

Előterjesztés száma: ⁴³.../2017.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

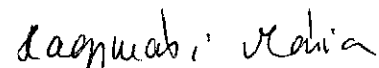
2017. év június hónap 12. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés a 08/63 hrsz-ú 8335 m² térmértékű szántó és a 08/64 hrsz-ú 2.9883 m² térmértékű szántó ingatlanok haszonbérletéről

Előterjesztő: Klement János polgármester



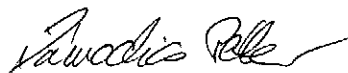
Készítette: Hagymási Mária igazgatási ügyintéző



Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző



Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Zámodics Péter Pénzügyi és Adóügyi osztályvezető



Egyeztetve, tájékoztatva: -

Tárgyalja: GÜB

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.
Az előterjesztés zárt kezelését nem kérjük.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Csomád Község Önkormányzata az 58/2012. (VII. 24.) határozat alapján 2012. július 25-én haszonbérleti szerződést kötött ifj. Bagyánszki Mihállyal a 08/63 hrsz-ú 8335 m² termértékű szántó és a 08/64 hrsz-ú 2. ha 9883 m² termértékű szántó ingatlanok haszonbérletére vonatkozóan.

II. Kifejtő részletezés:

A fent említett haszonbérleti szerződés szerint a felek a haszonbért évi 3.000 Ft-ban állapították meg. A haszonbérlo gondoskodik az ingatlanok műveléséről, a gyomirtásról. Az ingatlannal kapcsolatos közterheket a haszonbérlo viseli. A felek a szerződést 5 éves határozott időre kötötték. Tekintettel arra, hogy a szerződés lejár, szükséges dönteni a területek haszonbérletéről.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szabályozza a mezőgazdasági hasznosítású földek haszonbérletét. E törvény szerint: 70.§ (2) „E törvény hatálybalépése előtt megkötött haszonbérleti, feles bérleti, részesművelési, szívésségi földhasználati szerződések módosítására e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni, ha a szerződés módosítása a földhasználati jogosultság időtartamának meghosszabbítására, illetve ha a módosítás a haszonbér mértékének a csökkentésére irányul.”

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

38. § (1) A föld tulajdonosa, haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, illetve szívésségi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat jogcímén engedheti át az e törvényben meghatározott módon és mértékben.

40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

41. § Nem szerezhet földhasználati jogosultságot

a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;

b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

42. § (1) A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele - ide nem értve a 40. § (2)-(5) bekezdésében foglalt eseteket -, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés), illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
(3) A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

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

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(3) Az (1) bekezdés a)-g) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat - az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében - megelőzi

a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki, vagy amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.

(4) Az (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2)-(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő

a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

49. § (1) 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.

(2) 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 haszonbérlő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

(3) A közlés kezdő napja a haszonbérleti szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott hatánapig nem nyilatkozik.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

III. Határozati javaslat:

1./ Csomád Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csomád Község Önkormányzata és ifj. Bagányszki Mihály között 2012. július 25-én megkötött, a 08/63 hrsz-ú 8335 m² termértékű szántó és a 08/64 hrsz-ú 2.9883 m² termértékű szántó ingatlanokra vonatkozó haszonbérleti szerződést 2019. július 25-ig meghosszabbítja.

2./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, és a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti nyilatkozatok szerző fél általi aláírása esetén felhatalmazza a szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: Klement János polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal, 2.pont: a döntést követő 8 napon belül

Jogszabályi hivatkozás:

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

Az előterjesztés melléklete:

1. sz. melléklet: Szerződésmódosítás

Haszonbérleti szerződés 1. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről **Csomád Község Önkormányzata** (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69., képviseli: Klement János polgármester, törzsszáma: 734828) mint földtulajdonos haszonbérbeadó (továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről **ifj. Bagyánszki Mihály** (szül. helye: Vác, születési ideje: 1954. szeptember 29., anyja neve: Vozáz Mária, szem. azonosító száma:, állampolgársága: magyar, adóazonosító jele/száma:....., MHV regisztrációs száma:....., lakcíme: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 92.) mint haszonbérelő (továbbiakban: Haszonbérelő) (együtt: Szerződő felek) között

alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek a közöttük 2012. július 25-én kelt haszonbérleti szerződés 7. pontját - Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete által meghozott .../2017. (VI. 19.) önkormányzati határozat alapján - az alábbiak szerint módosítják:
„7. A haszonbérleti szerződés határozott időre, 2019. július 25-ig szól. Bármelyik fél jogosult arra, hogy a szerződést felmondással megszüntesse. A felmondási idő hat hónap, és a felmondást írásban kell közölni, amely a gazdasági év végére szólhat.”
- 2.) A Szerződő Felek a Megállapodás jelen módosításával egyidejűleg rögzítik és nyugtázzák, hogy a Szerződésnek jelen módosítással nem érintett pontjai a Felekre nézve változatlanul hatályosak.
- 3.) Jelen szerződésmódosításra a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

Csomád, 2017. június

.....
Csomád Község Önkormányzata
képv: Klement János polgármester
Haszonbérbeadó

.....
Ifj. Bagyánszki Mihály
Haszonbérelő

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú 1
Név:
Aláírás:
Lakcím:

Tanú 2
Név:
Aláírás:
Lakcím:

Nyilatkozat

Alulírott, Ifj. Bagyánszki Mihály (szül. helye: Vác, születési ideje: 1954. szeptember 29., anyja neve: Vozáz Mária, szem. azonosító száma:, állampolgársága: magyar, adóazonosító jele/száma:....., MHV regisztrációs száma:....., lakcíme: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 92.) a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszem:

A földhasználati szerződés fennállta alatt megfelelek a földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében foglalt és a 41.§-ban foglalt feltételeknek.

a) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem, földművesként az illetékes bíróság.....MVN szám alatt nyilvántartásba vett.

b) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom.

c) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek

d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

e) a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal nem rendelkezem

f) kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 16.§-ban és 43.§-ban foglalt birtokmaximumot nem lépem túl.

Csomád, 2017. június

Ifj. Bagyánszki Mihály

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név:

Aláírás:

Lakcím:

Tanú 2

Név:

Aláírás:

Lakcím: