



# ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655

E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésére

2018. március 22.

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Az önkormányzat tulajdonában lévő 0416 hrsz.-ú ingatlan haszonbérletéről</b>
<b>Előterjesztő:</b>	Garaguly Tibor polgármester
<b>Melléklet:</b>	kérelem
<b>Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:</b>	
<b>Anyagi jogszabályok</b>	Az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet
<b>Hatáskör:</b>	Az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet

<b>Tárgyalás módja:</b>	Nyílt ülés ( Mőtv. 48.§ (1) bekezdése)
<b>Szavazás módja:</b>	Egyszerű többség (SzMSz 41.§ (1) bekezdése)

<b>Előterjesztést készítette:</b> Dr. Révész Zoltán	<b>Dátum:</b> 2018.03.14..	<b>Aláírás:</b> 
<b>Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Közoktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sportbizottság</b>		
<b>Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság</b>		

<b>Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel:</b> (a megfelelő aláhúzendó)	<b>igen</b>	<b>Költségvetési igény:</b> ... <b>Ellenjegyezte:</b> ..... <b>pénzügyi csoportvezető</b>
	<b>nem</b>	

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

2018. MÁRC. 14.

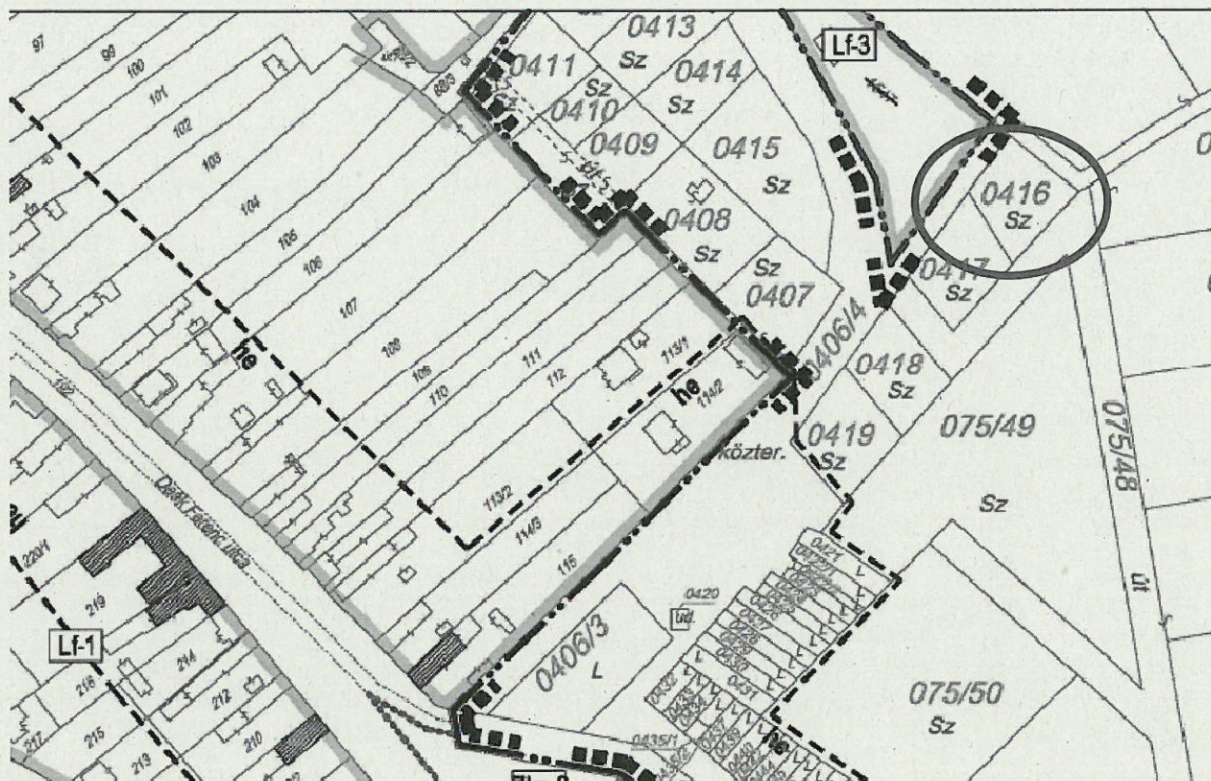
Dr. Ivanyik Andrea  
jegyző

## Előterjesztés

### Az önkormányzat tulajdonában lévő 0416 hrsz.-ú ingatlan hasznóbérletéről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Németh Ferenc (Etyek, Kossuth Lajos U. 1547/2 hrsz.) 2006. június 1. óta bérlő 10 Ft/m<sup>2</sup>/év díjon az önkormányzattal megkötött szerződések alapján a 0416 hrsz.-ú, 938 m<sup>2</sup> területű, 5 minőségi osztályú szántót. Legutóbb megkötött szerződésének időbeli hatálya 2018.01.31-én járt le.



Németh Ferenc kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz a terület további bérletére, lehetőség szerint 10-15 éves időtartamra.

Tárgyi ingatlanon hasznóbérbe 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.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlan hasznóbérbe adásáról!

Etyek, 2018. március 14.

Tisztelettel,

Garaguly Tibor  
polgármester

## Határozati javaslat

### Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018/. (...) határozata

#### Az önkormányzat tulajdonában lévő 0416 hrsz.-ú ingatlan haszonbérletéről

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Németh Ferenc (Etyek, Kossuth Lajos U. 1547/2 hrsz.) részére mezőgazdasági termelés céljából ... Ft/m<sup>2</sup>/év díjon ... évre haszonbérbe adja az 1/1 arányú tulajdonát képező 0416 hrsz.-ú, 938 m<sup>2</sup> területű, 5 minőségi osztályú szántót,
2. felhatalmazza a polgármestert a 1. pont szerinti, jelen határozat mellékletét képező szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018.03.31.

## Földhaszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről:

**Etyek Nagyközség Önkormányzata** (2091 Etyek, Körpince köz 4. képviseli: Garaguly Tibor polgármester), mint a továbbiakban részletezett ingatlan tulajdonosa, másrészről

Németh Ferenc (szül. hely, idő.:; anyja neve.; lakcím: személyi száma: ; adóazonosító jele:), mint haszonbérelő között az alábbiak szerint:

**1. Haszonbérbeadó mezőgazdasági termelés céljából haszonbérbe adja, haszonbérelő haszonbérbe veszi az Etyek közigazgatási területén található, Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező 0416 hrsz.-ú, 938 m<sup>2</sup> területű, 5 minőségi osztályú szántót, továbbiakban: Ingatlant.**

2. Jelen haszonbérleti szerződés határozott időre szól, melynek kezdete: hatósági jóváhagyás dátuma, vége 20..... A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés lejárta előtt 60 nappal a szerződés időtartamát kölcsönös akaratnyilvánítással meghosszabbíthatják. A szerződés kezdő dátumától függetlenül a bérleti díj a teljes gazdasági évre kifizetésre kerül.

3. A haszonbérelő az Ingatlanok használatáért ... Ft /m<sup>2</sup>/év, összesen -Ft - azaz háromszázezer forint - bérleti díjat köteles fizetni az Ingatlanok birtokbaadásának napjától. A bérleti díjat a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó 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 földhasználattal, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget, köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

5. A haszonbérelő jogosult és köteles Ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének 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 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, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta;

b) a haszonbérelő felhívás ellenére sem műveli meg a termőföldet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést;

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 11. pontban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget.

**6.2.** Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérbeadó önkormányzat településfejlesztési céljai megvalósítása érdekében a tárgyi Ingatlanokról rendelkezik, a szerződést jogosult 60 napos határidővel felmondani.

**7.** A haszonbérlo a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 16.§-ában korlátozó rendelkezéseket.

**8.1.** A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földforgalmi törvény értelmében az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti:

a) a volt haszonbérlo olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

j) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

**8.2.** A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területnek harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén a 8.1. pont b)- g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat - az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében- megelőzi a földműves tulajdonostárs.

**8.3.** A 8.1. pont a)-g) pontjában, valamint a 8.2 pontban meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat-az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében megelőzi:

a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki, vagy amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredet-megjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.

**8.4.** A 8.1. pont b)-d) pontjában, valamint a 8.2.-8.3. pontokban meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő

- a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja;
- b) fiatal földműves,
- c) pályakezdő gazdálkodó.

**8.5.** Az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében - kivéve volt haszonbérrelővel kötendő szerződés esetén - a jelen szerződést 15 napra az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának hirdetőtáblájára ki kell függeszteni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a haszonbérletet sorrendben megelőzi, akkor a haszonbérbeadó vele kötelese változatlan tartalom mellett -a haszonbérleti szerződést megkötni.

**8.6.** A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi:

- a) a haszonbérbeadó részére, ha a haszonbérleti szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy
- b) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

**9.** A szerződő felek kijelentik, hogy:

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

**9.1** Haszonbérlet kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár és szerződéskötési képessége az Ingatlanok vonatkozásában nem korlátozott.

**9.2** Haszonbérlet akként nyilatkozik, hogy:

- a) a földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés b) pontja alapján olyan földműves, akinek lakóhelye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és családi gazdálkodó,
- b) a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelően a földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- c) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása,
- d) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- e) vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

**10.** 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.

**11.** Haszonbérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a föld termőképességének fenntartása érdekében a talaj tápanyag tartalmát figyelembe véve a haszonbérlet lejártá előtt műtrágyát juttat a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával a területre. A haszonbérbeadó kérheti a trágyázás tényének igazolását a haszonbérletől.

12. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokat kizárólag haszonbérleti joggal terheltén ruházhatja át.

13. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést jóváhagyja, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

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

15. Szerződő felek a jelen 4 oldalból és 15 számozott pontból álló szerződést- annak elolvasása és értelmezése után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5. példányban jóváhagyólag aláírják.

Etyek, 2018.

.....  
Etyek Nagyközség Önkormányzata  
Garaguly Tibor polgármester

.....  
Németh Ferenc  
haszonbérelő

.....  
Etyek Nagyközség Önkormányzata  
Dr. Ivanyik Andrea jegyző

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú 1:

Tanú 2:

.....

.....

Németh Ferenc  
2091. Etyek  
Kossuth Lajos utca 1547/2. hrsz.

Etyek Nagyközség Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
2091. Etyek,  
Körpince köz 4.

Tisztelt Garaguly Tibor Polgármester Úr!  
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Németh Ferenc Etyek, Kossuth Lajos utca 1547/2. hrsz. alatti lakos haszonbérleti szerződést kötöttem Etyek község Önkormányzatával 2012. február 01. napjával a 0416 hrsz. alatti területre, mely szerződés ez év január 31. napjával lejárt.

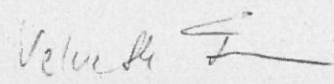
A területre a bérleti szerződésem egy korábbi időponttól, 2006. június 1. napjától kezdve fennáll, és szeretném a területet a továbbiakban is bérleti szerződés keretén belül használni.

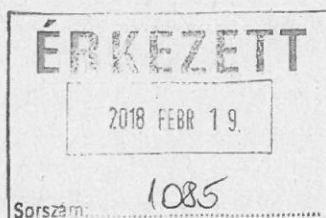
Amennyiben lehetséges, a jelenlegi bérleti idő – 5 év – mértékénél hosszabb 10 – 15 év bérleti idő is megfelelő lenne számomra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy bérleti szerződésem meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

Etyek, 2018. február 18.

Tisztelettel

  
Németh Ferenc  
Etyek, Kossuth Lajos utca 1547/2. hrsz.  
06/30-661-33-30



POLGÁRMESTERI HIVATAL ETYEK	
Ikt. dát	2018 FEBR 20.
Ikt. szám	Melléklet
1/517-1/2018	db
Előirat	Előadó
289 E / 2013	Kovács

2018 FEBR 20