

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2018. január 30 napjára összehívott soros, nyílt testületi ülésére***

### ***14. napirendi pont***

**Előterjesztés címe és tárgya:**

***Döntés a Tabajd 0133/20 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan haszonbérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról***

**A tárgykört rendező jogszabály:**

- *A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény*
- *A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv*
- *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény*
- *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény*
- *A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény*

**Előterjesztő:**

***Bárányos Csaba polgármester***

**Az előterjesztést készítette:**

***Vargané Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető***

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Korábbi testületi ülésünkön már beszéltünk az önkormányzati ingatlanok hasznosításának szükségességéről. Javaslom, hogy a Képviselő-testület írjon ki pályázatot a Tabajd 0133/20 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznóbérbeadására vonatkozóan.

**Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. §-a szerint:**

**Mötv.:** „108. § A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.”

**A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése kimondja, hogy:**

„11. § (16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

**Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 10/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet alapján a területek bérbe adására vonatkozóan a rendelet 2. § (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:**

„(3) Az Önkormányzat üzleti vagyonát képező ingó és ingatlan vagyontárgy bérbe vagy használatba adása tekintetében  
a) 100.000,- forint éves díj értékhatárig a polgármester  
b) 100.000,- forint éves díj értékhatár felett vagy határozatlan időre szóló szerződéskötés esetén a Képviselő-testület jogosult dönteni.”

Bár a bérbeadás tekintetében a döntés a polgármester hatáskörébe tartozik, javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a pályázati kiírás tartalmáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy előterjesztésem szerint hagyja jóvá az alábbi határozati javaslatot.

Tabajd, 2018. január 25.

  
**Bárányos Csaba**  
polgármester



**Határozati javaslat 1/**

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
../2018 (I.30.) számú határozata**

**a Tabajd 0133/20 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznóbérbe adására  
vonatkozó pályázat kiírásáról**

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd 0133/20 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról a határozat mellékletét képező pályázatot írja ki.

**A hasznóbér bruttó irányára: 2.000,-Ft/AK/év.**

**A hasznóbérleti szerződés időtartama: határozott időre, 5 évre**

A pályázat meghirdetésre kerül a község hirdetőtábláján és a község [www.tabajd.hu](http://www.tabajd.hu) című honlapján.

Határidő: 2018. február 15.

Felelős: polgármester

**Melléklet:**

**HIRDETMÉNY  
PÁLYÁZATI FELHÍVÁS  
ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN HASZONBÉRBE ADÁSÁRÓL**

**Tabajd Község Önkormányzata pályázati felhívást tesz közzé  
a Tabajd 0133/20 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznóbérbe adására.**

- a) A kiíró megnevezése: Tabajd Község Önkormányzata
- b) A kiíró székhelye: 8088 Tabajd, Dózsa György u. 2.
- ca) A pályázati eljárás tárgya: „Tabajd 0133/20 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznóbérbe adása”
- cb) A hasznóbér bruttó irányára: 2.000,-Ft/AK /év
- cc) A hasznóbérleti szerződés időtartama: határozott időre, 5 évre
- cd) A pályázat elbírálásánál előnyben részesül azonos feltételek teljesítése esetén, aki a területet a pályázat kiírását megelőzően bérelte és határidőben eleget tett a bérlettel kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének, valamint az a pályázó, aki a pályázati hirdetmény közzétételét megelőző 5 évben tabajdi állandó lakóhellyel rendelkezett a pályázat benyújtásakor.
- d) A pályázati ajánlat benyújtásának helye: Tabajd Község Önkormányzata 8088 Tabajd, Dózsa György u. 2.
- e) A pályázati ajánlat benyújtásának módja: személyesen vagy postai úton zárt borítékban, kérjük ráírni: „Pályázat Tabajd 0133/20 hrsz.-ú ingatlan hasznóbérbe vételére”.

f) *A pályázat bontásának helye: 8088 Tabajd, Dózsa György u. 2.*

g) *A pályázat beérkezésének határideje: 2018. február 15.*

h) *A pályázat elbírálásának határideje: 2018. február 28. A pályázatokat Tabajd Község polgármestere 2018. február 28. napjáig bírálja el.*

i) *Tabajd Község Önkormányzata fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.*

j) *A pályázaton való részvétel feltételei:*

- *Pályázó nyilatkozik arról, hogy elfogadja a pályázati felhívás mellékletét képező szerződés tervezetét.*



**Bárányos Csaba**  
**Tabajd Község Polgármestere**

# MEZŐGAZDASÁGI FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

tervezet

amely létrejött

## egyrésről

### **Tabajd Község Önkormányzata**

székhelye: Tabajd, Dózsa Gy. utca 2.

képviseli: Bárányos Csaba polgármester

törzsszáma: 727574

adóigazgatási azonosító száma: 15727274-2-07

bankszámlaszáma: 11736020-15727574

statisztikai számjele: 15727574 8411 32107

mint **Haszonbérbeadó**

## másrésről

..... (szül.: .....,  
anyja neve: ....., adóazonosító jele: .....,  
lakcím: ....., személyi azonosító jel: .....,  
magyar állampolgár)

mint **Haszonbérlő**

között az adott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek előljáróban rögzítik, hogy a Bicskei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Tabajd község közigazgatási területén felvett, 0133/20 hrsz.-ú rét 42363 m<sup>2</sup> nagyságú, 168.38 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlan a haszonbérbeadó tulajdonát képezi 1081/16973 tulajdoni hányadban.
2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlő haszonbérbe veszi, a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, az 1. pontban körülírt ingatlant.
3. Szerződő felek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földrészlet haszonbérleti díját 2.000,- Ft/AK/év összegben határozzák meg.
4. Haszonbérlő a haszonbérleti díj összegét a tárgyév december hó 31. napjáig köteles a Haszonbérbeadó részére megfizetni.
5. A Felek a haszonbérletet határozott időre **2018. március 1. napjától 2023. március 1. napjáig** kötik.

6. A haszonbérleti szerződés tárgyát képező mezőgazdasági földterület alhaszonbérbe adása semmis.
7. A Haszonbérelő jelen szerződés alapján a mezőgazdasági földterület használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult és köteles.
8. A Haszonbérelő művelési kötelezettsége kiterjed a termőföld művelési ágának megfelelő művelésére.
9. A Haszonbérelő a termőföld művelési ágát csak a Haszonbérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg.
10. A Haszonbérelő köteles a mezőgazdasági földterületet rendeltetésének megfelelően használni. Haszonbérelő köteles a földterület termőképességét megőrizni és a folyamatos gyommentes állapotot fenntartani.
11. Haszonbérbeadó bármikor jogosult a szerződés tárgyát képező terület használatának ellenőrzésére.
12. A bérelt földterületet terhelő adókat és közterheket a bérlet ideje alatt Haszonbérelő köteles megfizetni.
13. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő az általa bérelt mezőgazdasági földterületet köteles a Haszonbérbeadó részére visszabocsátani gondozott állapotban.
14. A haszonbérleti szerződés megszűnik
  - a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
  - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
  - c) a Haszonbérelő halálával,
  - d) azonnali hatályú felmondással.
15. A Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérleti szerződést, ha a Haszonbérelő:
  - a) figyelmeztetés ellenére súlyosan veszélyezteti a termőföld épségét,
  - b) figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét vagy a termőföld termőképességét, alul- vagy túllegelteti,
  - c) a haszonbérleti díjat, vagy a közterheket lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg,
  - d) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást, vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta,
  - e) Haszonbérelő a bérelt területen jogerős határozattal megállapított természetkárosítást követett el,

f) nem teljesítette a szerződés 10. pontjában vállalt kötelezettséget.

16. Haszonbérbeadó a gazdálkodási év végére is felmondhatja a szerződést, amennyiben Haszonbérbeadó értékesíteni kívánja az 1. pontban körülírt ingatlant, és értékesítési szándékát legalább tárgyév szeptember 30. napjáig írásban közli Haszonbérelővel.
17. A felmondás csak írásban érvényes.
18. A felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbeadó által gyakorolt felmondás nem von maga után hátrányos következményeket a Haszonbérbeadóra nézve, így tehát a Haszonbérelő – a rendes- vagy rendkívüli felmondás esetén – semmiféle kártérítést nem követelhet a Haszonbérbeadótól, beleértve a Haszonbérelő által esetlegesen igényelt, termőföld utáni támogatások kieséséből, visszafizetési kötelezettségéből eredő károkat, illetve az elmaradt hasznot is.
19. Haszonbérelő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél jelen szerződés aláírásával nyilatkozik és aláírásával kifejezetten vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek megfelel, valamint a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
20. Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. § (3) bekezdésére figyelemmel jelen okirat aláírásával nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
21. Haszonbérelő nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés aláírásakor minősül / nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
22. Haszonbérelő tisztában van a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ban rögzített földszerzési maximummal és birtokmaximummal és kötelezi magát jelen okirat aláírásával, hogy azt nem lépi át. Haszonbérelő egyúttal kifejezetten nyilatkozik arról, hogy
  - a) jelen szerződés tárgyát képező földhaszonbérletével a már birtokában lévő földterület nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerinti birtokmaximumot,
  - b) elfogadja és tudomásul veszi, hogyha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozat valótlanúsága, úgy az a
    - ba.) Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását
    - bb.) a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földhasználat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

23. Haszonbérelő ezúton jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a vonatkozó jogszabály által meghatározott megfelelő mezőgazdasági és állattenyésztési képesítéssel rendelkezik, földművesként a .....Földhivatal ..... számon nyilvántartásba vette, ..... számon kiállított őstermelői igazolvánnyal rendelkezik.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv., a Ptk. és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. r. az irányadók.

Tabajd, 201.....

-----  
**Tabajd Község Önkormányzata**  
**Haszonbérbeadó**

-----  
.....  
**Haszonbérelő**

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Tanú 2.

név: .....

.....

lakcím:.....

.....

szem.ig.sz.:.....

.....

aláírás:.....

.....