

ELŐTERJESZTÉS

*Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. október 29. napjára összehívott soron kívüli, nyílt testületi ülésére*

3. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya:

Döntés a Tabajd 02/17 hrsz. alatti szántónak, a mellékelt használati vázlaton II. számmal jelölt részének rekreációs célú kijelöléséről és használatba adásáról

A tárgykört rendező jogszabály:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- 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
- 2013.évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

Előterjesztő:

Bárányos Csaba polgármester

Az előterjesztést készítette: Dr. Fehér Diána aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Tabajd Község Önkormányzata felé igényt földhasználati igényt nyújtott be Szabó Miklós János 2092 Budakeszi, Fő u. 252. szám alatti lakos a Tabajd 02/17 hrsz. alatti ingatlan (,,Pedagógus földek”) a mellékelt használati vázlaton II. számmal jelölt részének rekreációs célú kijelöléséről és használatba adásáról igénylő részére.

Az igénylő nem minősül földművesnek.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alábbiak szerint rendelkezik:

„5. § E törvény alkalmazásában:

22a. rekreációs célú földszerzés: a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.

38. § (1) A föld tulajdonosa, haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott módon és mértékben az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, szívességi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat, valamint erdőnek minősülő föld esetében a Fétv.-ben meghatározott jogcímen engedheti át.

(1a) A rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait. A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg. Ha a rekreációs célú földhasználati szerződés alapján a használó a földhasználatért ellenszolgáltatással tartozik, a szerződés megszűnésére a haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.”

A használati vázlaton II. számmal megjelölt földrészlet nem rendelkezik közútkapcsolattal, közútról nem megközelíthető, csak a kérelmező tulajdonában lévő Tabajd 323 hrsz.-ú ingatlanról érhető el.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy tekintszen el az ingatlan rekreáció célra történő használatba adása céljából pályázat meghirdetésétől.

A törvényi szabályozásnak történő megfelelés érdekében szükséges a Tabajd 02/17 hrsz.-ú ingatlan, a mellékelt használati vázlaton II. számmal jelölt földrészletének rekreációs célú kijelölése.

Javaslom, hogy a földhasználati díj mértéke 200 000,-Ft /év legyen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és határozza meg a **Tabajd 02/17 hrsz.-ú ingatlan, a mellékelt használati vázlaton II. számmal jelölt földrészletének** rekreációs célú kijelölését és hatalmazzon fel a mellékelt földhasználati szerződés aláírására.

Tabajd, 2024. október 24.



Határozati javaslat:

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

a Tabajd 02/17 hrsz. alatti szántónak, a mellékelt használati vázlaton II. számmal jelölt részének rekreációs célú kijelöléséről és használatba adásáról

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő a Tabajd 02/17 hrsz. alatti szántónak, a mellékelt használati vázlaton II. számmal jelölt részét rekreációs célra kijelöli és Szabó Miklós János 2092 Budakeszi, Fő u. 252. szám alatti lakos részére a földrészlet használatát, hasznosítását rekreációs célú földhasználat jogcímen átengedi 200 000,-Ft/év használati díj ellenében 2025. január 1 napjától 2027. december 31. napjáig.

A Képviselő- testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat mellékletét képező rekreációs célú földhasználati szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

REKREÁCIÓS CÉLÚ FÖLDHASZNÁLATI 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 **Használatba adó** – a továbbiakban: Használatba adó –

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 **Földhasználó** – a továbbiakban: Földhasználó –

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

1. Szerződő felek előljáróban rögzítik, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Tabajd község közigazgatási területén felvett, Tabajd hrsz.-ú, szántó művelési águ ingatlanak a mellékelt vázrajzon számmal megjelölt területe mindösszesen m² nagyságú,AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi földrészlet a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Használatba adó rekreációs célú használatba adja, Földhasználó rekreációs célú használatba veszi, a földhasználati szerződés tárgyát képező, az 1. pontban körülírt földrészletet.
3. Szerződő felek a földhasználati szerződés tárgyát képező földrészlet földhasználati díját 200 000,- Ft/év összegben határozzák meg.
4. Földhasználó a földhasználati díj összegét a tárgyév március hó 31. napjáig köteles Használatba adó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736020-15727574 számú számlájára a Használatba adó részére megfizetni.
5. A Felek a használati szerződést határozott időre, **2025. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig** kötik.
6. A földhasználati szerződés tárgyát képező mezőgazdasági földterület alhaszonbérbe adása semmis.

7. A Földhasználó jelen szerződés alapján a mezőgazdasági földterület használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak jogosult és köteles.
8. A Földhasználó művelési kötelezettsége kiterjed a terület legeltetésére, kaszálására, gyomtalanítására.
9. A Földhasználó a termőföld művelési ágát csak a Használatba adó hozzájárulásával változtathatja meg.
10. A Földhasználónak a szerződés tárgyát képező terület kezelésére, karbantartására vonatkozó ütemtervet legkésőbb minden év január 31. napjáig kell benyújtania a Használatba adó részére. Földhasználó az ütemtervben meghatározott tevékenységeket csak Használatba adó egyetértésének megadása után végezheti. Használatba adó az ütemtervről legkésőbb a benyújtást követő 30 napon belül dönt. Amennyiben Használatba adó a megadott határidőben az ütemtervről nem hoz döntést, akkor azt úgy kell tekinteni, mintha az egyetértését megadta volna.
11. Használatba adó bármikor jogosult a szerződés tárgyát képező terület használatának ellenőrzésére.
12. A földhasználati szerződés megszűnésekor a Földhasználó az általa használat mezőgazdasági földterületet köteles a Használatba adó részére visszabocsátani gondozott állapotban.
13. A földhasználati szerződés megszűnik
 - a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - c) Földhasználó halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - d) azonnali hatályú felmondással.
14. A Használatba adó azonnali hatállyal felmondhatja a földhasználati szerződést, ha a Földhasználó:
 - 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 földhasználati díjat, vagy a közterheket lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg,
 - d) a Használatba adó 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) Földhasználó a bérelt területen jogerős határozattal megállapított természetkárosítást követett el,
 - f) nem teljesítette a szerződés 9. pontjában vállalt kötelezettséget.
15. A felmondás csak írásban érvényes.
16. A felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó által gyakorolt felmondás nem von maga után hátrányos következményeket a Használatba adóra nézve, így tehát a Földhasználó – a rendes- vagy rendkívüli felmondás esetén semmiféle kártérítést nem követelhet a Használatba adótól.

17. A Használatba adó jogi személy, képviselőjében eljáró természetes személy nagykorú, cselekvőképes. A Földhasználó nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, ügyletkötési képességét jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.
18. Földhasználó, 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.
19. Földhasználó 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, továbbá úgy nyilatkozik, hogy vele szemben a szerződéskötést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
20. Földhasználó nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés aláírásakor minősül / nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
21. Földhasználó ezúton jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek.
22. *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. és a Ptk. az irányadók.

Tabajd, 2024.....

Tabajd Község Önkormányzata
Használatba adó

Földhasználó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Tanú 2.

név:

lakcím:.....

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

aláírás:

