



## **ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

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

### **E L Ő T E R J E S Z T É S**

#### **Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. 02. 15-ei ülésére Abádszalók Város Önkormányzata tulajdonában lévő földterületek hasznosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Abádszalóki Városi Polgármesteri Hivatal és a Szalóki Szolgáltató Kft. között 2010. augusztus 12. napjától 2018. október 31. napjáig haszonbérleti szerződés jött létre a:

- 0731/8 hrsz-ú, 43,99 AK értékű, 2,2296 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- 0731/16 hrsz-ú, 55,30 AK értékű, 3,0222 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- 0731/35 hrsz-ú, 29,27 AK értékű, 1,2848 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- 0731/36 hrsz-ú, 30,88 AK értékű, 1,2886 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- 0731/38 hrsz-ú, 1,11 AK értékű, 0,0456 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- 0842/2 hrsz-ú, 337,40 AK értékű, 21,9169 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- 0842/66 hrsz-ú, 17,27 AK értékű, 1,2824 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,

termőföldekre vonatkozóan, melyek Abádszalók Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezik.

A 0842/2 hrsz-ú ingatlant az önkormányzat korábban visszavette saját művelésre a közfoglalkoztatási program keretében megvalósuló energianyár ültetvény miatt, míg a 0731/36 és a 0731/8 hrsz-ú szántókat szintén a mezőgazdasági, közfoglalkoztatási program megvalósítására saját maga kívánja művelni a szerződés lejártát követően.

A haszonbérlet 2018. január 29-én érkezett kérelme és az azt követő egyeztetések alapján a 0731/8, 0731/16, 0731/35, 0842/66 és a 0842/67 hrsz-ú ingatlanokra, 20 év időtartamra haszonbérleti szerződést kíván kötni az önkormányzattal, a kérelmet tisztelettel mellékelem.

A haszonbérleti szerződés tervezetben –melyet tisztelettel mellékelek - 1.500,-Ft/AK/év összegű haszonbérleti díj került megjelölésre, amely a jelenlegi állami földek bérbeadására vonatkozó NFA bérleti díj mértékkel összhangban van.

A termőföldek haszonbérbeadásának feltételeit a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fét. tv.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szabályozza.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 49. § (1) bekezdése értelmében a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A

haszonbérleti szerződést – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A haszonbérleti szerződésnek a haszonbérő részéről tartalmaznia kell a 42. §-ban előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 42. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell.

A Földforgalmi tv. 49. § (2) bekezdése értelmében a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtáblájára, és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

A Ptk. 6:349. § (1) bekezdése szerint: Haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérő hasznot hajtó dolog időleges használatára vagy hasznot hajtó jog gyakorlására és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbért fizetni.

(2) A haszonbérleti szerződést írásba kell foglalni.

A Ptk. 6:350. § (1) A haszonbérő a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

(2) Termőföld haszonbérője köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

A haszonbérleti díj mértékét – szerződéstervezettől eltérően – a felek évente felülvizsgálják, s azt közös megegyezéssel módosíthatják, különös tekintettel az NFA által adott haszonbérleti díj mértékére vonatkozó tájékoztatásra.

A haszonbérleti díj megfizetése minden év szeptember 30. napjáig esedékes.

A Földforgalmi tv. 59. § (1) bekezdés a) pontja értelmében nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzati tulajdonban álló föld földhasználati jogosultságának átengedéséhez.

A Fét. tv. 94. § (1) bekezdése értelmében Az ingatlanügyi hatóság az illetékességi területéhez tartozó földek – ide nem értve az erdő művelési ágban nyilvántartott földrészeket – használatáról és a földhasználókról a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataira épülő, de attól elkülönülő, önálló nyilvántartást vezet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (18) bekezdése, valamint az Abádszalók Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2012. (VI.01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) 15. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat versenyeztetés nélkül folytatja le az eljárást.

A R. 15. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra a R. hatálya alá tartozó vagyonelemeket, a R.-ben meghatározott tartalommal.

A nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (10) bekezdése szerint A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Földforgalmi tv. 44. § (1) bekezdése alapján A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és - a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel - legfeljebb 20 évre köthető meg.

Az előzőek figyelembe vételével a haszonbérlet határozott időtartamra, 15 évre jöhet létre, mely 5 évvel meghosszabbítható.

A fentiek alapján kérem a javaslat megtárgyalását és az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

#### **...../2018. (II.15.) képviselő-testületi h a t á r o z a t**

#### **Abádszalók Város Önkormányzata tulajdonában lévő földterületek hasznosításáról**

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) és e) pontjaiban, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva az alábbiak szerint dönt:

##### **1. Abádszalók Város Önkormányzata (továbbiakban: haszonbérbeadó) a**

- 0731/8 hrsz-ú, 43,99 AK értékű, 2,2296 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- 0731/16 hrsz-ú, 55,30 AK értékű, 3,0222 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- 0731/35 hrsz-ú, 29,27 AK értékű, 1,2848 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- 0842/66 hrsz-ú, 17,27 AK értékű, 1,2824 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- 0842/67 hrsz-ú, 5,88 AK értékű, 0,4412 Ha nagyságú, szántó művelési ágú

termőföldeket a Szalóki Szolgáltató Kft. (5241 Abádszalók, József A. krt. 59/4.) (továbbiakban: haszonbérelő) részére haszonbérbe adja.

##### **2. A haszonbérbe adás feltételei:**

- a) A haszonbérbe adás időtartama 15 évre szól, 2018. november 1-től 2033. október 31-ig terjedő időszakra, mely 5 évvel meghosszabbítható.
- b) A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott ingatlanok használatáért 1.500,- Ft/AK/év mértékkel számolt haszonbérleti díjat határoz meg.
- c) A haszonbérleti díj megfizetése minden év szeptember 30. napjáig esedékes.
- d) A haszonbérleti díj mértékét a felek évente felülvizsgálják, s azt közös megegyezéssel módosíthatják.

e) Egyéb feltételek (amelyek a szerződésben rögzítésre kerülnek):

- haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon,
- a szerződés időtartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos minden terhet a haszonbérelő visel,
- haszonbérelő nem jogosult az ingatlanokat alhaszonbérbe adni,
- a szerződés megszűnése esetén a haszonbérelő köteles a szerződés tárgyát olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű, művelési ágának megfelelő gazdálkodás azonnal folytatható legyen,
- az ingatlanokon a zavartalan gazdálkodáshoz szükséges értéknövelő beruházások költségeit a haszonbérelő köteles viselni, melyet a szerződés megszűnését követően nem követelhet a haszonbérbeadótól,
- az ingatlanokon építményt elhelyezni, az ingatlanok művelési ágát megváltoztatni a haszonbérbeadó írásbeli engedélyével lehet,
- haszonbérelő köteles a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni minden, a haszonbérlet időszakára hatással bíró rövid- vagy hosszú távú kötelezettségvállalással járó támogatás igénybevétele előtt
- haszonbérelő vállalja, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok a vadgazdálkodás, a vadászható és egyéb állatfajok természetes állapotának megtartását, védelmét szolgálják,
- egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, 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 szóló 2013. évi CCXII. törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadóak

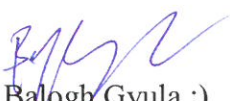
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Gyula Polgármestert, hogy a jelen határozatban foglaltak alapján kösse meg a haszonbérleti szerződéseket.

4. A Képviselő-testület felkéri az Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatalt jelen határozat végrehajtásából eredő, szükséges intézkedések megtételére.

Határozatról értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok, Kossuth út 2.
2. Abádszalók Város Polgármestere
3. Abádszalók Város Jegyzője
4. Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
5. Szalóki Szolgáltató Kft.
6. Irattár

Abádszalók, 2018. február 09.

  
(: Balogh Gyula :)  
polgármester