



ELŐTERJESZTÉS

VADNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2018. NOVEMBER 20-I
MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE.

IKT. SZ.: : VAD/2006-10/2018

MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

IX. NAPIREND

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában lévő 1020/1 hrsz-ú termőföld ingatlan mezőgazdasági haszonbérlet keretei közötti, nyilvános hasznosítására.

Előterjesztő:	Bencze Péter polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	
Melléklet:	1. Határozati javaslat 2. Hirdetmény	Szavazás módja: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában lévő, Vadna 1020/1 hrsz-ú 3. ha 0719 m² területű, legelő művelési ágú ingatlan adásvétel keretei közötti megszerzésére irányuló igény jelzett az önkormányzat felé Kacsáncsi László, Miskolc, Margittai u.22. sz. alatti lakos. Ajánlatában 1.000.000 Ft vételárat kínált az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséért.

Az ingatlanon több – önálló hrsz. alatt felvett - építmény (borház, pince) található, melyek megközelítését az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett út, szolgalmi jog nem biztosítja.

A jövőbeni szomszédjogi problémák elkerülése, az építmények tulajdonosainak szem előtt tartásával, az ingatlan tulajdonjogának átruházása nem javasolt, ehelyett felvetődhet határozott időtartamú – 20 évre szóló - mezőgazdasági haszonbérlet keretei közötti hasznosítása.

A haszonbérletnek ugyanakkor szerződésben vállalt kötelezettsége kell, hogy legyen az ingatlanon talált építmények, kialakult gyakorlat szerinti megközelíthetőségének, használhatóságának biztosítása, a kialakult gyakorlat szerint.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.)44. § (1) bekezdése szerint, a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és - a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel - legfeljebb 20 évre köthető meg.

A területen nagy mennyiségű (kb. 80 m³) nem telepített, akácfa felnövése található, mely jogszerű kitermelésére a haszonbérlet jogosulttá válhat.

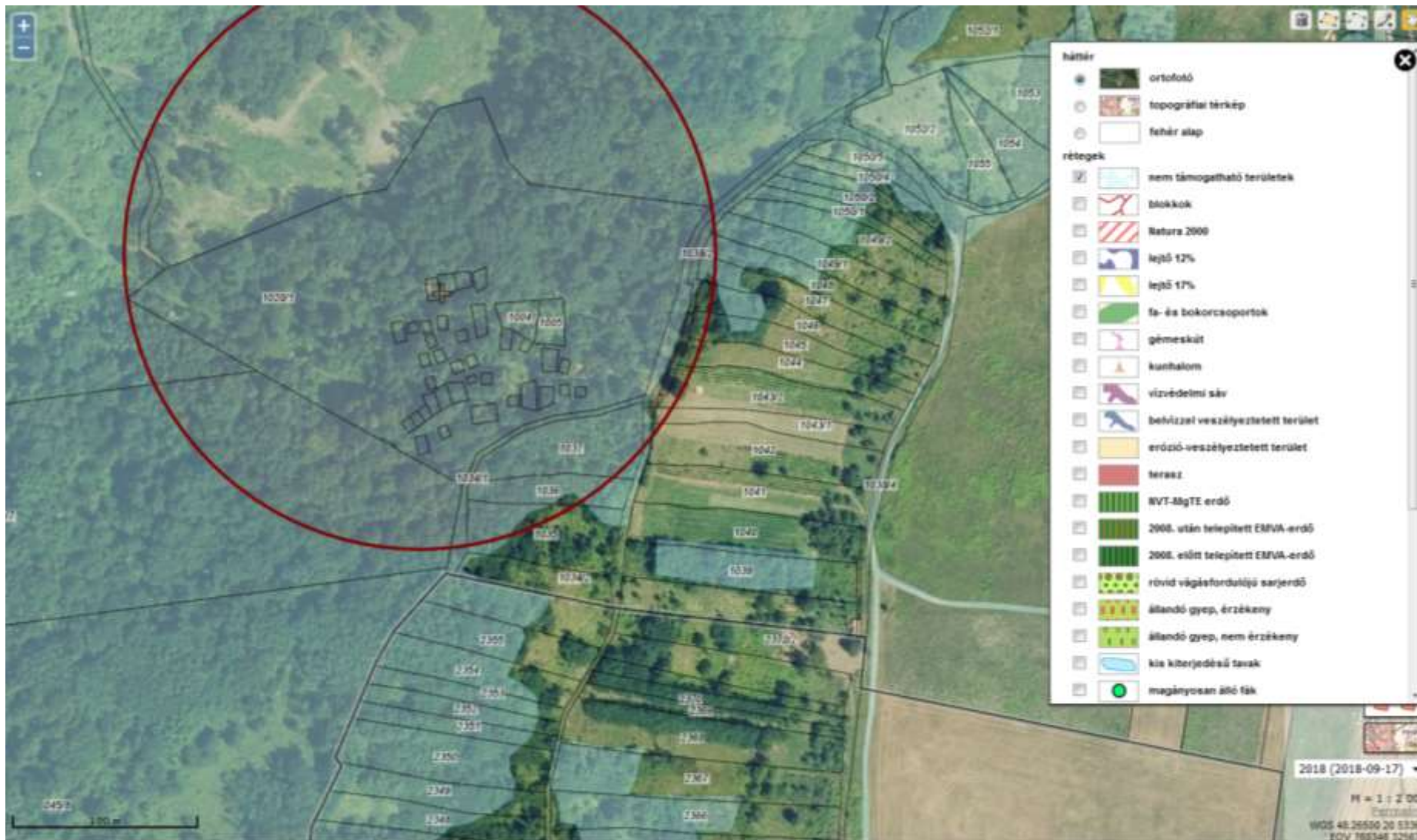
Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2013 (IV.22.) önkormányzati rendelet értelmében a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik - értékhatártól függetlenül - az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan vásárlása, cseréje, bérbeadása, értékesítése.

Az ingatlan legelő művelési ágú termőföldnek minősülő terület, melyre vonatkoznak az Fftv-ben foglalt hirdetményes eljárás előírásai; a hasznosítás átengedéséhez azonban nem szükséges hatósági jóváhagyás. (59.§ (1) a.)

Az ingatlanra vonatkozó hasznosítási szándék és annak módja - nyilvános, hirdetményes - kérem, hogy a képviselő-testület alakítsa ki állásfoglalását.

Vadna, 2018. 11. 12.

Bencze Péter
polgármester



Határozati javaslat

/2018.(X.20.) Határozat a Vadna 1020/1. hrsz. alatt felvett külterületi termőföld ingatlan, mezőgazdasági haszonbérlet keretei közötti, nyilvános hasznosításra

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete, az önkormányzat tulajdonát képező, 1020/1. hrsz alatt felvett, 3. ha 0719 m² területű, külterületi termőföld (legelő művelési ág) ingatlan, mezőgazdasági haszonbérlet keretei között hasznosításra, a határozat mellékletét képező hirdetményben foglaltak szerint, nyilvánosan meghirdeti.

A haszonbérleti jogviszony kezdete: 2018. december 1-je.

A haszonbérlet időtartama: határozott idejű, 20 évre szóló jogviszony.

A meghirdetett ingatlan termőföldnek minősül, így annak hasznosítása során be kell tartani a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírásait.

Haszonbérleti díj mértéke: haszonbérelő ajánlata szerint, de legalább 50.000 Ft+áfa/év. Ettől alacsonyabb összegű díjat tartalmazó ajánlat érvénytelen. Előnyt élvez az az ajánlattevő, aki a jogviszony teljes időtartamára, vagy ettől eltérően a jogviszonyból a legnagyobb időtartamra eső haszonbérleti díj egyösszegben történő megfizetésére tesz ajánlatot, melyre a haszonbérleti szerződés aláírásával egyidőben kerül sor.

A képviselő-testület a legkedvezőbb – legmagasabb összegű ajánlatot adó - ajánlattevővel köt szerződést, az ajánlat elfogadását követő 15 napon belül.

A bérleti jogviszony megszerzésére irányuló írásbeli ajánlatot Vadna községi Önkormányzata Képviselő-testületének címezve, a polgármesterhez lehet benyújtani, 2018. december 10-ig.

Ajánlatok elbírálása és szerződéskötés: 2018. december 31-ig.

felelős: polgármester

határidő: értelemszerűen



VADNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

HIRDETMÉNY

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a /2018.(X.20.) határozata alapján
mezőgazdasági haszonbérlet keretei közötti, nyilvános hasznosításra hirdeti meg, az
önkormányzat tulajdonában lévő,

Vadna 1020/1. hrsz. alatt felvett zártkerti termőföld ingatlant.

1. Az ingatlanok **művelési ága:** legelő

1. Az ingatlan **NATURA 2000 terület** besorolása, a vonatkozó jogszabályok betartása a használó kötelezettsége, különös tekintettel a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben foglaltakra.

2. Az ingatlan **területe, aranykorona értéke:**

Hrsz	ha	Ak
1020/1	3.0719	12.90

3. **A haszonbérleti jogviszony kezdete:** 2018. december 1-je.

4. **A haszonbérlet időtartama:** határozott idejű, 20 évre szóló jogviszony.

5. A meghirdetett ingatlan termőföldnek minősül, így annak hasznosítása során be kell tartani a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírásait.

6. Az ingatlanon található - önálló hrsz. alatt felvett - **építmények** (borház, pince) megközelítését, használatát a haszonbérletnek szerződésben vállaltan a kialakult gyakorlat szerint biztosítani kell, annak ellenére, hogy azt az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett út, szolgálmi jog nem biztosítja. A haszonbérlet miatt, annak időtartama alatt, az építmények tulajdonosainak érdekei, szerzett jogai nem csorbulhatnak.

7. Az ingatlanon található nagy mennyiségű (kb. 80 m³) nem telepített, **akácfa kitermelésére** a haszonbérletnek lehetősége nyílik, melynek jog- és szakszerűségéért a felelősséget a haszonbérlet viseli.

8. **Haszonbérleti díj mértéke: haszonbérlet ajánlata szerint, de legalább 50.000 Ft+áfa/év.** Ettől alacsonyabb összegű díjat tartalmazó ajánlat érvénytelen. Előnyt élvez az az ajánlattevő, aki a jogviszony teljes időtartamára, vagy ettől eltérően a jogviszonyból a legnagyobb időtartamra eső haszonbérleti díj egyösszegben történő megfizetésére tesz ajánlatot, melyre a haszonbérleti szerződés aláírásával egyidőben kerül sor.

9. A képviselő-testület a legkedvezőbb – **legmagasabb összegű ajánlatot adó** - ajánlattevővel köt szerződést, az ajánlat elfogadását követő 15 napon belül.

10. A haszonbérleti díjat haszonbérlet **évente január 31-ig tartozik megfizetni** a haszonbérletbe adó önkormányzat számlázása alapján, illetve a haszonbérlet 6. pont szerinti ajánlatában foglaltak szerint.

11. A haszonbérlet megszűnésével az ingatlanokat a **Bérlet** olyan állapotban köteles az Önkormányzat **birtokába visszaadni**, hogy azokat művelési ágak szerint, megfelelő módon azonnal **használni lehessen**.

12. Bérbeadó a Ptk. szerinti **rendkívüli felmondás jogát** jelen szerződés keretei között kiköti.

13. A bérleti jogviszony megszerzésére irányuló **írásbeli ajánlatot** Vadna községi Önkormányzat Képviselő-testületének címezve, a polgármesterhez lehet benyújtani, **2018. december 12-én 12:00 óráig**.

14. A bérleti jogviszony tartalmára a Ptk-nak a vonatkozó rendelkezései, a valamint az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

15. **Ajánlatok elbírálása és szerződéskötés: 2018. december 31-ig.** A képviselő-testület fenntartja a jogát annak, hogy az ajánlatok ismeretében jelen eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Vadna, 2018. 11. 15.

Bencze Péter sk.
polgármester