságára vonatkozó korlátozás alá.

**Kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.**

**Az árverésen történő eredménytelen részvétel esetén az árverési biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra kérem visszafizetni:**

Pénzintézet: .....

Számlaszám: .....

**Kijelentem, hogy az árverési hirdetményben meghatározott feltételeket elfogadom, azokat magamra nézve kötelezőnek ismerem el.**

Az adatlapon szereplő személyes adatok kezeléséhez hozzájárulok.

Ecsefalva, 2016. ....

.....  
**aláírás**

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: .....

Lakcím: .....

Név: .....

Lakcím: .....

**ADATLAP**

***Az árverésen részt vevő gazdálkodó szervezet adatai:***

A gazdálkodó szervezet neve: .....

Székhelye: .....

Cégjegyzékszáma: .....

Statisztikai azonosítója: .....

Adószáma: .....

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési  
Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: .....

Képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő neve: .....

Képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő  
születési helye, ideje: .....

Képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő lakcíme: .....

**A fent megjelölt gazdálkodó szervezet képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő kijelentem, hogy a vagyonhasznosítási eljárásban részt vevő általam képviselt szervezetnek:**

- Ecsegfalva Község Önkormányzatával szemben lejárt tartozása nincs;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- nincs az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti köztartozása, helyi adó tartozása.

**Kijelentem továbbá, hogy az általam képviselt szervezet:**

- nem esik a Földforgalmi törvény 16. § (2) és (3) bekezdéseiben foglalt, birtokolható területek nagyságára vonatkozó korlátozás alá;
- nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt.

**Kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.**

**Az árverésen történő eredménytelen részvétel esetén az árverési biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra kérem visszafizetni:**

Pénzintézet: .....

Számlaszám: .....

**Kijelentem, hogy az árverési hirdetésben meghatározott feltételeket elfogadjuk, azokat magunkra nézve kötelezőnek ismerjük el.**

Az adatlapon szereplő személyes adatok kezeléséhez hozzájárulok.

Ecsefalva, 2016. ....

.....  
**aláírás**

Előttiünk, mint tanúk előtt:

Név: .....

Lakcím: .....

Név: .....

Lakcím: .....