

Előterjesztés

a bicskei 0144/3 és 0146/2 hrsz-ú ingatlan haszonbérletéről

1. előterjesztés száma: 153/2023
2. Előterjesztést készítő személy neve: Soós Attila
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: –
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet: határozati javaslat
 2. melléklet: kérelem
 3. melléklet: szerződés tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - 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

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

Bicske Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában áll a bicskei 0144/3 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan, amely 44.398 m² területű, 96.34 AK értékű, valamint a 0146/2 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan, amely 85.977 m² területű, 169.81 AK értékű, természetben a mányi út és a Galagonyás között találhatóak.

Az ingatlanok a hatályos helyi építési szabályzat szerint K4 jelű övezetbe – nagykiterjedésű szolgáltató, vendéglátó funkciójú különleges területek – tartoznak.

A felülvizsgálat alatt álló szabályozási terv alapján az autópálya védősávjában védelmi célú erdő (nem beépíthető) terület, majd az autópályától távolodva településközpont terület (lakó; igazgatási, iroda; kereskedelmi, szolgáltató, szállás; hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális; kulturális, közösségi szórakoztató; sport és sportolással összefüggő egyéb rendeltetés), továbbá különleges egészségügyi, vendéglátó és szolgáltató övezet van tervezve.

A szántókat az elmúlt években haszonbérleti jogviszonyban művelte Bereczki Sándor bicskei gazdálkodó, regisztrált földműves, a jogviszony határozott ideje 2023. év végén lejár, a gazdálkodó a haszonbérleti szerződés megújítását kéri.

Az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik.

A jogszabály értelmében termőföld legalább 1 éves, legfeljebb 20 éves időtartamra adható bérbe.

A haszonbérelő kérése – a szerződés megújítása – a földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pont alapján – a kérelmező előhaszonbérleti joggal az első ranghelyen rendelkezik – támogatható, a legfeljebb 20 éves időtartam 2043. december 31. napján jár le.

A jogszabály szintén meghatározza a haszonbérbeadás – kifüggesztés, előhaszonbérlet – menetét.

A földrészletek haszonbérleti díja a hatályban lévő – haszonbérleti díjakat szabályozó, a földrészlet AK értékét figyelembe vevő, 295/2019. (XII. 11.) képviselő-testületi határozat – értelmében 144.510,- Ft/év, illetve 254.715,- Ft/év. A haszonbérelőnek bérleti díj hátraléka nincsen, az ingatlanok művelését a korábbi haszonbérleti időszakban kifogástalanul, a szakmai elvárásoknak megfelelően végezte.

A haszonbérleti jogviszonyt 10 éves időtartamra javasolom biztosítani azzal a feltétellel, hogy az önkormányzatnak a gazdasági év végén minden esetben legyen felmondási lehetősége.

Bicske, 2023. november 6.

Bálint Istvánné
polgármester

1. melléklet a 153/2023. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A bicskei 0144/3 és 0146/2 hrsz-ú ingatlan haszonbérlete

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. az önkormányzat tulajdonában álló bicskei 0144/3 hrsz-ú, valamint a 0146/2 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlanát a hatályos haszonbérleti szerződést alapul véve, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pont alapján 10 éves határozott időre – 2033. december 31. napjáig – haszonbérletbe adja Bereczki Sándor (Bicske, Bethlen G. u. 22.), regisztrált földműves részére,
2. fenntartja a jogot, hogy a haszonbérleti jogviszonyt a haszonbérelő előzetes értesítése mellett – a földrészlet(ek) egyéb hasznosítása esetén – a gazdasági év végén felmondja,
3. felhatalmazza a polgármestert – ügyvédi közreműködés mellett – a haszonbérleti szerződés aláírására,
4. felkéri a jegyzőt, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásai szerint a haszonbérleti szerződésre vonatkozó eljárást folytassa le.

Határidő: 2023. november 17.

Felelős: jegyző, polgármester

É. 340/23

TISZTELT KÉRDŐISEMŰ TESTÜLET!

ALULÍROTT BERECSI SÁNDOR (BICSKE BÉTFENC.
UTCA 22.) KÉREM, HOGY AZ ÖNKORMÁNYZAT
TULAJDONÁSBAN LEVŐ, ALTAZAM 20 ÉVIÁ BÉRELT
TERMŐFÖLDÉKET, BICSKE 0144/3 ILLETVE
0146/2 M252-M INGATLANOKAT ÚJFENT
RÉSZLEMRÉ HASZONBÉRELETBE ADJA.

BICSKE 2023. 11. 06.

BERECSI SÁNDOR.

Bicskei Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:é.hó.....nap		
Szám: BÉA/340-2 Melléklet:		db
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		SA

Haszonbérleti szerződés

mely létrejött *egyrésről*:

Bicske Város Önkormányzata – képv: Bálint Istvánné polgármester – 2060 Bicske, Hősök tere 4., mint haszonbérbeadó

másrésről:

Berecki Sándor (szül:.....; anyja neve:.....) 2060 Bicske, Bethlen G. u. 22. sz. alatti lakos, mint **haszonbérlő**

között az alábbiak szerint:

Előzmény:

Felek között haszonbérleti szerződés jött létre az 1. pontban írt, haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanokra.

Haszonbérlő 2023. 12. 31. napjáig haszonbérlője az ingatlanoknak.

1. A haszonbérbeadó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a bicskei 0144/3 helyrajzi számmal jelzett, szántó művelési ágú, 44.398 m² területű, 96.34 AK értékű, valamint a 0146/2 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 85.977 m² területű, 169.81 AK értékű külterületi ingatlanok.
2. Haszonbérbeadó tulajdonjoga alapján haszonbérbe adja a jelen okirat 1. pontjában írt ingatlanokat haszonbérlőnek mezőgazdasági művelés céljából, aki ezt ezennel haszonbérbe veszi.
3. A haszonbérleti jogviszonyt a Felek határozott időre 2033. december 31. napjáig – 10 éves határozott időre – hozzák létre.
4. A haszonbérleti díj mértékét felek az önkormányzatnak az adott évre érvényes haszonbérleti díjszabása alapján állapítják meg.
5. A haszonbérleti díj megfizetése a tárgyév március 30. napjáig, egy összegben esedékes a haszonbérbeadó 50420410-10000128 számú számlájára. Haszonbérlő fizeti a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget és jogosult a szerződés időtartama alatt a hasznait szedni.
6. Haszonbérlő az ingatlant megtekintett és ismert állapotban veszi használatba. Szabadon rendelkezik a megtermelt terménnyel, beleértve a mellékterméket is.
7. A haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően eljárni. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt terület állaga és ez a bérlőnek felróható okból történik, úgy az ebből eredő károkat köteles haszonbérbeadónak megtéríteni.

8. Haszonbérelő köteles az általa használt területet, annak mezsgyéit rendben tartani, kaszálni, gyomtalanítani és parlagfűtől mentesíteni, a természetvédelmi, környezetvédelmi talajvédelmi előírásokat betartani.

9. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény *(továbbiakban: földforgalmi törvény)* 16. §-ban foglalt korlátozó rendelkezéseket.

10. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földrészlet a földforgalmi törvény alapján előhaszonbérlet hatálya alá tartozik. Haszonbérbeadó az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdteményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet alapján a szerződés hirdteményi úton történő közlését kezdeményezi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjénél. Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a szükséges hatósági jóváhagyás.

11. A Haszonbérelő által a Haszonbérbeadónak, illetve harmadik személynek okozott kárért az önkormányzat felelősséggel nem tartozik.

12. Haszonbérelő jelen szerződés aláírását követően a haszonbérletet köteles bejelenteni a területileg illetékes Földhivatalnál.

13. Haszonbérelő akként nyilatkozik, hogy

- a) a földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott földműves.
- b) jelen szerződés hatálya alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint 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 díjtarozása.
- d) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- e) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14. Haszonbérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, akkor a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását e szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

15. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérbeadó a haszonbérletbe adott ingatlant a haszonbérlet ideje alatt egyéb célra hasznosítani kívánja, úgy arról a haszonbérlelőt értesíti, egyidejűleg jelen szerződést 90 napos határidővel, a gazdasági év végére, tárgyi év október 31-i hatállyal, a rendes felmondás szabályainak alkalmazásával felmondhatja. Felmondás esetén Felek a mezei leltár szerint elszámolnak egymással.

16. Haszonbérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja jelen szerződést abban az esetben, ha Haszonbérlő nem a vonatkozó jogszabályok, valamint e szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően műveli a bérelt földrészletet.

17. Jelen jogügylet alapja a Haszonbérbeadó részéről a számú képviselő-testületi határozat.

18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 eredeti példányban, okiratszerűen aláírják.

Bicske, 2023. november

.....
Bereczki Sándor
haszonbérlő

.....
Bicske Város Önkormányzata
képv: Bálint Istvánné
polgármester
haszonbérbeadó

ellenjegyzés:

Fritz Gábor
jegyző

dr. Kelemen Péter
ügyvéd

Molnár Enikő
pénzügyi irodavezető