



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698
E-mail: polgarmester@etyek.hu

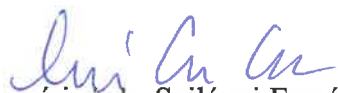
ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. október 30-ai rendes ülésére

**Javaslat az Etyek, 0243/12 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan
hasznosítására kiírt pályázati eljárás elbírálására, és haszonbérleti szerződés
kötésére**

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Meccsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Jeney-Hudák Mariann jogi referens

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Pályázati ajánlat
- Haszonbérleti szerződés

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:

- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület 129/2024. (IX.25.) számú határozatával döntött az Etyek, 0243/12 Hrsz-ú „szántó” művelési ágú ingatlan 28 ha 851 m² nagyságú területének pályázat útján történő haszonbérbeadásáról.

A pályázati határidőig egyetlen pályázóként a Bicskei Mg. Zrt., mint mezőgazdasági termelőszervezet nyújtott be pályázatot. Ajánlatában bruttó 120.000 Ft/hektár éves haszonbérleti díj megfizetését vállalta, amely a haszonbérbe adott területre figyelemmel évente mindösszesen bruttó 3.370.212 Ft díjat jelent. A pályázó a területet hagyományos gazdálkodási móddal, gabonatermeléssel kívánja hasznosítani.

A pályázat tartalma alapján megállapítható, hogy mind a pályázó, mind a benyújtott pályázat maradéktalanul megfelel a pályázati felhívásban rögzített feltételeknek, továbbá kiemelendő, hogy a pályázó a képviselő-testület által meghatározott minimumnál magasabb haszonbérleti díjat ajánlott meg.

A haszonbérleti szerződés megkötése esetén a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján a szerződést közölni kell a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés közzététele hirdetményi úton, a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. Amennyiben olyan előhaszonbérletre jogosult él az előhaszonbérleti jogával, aki a haszonbérletet sorrendben megelőzi, úgy a haszonbérlet helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közzététele napján belép.

A Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a haszonbérleti szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

Tekintettel arra, hogy a pályázati eljárás keretében történő hasznosítás eleget tesz a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételeknek, valamint arra, hogy a pályázati határidőn belül az ingatlan haszonbérbeadására vonatkozóan érvényes pályázat került benyújtásra, kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról!

Etyek, 2024. október 24.

Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének/2024. (...) határozata

**az Etyek, 0243/12 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására
kiírt pályázati eljárás elbírálására és haszonbérleti szerződés kötésére**

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. az „Etyek, 0243/12 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázat útján történő haszonbérbeadása” tárgyban meghirdetett pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek, egyben a Bicskei Mg. Zrt. (székhely: 2060 Bicske, Tatai út 25.) pályázó pályázatát érvényesnek nyilvánítja;
2. felkéri a polgármestert, hogy a nyertes pályázóval, a Bicskei Mg. Zrt.-vel, az Etyek, 0243/12 Hrsz-ú ingatlan 28 ha 851 m² területének haszonbérbeadására vonatkozó, jelen határozat mellékletét képező haszonbérleti szerződést kösse meg bruttó 120.000 Ft/hektár éves haszonbérleti díj ellenében.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal

Haszonbérleti szerződés

mely 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 Haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),

másrészről a **Bicskei Mg. Zrt., mint mezőgazdasági termelőszervezet** (Székhely: 2060 Bicske, Tatai út 25., Cégjegyzékszám: 07-10-001265, adószám: 11842950-2-07, Agrárkamara regisztrációs szám: G206000004285, MVH regisztrációs szám: 1002077107, képviseli Bognár Márton igazgatósági elnök) mint Haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet) a továbbiakban együttesen Felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonosa **az Etyek, külterületen található 0243/12 helyrajzi számú, 29,9754 ha térmértékű, 510,73 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú termőföldnek**. A jelen pontban megjelölt termőföld tehermentes.

1.2. Jelen szerződés tárgya a fenti ingatlanból mindösszesen **28 ha 851 m²**.

1.3. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet haszonbérbe veszi a jelen pontban meghatározott termőföldet.

2. A haszonbér

2.1. A felek a haszonbér éves mértékét a használt termőföldnek és Haszonbérlet ajánlatának megfelelően **bruttó 3.370.212 Forintban** állapítják meg.

2.2. A haszonbér esedékessége: a tárgyév december 15. napja. A haszonbér teljesítésének módja: A haszonbérleti díjat Haszonbérlet a számla kibocsátásától számított 8 napon belül köteles a Haszonbérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. 12001008-00138460-00100003 számú számlájára átutalni.

2.2. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 63. §-ában foglaltak szerint illeti meg haszonbérlet fizetési kedvezmény.

3. A haszonbérleti szerződés időtartama, hatálybalépés

3.1. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést 2024. november 15. napjától kezdődő 3 év határozott időre kötik.

3.2. Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés az előhaszonbérlet jogra jogosultaknak az előhaszonbérlet jog gyakorlása tárgyában kelt írásbeli lemondó nyilatkozatának közlésével, ilyen nyilatkozat hiányában az előhaszonbérlet jogra jogosultak számára az előhaszonbérlet jog gyakorlására nyitva álló határidő elteltét követő napon lép hatályba. Felek jelen szerződés hatályba lépéséig jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikhoz kötve vannak.

3.4. Felek rögzítik, hogy a szerződés hatálybalépése esetén Haszonbérlet haszonbérlet jogcímen a 3.1. pontban rögzített napon lép az ingatlan birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan terheit és viselni az ingatlannal kapcsolatos költségeket.

4. Haszonbérleti szerződés megszűnése

4.1. A haszonbérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- c) a haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
- d) a Fétv. 58. §-ában meghatározott azonnali hatályú felmondással;
- e) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik;

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

4.3. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő köteles egymással elszámolni a Fétv. 62. §-ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszüntével a termőföldet és a többi haszonbérletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

5. Alhaszonbérlet

Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant alhaszonbérletbe adni. Az alhaszonbérletre egyebekben a Fétv. 64–65. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérelő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.

6.2. A haszonbérlet tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérelőt terhelik.

6.3. A Haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására a ingatlan hasznain és a Haszonbérelőnek a haszonbérlet területén levő dolgain zálogjog illeti meg.

6.4. Felek a Ptk. 6:349–6:354. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

7. Haszonbérelő nyilatkozatai

7.1. Haszonbérelő kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40. § (1)–(4) bekezdéseiben és a 42. §-ában foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) Haszonbérelő kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezet.
- b) Haszonbérelő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- c) Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

7.2. Haszonbérelő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a Földforgalmi törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2)–(5) bekezdésébe.

7.3. Haszonbérelő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja szerint jogosult.

8. Haszonbérelő kijelenti, hogy szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

9. Előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés

9.1. Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés aláírásakor hatályos, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján a haszonbérleti szerződést közölni kell a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés közzététele hirdetményi úton, a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg.

9.2. Felek rögzítik, hogy a fenti közlési kötelezettség teljesítése Haszonbérbeadó kötelezettsége.

9.3. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben olyan előhaszonbérletre jogosult él az előhaszonbérleti jogával, aki a Haszonbérletet sorrendben megelőzi, úgy Haszonbérlet helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a Haszonbérbeadóval történt közzététele napján belép.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérlet köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.

11. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett 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 vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Etyek, 2024.....

Etyek Nagyközség Önkormányzata
képviseli:
Zólyomi Tamás polgármester
Haszonbérbeadó

Bicskei Mg. Zrt.
képviseli:
Bognár Márton igazgatósági elnök
Haszonbérlet

Pénzügyi ellenjegyzés

Etyek, 2024.

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

