



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

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

E-mail: polgarmester@etyek.hu

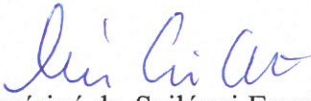
ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. november 29-ei rendes ülésére

Javaslat az Etyek, 0416 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú termőföld haszonbérbe adására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Szlávik 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

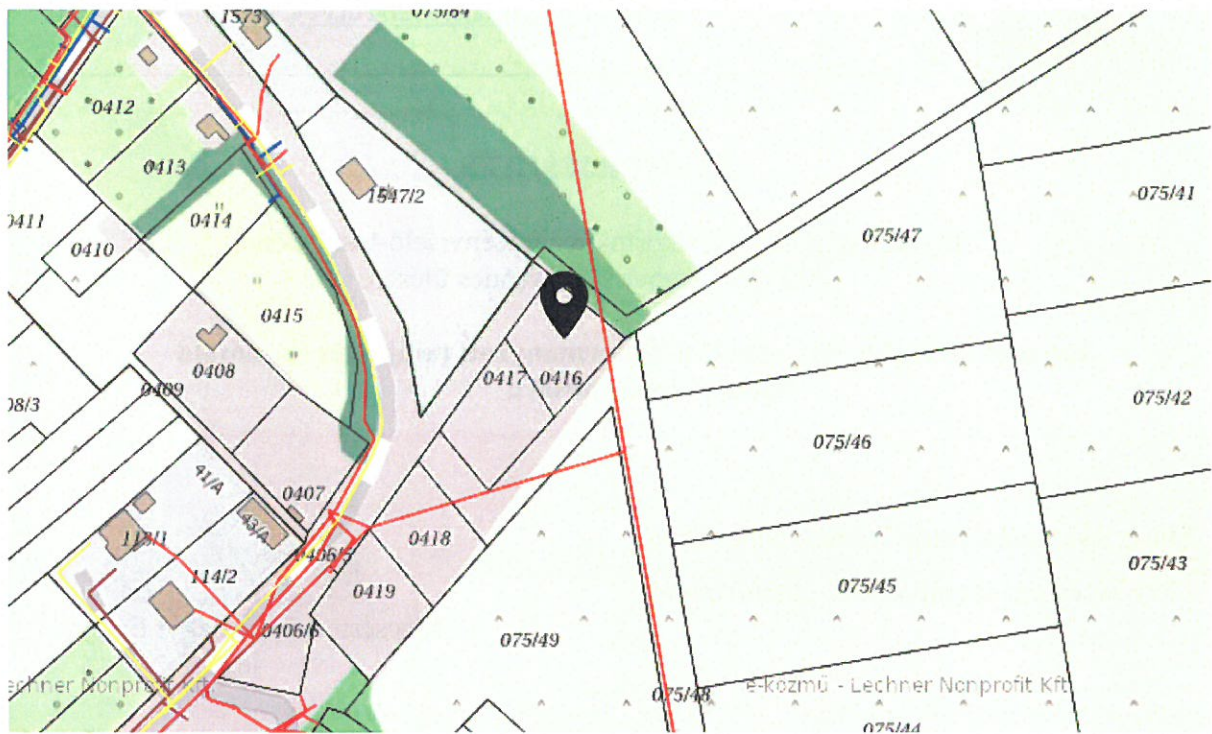
Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

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, 0417 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú termőföld haszonbérelője Németh Ferenc, aki most a szomszédos 0416 hrsz.-ú ingatlanra is szeretne haszonbérleti szerződést kötni, együtt művelve a két egymás mellett lévő területet. Azt kéri a képviselő-testülettől, hogy a hosszú távú művelés biztosítása érdekében a bérlet időtartamát legalább 5 évben határozza meg 2024. január 1. napjától.



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.

A KSH által közzétett adatok szerint a földhasználati díj országos éves átlaga hektáronként szántó művelési ág esetén 2022-ben 81.600 Ft/év. Ez az összeg a bérelni kívánt terület nagyságához – 0.0938 ha – arányítva: 7.654 Ft/év + éves infláció mértéke.

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 közzélést 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 haszonbérliő 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. november 22.

Z. T.
Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

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

Az Etyek, 0416 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 0416 hrsz.-ú, 0,0938 ha területű, szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú termőföldet, a haszonbér összegét Ft/év + éves infláció 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. december 10.

Németh Ferenc
2091. Etyek
Kecskegödör utca 10.

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

Tisztelt Zólyomi Tamás Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Németh Ferenc Etyek, Kecskegödör utca 10. szám alatti lakos haszonbérleti szerződést kötöttem Etyek Nagyközség Önkormányzatával 2018. április 12. napjával a 0416 hrsz. alatti szántó művelési ágú területre, mely ez év december 31. napjával lejár. A területre a bérleti szerződésem egy korábbi időponttól, 2006. június 1. napjától kezdve áll fenn folyamatosan megújítva.

A területen jelenleg is állattartással (juh. és gyöngytyúk) foglalkozom saját célra. Szeretném ezt a tevékenységemet továbbra is fenntartani, melyhez a terület további bérletét szeretném igénybe venni.

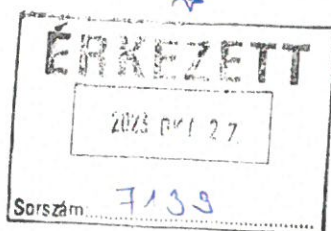
Amennyiben lehetséges, kérném a bérleti szerződés meghosszabbítását az eddigi 5 éves időtartamra.


Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, fenti kérelmemet részemre szíveskedjen pozitívan elbírálni.

Etyek, 2023. október 25.

POLGÁRMESTERI HIVATAL ETYEK	
Ikt. szám: 2023 OKT 50.	
Ikt. szám 4213-1/2023	Melléklet db
Előirat	Függő R. János

Tisztelettel




Németh Ferenc
Etyek, Kecskegödör utca 10.
06/30-661-33-30

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 0416 hrsz.-ú, 0,0938 ha területű, szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú termőföldet (továbbiakban: Ingatlan).

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 2024. január 01. napján lép hatályba. A felek a jelen szerződést napjáig tartó határozott időtartamra kötik.

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

3. A haszonbérelő az Ingatlan használatáértFt/év, -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 földhasználattal, 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 lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közzétételétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

6.2. A természetes személy haszonbérlet 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. Haszonbérlet 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 nappal közzé kell tenni. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzététele 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 levél 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 földhasználati 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 Haszonbérlet kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár és szerződéskötési képessége az Ingatlan vonatkozásában nem korlátozott.

8.3 Haszonbérlet 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 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 használom, és ennek során eleget teszek a földhasználati kötelezettségeknek,

e) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom,

f) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati 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 valótlanúsága, 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 terheltten 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.

Etyek Nagyközség Önkormányzata
képviselésében
Zólyomi Tamás polgármester
haszonbérbeadó

Németh Ferenc
haszonbérlet

Pénzügyi ellenjegyzés

Etyek, 2023.

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

