



## ELŐTERJESZTÉS

SZUHAKÁLLÓ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2017. JANUÁR 19-i

RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE.

IKT. SZ: 15-4/2017/S..

MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

### VI. NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat önkormányzati tulajdonú termőföldek mezőgazdasági haszonbérlet, valamint egyéb ingatlanok bérleti jogviszony keretei között történő hasznosítására.

<b>Előterjesztő:</b>	Dávid István polgármester	<b>A döntés formája:</b> határozat
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	<b>Szavazás módja:</b> egyszerű többség
<b>Melléklet:</b>	1. sz. Határozati javaslat 2. sz. Haszonbérleti ajánlat	

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Szőr Helga kazincbarcikai lakos mezőgazdasági ajánlattal fordult 2017. január 10-én az önkormányzathoz, mely szerint az általa megjelölt – önkormányzati tulajdonban, vagy résztulajdonban álló **termőföld ill. egyéb művelési ágú (mocsá, árok)** alábbi ingatlanokat – legeltetés céljából bérbe szeretné venni.

hrsz	művelési ág	m2	tulajdoni hányad
041/17	rét	556	2/8
041/27	rét	1538	3/36
041/28	rét	4568	3/18
041/31	rét	493	4/12
043/9	rét	1202	12/18
043/10	rét	1298	12/18
043/11	rét	1542	12/18
043/14	rét	5111	14/252
048	anyaggyödör	1112	1/1
067	árok	1197	1/1
069	árok	1813	1/1
033/3	mocsár	1498	1/1
089/9	szántó	3426	24/144
090/26	szántó	5944	4/6

022/2	mocsár	2,2387	1/1
022/1	mocsár	6521	1/1
034/3	rét	246	1/2
034/8	rét	801	2/8
034/19	rét	1928	3/18
034/34	rét	2369	3/36
038/1	rét	577	3/36
038/7	szántó	4934	8/16
041/6	rét	637	3/18
039/11	rét	550	2/8

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 7/2013 (IV.22.) önkormányzati rendelet értelmében a **képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe** tartozik - értékhatártól függetlenül - az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan vásárlása, cseréje, bérbeadása, értékesítése.

A kezdeményezésben szereplő **rét, szántó** művelési ágú ingatlanok **termőföldnek** minősülnek, így azok hasznosítása során be kell tartani a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírásait.

A Földforgalmi tv. 38. § (1) bekezdése szerint, „*a föld tulajdonosa, .....a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet.....jogcímén engedheti át az e törvényben meghatározott módon és mértékben.*”

A 40. § (1) bek. szerint – „*a 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerzheti meg.*”

A 42. § (1)-(3) bekezdései szerint „*A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele ....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.*”

A Földforgalmi tv. rendelkezései szerint a haszonbérlet **határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre** köthető meg. /44.§ (1)/

A 49. § (1) bekezdése szerint: „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 haszonbérelő 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. **59. §** (1) bekezdése szerint: „*Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása*

*a) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez*”

A megjelölt ingatlanok többségében az **önkormányzat résztulajdoni-hányaddal** rendelkezik, az ingatlanok tulajdonjogi jellege: **osztatlan közös tulajdon**.

A képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorlás során **csak a tulajdoni hányada** vonatkozásában és mértékéig hozhat döntést, azzal hogy a tulajdonostársakat előhaszonbérleti jog illeti meg, melyről az önkormányzat közvetlen – nem hirdetményes – értesítési kötelezettsége valamennyi tulajdonos felé fenn áll.

Kérem, hogy a haszonbérleti ajánlatban foglaltak alapján, a képviselő-testület állásfoglalást az ingatlanok hasznosítása tárgyában.

Szuhakálló, 2017. január 12.

**Dávid István**  
polgármester

SZUHAKÁLLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezési dátum: 2017. JAN. 11	Ügyintéző: Dóvid J
Érkezési idő: 10/2017	Határidő:
Lapozás: (db)	Jegyző aláírás
Küldési dátum: 2017. JAN. 11	Határidő:
Küldési idő: 33/2017/12	Felhatalmazott aláírás

Tisztelt Cím!

tárgy: fölbérlet

Azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Cím felé, hogy az alábbi felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő területeket bérbe szeretném venni legeltetés céljából. Kérem a Testületet, ez ügyben döntést hozzon.

hrsz	művelési ág	m2	tulajdoni hányad
041/17	rét	556	2/8
041/27	rét	1538	3/36
041/28	rét	4568	3/18
041/31	rét	493	4/12
043/9	rét	1202	12/18
043/10	rét	1298	12/18
043/11	rét	1542	12/18
043/14	rét	5111	14/252
048		1112	1/1
067	árok	1197	1/1
069	árok	1813	1/1
033/3	rét	1823	
089/9	szántó	3426	24/144
090/26	szántó	5943	4/6
022/2	mocsár	2,2387	1/1
022/1	mocsár	6521	1/1
034/3	rét	246	1/2
034/8	rét	801	2/8
034/19	rét	1928	3/18
034/34	rét	2369	3/36
038/1	rét	574	3/36
038/7	szántó	4934	8/16
041/6	rét	634	3/18
039/11	rét	550	2/8

Kelt: szuhakálló, 2017. január 10.

Szőr Helga  
Szőr Helga

U377