



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698

E-mail: polgarmester@etyek.hu

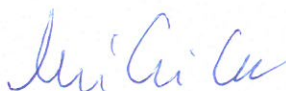
ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. május 24-i rendes ülésére

Javaslat az Etyek, 0417 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú termőföld haszonbérlettel történő hasznosítására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: Zsákovicsné Békési Henriette, dr. Szilávik Melinda Önkormányzati
és Hatósági csoportvezető

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Kérelem

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- Az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Etyek, 0416 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú termőföld haszonbérelője Németh Ferenc, aki most a szomszédos 0417 hrsz.-ú ingatlanra is szeretne haszonbérleti szerződést kötni, együtt művelve a két egymás mellett lévő területet. Arra kéri önkormányzatunkat, hogy a hosszú távú művelés biztosítása érdekében a bérlet időtartamát legalább 15 évben határozzuk meg.



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

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet szerint a fentiekben megjelölt ingatlanok az önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlanvagyonába tartoznak. A rendelet 5. § b.) pontja értelmében a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő vagyon tulajdonjogának átruházásról vagy hasznosításáról, valamint a tulajdonjog átruházás vagy hasznosítás módjáról 500.000 Ft értékhatár felett a képviselő-testület dönt.

Földforgalmi tv. 24. § (h) pont (ha) pontjának megfelelően a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által a honlapján nyilvánosságra hozott adatok szerint Etyek közigazgatási területén belül a szántó művelési ágú ingatlan hektáronkénti forgalmi értéke 2.087.000 Ft.

A KSH által közzétett adatok szerint a földhasználati díj országos éves átlaga hektáronként szántó művelési ág esetén 2021-ben 72.700 Ft/év. Ennek a 2022. évi inflációs adattal (14,5 százalék) növelt összege 83.242 Ft /év. Ez az összeg a bérelni kívánt terület nagyságához – 0,0957 ha – arányítva: 7.966 Ft/év.

Tárgyi ingatlan haszonbérbe adása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény hatálya alá tartozik.

Mivel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 48. § (1) bekezdése nem állapítja meg, hogy az önkormányzat által kötött haszonbérlet esetén előhaszonbérleti jog nem áll fenn, így a haszonbérleti szerződést hirdetményi úton közzé kell tenni. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzélése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Amennyiben érkezik jognyilatkozat, úgy az abban

foglaltak jogszerűségét a jegyző megvizsgálja. Több előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbeadó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 59. § (1) bekezdésében a) pontja értelmében nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlan haszonbérbe adásáról, valamint a haszonbér időtartamáról!

Etyek, 2023. május 16.


Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (...) határozata

Az Etyek, 0417 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú termőföld haszonbérletéről

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Németh Ferenc 2091 Etyek, Kossuth L. u. 1547/2 hrsz. szám alatti lakos részére mezőgazdasági termelés céljából, év időtartamra azaz-ig haszonbérbe adja az 1/1 arányú tulajdonát képező 0417 hrsz.-ú, 0,0957 ha területű, szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú termőföldet, a haszonbér összegét Ft/év összegben határozza meg.
2. Felkéri a polgármestert az 1. pont szerinti, jelen határozat mellékletét képező haszonbérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: szerződés aláírására 2023. június 1.

Földhaszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről:

Etyek Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2091 Etyek Körpince köz 4.; törzskönyvi azonosító szám: 727068; adószám: 15727062-2-07; KSH statisztikai számjel: 15727062-8411-321-07; képviseli: Zólyomi Tamás polgármester), mint a továbbiakban részletezett ingatlan tulajdonosa, **haszonbérbeadó** másrészről

Németh Ferenc (

), mint **haszonbérelő** között az alábbiak szerint:

1. Haszonbérbeadó mezőgazdasági termelés céljából haszonbérbe adja, haszonbérelő haszonbérbe veszi az Etyek közigazgatási területén található, külterületi, Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező 0417 hrsz.-ú, 0,0957 ha területű, szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú termőföldet (továbbiakban: Ingatlan).

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 2023. június 01. napján lép hatályba. A felek a jelen szerződést 202__ . december 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.

A szerződés kezdő dátumától függetlenül a bérleti díj a teljes gazdasági évre kifizetésre kerül.

3. A haszonbérelő az Ingatlan használatáért _____ Ft/év, - azaz _____ forint - bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díjat a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a haszonbérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. 12001008-00138460-00100003 számú számlájára átutalni. Amennyiben a fizetéshez szükséges adatok változnak, akkor haszonbérbeadó a változás bekövetkeztétől számítva 30 napon belül írásban köteles azt jelezni a haszonbérelőnek.

4. A haszonbérelő szabadon rendelkezik a megtermelt termékkel, beleértve a melléktermékeket is. A haszonbérelő fizeti a földhasználat, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget, köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

5. A haszonbérelő jogosult és köteles az Ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt művelési ágának megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

6.1 A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbeadó és a haszonbérelő bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással – 6. 3. pontban rögzített esetet kivéve - megszüntetni nem lehet. A haszonbérbeadó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérelő:

a) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;

b) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;

- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárát után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

6.2. A természetes személy haszonbérelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

6.3. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérbeadó önkormányzat településfejlesztési céljai megvalósítása érdekében a tárgyi Ingatlanról rendelkezik, a szerződést jogosult gazdasági év végére felmondani.

7.1. Az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében a jelen szerződést 15 napra közzé kell tenni. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a haszonbérletet sorrendben megelőzi, akkor a haszonbérbeadó vele köteles - változatlan tartalom mellett - a haszonbérleti szerződést megkötöni.

7.2. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül - beérkezett jognyilatkozatok hiányában - a haszonbérleti szerződés eredeti példányát, a www.magyarorszag.hu kormányzati portált működtető szervezet által a közzététel időpontjáról, valamint a levétel időpontjáról megküldött automatikus igazolással együtt megküldi a haszonbérbeadó részére.

8.1 A szerződő felek kijelentik, hogy:

- a) a földforgalmi törvény 38.§ (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát - a földforgalmi törvény 40.§ (2)-(5) bekezdéseiben meghatározott esetek kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg;
- b) tudomásuk van arról, hogy nem szerezhetsz földhasználati jogosultságot olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényszerinti átlátható szervezetnek.

8.2 Haszonbérelő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár és szerződéskötési képessége az Ingatlan vonatkozásában nem korlátozott.

8.3 Haszonbérelő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) kijelentem, hogy földműves vagyok, megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek,
- b) a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezem: a földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés b) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján.
- c) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem,
- d) a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek,
- e) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom,
- f) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom,
- g) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokban lévő föld terület-nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,

h) elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a g) pont szerinti nyilatkozatom valótlanlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérletet terheli.

10. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy az Ingatlant kizárólag haszonbérleti joggal terhelten ruházhatja át.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. Szerződő felek a jelen 3 oldalból és 12 számozott pontból álló szerződést - annak elolvasása és értelmezése után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5. példányban jóváhagyólag aláírják.

Etyek, 2023. május __.

Etyek Nagyközség Önkormányzata
képviselőtében
Zólyomi Tamás polgármester
haszonbérbeadó

Németh Ferenc
haszonbérlet

Pénzügyi ellenjegyzés

Etyek, 2023. május __.

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Sávai Rita pénzügyi csoportvezető

