



## ELŐTERJESZTÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2022. JÚLIUS 26-I

RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1069-6/2021

MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

### V. NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlanok mezőgazdasági haszonbérleti- illetve bérleti jogviszony keretei között történő hasznosítására.

<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!

Török István vadnai lakos mezőgazdasági haszonbérleti-, illetve bérleti (a továbbiakban bérlet) jogviszony létrehozására irányuló kezdeményezéssel fordult 2022. 07. 12-én az önkormányzathoz, az alábbiak szerint:

„Alulírott Török István kérem, hogy családi gazdaságom számára engedélyezzék az 1403-as, az 1404-es illetve az 1405-ös helyrajzi számú zártkerti ingatlanok bérbevételét. A területet az engedély visszavonásáig háziállatok legeltetésére használnám, mely tevékenységből bevételem nem származik.

A használati idő alatt vállalom a bérleti díj megfizetését, illetve a terület állapotának megóvását.”

Az érintett termőföld ingatlanok adatai az alábbiak:

Hrsz	Tulajdoni hányad	Terület (ha)	Ak	művelési ág
1403	1/1	0.7331	8.94	szántó
1404	1/1	0.2714	3.31	szántó
1405	1/1	1.7470	21.31	szántó
1370	1/1			
<b>Összesen</b>		<b>2.7515</b>	<b>33,56</b>	

Termőföldnek nem minősülő, zártkerti művelés alól kivett terület:

Hrsz	Tulajdoni hányad	Terület (ha)	Ak	művelési ág
1370	1/1	0.5360	-	zártkerti művelés alól kivett

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.

Az önkormányzat 2021 év folyamán 2 Ft/m<sup>2</sup>/év bérleti díj ellenében – nyilvános pályáztatást követően – adott bérbe összességében 10.447 m<sup>2</sup> területű termőföld- illetve termőföld területeket, állattartási célra.

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

Sajóivánka, 2022. 07. 12.

**Seszták Ottó**  
polgármester

## Határozati javaslat

### **Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének /2022.(....) határozata**

#### **önkormányzati tulajdonú külterületi 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 ingatlanokat, mezőgazdasági haszonbérlet-, illetve bérleti jogviszony (a továbbiakban: bérleti jogviszony) keretei között hasznosításra, nyilvánosan meghirdeti.

A bérleti jogviszony kezdete: 2022. augusztus 15-e.

A bérlet időtartama: határozott idejű, 10 gazdasági évre szóló jogviszony. A bérleti jogviszony, 2032 évben, a gazdasági év végével (szeptember 30-ával) megszűnik.

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

A haszonbérleti díj mértéke: haszonbérelő 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 haszonbérleti díjat.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy – a képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett - a legkedvezőbb – legmagasabb összegű ajánlatot adó - ajánlattevővel a haszonbérleti szerződést megkösse.

A bérleti jogviszony megszerzésére irányuló írásbeli ajánlatot Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének címezve, a polgármesterhez lehet benyújtani, 2022. augusztus 10-én 12:00 óráig.

Ajánlatok elbírálása és szerződéskötés: 2022. augusztus 15-ig

felelős: polgármester

határidő: értelemszerűen

A ../2022.(...) határozat melléklete

Hrsz	Tulajdoni hányad	Terület (ha)	Ak	művelési ág
1403	1/1	0.7331	8.94	szántó
1404	1/1	0.2714	3.31	szántó
1405	1/1	1.7470	21.31	szántó
1370	1/1	0.5360	-	zártkerti művelés alól kivett
<b>Összesen</b>		<b>3.287</b>	<b>33,56</b>	



## SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

# HIRDETMÉNY

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, az **59/2022.(VII.26.) 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(ha)	Ak	művelési ág
1403	1/1	0.7331	8.94	szántó
1404	1/1	0.2714	3.31	szántó
1405	1/1	1.7470	21.31	szántó
1370	1/1	0.5360	-	zártkerti művelés alól kivett
<b>Összesen</b>		<b>3.287</b>	<b>33,56</b>	

2. **A bérleti jogviszony kezdete:** 2022. augusztus 15-e.

3. **A bérlet időtartama:** határozott idejű, 10 gazdasági évre szóló jogviszony. A bérleti jogviszony, 2032. szeptember 30. napján, a gazdasági év végével megszűnik.

4. A meghirdetett ingatlanok közül a **termőföldnek** minősülőek vonatkozásában, azok hasznosítása során be kell tartani a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírásait, így az előhaszonbérleti joggal gyakorlására vonatkozó **hirdetményes eljárás** előírásait; a hasznosítás átengedéséhez azonban **nem szükséges hatósági jóváhagyás.** (59.§ (1) a.) **Így:**

4.1. **Ajánlattevőnek** az ajánlatában **nyilatkoznia kell földműves** minőségéről, arról, hogy vele szemben a Földforgalmi tv.41-42.§-ában szabályozott a **földhasználati jogosultság megszerzését kizáró okok** nem állnak fenn, továbbá arról, hogy **rendelkezik-e** és ha igen **milyen jogcímen** a Földforgalmi tv.46. §-ában meghatározott **előhaszonbérleti joggal.**

5. **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 bérleti díj évente, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, előző évre vonatkozó **infláció mértékével növekszik.**

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

7. A bérleti díjat a bérlő **évente egy összegben tartozik megfizetni. 2022-ben a bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül, ezt követően évente szeptember 30. napjáig,** a bérbe adó önkormányzat számlázása alapján.

8. 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 bérlővel.

9. A bérlet megszűnésével az ingatlanokat a **bérlő** olyan állapotban köteles az Önkormányzat **birtokába visszaadni,** hogy azokat művelési águk szerint, megfelelő módon azonnal **használni lehessen.**

10. Bérbeadó a Ptk. szerinti **rendkívüli felmondás jogát** jelen szerződés keretei között kiköti.

11. A bérleti jog megszerzésére irányuló **írásbeli ajánlatot** Sajóivánka községi Önkormányzat Képviselő-testületének címezve, a polgármesterhez lehet benyújtani, **2022. augusztus 10-én 12:00 óráig.**

12. 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.

13. **Ajánlatok elbírálása és szerződéskötés: 2022. szeptember 15-ig**

Sajóivánka, 2022. 07. 26.

Seszták Ottó sk.  
polgármester