



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

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

E-mail: polgarmester@etyek.hu

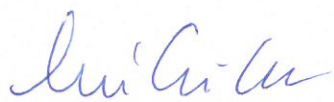
ELŐTERJESZTÉS

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

**Az Etyek, 1388 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan legelő alrészletének
rekreációs célú földhasználatba adásáról**

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: dr. Jeney-Hudák Mariann

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Kérelem
- Szerződéstervezet

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!

Etyek Nagyközség Önkormányzata a tulajdonában álló Etyek 1388 Hrsz.-ú – a Botpusztai-tó partjával közvetlenül határos – legelő művelési ágú ingatlanra vonatkozóan 2013.01.01. napjától haszonbérleti szerződést kötött az Etyeki Horgász Egyesülettel. A szerződés határozott időre szól, amely 2022. december 31. napján járt le. Az Egyesület ezt követően

2023. márciusában kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, amelyben a tárgyi ingatlan további bérbeadását kérte. Az ingatlan 2679 m²-t illetően jelenleg kivett közút (Kócsag utca), 6470 m² területet illetően legelő művelési ágú. A közút, mint forgalomképtelen törzsvagyton használati joggal nem terhelhető meg, valamint nyilvánvalóan annak bérletére az Egyesület sem tart igényt, ezért kérelme a közút területét leszámítva vehető figyelembe.

A legelő művelési ágra tekintettel, annak haszonbérbeadására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szabályai irányadóak. A Földforgalmi törvény főszabályként a mezőgazdasági termelést folytató személyek, földművesek tulajdon és használati jog szerzését teszi lehetővé és indokolt kivételektől eltekintve alapvetően kizárja a mezőgazdasági termelést nem folytató bármely személyek földtulajdoni, illetve földhasználati jog szerzését.

Egy ilyen kivétel szabályra ad lehetőséget a törvény 38. § (1a) bekezdésében szabályozott rekreációs célú földszerzés. Eszerint a rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait.

Amint az idézett jogszabályhelyből is kitűnik, rekreációs célú földhasználati szerződés földművesnek nem minősülő természetes személyekkel is köthető, mivel ez a földterület pihenő célú használatát jelenti (nem mezőgazdasági hasznosítás).

Meg kell említeni azonban, hogy a kivételszabály megalkotásának jogalkotási szándéka elsősorban arra irányult, hogy az önkormányzatok tulajdonában található – tipikusan zártkert jellegű – földnek minősülő ingatlan haszonbérlet útján történő hasznosításának lehetőségét megteremtse olyan esetekben, amikor a bérlők a maguk szükségleteinek kielégítését célzó mértékű termelést, illetve hobbitevékenység folytatását végzik (rekreációs tevékenység), de nem felelnek meg a földművesekre, illetve a mezőgazdasági termelőszervezetekre vonatkozó előírásoknak. Ezen esetkörben ugyanis nincs agrárpolitikai indoka a földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezeti státusz szerzési feltételként való előírásának.

Az Etyeki Horgász Egyesületnek rekreációs célú földhasználat keretében történő haszonbérbeadása nem tipikus, ugyanakkor az ilyen célból történő használatba adás Földforgalmi törvényben írt feltételeinek az Egyesület megfelel az alábbiak szerint.

Az Egyesület a horgászati célú halgazdálkodást a 0142/6 Hrsz-ú tavon és nem a haszonbérelni kívánt legelőn folytatja. A legelő Egyesület részéről történő használata a korábbi haszonbérlet alatt is rekreációs célú volt, a használat módja a megkötendő bérleti szerződés hatálya alatt sem változna. A tárgyi ingatlan megfelel a Földforgalmi törvényben írt 1 hektáros mértékben limitált terület nagyságnak, tekintettel arra, hogy a föld területe mindösszesen 0,6470 ha.

A Földforgalmi tv. 5. § 22.a pontja alapján a Képviselő-testületnek a földhasználati szerződés megkötése előtt határozattal kell az érintett földet rekreációs célra kijelölni. A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 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 legelő művelési ágú ingatlan hektáronkénti forgalmi értéke 1.264.000 Ft.

A KSH által közzétett adatok szerint a földhasználati díj országos éves átlaga hektáronként legelő művelési ág esetén 2021-ben 34.800 Ft/év. Ennek a 2022. évi inflációs adattal (14,5 százalék) növelt összege 39.846 Ft /év. Ez az összeg a bérelni kívánt terület nagyságához – 0, 6470 ha - arányítva: 25.780 Ft. A díj mértékének meghatározásakor azonban figyelembe kell venni azt, hogy az Egyesület a területen mezőgazdasági hasznosítást nem végez, továbbá, hogy - a korábbi szerződésében foglaltaknak megfelelően – főleg az etyeki lakosok számára biztosítja a tópart megközelíthetőségét, a terület használatát. (Az ingyenes használatba adás lehetőségét a nemzeti vagyonról szóló 11.§ (13) bekezdése zárja ki.)

Tekintettel arra, hogy a megkötendő szerződés nem haszonbérleti szerződés, hanem a Földforgalmi tv. 38. § (1) bekezdése szerinti rekreációs célú földhasználati szerződés, így a Földforgalmi tv.-ben szabályozott előhaszonbérleti jogosultságra vonatkozó rendelkezések nem alkalmazandók.

A Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdésének 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 Etyek 1388 Hrsz.-ú ingatlan rekreációs célú kijelöléséről, valamint annak használatba adásáról és a földhasználati díj mértékéről!

Etyek, 2023. május 15.


Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat I.

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

Az Etyek, 1388 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan legelő alrészletének rekreációs célra történő kijelöléséről

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak alapján rekreációs célra az önkormányzat tulajdonában álló alábbi földrészletet jelöli ki:

Hrsz.	Műv.ág	Terület nagysága/m ²
1388	legelő	6470

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal

Határozati javaslat II.

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

Az Etyek, 1388 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan legelő alrészletének rekreációs célú földhasználatba adásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Etyeki Horgász Egyesület (képv.: Ulrich György János, székhely: 2091 Etyek, Pf.54. 0142/6.hrsz. , nyilv.szám.: 07 02 0000098) részére rekreációs célú földhasználat céljából, 5 év időtartamra azaz 2028. június 01-ig használatba adja az 1/1 arányú tulajdonát képező 1388 hrsz.-ú ingatlan 6470 m² területű, legelő alrészletét, amelynek földhasználati díját 20 000 Ft/év összegben határozza meg.

2. Felkéri a polgármestert az 1. pont szerinti tartalmú, jelen határozat mellékletét képező szerződés megkötésére.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: szerződés aláírására 2023. május 31.

Rekreációs célú földhasználati 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, mint **Használatba adó** másrészről

az **Etyeki Horgász Egyesület** (képv.: Ulrich György János, székhely: 2091 Etyek, Pf.54. 0142/6.hrsz. , nyilv.szám.: 07 02 0000098 adószám) , mint **Használó**, együttesen Felek között az alábbiak szerint:

1. Használatba adó rekreációs célú földhasználat jogcímén használatba adja, Használó használatba veszi, Használatba adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Etyek, 1388 Hrsz.-ú ingatlan 6470 m² alapterületű legelő művelési ágú alrészletét** (a továbbiakban: föld).

2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 2023. június 01. napján lép hatályba. Felek a jelen szerződést 2028. június 01. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.

3. Felek a föld használat után fizetendő díjat (a továbbiakban: földhasználati díj) , összesen 20 000 Ft /év -Ft - azaz húszezer forint – összegben állapítják meg. Használó köteles a földhasználatra vonatkozó jogviszony kezdetétől a tárgyévi földhasználati díjat minden év december 31. napjáig egyösszegben - a Használatba adó számlája alapján a számla kibocsátásától számított 15 napon belül - a Használatba adó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00138460-00100003 számú számlájára megfizetni. Amennyiben a fizetéshez szükséges adatok változnak, akkor Használatba adó a változás bekövetkeztétől számítva 30 napon belül írásban köteles azt jelezni a Használónak.

4. Felek megállapodnak abban, hogy Használó köteles fizetni a földhasználattal, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget, továbbá a használat során köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A használatba vett földdel kapcsolatos esetleges közterhek is Használót terhelik.

5. Használó jogosult és köteles a földhasználat tárgyát képező földet a szerződés időtartama alatt művelési ágának megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, saját szükségleteit meg nem haladó mértékben használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. E körben Használó köteles a parlagfűmentesítést elvégezni, felel az ennek elmulasztásából eredő kárért.

6. Használó tudomásul veszi, hogy

- a használatba vett földet másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- a földön sem ideiglenes, sem végleges jelleggel építményt nem helyezhet el,
- a földön fa kitermelésére- és telepítésére kizárólag Használatba adó hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedély birtokában jogosult,
- a földet kizárólag saját szükségleteit meg nem haladó mértékben jogosult használni és szedni annak hasznait.

7. Használó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

8. Felek megállapodnak, hogy Használatba adó a földet a használat kezdő napján adja a Használó birtokába.

9. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználat során az etyeki lakosok számára a tópart megközelíthetőségét, a terület használatát térítésmentesen biztosítja.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen földhasználati szerződést bármelyik fél jogosult 60 napos határidővel felmondani. (rendes felmondás)

11. Felek megállapítják, hogy a földhasználati szerződés megszűnik:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a földhasználó civil szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a jelen szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

12. Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Használó

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a használatba adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a földhasználati díjat vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

13. A szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Használatba adó és a Használó köteles egymással elszámolni.

14. A földhasználat megszűnésével a Használó köteles a földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

15. Használó kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet. Használatba adó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat.

16. Használó kijelenti, hogy a jelen földhasználati szerződése nem sérti a Földforgalmi tv. 38. § (1a) bekezdésében foglalt azon rendelkezést, amely szerint a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait.

17. Felek megállapítják, hogy jelen szerződés nem haszonbérleti szerződés, hanem a Földforgalmi tv. 38. § (1a) bekezdése szerinti rekreációs célú földhasználati szerződés, így a Földforgalmi törvényben szabályozott előhaszonbérleti jogosultságra vonatkozó rendelkezések nem alkalmazandók.

18. Használó tudomásul veszi, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 95. § (1) és (2) bekezdése alapján a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. A földhasználati bejelentést a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendeletben meghatározott formanyomtatványon kell teljesíteni, amelyhez a földhasználati szerződést kell csatolni.

19. Használó jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, szedi annak hasznait, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségeinek.

20. Használó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása

21. Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának átengedéséhez nem kell a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása.

22. Az 1. pontban kijelölt földterület rekreációs földszerzésre történő kijelöléséről Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete határozattal döntött, a használatba adásáról az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet 5. § b) pontja alapján a Képviselő-testület. határozatával döntött.

23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

24. Szerződő felek a jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Etyek, 2023.

Etyek Nagyközség Önkormányzata
képviselőtében
Zólyomi Tamás polgármester
Használatba adó

Használó

Pénzügyi ellenjegyzés

Etyek, 2023 ____.

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

