

Előterjesztés

Leányvár Község Önkormányzat 2021. november 16-ai Képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Babicsek József kérelme haszonbérleti szerződés meghosszabbítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2016. (II.01.) számú határozatával döntött arról, hogy a Leányvár Község Önkormányzat tulajdonában lévő alább felsorolt ingatlanokat Babicsek József részére határozott időre haszonbérbe adja. A haszonbérleti díj éves összegét 12 000, - Ft/ha/év mértékben határozták meg. A haszonbérleti szerződés 2021. december 31. napján lejár.

A bérelt ingatlanok:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (ha)	Tulajdoni hányadra eső terület (ha)	Önkormányzat tulajdoni hányada
064/4	legelő	0,7546	0,7546	1/1
064/6	szántó	0,3402	0,3402	1/1
064/7	szántó	0,5960	0,5960	1/1
067/5	szántó	0,0547	0,0547	1/1
067/7	szántó	0,1960	0,1960	1/1
067/8	szántó	0,0888	0,0888	1/1
067/10	szántó	0,1183	0,1183	1/1
067/12	szántó	0,1133	0,1133	1/1
067/13	szántó	0,1061	0,1061	1/1
067/14	szántó	0,2223	0,2223	1/1
067/18	szántó	0,3104	0,3104	1/1
067/21	szántó	0,2852	0,2852	1/1
669	kivett beépítetlen terület	0,0129	0,0129	1/1
671	kivett beépítetlen terület	0,0209	0,0209	1/1
672	kivett beépítetlen terület	0,0241	0,0121	1/2
676	kivett beépítetlen terület	0,023	0,0153	2/3
678	kivett beépítetlen terület	0,0255	0,0032	18/144
680	kivett beépítetlen terület	0,0284	0,0142	2/4
682	kivett beépítetlen terület	0,0273	0,0273	1/1
686	kivett beépítetlen terület	0,0291	0,0291	1/1
688	kivett beépítetlen terület	0,0299	0,0146	48/98
689	kivett beépítetlen terület	0,0295	0,0295	1/1
693	kivett beépítetlen terület	0,0151	0,0151	1/1
695	kivett beépítetlen terület	0,0342	0,0342	1/1
699	kivett beépítetlen terület	0,018	0,018	1/1
701	kivett beépítetlen terület	0,0334	0,0334	1/1
704	kivett beépítetlen terület	0,0363	0,0363	1/1
705	kivett beépítetlen terület	0,0741	0,0268	1608/4446

706	kivett beépítetlen terület	0,0424	0,0424	1/1
707	kivett beépítetlen terület	0,0414	0,0083	3/15
716	kivett beépítetlen terület	0,0486	0,0486	1/1
718	kivett beépítetlen terület	0,0241	0,0241	1/1
719	kivett beépítetlen terület	0,0263	0,0263	1/1
720	kivett beépítetlen terület	0,0263	0,0263	1/1
721	kivett beépítetlen terület	0,0439	0,0439	1/1
723	kivett beépítetlen terület	0,0482	0,0482	1/1
726	kivett beépítetlen terület	0,0489	0,0122	4/16
727	kivett beépítetlen terület	0,0504	0,0504	1/1
729	kivett beépítetlen terület	0,0543	0,0543	1/1
735	kivett beépítetlen terület	0,0338	0,0338	1/1
738	kivett beépítetlen terület	0,0284	0,0284	1/1
743	kivett beépítetlen terület	0,0338	0,0338	1/1
746	kivett beépítetlen terület	0,037	0,0247	8/12
751	kivett beépítetlen terület	0,1007	0,1007	1/1
755	kivett beépítetlen terület	0,3273	0,3273	1/1
758	kivett beépítetlen terület	0,082	0,0273	1/3
759	kivett beépítetlen terület	0,0424	0,0424	1/1
760	kivett beépítetlen terület	0,0424	0,0141	1/3
763	kivett beépítetlen terület	0,2611	0,0653	6/24
771	kivett beépítetlen terület	0,1133	0,1133	4/4
	Összesen:	5,2046	4,7249	

Babicsek József azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy szeretné az ingatlanokat 2022. január 1-jétől továbbra is haszonbérbe venni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásai alapján a földhasználó köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség). A hasznosítással kapcsolatos kötelezettség elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót.

A fent leírt hasznosítási kötelezettség miatt az Önkormányzat érdekét szolgálja a szántó és legelő művelési ágú ingatlanok haszonbérlet útján történő hasznosítása, melynek folytán az Önkormányzat mentesül a nagy kiterjedésű földrészlet jelentős összegű karbantartási kiadásaitól, továbbá biztosított a területen a talajvédelmi előírások betartásával a művelési ágának megfelelő termelés folytatása és a terület tiszta, rendezett állapota is.

A szántó és legelő művelési ágú ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerinti **mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek** minősülnek, **mely ingatlanok használatára, hasznosítására a Földforgalmi törvény speciális feltételeket ír elő.**

A Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdés szerint **a föld tulajdonosa a föld használatát, hasznosítását** az e törvényben meghatározott módon és mértékben, a törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára **haszonbérlet, szívességi földhasználat, továbbá - bizonyos esetekben - rekreációs célú földhasználat jogcímen engedheti át.**

A Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdés szerint a 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló **földhasználat jogát - a törvényben meghatározott kivételekkel – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.**

Nem szerezhethet földhasználati jogosultságot – a Földforgalmi törvény 41. §-a alapján – az olyan gazdálkodó szervezet, amely nem minősül átlátható szervezetnek, valamint a nyilvánosan működő részvénytársaság.

A Földforgalmi törvény 42. §-a értelmében **a földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele**, hogy

- a földhasználati jogosultságot szerző fél **a földhasználati szerződésben vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. és 41. §-ban meghatározott feltételeknek, -a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**

A szerző félnek a fentiekén túl a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkoznia kell, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.**

A szerző fél tekintetében a 42. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésnek kell tartalmaznia.

A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére a Földforgalmi törvény 16. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók, mely szerint a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – néhány kivétellel – a föld birtokát a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával, legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

A Földforgalmi törvény 44. § (1) bekezdése szerint a haszonbérleti szerződés **határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre köthető meg.**

A Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetére **meghatározza az előhaszonbérleti jog jogosultakat, illetve azok sorrendjét.**

A Földforgalmi törvény 49. §-a szerint a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által **elfogadott haszonbérleti ajánlatot haszonbérleti szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében.**

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon való közzététellel valósul meg.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet – az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet alapján – a haszonbérbeadónak kell benyújtania a jegyzőhöz.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A Földforgalmi törvény 50. § (1) bekezdés a) pontja értelmében **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 haszonbérbeadó részére, ha a haszonbérleti szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

A Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése értelmében az állam, illetve **az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez nem kell mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) és (11) bekezdései alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítási szerződésben vállalja, hogy a szerződés szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz és a vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

Fentiek alapján javaslom a haszonbérlet meghosszabbítását határozott időre, 2022. január 1-2026. december 31-ig terjedő időszakra. Kérem a polgármester felhatalmazását a haszonbérleti szerződés megkötésére.

A haszonbérleti szerződések hirdetményi úton történő közzététele lehetőséget biztosított arra, hogy tájékozódjunk a termőföldek haszonbérleti díjának jelenlegi alakulásáról. Településünkön a magánszemélyek, vállalkozók tulajdonában lévő termőföldek haszonbérbe adása során 2021. évben a haszonbérleti díjak 30-35 ezer Ft/ha/év között alakultak.

Fentiek alapján javaslom a haszonbérleti díj összegének 30-35 ezer Ft-ban történő megállapítását. Ez az összeg a kérelmező részéről elfogadásra került.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

HATÁROZATI JAVASLAT

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (XI.16.) önkormányzati határozata

Önkormányzati ingatlanok Babicsek József részére történő haszonbérbe adásáról

- 1) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy haszonbérbe adja az alábbi ingatlanokat Babicsek József 2083 Solymár, Árpád út 21. szám alatti lakos részére:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (ha)	Tulajdoni hányadra eső terület (ha)	Önkormányzat tulajdoni hányada
064/4	legelő	0,7546	0,7546	1/1
064/6	szántó	0,3402	0,3402	1/1
064/7	szántó	0,5960	0,5960	1/1
067/5	szántó	0,0547	0,0547	1/1
067/7	szántó	0,1960	0,1960	1/1
067/8	szántó	0,0888	0,0888	1/1

067/10	szántó	0,1183	0,1183	1/1
067/12	szántó	0,1133	0,1133	1/1
067/13	szántó	0,1061	0,1061	1/1
067/14	szántó	0,2223	0,2223	1/1
067/18	szántó	0,3104	0,3104	1/1
067/21	szántó	0,2852	0,2852	1/1
669	kivett beépítetlen terület	0,0129	0,0129	1/1
671	kivett beépítetlen terület	0,0209	0,0209	1/1
672	kivett beépítetlen terület	0,0241	0,0121	1/2
676	kivett beépítetlen terület	0,023	0,0153	2/3
678	kivett beépítetlen terület	0,0255	0,0032	18/144
680	kivett beépítetlen terület	0,0284	0,0142	2/4
682	kivett beépítetlen terület	0,0273	0,0273	1/1
686	kivett beépítetlen terület	0,0291	0,0291	1/1
688	kivett beépítetlen terület	0,0299	0,0146	48/98
689	kivett beépítetlen terület	0,0295	0,0295	1/1
693	kivett beépítetlen terület	0,0151	0,0151	1/1
695	kivett beépítetlen terület	0,0342	0,0342	1/1
699	kivett beépítetlen terület	0,018	0,018	1/1
701	kivett beépítetlen terület	0,0334	0,0334	1/1
704	kivett beépítetlen terület	0,0363	0,0363	1/1
705	kivett beépítetlen terület	0,0741	0,0268	1608/4446
706	kivett beépítetlen terület	0,0424	0,0424	1/1
707	kivett beépítetlen terület	0,0414	0,0083	3/15
716	kivett beépítetlen terület	0,0486	0,0486	1/1
718	kivett beépítetlen terület	0,0241	0,0241	1/1
719	kivett beépítetlen terület	0,0263	0,0263	1/1
720	kivett beépítetlen terület	0,0263	0,0263	1/1
721	kivett beépítetlen terület	0,0439	0,0439	1/1
723	kivett beépítetlen terület	0,0482	0,0482	1/1
726	kivett beépítetlen terület	0,0489	0,0122	4/16
727	kivett beépítetlen terület	0,0504	0,0504	1/1
729	kivett beépítetlen terület	0,0543	0,0543	1/1
735	kivett beépítetlen terület	0,0338	0,0338	1/1
738	kivett beépítetlen terület	0,0284	0,0284	1/1
743	kivett beépítetlen terület	0,0338	0,0338	1/1
746	kivett beépítetlen terület	0,037	0,0247	8/12
751	kivett beépítetlen terület	0,1007	0,1007	1/1
755	kivett beépítetlen terület	0,3273	0,3273	1/1
758	kivett beépítetlen terület	0,082	0,0273	1/3
759	kivett beépítetlen terület	0,0424	0,0424	1/1
760	kivett beépítetlen terület	0,0424	0,0141	1/3
763	kivett beépítetlen terület	0,2611	0,0653	6/24
771	kivett beépítetlen terület	0,1133	0,1133	4/4
	Összesen:	5,2046	4,7249	

2.) A képviselő-testület a 1.) pontban részletezett ingatlanokat 2022. január 1. napjától kezdődően, 2026. december 31-ig, határozott időre adja bérbe, Ft/ha/év összegért.

3.) A képviselő-testület felhatalmazza Fári Csaba polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: 2022. január 1.

Leányvár, 2021. november 8.

Fári Csaba s.k.
polgármester