

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
20/2008. (VII. 1.) sz. rendelete
az Önkormányzat tulajdonában lévő, mezőgazdasági földhaszonbérlet
alapján hasznosított, termőföldnek minősülő ingatlanok haszonbérlők
részére történő közvetlen elidegenítéséről

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában lévő termőföld-ingatlanoknak a földhaszonbérlők részére történő közvetlen elidegenítésére vonatkozó szabályok megállapítása céljából az alábbi rendeletet alkotta:

I. Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartoznak a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, húszmillió forintot el nem érő forgalmi értékű, mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződések alapján hasznosított, termőföldnek minősülő ingatlanok (továbbiakban együtt: haszonbérlemény). A rendelet alkalmazásában termőföldnek minősülnek a Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3.§ a) pontjában meghatározott ingatlanok, míg a mezőgazdasági földhaszonbérleti jogviszony fennállására, illetve a haszonbérelő személyére a Polgári Törvénykönyv, illetve a Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény rendelkezései irányadóak.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat szempontjából stratégiaileg fontos területté minősített ingatlanokra. Ezek körét Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Városfejlesztési, üzemeltetési és Turisztikai Bizottsága évenként határozza meg a Városfejlesztési Koordinációs Bizottság javaslata alapján.

2. §

A rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosi jogkört az Önkormányzat vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti rendelkezési és tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól, a vagyongazdálkodás rendjéről, valamint a vagyonkimutatási rendszer kialakításáról szóló többször módosított 1/2005.(II.10) sz. rendeletben meghatározott testületek, illetőleg személyek gyakorolják.

A rendelet célja a termőföld besorolású ingatlanoknak a legalább 3 éves, érvényes mezőgazdasági földhaszonbérleti jogviszonnyal rendelkező haszonbérelő részére történő közvetlen értékesítése.

II. Az értékesítés szabályai

3. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó, mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés alapján hasznosított önkormányzati tulajdonú ingatlan földhaszonbérlet részére történő közvetlen elidegenítésének feltétele az, hogy a földhaszonbérletnek az általa haszonbérlet ingatlanra vonatkozóan az elidegenítésre való kijelölés időpontjában legalább 3 éves földhaszonbérleti jogviszonya írásbeli haszonbérleti szerződés alapján fennálljon, és a földhaszonbérlet személyében is megfeleljen a Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 5 - 8/A. §-ban szabályozott törvényi előírásoknak. További feltétel, hogy a földhaszonbérletnek az értékesítésig elmaradt haszonbértartozása ne álljon fenn.
- (2) A mezőgazdasági földhaszonbérlettel terhelt önkormányzati ingatlanokra a MIK Zrt. az elidegenítésre történő kijelöléstől számított 60 napon belül elvégzi az értékbecslés(ek)e)t, s az ingatlanok forgalmi értékének jóváhagyása végett a Gazdasági Bizottság felé előterjesztést készít.

4. §

- (1) A forgalmi értéket jóváhagyó Gazdasági Bizottsági döntés kézhezvételét követő 30 napon belül a MIK Zrt. az ingatlanra érvényes mezőgazdasági haszonbérleti jogviszonnyal rendelkező, a rendelet 3. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelő földhaszonbérlet részére az értékesítésre vonatkozó közvetlen ajánlatot küld. A haszonbérlet által megfizetendő vételár a Gazdasági Bizottság által jóváhagyott forgalmi érték.
- (2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ingatlan adatait (helyrajzi szám, esetleges közigazgatási cím, alapterület...stb.), a vételárat, a fizetési feltételeket, az egyéb fontosabb szerződési feltételeket és felhívást az adásvételi szerződés megkötésére. A vevőnek az értékesítést megelőzően írásban nyilatkoznia kell arról, hogy a Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 25/B. § alapján meghatározott földhasználati nyilvántartásba történő felvétel céljából bejelentési kötelezettség hatálya alá tartozik-e, vagy sem, és a bejelentési kötelezettség fennállása esetén annak eleget tett-e, továbbá arról is, hogy tulajdonszerzése nem esik-e a Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 5. §-ban meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá. A bejelentési kötelezettség fennállása esetén a bejelentés teljesítésére vonatkozó igazolásokat is mellékelni kell.

- (3) Az ajánlati kötöttség időtartama 90 nap, mely a haszonbérő írásbeli kérésére további 60 nappal meghosszabbítható.
- (4) Amennyiben az elővásárlásra jogosult az árajánlat elfogadását írásban, határidőben bejelenti, és személyében az e rendeletben, illetve a Polgári Törvénykönyvben és az 1994. év LV. törvényben a földhaszonbérőkre meghatározott törvényi feltételeknek megfelel, vele az adásvételi szerződést meg kell kötni az elfogadott ajánlatban közölt feltételekkel.

5. §

Az ingatlan adásvételi szerződést az árajánlatra tett földhaszonbérő nyilatkozattételtől számított 30 napon belül meg kell kötni. A vételár megfizetése csak egyösszegű teljesítéssel történhet, melynek megtörténtét az adásvételi szerződés megkötését megelőzően a vevőnek igazolnia kell.

III. Záró rendelkezések

6. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Miskolc, 2008. június 26.

Dr. Mihalecz Péter
jegyző

Káli Sándor
polgármester