



## ELŐTERJESZTÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2021. JÚLIUS 28-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1183-10/2021

MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

### IX. NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlanok adásvételére-, illetve mezőgazdasági haszonbérleti bérleti jogviszony keretei között történő hasznosítására vonatkozó ajánlat elbírálására.

<b>Előterjesztő:</b>	Seszták Ottó 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. Ajánlattételi felhívás	

### Tisztelt Képviselő-testület!

Jósvai lakos mezőgazdasági haszonbérleti ajánlattal fordult 2021. május 14-én az önkormányzathoz, az alábbiak szerint:

„Alulírott Jósvainé Koós Erika, mint – 2003 óta - sajóivánkai lakos, ill. helyben gazdálkodó őstermelő, ill. hivatalos tenyészetkóddal rendelkező állattenyésztő (lótenyésztő) szeretnék több földterületet a gazdálkodásomba bevonni, elsősorban az állatállományom takarmányozásának biztosítása érdekében, hogy itt helyben meg tudjam termelni (esetleg legeltetni) állatállományomnak a szükséges mennyiséget.

A földterületek igénybevételenek másik célja: vadtakarmányozás, vadlegelők kialakítása, ezáltal a gyengébb minőségű, nehezebben megközelíthető földek is ki lennének használva és elősegítenék a vadak lakott területektől való távolságtartását, azaz vadkármegelőzési célokat is hatékonyan szolgálnának.

Elsősorban az Önkormányzattal együtt **osztatlan közös tulajdonomban lévő 0108/2 hrsz.-ú (szántó, vízmosás, legelő) földterületet szeretném kérelmezni, a Tisztelt Önkormányzattól a 2/6-od tulajdonrészt elsősorban megvásárolni, azzal a szándékkal, hogy a jelenleg is fennálló úgymond rendezetlen viszony - mely az ingatlan nyilvántartás szerinti harmadik tulajdonos lévén: Turai Józsefné elhunyt személy nevén van, az így fennálló földhasználattal kapcsolatos problémák is rendeződhetnének. Jelenleg évek óta karbantartom saját költségemen, mondhatni művelés alatt tartom (vadkármegelőző vadföldként funkcionálva) a szántó besorolású részét a földnek (tulajdonhányadommal kb.arányos térmértékű részt) megőrizve az egész földrészlet értékét**

képviselő állagát, ha nem lett volna művelve már valószínűleg benőtte volna a kökény. A legelő részét is szükséges lenne karbantartani - mely mára nagyon elhanyagolt, bokrokkal erősen benőtt lett - szeretném és tudnám is valóban legelőként hasznosítani, ill. az Állam által is ösztönzött osztatlan közös tulajdonok rendezése miatt is célszerűnek látnám most a birtokviszony rendezését. Emiatt kérném a Tisztelt Önkormányzatot, Képviselő Testületet, hogy szavazzanak nekem bizalmat és értékesítsék számomra a szóban forgó ingatlan 2/6-od tulajdonrészét azaz a 1,1054 ha-t kitevő földterületüket, melyet **550.000.- Ft forgalmi értéken kívánnék megvásárolni.**

Ha az **eladását mégsem támogatná** a Tisztelt Önkormányzat és Képviselő Testület, kérném **bérbeadását** az ingatlanak, ill. a póthagyatéki tárgyalás hivatalból történő elindítását is kérném (néhai Turai Józsefné tulajdonrészének örökösei nevére kerüléséhez) a viszonyok rendezésének előremozdítása céljából. Ajánlatom - úgy gondolom bárhogy is dönt a Tisztelt Képviselő Testület-mindenképpen az Önkormányzatnak is csak előnyös lehetne.

További Önkormányzati tulajdonú jelenleg műveletlen ingatlanjaikra pedig az alábbi 10 éves időtartamú bérleti ajánlatot szeretném tenni 7-Ft/négyszetméter/10 év egységáron.”

Az ajánlatban megjelölt ingatlanok az alábbiak:

Hrsz	Tulajdoni hányad	Terület m <sup>2</sup>	Terület tulajdoni arány szerint	Ak	művelési ág
0108/2	2/6	15 392	5 131	18,78	szántó községi mintatér
		6 025	2 008	0,00	kivett vízmosás
		11 747	3 916	3,29	legelő
435	1/1	3 273	3 273	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület és út
437	1/1	1 602	1 602	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
456	1/2	949	475	1,98	gyümölcsös
		866	433	1,81	rét
471	2/4	1 950	975	6,79	szőlő
472	1/1	1 188	1 188	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
475/1	1/1	1 152	1 152	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
475/2	1/1	1 256	1 256	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
475/3	1/1	2 383	2 383	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
494	1/1	2 016	2 016	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
561/4	18/24	2 252	1 689	4,71	gyümölcsös
561/5	36/48	1 829	1 372	3,82	gyümölcsös
604	1/1	3 387	3 387	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület

623	1/1	1 876	1 876	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
624	1/1	6 727	6 727	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
639	80/560	1 110	159	2,32	kert
		946	135	3,29	szőlő
		926	132	1,94	gyümölcsös
702	1/1	10 356	10 356	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
713/1	1/1	13 220	13 220	0	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
<b>Összesen:</b>			<b>92 428</b>	<b>64 860</b>	
<b>Ajánlott bérleti díj 10 éves mértéke:</b>				<b>454 090</b>	
0108/2 hrsz nélkül			<b>59 264</b>	<b>53 805</b>	
<b>Ajánlott bérleti díj 10 éves mértéke:</b>				<b>376 637</b>	

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2013 (IV.23.) önkormányzati rendelet értelmében a **képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe** tartozik - értékhatártól függetlenül - az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan vásárlása, cseréje, bérbeadása, értékesítése.

A művelési ág szerinti termőföldnek minősülő ingatlanok hasznosítása során be kell tartani a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírásait.

Sajóivánka község külterületén található legelő-, rét művelési ágú ingatlanok mezőgazdasági haszonbérlet keretei között 20-25 Ft/ha/év haszonbérleti díj ellenében kerültek hasznosításra, az előhaszonbérleti jog gyakorlásához kötődő, a Földforgalmi tv. rendelkezéseinek megfelelően lefolytatott hirdetményes közzétételek adatai szerint.

Így az ingatlanok hasznosítására legalább 2 Ft/m<sup>2</sup>/év haszonbérleti - bérleti díj ellenében kerülhet sor.

0108/2 hrsz-ú ingatlanban fennálló 2/6 tulajdoni hányad adásvétel keretei közötti értékesítése nem javasolt.

Az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok esetében, az előhaszonbérletre, előbérletre jogosultak nyilatkoztatása joggyakorlásukról a bérlő feladata, a szerződéskötési eljárás során.

Az egyes ingatlanokon található fafelnövések, erdőszedések eltávolítására a bérlő nem jogosult csak külön önkormányzati hozzájárulás alapján.

Indítványozom, hogy a képviselő-testület a határozati javaslat alapján döntsön a fenti ingatlanok, nyilvános pályázatás keretei közötti, mezőgazdasági haszonbérlet keretei közötti hasznosításáról.

Sajóivánka, 2021. 07. 16.

**Seszták Ottó**  
polgármester

## Határozati javaslat

### **Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének /2021.(....) határozata**

#### **önkormányzati tulajdonú külterületi termőföld ingatlanok, mezőgazdasági haszonbérlet keretei közötti, nyilvános hasznosításról**

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a Sajóivánka község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, a határozat 1. melléklete szerinti, külterületi termőföld és termőföldnek nem minősülő ingatlanokat mezőgazdasági haszonbérlet, illetve bérlet (a továbbiakban: bérlet) keretei között hasznosításra, nyilvánosan meghirdeti.

A bérleti jogviszony kezdete: 2021. október 1-je.

A bérlet időtartama: határozott idejű, 10 gazdasági évre szóló jogviszony. A bérleti jogviszony, 2031. szeptember 30. napján, a gazdasági év végével (szeptember 30-ával) megszűnik.

A meghirdetett ingatlanok közül termőföldnek minősülő esetében, azok hasznosítása során be kell tartani a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírásait.

A bérleti díj mértéke: bérlő ajánlata szerint, de legalább 2 Ft/m<sup>2</sup>/év. Ettől alacsonyabb összegű díjat tartalmazó ajánlat érvénytelen. Az ajánlatban meg kell jelölni az 1 m<sup>2</sup> -re eső bérleti díjat.

A képviselő-testület a legkedvezőbb – legmagasabb összegű ajánlatot adó - ajánlattevővel köt szerződést, az ajánlat elfogadását követő 15 napon belül.

A bérleti jogviszony megszerzésére irányuló írásbeli ajánlatot Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének címezve, a polgármesterhez lehet benyújtani, 2021. augusztus 19-én 12:00 óráig.

Ajánlatok elbírálása és szerződéskötés: 2021. augusztus

felelős: polgármester

határidő: értelemszerűen

**A ../2021.(...) határozat melléklete**

<b>Hrsz</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>	<b>Terület m<sup>2</sup></b>	<b>Terület tulajdoni arány szerint</b>	<b>Ak</b>	<b>művelési ág</b>
0108/2	2/6	15 392	5 131	18,78	szántó községi mintatér
		6 025	2 008	0,00	kivett vízmosás
		11 747	3 916	3,29	legelő
435	1/1	3 273	3 273	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület és út
437	1/1	1 602	1 602	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
456	1/2	949	475	1,98	gyümölcsös
		866	433	1,81	rét
471	2/4	1 950	975	6,79	szőlő
472	1/1	1 188	1 188	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
475/1	1/1	1 152	1 152	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
475/2	1/1	1 256	1 256	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
475/3	1/1	2 383	2 383	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
494	1/1	2 016	2 016	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
561/4	18/24	2 252	1 689	4,71	gyümölcsös
561/5	36/48	1 829	1 372	3,82	gyümölcsös
604	1/1	3 387	3 387	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
623	1/1	1 876	1 876	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
624	1/1	6 727	6 727	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
639	80/560	1 110	159	2,32	kert
		946	135	3,29	szőlő
		926	132	1,94	gyümölcsös
702	1/1	10 356	10 356	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
713/1	1/1	13 220	13 220	0	kivett zártkerti művelés alól kivett terület



## SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

# HIRDETMÉNY

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a /2021.(.....) határozata alapján

**mezőgazdasági haszonbérleti- , illetve bérleti jogviszony (a továbbiakban: bérlet) keretei közötti, nyilvános hasznosításra hirdeti meg, az önkormányzat tulajdonában lévő, Sajóivánka közigazgatási területén található**

**egyes külterületi termőföld és termőföldnek nem minősülő ingatlanokat.**

### 1. Az ingatlanok adatai:

Hrsz	Tulajdoni hányad	Terület m <sup>2</sup>	Terület tulajdoni arány szerint	Ak	művelési ág
0108/2	2/6	15 392	5 131	18,78	szántó községi mintatér
		6 025	2 008	0,00	kivett vízmosás
		11 747	3 916	3,29	legelő
435	1/1	3 273	3 273	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület és út
437	1/1	1 602	1 602	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
456	1/2	949	475	1,98	gyümölcsös
		866	433	1,81	rét
471	2/4	1 950	975	6,79	szőlő
472	1/1	1 188	1 188	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
475/1	1/1	1 152	1 152	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
475/2	1/1	1 256	1 256	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
475/3	1/1	2 383	2 383	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
494	1/1	2 016	2 016	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
561/4	18/24	2 252	1 689	4,71	gyümölcsös
561/5	36/48	1 829	1 372	3,82	gyümölcsös
604	1/1	3 387	3 387	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
623	1/1	1 876	1 876	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
624	1/1	6 727	6 727	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
639	80/560	1 110	159	2,32	kert
		946	135	3,29	szőlő
		926	132	1,94	gyümölcsös
702	1/1	10 356	10 356	0,00	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
713/1	1/1	13 220	13 220	0	kivett zártkerti művelés alól kivett terület

- A bérleti jogviszony kezdete:** 2021. október1-je.
  - A haszonbérlet időtartama:** határozott idejű, 10 gazdasági évre szóló jogviszony. A haszonbérleti jogviszony, 2031. szeptember 30. napján, a gazdasági év végével (szeptember 30-ával) megszűnik.
  - A meghirdetett ingatlanok közül termőföldnek minősülők vonatkozásában, azok hasznosítása során be kell tartani a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírásait.
  - A bérleti díj mértéke: haszonbérlet ajánlata szerint, de legalább 2 Ft/m<sup>2</sup>/év.** Ettől alacsonyabb összegű díjat tartalmazó ajánlat érvénytelen. Az ajánlatban **meg kell jelölni** az 1 m<sup>2</sup>-re eső bérleti díjat. A bérleti díj évente, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, előző évre vonatkozó **infláció mértékével növekszik.**
  - A képviselő-testület a legkedvezőbb – **legmagasabb összegű ajánlatot adó** - ajánlattevővel köt szerződést, az ajánlat elfogadását követő 15 napon belül.
  - A bérleti díjat a bérlő **évente egy összegben tartozik megfizetni. 2021-ben a bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül, ezt követően évente szeptember 30. napjáig,** a bérebe adó önkormányzat számlázása alapján.
  - Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlet időtartama alatt, a bérbeadó önkormányzatnak **feladatai ellátásához** az érintett **ingatlanokra vagy azok egy részére szüksége** van, az azokra vonatkozó bérleti **jogviszony tárgyév szeptember 30-ával megszűnik**, a bérleti szerződés módosításával. Bérbeadó önkormányzat fenti okot a gazdasági év (szeptember 30.) vége előtt **legalább 60 nappal írásban közli** a Haszonbérlettel.
  - A bérlet megszűnésével az ingatlanokat a **bérlő** olyan állapotban köteles az Önkormányzat **birtokába visszaadni**, hogy azokat művelési áruk szerint, megfelelő módon azonnal **használni lehessen.**
  - Bérbeadó a Ptk. szerinti **rendkívüli felmondás jogát** jelen szerződés keretei között kiköti.
  - A bérleti jog megszerzésére irányuló **írásbeli ajánlatot** Sajóivánka községi Önkormányzat Képviselő-testületének címezve, a polgármesterhez lehet benyújtani, **2021. augusztus 19-én 12:00 óráig.**
  - A bérleti jogviszony tartalmára a Ptk-nak a vonatkozó rendelkezései, a valamint az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.
  - Ajánlatok elbírálása és szerződéskötés: 2021. szeptember 15-ig**
- Sajóivánka, 2021. július 28.

Seszták Ottó sk.  
polgármester