

14. előterjesztés

Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. április 30-án tartandó ülésére
vagyonhasznosításról

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Melcher István Felsőszentiván, Kossuth Lajos utca 24 szám alatti lakos (Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító szám: S644700208447) kérelmet nyújtott be, mely szerint a Felsőszentiván Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Felsőszentiván 0308/37 hrsz-ú, 5050m² területű, 16,21 AK értékű szántó művelési ágú ingatlant öt évre, 2029.12.31.-ig gazdálkodás céljából bérbe kívánja venni.

Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Felsőszentiván Községi Önkormányzat vagyonáról szóló 15/2021. (XII.6.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése értelmében „A tulajdonosi jogokat a teljes vagyon felett a Képviselő-testület és a polgármester gyakorolja.”

Ugyanezen jogszabály 11.§ (2) e) pontja szerint „A Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik: e) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyoni elemek kezelésbe, használatba, üzemeltetésbe, bérbe, haszonbérbe adását, lízing szerződéssel való hasznosítását, koncesszióba adását, támogatásra történő felajánlásait,”

Az önkormányzat az ingatlant nem kívánja maga hasznosítani, így a hasznosításnak nincs akadálya. Tekintettel azonban arra, hogy a fenti ingatlant jelenleg is kérelmező használja, ugyanakkor a bérletre vonatkozó igényét határidőben nem hosszabbította meg.

Ezért a jelen ülésen jóváhagyott bérleti szerződés jóváhagyását követően a jegyző gondoskodik a bérleti szerződés közzétételéről, melyre azonban más is tehet ajánlatot.

Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 318/2021.(X.26.) KT határozatával a Felsőszentiván Községi Önkormányzat tulajdonában lévő földrészletek éves haszonbérleti díját hektáronként 80.000 Ft + áfa összegben határozta meg azzal, hogy a Képviselő-testület fenntartja a jogot a haszonbérleti díjak évente a KSH által közzétett inflációs rátával történő emelésére.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Képviselő-testület hagyja jóvá a bérleti díjat azzal, hogy évente emeli a bérleti díjat a KSH által közzétett inflációs rátával.

I. Határozati javaslat:

Vagyonhasznosításról (0308/37 hrsz.)

- 1.) Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a tulajdonában lévő 0308/37 hrsz-ú, 5050m² területű, 16,21 AK értékű ingatlant érintő haszonbérletre vonatkozó igényt elbírálta és az igény szerint a vagyonrendelet 11.§ (3) e) pontjában foglalt hatáskörében eljárva azt haszonbérbe kívánja adni.
- 2.) A Képviselő-testület az 1.) pont szerinti ingatlan haszonbérletére vonatkozó szerződést jóváhagyja azzal, hogy a haszonbérleti díjat évente emeli a bérleti díjat a KSH által közzétett inflációs rátával.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármester a fentiek szerinti szerződés aláírására.
Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
- 4.) A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a határozatban és a szerződésben foglalt évenkénti díjemelésnek megfelelő számlázásra.
Felelős: jegyző
Határidő: 8 napon belül

II.

Kiss Jani Zrt 6447. Felsőszentiván, Jókai u.1. (cégjegyzékszám: 03-10-100595, adószám: 26665740-2-03, Mezőgazdasági termelőszövetkezet nyilvántartási szám: 510036/2/2019.03.22. képviseli: Vancsura Kornél, vezérigazgató, 6447. Felsőszentiván, Szent István u. 28/A.) kérelmet nyújtott be, mely szerint a Felsőszentiván Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Felsőszentiván 0359/9hrs-ú, 6523m² területű, 20,94 AK értékű szántó művelési ágú ingatlant öt évre, 2029.12.31.-ig gazdálkodás céljából bérbe kívánja venni.

Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Felsőszentiván Községi Önkormányzat vagyonáról szóló 15/2021. (XII.6.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése értelmében „A tulajdonosi jogokat a teljes vagyon felett a Képviselő-testület és a polgármester gyakorolja.”

Ugyanezen jogszabály 11.§ (2) e) pontja szerint „A Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik: e) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyoni elemek kezelésbe, használatba, üzemeltetésbe, bérbe, haszonbérbe adását, lízing szerződéssel való hasznosítását, koncesszióba adását, támogatásra történő felajánlásait,”

Az önkormányzat az ingatlant nem kívánja maga hasznosítani, így a hasznosításnak nincs akadálya. Tekintettel azonban arra, hogy a fenti ingatlant jelenleg is kérelmező használja, ugyanakkor a bérletre vonatkozó igényét határidőben nem hosszabbította meg.

Ezért a jelen ülésen jóváhagyott bérleti szerződés jóváhagyását követően a jegyző gondoskodik a bérleti szerződés közzétételéről, melyre azonban más is tehet ajánlatot.


Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 318/2021.(X.26.) KT határozatával a Felsőszentiván Községi Önkormányzat tulajdonában lévő földrészletek éves haszonbérleti díját hektáronként 80.000 Ft + áfa összegben határozta meg azzal, hogy a Képviselő-testület fenntartja a jogot a haszonbérleti díjak évente a KSH által közzétett inflációs rátával történő emelésére.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület hagyja jóvá a bérleti díjat azzal, hogy évente emeli a bérleti díjat a KSH által közzétett inflációs rátával.

II. Határozati javaslat:
Vagyonhasznosításról (0359/9hrs)

- 1.) Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a tulajdonában lévő 0359/9 hrsz-ú, 6523m² területű, 20,94 AK értékű ingatlant érintő haszonbérletre vonatkozó igényt elbírálta és az igény szerint a vagyonrendelet 11.§ (3) e) pontjában foglalt hatáskörében eljárva azt haszonbérbe kívánja adni.
- 2.) A Képviselő-testület az 1.) pont szerinti ingatlan haszonbérletére vonatkozó szerződést jóváhagyja azzal, hogy a haszonbérleti díjat évente emeli a bérleti díjat a KSH által közzétett inflációs rátával.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármester a fentiek szerinti szerződés aláírására.
Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
- 4.) A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a határozatban és a szerződésben foglalt évenkénti díjemelésnek megfelelő számlázásra.
Felelős: jegyző
Határidő: 8 napon belül

Felsőszentiván, 2024. április 25.


Vörös Szilárd
polgármester

Kérelem!

| | | | |
|---------------|----------|----------------|-------|
| 1054 | 24 | 04 | 24 |
| 76/742-1/2024 | Szám | M. sz. sz. sz. | |
| Előszám: | Utószám: | | Kanad |

Atulinsti Melcher István Ghhf. Felsőszentiváni
Községi u. 24 szám alatti házhoz, haszonbérleti
szerződést szeretne kötni a Felsőszentiváni
Önkormányzat tulajdonában lévő 0308/37h
5050 m² területű 10,21 AX értékű, szántó művelé-
sigű ingatlanra.

A haszonbérleti időtartam 5 évre kérem.

2024. 04. 24.

Köszönettel


Kiss Jani Zrt.
6447 Felsőszentiván, Jókai u. 1.

Felsőszentiván Községi Önkormányzat

Felsőszentiván
Rákóczi u. 60.
6 4 4 7

| | | | | |
|---------------|--|--------|---------|------------------|
| 1068 | | 24 | 04 | 25 |
| F5/755-1/2024 | | Szám | Működés | |
| Előzárás: | | Tárgy: | | Kassabé M. I. |

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott **Kiss Jani Zrt.** (6447 Felsőszentiván, Jókai u. 1., képvis.: Vancsura Kornél, vezérigazgató, 6447 Felsőszentiván, Szent István u. 28/A.) haszonbérbe kívánja venni az Önkormányzat tulajdonát képező, Felsőszentiván ingatlan-nyilvántartásban külterület 0359/9 hrsz-ú 6523 m² területű, 20,94 AK értékű szántó művelési ágú ingatlant.

A haszonbérbe vételhez kérjük a Képviselő-testület hozzájárulását.

Felsőszentiván, 2024. április 25.

Tisztelettel:

Kiss Jani Zrt.
6447 Felsőszentiván, Jókai u. 1.
Adószám: 26665740-2-03
Cégi szám: 03-10-100595

.....
Vancsura Kornél
vezérigazgató

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS tervezet

amely létrejött egyrészről a Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-Testületének (a továbbiakban: tulajdonos) felhatalmazása alapján és a képviseletében Vörös Szilárd polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: haszonbérbe adó),

másrészről Melcher István (születési családi és utóneve: Melcher István, születési helye: Baja, születési ideje: 1976.02.05. anyja neve: Mezősi Mária, személyi száma: 1 760205 2632, adóazonosító jele: 8398463104) állampolgársága: magyar, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító szám: S644700208447), 6447 Felsőszentiván, Kossuth Lajos u. 24. szám alatti lakos mint haszonbérlet (a továbbiakban: bérlő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.

1. Bérbeadó jelen szerződéssel a bérlő részére haszonbérbe adja, a bérlő haszonbérbe veszi a felsőszentiváni ingatlan-nyilvántartásban külterület 0308/37 hrsz alatt felvett, 5050 m² területű, 16,21 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant,
2. Szerződő felek a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlan haszonbérleti díjat a Felsőszentiváni Önkormányzat Képviselő testületének 318/2021.(X.26)KT határozata alapján 8Ft/m²/év összegben állapítják meg. Ennek alapján a használatba vett földterület bérleti díja 40.400 Ft, azaz Nyolcvannégyezer-egyszáz harminchat forint. A haszonbérbeadó egy év elteltével jogosult a KSH által megállapított infláció mértékével a haszonbérleti díjat megemelni. Ezen módosítás külön szerződéskötést nem igényel. A haszonbérleti díjat haszonbérlet minden év december 31. napjáig egy összegben tartozik a 11732033-15336660 számú költségvetési elszámolási számlájára átutalással befizetni oly módon, hogy- az azonosítás céljából- azon nevét, lakcímét, valamint „haszonbérleti díj” szöveget olvashatóan feltüntetni. A fizetési határidő elmulasztása esetén a haszonbérlet hátralék összege után haszonbérbeadó késedelmi kamatra jogosult, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese, a késedelmi napok számának figyelembevételével.
3. Szerződő felek a jelen szerződést 2024..... – 2029.12.31. terjedő időszakra kötik. A szerződő felek megállapítják, hogy a bérlő a haszonbérlet tárgyát képező földterületeket a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg veszi birtokba, a birtokbavételől húzza annak hasznait, és viseli a terheit.
4. A bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 42. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek a során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
5. Bérlő kijelenti, hogy az általa haszonbérlet terület a jelen szerződés tárgyát képező területtel együtt sem haladja meg a mezőgazdasági és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv) 16. § (2) bekezdésében foglalt mértéket és a földhasználata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
6. A bérlő a jelen szerződés aláírásával elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződés 6. pontja szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

7. A bérlő a jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
8. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó olyan joga, mely a bérlőt a használatban korlátozza vagy akadályozza.
9. Bérlő kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant megfelelő mezőgazdasági művelés céljára használja, harmadik személynek semmilyen jogcímen át nem engedi. Bérlő vállalja, hogy a haszonbérbe vett mezőgazdasági területet a jó gazda gondosságával műveli, termőképességét fenntartja.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés rendeltetését betöltve szűnik meg a határozott időtartam lejártával.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. Felek a jelen szerződéssel összefüggésben keletkezett jogvitás ügyeiket elsősorban békés úton rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre a Bajai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen szerződést a felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Felsőszentiván, 2024.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

- | | |
|------------------|------------------|
| 1. név: | 2. név: |
| lakcím: | lakcím: |
| szig.szám: | szig.szám: |
| aláírás: | aláírás: |

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS tervezet

amely létrejött egyrészről a Felsőszentiván Községi Önkormányzat (székhely: 6447 Felsőszentiván, Rákóczi u. 60., adószám: 15336660-1-03, törzsszám:336664) Képviselő-testületének (a továbbiakban: tulajdonos) felhatalmazása alapján és a képviseletében Vörös Szilárd polgármester, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: haszonbérbeadó),

másrészről Kiss Jani Zrt. (cégjegyékszám: 03-10-100595 adószám: 26665740-2-03) képviseli: Vancsura Kornél vezérigazgató székhelye: 6447 Felsőszentiván, Jókai utca 1, mint haszonhasznóbérlő (a továbbiakban: hasznóbérlő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.

1. Haszonbérbeadó jelen szerződéssel a hasznóbérlő részére haszonbérbe adja, a hasznóbérlő haszonbérbe veszi a felsőszentiváni ingatlan-nyilvántartásban külterület 0359/9 hrsz. alatt felvett, 6523 m² területű, 20,94 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant,
2. Szerződő felek a jelen szerződés 1. pontban meghatározott ingatlan haszonbérleti díjat a Felsőszentiváni Önkormányzat Képviselő-testületének 318/2021. (X.26) KT határozata alapján 80.000Ft/ha/év összegben állapítják meg. Ennek alapján a használatba vett földterület bérleti díja 52.184 Ft, azaz ötvenkettőezer-száznyolcvannégy forint. A haszonbérbeadó egy év elteltével jogosult a KSH által megállapított infláció mértékével a haszonbérleti díjat megemelni. Ezen módosítás külön szerződéskötést nem igényel. A haszonbérleti díjat haszonhasznóbérlő minden év december 31. napjáig egy összegben tartozik a 11732033-15336660 számú költségvetési elszámolási számlájára átutalással befizetni oly módon, hogy- az azonosítás céljából- azon nevét, lakcímét, valamint „haszonbérleti díj” szöveget olvashatóan feltüntetni. A fizetési határidő elmulasztása esetén a haszonbér hátralék összege után haszonbérbeadó késedelmi kamatra jogosult, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese, a késedelmi napok számának figyelembevételével.
3. Szerződő felek a jelen szerződést 2024..... - 2029.12.31. terjedő időszakra kötik. A szerződő felek megállapítják, hogy a hasznóbérlő a haszonbérlet tárgyát képező földterületeket a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg veszi birtokba, a birtokbavételtől húzza annak hasznait, és viseli a terheit.
4. A hasznóbérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a mezőgazdasági termelőszövetkezetnek minősül és megfelel a mezőgazdasági és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, mezőgazdasági termelőszervezetként a nyilvántartásba bejegyzésre került. A bejegyző határozat száma: 510036/2/2019.03.22
5. A hasznóbérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 42. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek a során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
6. Hasznóbérlő kijelenti, hogy az általa hasznóbérelt területek a jelen szerződés tárgyát képező területtel együtt sem haladják meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében foglalt mértéket és a földhasználata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

7. A haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződés 6. pontja szerinti nyilatkozata valótlanlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
8. A haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
9. A haszonbérlő kijelenti, hogy a haszonbérleti tárgyát képező ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti joggal nem rendelkezik.
10. Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó olyan joga, mely a haszonbérlőt a használatban korlátozza vagy akadályozza.
11. Haszonbérlő kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant megfelelő mezőgazdasági művelés céljára használja, harmadik személynek semmilyen jogcímen át nem engedi. Haszonbérlő vállalja, hogy a haszonbérbe vett mezőgazdasági területet a jó gazda gondosságával műveli, termőképességét fenntartja.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés rendeltetését betöltve szűnik meg a határozott időtartam lejártával.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. Felek a jelen szerződéssel összefüggésben keletkezett jogvitás ügyeiket elsősorban békés úton rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre a Bajai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen szerződést a felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Felsőszentiván, 2024.....

.....
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérlő

.....
Rutterschmidt Tiborné
gazdálkodási főelőadó, pénzügyi ellenjegyző

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. név:

2. név:

lakcím:

lakcím:

szig.szám:

szig.szám:

aláírás:

aláírás: