

**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

12/2015. (IV.17.) önkormányzati rendelete

**mezőgazdasági művelésre alkalmas földterületek bérbe-,
használatba- és haszonbérbe adására vonatkozó eljárási rendről**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva,

az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) 35. § (2) bekezdés és az 1. sz. melléklet 1.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő földterületek bérbe-, használatba- és haszonbérbe adására (a továbbiakban: hasznosítás) vonatkozó szabályok megállapítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartoznak az Önkormányzat tulajdonában lévő, a város közigazgatási területén elhelyezkedő, az üzleti vagyon körébe tartozó, a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó mezőgazdasági hasznosítású földnek minősülő földrészletek és - ingatlannyilvántartási megnevezésüktől függetlenül - a Földforgalmi törvény hatályán kívül eső, mezőgazdasági művelésre alkalmas földterületek (együttesen: önkormányzati mezőgazdasági földterületek).
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó földterületek vonatkozásában a használatba adói jogkört a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete, valamint ezen rendelet keretei között az Önkormányzat (a továbbiakban: használatba adó) gyakorolja, akinek nevében és képviselőjeként a MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt. jár el.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

(1) E rendelet alkalmazásában

- a) **hasznosítás:** bérebe adás, rekreációs célú használatba adás és haszonbérebe adás
- b) **használó:** bérleti szerződés bérlője, rekreációs célú földhasználati szerződés használója, haszonbérleti szerződés haszonbérlője
- c) **használatba adó:** bérleti szerződés bérbeadója, rekreációs célú földhasználati szerződés használatba adója, haszonbérleti szerződés haszonbérebe adója
- d) **földhaszonbérleti szerződés:** akár 1 hektárnál is nagyobb területre vonatkozó, földművessel, mezőgazdasági termelőszerkezettel, valamint a Földforgalmi törvény 40. § -ban felsorolt intézményekkel, bevett egyházzal vagy annak belső egyházi jogi személyével köthető szerződés, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre, mezőgazdasági tevékenység folytatására
- e) **rekreációs célú földhasználati szerződés:** Földforgalmi törvény 38. § (1a) bekezdése szerinti szerződés
- f) **területbérleti szerződés:** Földforgalmi törvény hatálya alá nem tartozó területre vonatkozó szerződés.
- g) **pályázat kiírója:** MIK Zrt.

II. fejezet

Az önkormányzati mezőgazdasági földterületek hasznosítására vonatkozó rendelkezések

4. A pályáztatás rendje

4. §

- (1) A használatba adó a rendelkezése alá kerülő hasznosításba vehető földterületeket nyílt pályázat útján jogosult és köteles hasznosítani.
- (2) A pályázat kiírója a honlapján elektronikus úton folyamatosan közzéteszi a hasznosításba vehető földterületekre vonatkozó pályázati felhívást.
- (3) A hasznosításra meghirdetett területeken életvitelszerű ott tartózkodás nem valósulhat meg, melyről a használatba adónak helyszíni ellenőrzésen kell előzetesen megbizonyosodnia.
- (4) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése közérdekű önkormányzati célból jogosult az adott területre használót jelölni és a díjat, valamint a jogviszonyra vonatkozó szabályokat jelen rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.
- (5) A pályázatot a pályázati felhívásban megjelöltek szerinti formában és tartalommal kell benyújtani.

- (6) A pályázatnak az (5) bekezdésben foglaltakon túl tartalmaznia kell a pályázó arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy
- a) föld használatát másnak nem engedi át, kivéve ha e rendelet másként nem rendelkezik,
 - b) azt maga használja,
 - c) eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
 - d) a területen életvitelszerűen nem tartózkodik és
 - e) engedély és tulajdonosi hozzájárulás nélkül nem épít semmilyen felépítményt.

5. A szerződéskötés rendje

5. §

- (1) A pályázatok elbírálása folyamatosan történik.
- (2) A pályázó részére a helyszínen be kell mutatni a hasznosítható terület(ek)et, a terület kiválasztása esetén annak határvonalait.
- (3) A Földforgalmi törvény hatálya alá eső földekre benyújtott pályázatok elbírálásánál előnyt élvezők sorrendje:
- a) Rekreációs célú használati szándékot megjelölő pályázó,
 - αα) aki, vagy akinek közeli hozzátartozója az igénylés évében vagy azt megelőző 2 évben az igényelt területre rendelkezett az önkormányzattal használati, haszonbérleti, bérleti szerződéssel.
 - ab) Az a pályázó, aki rendelkezik Miskolc városi állandó lakóhellyel.
 - ac) Az a pályázó, aki rendelkezik miskolci járási állandó lakóhellyel.
 - b) Az a pályázó, aki a Földforgalmi törvény szerint földművesnek, mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, vagy a törvény 40. §-ában foglalt személyi körbe esik.
- (4) Az első pályázat benyújtásától számított 8 napon belül azonos tartalommal benyújtott, a (3) bekezdésben meghatározottak szerinti pályázatok esetén licitálással kell eldönteni a használó személyét. A licitálás szabályait a pályázati felhívás tartalmazza. A pályázat nyertese az a pályázó, aki az éves díjra a legmagasabb ajánlatot teszi. A licitálás lebonyolításáról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (5) A pályázat nyertesével a pályázat eredményének kihirdetésétől számított 15 napon belül szerződést kell kötni. A szerződéskötés feltétele, hogy a kiíró a 4. § (6) bekezdés d) pontja szerinti nyilatkozat valóságtartalmáról ellenőrzés keretében győződjön meg.
- (6) Csak olyan pályázóval köthető szerződés, aki vállalja a szerződés megkötésével egyidejűleg a jelen rendelet 1. mellékletében meghatározott bruttó hasznosítási díj fél évre eső összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetését.

6. §

- (1) A 18 hónapot meg nem haladó határozott időtartamú szerződések kivételével a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kijelölt használó közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú birtokba adásra vonatkozó jognyilatkozatot tegyen arról, hogy a hasznosítási szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlan visszaadására vonatkozó kötelezettségének eleget tesz, illetve nem teljesítés esetén tudomásul veszi, hogy ellene közvetlen végrehajtási eljárás indul a földterület visszaadása iránt.
- (2) A közjegyzői okirat kiállításának költsége a használót terheli.
- (3) A használó köteles rekreációs célú földhasználati szerződés és területbérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül, földhasznóbérleti szerződés esetén a települési önkormányzat jegyzőjétől történő visszajelzést követő 15 napon belül az (1) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat kiállításáról gondoskodni és azt a használatba adó részére átadni.

7. §

Földhasznóbérleti szerződés kötése esetén minden esetben a Földforgalmi törvény előírásai szerint kell eljárni.

6. A szerződés időtartama

8. §

- (1) A Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó földterületek esetében a szerződések határozott időtartamra, földforgalmi törvény szerinti időtartamra köthetők.
- (2) A gazdasági év kezdete: január 01., a gazdasági év vége: december 31.

9. §

Földforgalmi törvény hatálya alá nem tartozó földterületek esetében a területek bérbeadása belterületen határozatlan időre, külterületen legfeljebb 3 évre mely további 2 évvel meghosszabbítható, illetve mindkét esetben feltétel bekövetkezéséig is történhet.

10. §

Új szerződés megkötésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a használó a szerződés időtartama alatt a szerződésben foglalt hasznosítási kötelezettségének eleget tett és nem áll fenn bérleti vagy használati díj tartozása.

7. A földterületek díjai

11. §

- (1) A használónak a használatért az 1. melléklet szerinti díjat kell fizetni.

- (2) A bérleti díjak értékállóságának megőrzése érdekében évente a mindenkori, KSH által közölt szolgáltatásokra vonatkozó infláció mértékével azonos mértékű emelésére kerüljön sor, melynek időpontja minden év január 1. napja.

8. A hasznosításra kötött szerződés átruházása

12. §

- (1) A használó a Ptk. 6:208-211. §-ban foglaltak szerint jogosult a rekreációs földhasználati szerződését, valamint a Földforgalmi törvény hatályán kívül eső terület hasznosítására kötött szerződését másra átruházni. A Földhaszonbérleti szerződés nem átruházható.
- (2) A szerződésátruházás iránti kérelem benyújtásakor a használó a jelen rendelet 1. mellékletében meghatározott bruttó hasznosítási díj fél évre eső összegének megfelelő mértékű eljárási díjat köteles fizetni.
- (3) A szerződésátruházásra vonatkozó megállapodást a használatba adó abban az esetben kötheti meg, ha a szerződésbe belépő fél megfelel a Földforgalmi törvényben vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, valamint jelen rendeletben foglalt szabályoknak és elfogadja a szerződésátruházás tárgyát képező szerződés valamennyi rendelkezését.
- (4) Határozott idejű szerződés a jogviszonyból még fennálló időtartamra ruházható át.
- (5) A szerződés átruházására irányuló szerződés megkötését a használatba adó megtagadja, amennyiben a használónak díjtartozása áll fenn.
- (6) Az átruházás előtt a használatba adó a terület használatát a helyszínen ellenőrzi, és amennyiben az átadó fél használata során nem tett eleget a szerződésben foglalt kötelezettségeinek, azt nem szerződés szerint használta, úgy a szerződéskötést megtagadja.
- (7) A szerződésbe belépő fél a területet a szerződésátruházás megkötését követően, a használatba adó által ellenjegyzett jegyzőkönyvben rögzített állapotfelmérés mellett veheti birtokba.

9. Záró rendelkezések

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Miskolc, 2015. április 16.

Dr. Csiszár Miklós
jegyző

Dr. Kriza Ákos
polgármester

**A mezőgazdasági művelésre alkalmas földterületek
bérleti/haszonbérleti/használati nettó díjai**

	A	B	
	Terület nagysága	Éves díj	
		BA	BB
		Belterület	Külterület
1.	1000 m ² -ig	10 Ft/m ² +Áfa	6 Ft/m ² +Áfa
2.	1001 – 2000 m ² között	10 Ft/m ² +Áfa	6 000 Ft + Áfa 4 Ft/m ² +Áfa az 1000 m ² feletti részre
3.	2000 m ² felett	10 Ft/m ² +Áfa	10 000 Ft + Áfa 2 Ft/m ² +Áfa a 2000 m ² feletti részre