

ELŐTERJESZTÉS

**Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. november 28. napján tartandó soros, nyílt ülésére**

Bogdán József földhaszonbérleti szerződés módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Bogdán József (6913 Csanádpalota, Diófa utca 17. szám alatti lakos) 2008. január 1. napjától bérli az Önkormányzat tulajdonában lévő szántó művelési ágú alábbi földterületeket:

Hrsz.	Művelési ág	m ²	AK
0252/54	szántó	6776	8,27
0252/55	szántó	3348	4,08
0252/56	szántó	3856	4,70
0252/57	szántó	13154	16,05

A haszonbérleti szerződés 2018. december 31. napján lejár. Bogdán József kéri a szerződés meghosszabbítását 2027. december 30. időpontig.

A mező- és erdőgazdasági földek tulajdonjogának megszerzésére, haszonbélbe adására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII.- törvény** szabályai vonatkoznak.

A szabályok röviden összefoglalva a következők:

A használatba adó, mely lehet a föld tulajdonosa, illetve a haszonélvező, a föld használatát, hasznosítását a földforgalmi törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára *haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, illetve szívésségi földhasználat jogcímén* (földhasználati jogosultság) engedheti át.

A földhasználat jogát főszabály szerint földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg. Tanya földhasználati jogosultságát pedig bárki megszerezheti. Földhasználati jogot szerezhhetnek még egyéb szervezetek is, speciális feltételek fennállása esetén.

A földhasználati jogosultság megszerzésének feltételeit is meghatározza a jogszabály. A szerző félnek *írásban nyilatkoznia* kell egyrészt arról, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt valóban *jogosult a földhasználat megszerzésére, megfelel a törvényben meghatározott feltételeknek*, másrészt hogy a föld használatát másnak *nem engedi át*, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, harmadrészt hogy *nincs földhasználati díjtartozása*. Ezen feltételek fennállását a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésbe foglalva, illetve

teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni, illetőleg vállalni.

Haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérelő meghatározott mezőgazdasági földterület vagy más hasznát hajtó dolog időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbért fizetni. A haszonbér a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

Mezőgazdasági földterület haszonbérbe adásához írásbeli szerződés szükséges.

A haszonbérleti szerződés *határozott időtartamra*, **legalább 1 gazdasági évre és legfeljebb 20 évre** köthető meg. Kivételt képez ez alól az erdőnek minősülő föld, illetve az engedélyezett erdőtelepítésre kijelölt föld, hiszen ezen földterületek esetében a maximális időtartam a termelési időszak (vágás érettségi kor) lejártát követő 10. év végéig tarthat. Kérelmező esetében a jogszabály által megengedett 20 éves bérleti időtartamból 11 év eltelt.

A haszonbérleti szerződésre vonatkozó szabályozást a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a földről szóló törvény részletesen szabályozza, így a jogviszony megszüntetésének és megszűnésének az eseteit is. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor/megszüntetésékor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és hozza meg döntését.

.../2018. (11. 28.) Kt. határozat

Tárgy: 0252/54, 0252/55, 0252/56, 0252/57 helyrajzi számú terület haszonbérbe adása

HATÁROZATI JAVASLAT

1.) Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a tulajdonát képező 0252/54, 0252/55, 0252/56, 0252/57 helyrajzi számú földterületekre, Bogdán József 6913 Csanádpalota, Diófa utca 17. szám alatti lakossal a Csanádpalota Város Polgármestere által 2007. augusztus 7. napján megkötött földhaszonbérleti szerződését a határozat mellékletét képező szerződés-módosítás elfogadásával módosítja.

2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester

Közreműködik: dr. Juhász László jegyző

Határidő: értelem szerint

A határozatról értesítést kap:

- Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester
- dr. Juhász László jegyző
- Bogdán József (6913 Csanádpalota, Diófa u. 17.)
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi csoport
- Irattár

Csanádpalota, 2018. november 21.

Nyergesné
Nyergesné Kovács Erzsébet
polgármester

Előterjesztést készítette:	Hajdu Boglárka vagyongazdálkodási ügyintéző
Előterjesztést látta:	dr. Juhász László jegyző
Pénzügyileg ellenőrizte:	Bakó Alíz főkönyvi könyvelő
Tárgyalta:	Pénzügyi, Városüzemeltetési, Környezetvédelmi és Turisztikai Bizottság, Szociális, Egészségügyi, Kulturális és Sport Bizottság, Gazdasági, Területfejlesztési, Jogi és Ügyrendi Bizottság
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	2 db földhaszonbérleti szerződés 1 db kérelem

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Mely létrejött egyrészről:

Név:	Csanádpalota Városi Önkormányzat	
Képviselője	Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester	
Adószáma.:	15726872-2-06	NAK szám:
Cím:	6913 Csanádpalota, Kelemen László tér 10.	
Tulajdoni hányad:	1/1	

mint **haszonbérbeadó**, és

Név:	Bogdán József	
Anyja neve:	Takács Mária	
születési hely, idő:	Csanádpalota, 1955.09.10.	NAK szám: S691300107552
adószáma.:		Személyi szám: 1-550910-1545
lakcím:	6913 Csanádpalota, Diófa utca 17.	
Földműves nysz:		Magyar állampolgár

mint **haszonbérelő**, együttesen továbbiakban: Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:**Előzmények:**

Felek 2007. augusztus 7. napján határozott időre, 2008. 01. 01. napjától 2018. 12. 31. napjáig szóló, határozott időtartamra bérleti szerződést kötöttek a Csanádpalota Város Önkormányzata tulajdonában lévő alábbi földterületekre:

Csanádpalota **0252/54** helyrajzi számú 6776 m² területű, 8,27 Ak értékű szántó,
 Csanádpalota **0252/55** helyrajzi számú 3348 m² területű, 4,08 Ak értékű szántó,
 Csanádpalota **0252/56** helyrajzi számú 3856 m² területű, 4,70 Ak értékű szántó,
 Csanádpalota **0252/57** helyrajzi számú 1.3154 m² területű, 16,05 Ak értékű szántó,
 összesen **2.7134 m² nagyságú 33,1 Ak.**

Felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

1.) A bérleti szerződés időtartama:

Felek a közöttük hatályban lévő bérleti szerződés időtartamát közös megegyezéssel 2027. december 31. napjáig meghosszabbítják.

A haszonbérelő a termőföldet a megszűnéskor művelésre alkalmas állapotban köteles a bérbeadó birtokába visszaadni.

2.) A bérlet időtartama alatt a haszonbérelő köteles a termőföldet – a művelési ágat figyelembe véve – a jó gazda gondosságával művelni, a föld termőképességét megőrizni. A haszonbérlet alapján a bérelő jogosult a termőföldet használni, hasznait szedni. A bérlet a birtokvédelem megilleti.

3.) A haszonbér összege a szerződés módosításakor m²-enként Bruttó 7,00 Ft, mely a KSH által közölt infláció figyelembe vételével - évenként módosításra kerül.

4.) A haszonbérleti díjat a kiállított számla szerint minden év szeptember hónap 15. napjáig kell egy összegben a Csanádpalota Városi Önkormányzat 3/A Takarékszövetkezetnél vezetett 57400293-11137816 számla számára teljesíteni.

5.) A haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj nem fizetése ill. a termőföld minőségének veszélyeztetése a haszonbérbeadó részéről azonnali felmondási oknak minősül.

Ebben az esetben a bérbeadónak a bérlőt előzetesen írásban figyelmeztetni kell és a veszélyeztetés megszüntetésére, ill. a haszonbérlet megfizetésére határidőt kell megállapítani. Ennek eredménytelen eltelte esetén gyakorolható az azonnali hatályú felmondás. A haszonbérlő a szerződést a meghatározott időtartam eltelte előtt közös megegyezéssel nem kívánja megszüntetni, így a bérbeadó ezen szerződés aláírásakor azzal számolhat, hogy a szerződés lejártáig a termőföldet a bérlő jogosult művelni.

6.) A bérbeadó a szerződés aláírásával egyben a földhasználati jogáról lemond és hozzájárul, hogy a bérlő azt bejelentse az illetékes Földhivatalhoz.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a földtörvény és az egyéb hatályos jogszabályok az irányadóak.

7.) Előhaszonbérlettel kapcsolatos rendelkezések: A felek ezen haszonbérleti szerződés, amely a haszonbérleti szerződés meghosszabbítása a Fétv. 111. §-ár és a földforgalmi törvény 51- 59 §-ainak tekintettel nem függesztik ki.

A bérlőt, mint a volt haszonbérlő mezőgazdasági szervezetet, előhaszonbérleti jog illeti meg, mert a mezőgazdasági üzemközpontja több mint 3 éve a bérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti településen van, illetőleg attól legfeljebb 20 km távolságra van / a település határától közúton vagy forgalom elől el nem zárt magánúton/.

8.) Nyilatkozat: Alulírott haszonbérlő kijelentem, hogy megfelelek a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény valamint a 2013. évi CCXII. törvényben foglalt mezőgazdasági termelő szervezet részére a földforgalmi törvény 40. §. (1)-(4) bekezdésében foglalt feltételeknek, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Kijelentem, hogy mint földművesnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Csanádpalota, 2018.

.....
Bogdán József

Bérbevevő

.....
Nyergesné Kovács Erzsébet
polgármester
Bérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:.....

Lakcím:.....

Haszonbérleti szerződés

19

Csanádpalota Nagyközség Önkormányzata (képviselő Kovács Sándor polgármester)
haszonbérbe adja

1)
Név: Bogdán József
Lakhely: 6913 Csanádpalota, Diófa utca 17.
Születési idő: 1955.09.10.

haszonbérbe veszi a hrsz.	belterületen v. külterületen művelési ág	m ²	AK	fekvő
0252/54	szántó	6776		
0252/55	szántó	3348	8,27	
0252/56	szántó	3856	4,08	
0252/57	szántó	13154	4,70	
			16,05	

összesen: 27134 m² 33,1 AK
kataszteri tiszta jövedelmű fenti, az önkormányzat tulajdonában lévő szántó művelési ágú földterületet.

2)
A haszonbérlet 2008. 01. 01. napjától 2018. 12. 31. napjáig tart.

3)
A haszonbér összege m²-enként 3,30 Ft. A haszonbérleti díjat minden év szeptember 15-ig kell egy összegben befizetni Csanádpalota nagyközség Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának költségvetési számlájára.

4)
A haszonbérrelt föld után fennálló adófizetési kötelezettség a haszonbérletet terheli.

5)
A haszonbérletre arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbérletséklést, illetőleg haszonbér elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adóval közölni. Abban az esetben, ha a vízállás miatt már előre látható, hogy a földterület egy része az adott gazdasági évben művelésbe már nem vonható be, az érintett terület rész után a földhaszonbért nem kell megfizetni. Ezt a tényt a felek helyszíni szemle után jegyzőkönyvben rögzítik.

6)
A haszonbérletre köteles a haszonbérbe vett földet a PTK. 453 §-a alapján a jó gazda gondosságával rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

7)
A haszonbérletre önkormányzati földön a haszonbérletre csak az építésügyi jogszabályban megállapított feltételek szerint - a bérbeadó előzetes hozzájárulásával - létesíthet ideiglenes jellegű gazdasági épületet.

8)
A haszonbérlet megszűnésére a PTK 457. §-a vonatkozik.

- 9) A haszonbérbeadó a szerződést csak az 1994. évi LV. Törvény 18.§-ában felsorolt esetekben mondhatja fel. A felmondást írásba kell foglalni.
- 10) A haszonbérleti szerződés megszűnésének évében a földterület visszaadásának a termés betakarítását követő 15 napon belül meg kell történnie.
- 11) A haszonbérleti szerződés megszűnése esetében a haszonbérlet, illetve a haszonbérbe adót az 1994 évi LV. törvény 20. §-ában meghatározott jogok illetik meg, illetve a PTK. 460. §-a szerinti kötelezettségek terhelik.
- 12) Ha a földterületet a tulajdonos vagy más állami szerv, illetőleg társadalmi szervezet közérdekű célra /földrendezés, kisajátítás/ kívánja felhasználni, a szerződés hatálya a szerződésben megjelölt határidő előtt a feltétel bekövetkeztével megszűnik.
- 13) A haszonbérlet a vadászati jog haszonbérbe adására nem terjed ki.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után aláírták.

Csanádpalota, 2007. augusztus 07.

Jóváírás József
2007.08.07.
Haszonbérlet

Kovács Sándor polgármester
Haszonbérbe adó

