

Kérem sürgősséggel tárgyalni!

9.

### 8. előterjesztés

Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 17-én tartandó ülésére  
vagyonhasznosításról

Tisztelt Képviselő-testület!

Horváth Attila felsőszentiváni lakos kérelmet nyújtott be, 2024. december 13-án, mely szerint a Felsőszentiván Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Felsőszentiván 0259/13 hrsz-ú, 4.245m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, 10,16AK értékű 1/1 tulajdoni hányadú ingatlant, illetve a Felsőszentiván 0262 hrsz-ú 6.272m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, 13,51AK értékű 1/1 tulajdoni hányadú ingatlant 2029.12.31.-ig gazdálkodás céljából bérbe kívánja venni.

Az előterjesztés sürgősségének oka, hogy a kérelem **2024. december 13-án érkezett**, s 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 3.§ (4) bekezdése alapján a **jegyzőnek 8 napon belül kifüggesztési kötelezettsége van, így a döntés nem halasztható a januári ülésre.**

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.

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.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Képviselő-testület hagyja jóvá a bérleti díjat.

#### Határozati javaslat:

#### **Vagyonhasznosításról (0259/13hrs, 0262 hrsz)**

1. Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a tulajdonában lévő 1/1 tulajdoni hányadú **0259/13 hrsz-ú**, 4.245m<sup>2</sup> területű, 10,16AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant érintő haszonbérletre vonatkozó igényt elbírálja és az igény szerint a vagyonrendelet 11.§ (3) e) pontjában foglalt hatáskörében eljárva azt haszonbérbe kívánja adni.
2. A Képviselő-testület a tulajdonában lévő 1/1 tulajdoni hányadú **0262 hrsz-ú**, 6.272m<sup>2</sup> területű, 13,51AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant érintő haszonbérletre vonatkozó igényt elbírálja és az igény szerint a vagyonrendelet 11.§ (3) e) pontjában foglalt hatáskörében eljárva azt haszonbérbe kívánja adni.

3. A Képviselő-testület az 1.) pont és 2.) pont szerinti ingatlanok haszonbérletére vonatkozó szerződést jóváhagyja azzal, hogy a haszonbérleti díjat **évente nem emeli**.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza az polgármestert a fentiek szerinti szerződés aláírására.  
Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal
5. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a határozatban és a szerződésben foglalt évenkénti számlázásra.  
Felelős: jegyző  
Határidő: 8 napon belül

Felsőszentiván, 2024. december 13.

  
Vörös Szilárd  
polgármester



6. A haszonbérelő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés szerinti 1200 hektáros birtokmaximumot és a Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdése szerinti feltételeknek is megfelel.
7. A haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti továbbá, hogy nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletben történő közreműködést vele szemben (Földforgalmi törvény 14. § (2.) bekezdés).
8. A haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül bármelyik nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
9. A haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, ennek érdekében azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen kezelni és megművelni, továbbá gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége fennmaradjon.
10. A haszonbérbeadó tartozik gondoskodni arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanokat a haszonbérelő a haszonbérlet teljes időtartama alatt zavartalanul használhassa, szedje hasznait és egyben viselje terheit. A haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérelő a haszonbérlet időtartama alatt a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében nyilatkozatot tegyen.
11. A szerződő felek kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok tekintetében megkötött szerződésük érvényességét az ingatlanok elidegenítése nem érinti, az ingatlanok tulajdonosi, illetve birtokosi minőségében bekövetkező esetleges változás esetén a haszonbérbeadó kötelessége arról gondoskodni, hogy a haszonbérleti szerződés fennmaradjon.
12. A haszonbérbeadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben saját adataiban vagy a haszonbérlet ingatlanok megjelölésében változás következik be, azt a tudomására jutástól számított 15 napon belül bejelenti a haszonbérelőnek. A bejelentés elmaradásáról származó kárért a haszonbérelő nem felel.
13. A jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják. A változást a jogutód köteles – teljes bizonyító erejű okirat becsatolásával – bejelenteni a haszonbérelőnek. Ilyen bejelentésig a bérelő a haszonbérleti díjat a szerződésben megjelölt haszonbérbeadónak fizeti ki.
14. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos adót és minden egyéb közterhet, továbbá a jelen haszonbérleti szerződésből fakadó valamennyi adminisztratív kötelezettséget (szerződés elkészítése, földhasználati bejelentés stb.) a haszonbérelő köteles viselni.
15. A haszonbérleti szerződés megszűnik a Ptk-ban és az Fétv-ben meghatározott módokon, de különösen:
  - a jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
  - közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
  - a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
  - azonnali hatályú felmondással,

Felsőszentiván Község Önkormányzat  
képv: Vörös Szilárd polgármester  
haszonbérbeadó

Horváth Attila  
haszonbérelő





A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi

## kérelem

I. A kérelmező által megadandó tartalmi elemek:

1. A haszonbérbeadó, mint kérelmező adatai: Horváth Attila,

1.1. a természetes személy kérelmező

- a) természetes személyazonosító adatai, Horváth Attila  
b) lakcíme, értesítési címe.

1.2. A gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező

- a) megnevezése:  
b) székhelye:  
c) képviselőjében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme:

2. A haszonbérleti szerződés tárgyát képező földre vonatkozó adatok földrészletenkénti bontásban:

Település	terület hrsz- a	terület nagysága	művelési ága	tulajdoni hányad
Felsőszentiván	0259/13	4245 m <sup>2</sup>	szántó	1/1
Felsőszentiván	0262	6272 m <sup>2</sup>	szántó	1/1

- a) a haszonbér mértéke: 80.000 forint/hektár/év  
b) a haszonbérlet kezdetének és befejezésének időpontja:  
2024. december. 20.-2029.december 31.

3. A kérelem mellékleteként csatolt okiratokra vonatkozó adatok:

- a) a kérelemhez csatolt eredeti haszonbérleti szerződések: 4db  
b) egyéb mellékletek:

4. Nyilatkozom, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és a haszonbérleti szerződésben foglaltaknak megfelelnek.

Felsőszentiván, 2024. december 13.

kerelmező

A kérelmet átvettem:

FELSŐSZENTIVÁN KÖZÖS ÖNKÖRMAJNYZATI HIVATAL 6447 Felsőszentiván, Rákóczi u. 100.		
EKA: 3075	24	12
Érkezett: 20.....év	.....hó	.....n.
FD/4902-1/2024	Szám	Melléklet.....db
Előszám:	Utószám:	Előadó: Kardos