

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024.augusztus 26. napjára összehívott soros, nyílt testületi ülésére**

6. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya:

Döntés a „Kásafőző” területének azaz a Tabajd 027/1 hrsz. alatti „a” alrészleten lévő legelőnek, a mellékelt vázrajzon V. számmal jelölt részének haszonbérbeadásáról

A tárgykört rendező jogszabály:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- természeti területek helyi védetség alá helyezéséről szóló 14/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelete
- 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
- az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet
- 2013.évi V.törvény a Polgári Törvénykönyvről

Előterjesztő:

Bárányos Csaba polgármester

Az előterjesztést készítette:

Vargáné Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Kásafőző” Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában lévő, helyi védettség alatt álló legelő és erdő terület. A terület hasznosítása érdekében helyi gazdálkodóknak adnánk bérbe.

2024. június 28 napján a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a földterület hasznosítására hirdetményt tesz közzé.

A pályázatban megjelölt – a Tabajd 027/1 hrsz. alatti „a” alrészleten lévő legelőnek, a mellékelt vázrajzon V. számmal jelölt része – terület képezi a hasznosítás tárgyát, azzal a kitételrel, hogy az erdőterületek továbbra is az önkormányzat kezelésében maradnak.

Tabajd Község Önkormányzata honlapján, valamint az Önkormányzat hirdetőtábláján közzétett hirdetmény és a mellékelt haszonbérleti szerződésnek megfelelően határidőig 1 pályázat érkezett a földhaszonbérletre vonatkozóan.

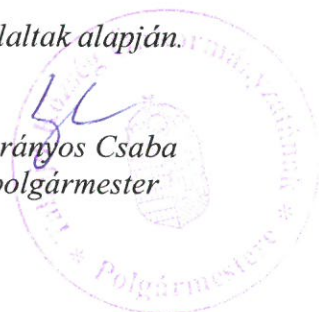
Pályázatot nyújtott be: Acsai Imre

A benyújtott pályázatokat Önkormányzatunk az előírásoknak megfelelően lezárt borítékban kapta meg az érintettől.

Kérem az előterjesztés megvitatását és döntsenek a határozatban foglaltak alapján.

Tabajd, 2024. augusztus 23.

Bárányos Csaba
polgármester



Határozati javaslat I.

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (VIII.26.) határozata

a Tabajd 027/1 hrsz. alatti „a” alrészleten lévő legelőnek, a mellékelt vázrajzon V. számmal jelölt terület haszonbérbeadásáról

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő a Tabajd 027/1 hrsz. alatti „a” alrészleten lévő legelőnek, a mellékelt vázrajzon V. számmal jelölt földterület haszonbérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

A Képviselő-testület továbbá úgy dönt, hogy Acsai Imre 8088 Tabajd, Dózsa György utca 7. szám alatti lakos pályázatát fogadja el és vele a Tabajd 027/1 hrsz. alatti „a” alrészleten lévő legelőnek, a mellékelt vázrajzon V. számmal jelölt terület 2 ha 3551 m² nagyságú, 17.72 Ak értékű földterület haszonbérbeadására irányuló, a határozat mellékletét képező szerződést megkötí. A bérleti díjat a Képviselő-testület a mindenkori földalapú támogatás évenkénti összegében, ha a támogatás nem éri el a 70.000,- Ft/ha/év összeget, akkor a bérleti díjat a támogatható területekre vonatkozóan legalább 70.000,- Ft/ha/év összegben a szerződés időtartamát 5 évben határozza meg.

A Képviselő- testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat mellékletét képező haszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, aljegyző

Határozati javaslat II.

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő- testületének
.../2024. (VIII.26.) határozata***

a Tabajd 027/1 hrsz. alatti „a” alrészleten lévő legelőnek, a mellékelt vázrajzon V. számmal jelölt terület haszonbérbeadására kiírt pályázat eredménytelenségéről

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő a Tabajd 027/1 hrsz. alatti „a” alrészleten lévő legelőnek, a mellékelt vázrajzon V. számmal jelölt földterület haszonbérbe adására kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, aljegyző

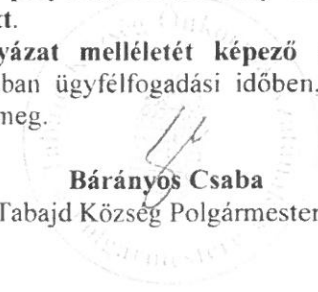
HIRDETMÉNY

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN HASZONBÉRBE ADÁSÁRÓL

Tabajd Község Önkormányzata pályázati felhívást tesz közzé a
Tabajd 027/1 hrsz.-ú ingatlan
„a” legelő alrészletének a mellékelt vázlat V. számmal megjelölt földrészlet
haszonbérbe adására.

- a) A kiíró megnevezése: **Tabajd Község Önkormányzata**
- b) A kiíró székhelye: **8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.**
ca) A pályázati eljárás tárgya: **„A Tabajd 027/1 hrsz.-ú ingatlan „a” legelő alrészletének a mellékelt vázlat V. számmal megjelölt földrészlet (2 ha 3351 m²) haszonbérbe adása”**
Pályázat kiírója felhívja a Pályázó figyelmét, hogy a bérbe adni kívánt terület nagyságát az erdészeti hatóság által vezetett erdőkataster adatainak birtokában végleges haszonbérleti szerződésben csökkenteni jogosult.
- cb) A haszonbér bruttó irányára:
- **a területre igénybe vehető mindenkori földalapú támogatás összege/év,**
- **ha a támogatás nem éri el a 70.000,-Ft/ha/év összeget, akkor a bérleti díj a támogatható területekre vonatkozóan legalább 70.000Ft/ha/év**
- cc) A haszonbérleti szerződés időtartama: **5 év időtartamú határozott időre,**
- cd) **A pályázat elbírálásánál előnyben részesül** azonos feltételek teljesítése esetén elsősorban az, aki legalább 5 éve családi gazdálkodó és a pályázat benyújtásakor legalább 20 db szarvasmarha vagy 50 db juh vagy kecske állatállománnyal rendelkezik, amennyiben ilyen pályázó nincs, akkor másodsorban az, aki legalább 5 éve családi gazdálkodó.
- ce) **A pályázatra több pályázó közösen is jelentkezhet.**
- d) A pályázati ajánlat benyújtásának helye:
Tabajd Község Önkormányzata 8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.
- e) A pályázati ajánlat benyújtásának módja:
személyesen, a borítékon kérjük feltüntetni: **„Pályázat Tabajd 027/5 hrsz.-ú ingatlan haszonbérbe vételére”**
- f) A pályázat bontásának helye: **8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.**
- g) A pályázat beadásának határideje: **a hirdetmény közzétételétől számított 15. nap 16.00 óra**
- h) A pályázat elbírálásának határideje: **A pályázatokat Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtási határidőt követő soron következő képviselő-testületi ülésén bírálja el.**
- i) A pályázat közzétételének helye, ideje: **2024. július 2.**
Tabajd Község Önkormányzata hirdetőtáblája, www.tabajd.hu, www.felcsutihivatal.hu
- j) Tabajd Község Önkormányzata fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- k) A pályázaton való részvétel feltételei:
- **Érvényes pályázatot az nyújthat be, aki legalább a pályázati hirdetmény közzétételét megelőző 15 évben tabajdi állandó lakóhellyel rendelkezett.**
- **Pályázó nyilatkozik arról, hogy elfogadja a pályázat melléletét képező szerződés tervezetét, amely Tabajd Község Önkormányzata hivatalában ügyfélfogadási időben, illetve a www.tabajd.hu, www.felcsutihivatal.hu honlapon tekinthető meg.**


Báranyós Csaba
Tabajd Község Polgármestere

MEZŐGAZDASÁGI FÖLDHASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

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** – a továbbiakban: Haszonbérbeadó –

másrésről

neve:

/sz. helye, ideje:

an:

lakcím:

sz. azonosító:

adóazonosító:

sz. ig. száma:

kamarai nyilvántartási száma:

földműves nyilvántartásba vételi határozat száma:

östermelői családi gazdasági nyilvántartási száma:

mint **Haszonbérelő** – a továbbiakban: Haszonbérelő –

között, a továbbiakban együttesen: Felek között az adott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek előjáróban rögzítik, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Tabajd község közigazgatási területén felvett, Tabajd 027/1 hrsz.-ú, legelő művelési ágú „a” alrészletének a mellékelt vázrajzon V. számmal megjelölt területe mindösszesen 2 ha 3551 m² nagyságú, 17.72 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlan a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérelő haszonbérbe veszi, a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, az 1. pontban körülírt földrészletet.
3. Szerződő felek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földrészlet haszonbérleti díját a mindenkori földalapú támogatás évenkénti összegében, ha a támogatás nem éri el a 70.000,- Ft/ha/év összeget, akkor a bérleti díjat a támogatható területekre vonatkozóan legalább 70.000,- Ft/ha/év összegben határozzák meg.
4. Haszonbérelő a haszonbérleti díj összegét a tárgyév december hó 31. napjáig köteles Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736020-15727574 számú számlájára a Haszonbérbeadó részére megfizetni, továbbá a fenti időpontig Haszonbérelő köteles a földalapú a támogatásról szóló határozatot Haszonbérbeadónak bemutatni.
5. A Felek a haszonbérletet határozott időre, **2024. július 15. napjától 2029. július 15. 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, és a természeti területek helyi védettség alá helyezéséről szóló 14/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelete 2. mellékletét képező Kezelési Tervnek megfelelően jogosult és köteles.
8. A Haszonbérelő művelési kötelezettsége kiterjed a terület legeltetésére, kaszálására, gyomtalanítására.
9. Haszonbérelő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező területen az első két évben (2024-2025) évente átlagosan legalább 1 db szarvasmarhát vagy 1 db lovat, vagy 2 db juhot, vagy 2 db kecskét legeltet hektáronként, ezt követően évente átlagosan legalább 2 db szarvasmarhát vagy 2 db lovat, vagy 3 db juhot, vagy 3 db kecskét legeltet hektáronként.
10. A Haszonbérelő a termőföld művelési ágát csak a Haszonbérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg.
11. A Haszonbérelőnek a szerződés tárgyát képező terület kezelésére, karbantartására vonatkozó ütemtervet legkésőbb minden év január 31. napjáig, a 2024. évben szeptember 30. napjáig kell benyújtania a Haszonbérbeadó részére. Haszonbérelő az ütemtervben meghatározott tevékenységeket csak Haszonbérbeadó egyetértésének megadása után végezheti. Haszonbérbeadó az ütemtervről legkésőbb a benyújtást követő 30 napon belül dönt. Amennyiben Haszonbérbeadó a megadott határidőben az ütemtervről nem hoz döntést, akkor azt úgy kell tekinteni, mintha az egyetértését megadta volna.
12. Haszonbérbeadó bármikor jogosult a szerződés tárgyát képező terület használatának ellenőrzésére.
13. A bérelt földterületet terhelő adókat és közterheket a bérlet ideje alatt Haszonbérelő köteles megfizetni.
14. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő az általa bérelt mezőgazdasági földterületet köteles a Haszonbérbeadó részére visszabocsátani gondozott állapotban.
15. A haszonbérleti szerződés megszűnik
 - a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - c) Haszonbérelő halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - d) azonnali hatályú felmondással.
16. 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 haszonbérlet 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) Haszonbérlő a bérelt területen jogerős határozattal megállapított természetkárosítást követett el,
- f) nem teljesítette a szerződés 9. pontjában vállalt kötelezettséget.

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 Haszonbérlő – a rendes- vagy rendkívüli felmondás esetén – semmiféle kártérítést nem követelhet a Haszonbérbeadótól, beleértve a Haszonbérlő által esetlegesen igényelt, termőföld utáni támogatások kieséséből, visszafizetési kötelezettségéből eredő károkat, illetve az elmaradt hasznot is.

19. A Haszonbérbeadó jogi személy, képviselőjében eljáró természetes személy nagykorú, cselekvőképes. A Haszonbérlő nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, ügyletkötési képességét jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

20. Haszonbérlő, 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, továbbá vállalja, hogy a földet más célra nem hasznosítja.

21. Haszonbérlő 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 díjtarozása, továbbá úgy nyilatkozik, hogy vele szemben a szerződéskötést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

22. Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés aláírásakor minősül / nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

23. Haszonbérlő 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. Haszonbérlő 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 földhasználata 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.

24. Haszonbérelő ezúton jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, mert megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek; **földművesként aFöldhivatal számon nyilvántartásba vette, számon kiállított őstermelői igazolvánnyal rendelkezik.**
25. 16. A Haszonbérelő kijelenti, hogy **/előhaszonbérleti jog jogosult**, aki előhaszonbérleti jogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv.pontja szerinti sorrendben, mint / **előhaszonbérletre nem jogosult.**
26. A Haszonbérbeadó tudomással bír arról, hogy az okirat aláírástól számított 8 napon belül – az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében – az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. r. 2. §-a alapján, – figyelemmel a 6. §-ban foglaltakra is – kérelmet kell előterjesztenie az általa elfogadott, a jelen okiratba foglalt teljes tartalmú ajánlat hirdetményi úton történő 15 napos közlése iránt.
27. Felek tájékozottak arról, hogy amennyiben a nyilatkozattételre nyitva álló határidő alatt a Haszonbérelőt megelőző sorrendben előhaszonbérletre jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy a haszonbérleti szerződés az előhaszonbérletre jogosult és a Haszonbérbeadó között jön létre. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy amennyiben a Haszonbérelővel azonos helyen álló előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a haszonbérleti szerződést a Haszonbérelővel kötik meg.
28. *Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a földhasználatának átengedéséről szóló jelen szerződéshez a Földforgalmi tv. 59. § (1) bekezdésének a) pontja szerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.*

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, 2024.....

Tabajd Község Önkormányzata
Haszonbérbeadó

Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Tanú 2.

név:

lakcím:.....

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

aláírás:



Acsai Imre

8088 TABAJD, Dózsa Gy. u. 7.

Tel.: 06-30-203-4899

e-mail: geodetak@gmail.com

PÁLYÁZAT

a tabajdi 027/1 hrsz-ú földrészlet V. jelű részére vonatkozóan

Tabajd Község Önkormányzata

8088 Tabajd Dózsa György utca 2. .

Tisztelt Cím!

Alulírott Acsai Imre 8088 Tabajd Dózsa Gy.u.7. szám alatti lakos, mint legalább 15 éve helybenlakó pályázom a tabajdi 027/1 hrsz-ú földrészlet kiírásban rögzített területére.

Nyilatkozom, hogy a pályázatban szereplő összes feltételt és a pályázat mellékletét képező szerződéstervezetet elfogadom. Az előnyöm igazoló , szarvasmarhatartást bizonyító ENAR listát már korábban becsatoltam.

Köszönettel

Tabajd 2024.07.15.

Acsai Imre