

ELŐTERJESZTÉS

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. január 25-én 16⁰⁰ órai kezdettel tartandó nyilvános ülésére**

Tárgy: Majoros Józsefné kérelmének megtárgyalása

Előterjesztő: dr. Gál Imre polgármester

Az előterjesztés készítője: Kucsák Nikolett igazgatási ügyintéző

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Megtárgyalja: Integrált hatáskörű bizottság
Pénzügyi és gazdasági bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Kucsera Bettina
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 98/2022. (V.25) Kt. határozata alapján létrejött ingatlan-csereszerződés szerint, Majoros Józsefné tulajdonában álló *Inárcs, külterület, 044/9 hrsz.-ú, 22354 m² nagyságú terület*, az ingatlanok egyenértékűsége mellett elcserélésre került az Inárcs Nagyközség Önkormányzata tulajdonában álló *Kakucs, külterület, 0160/8 hrsz.-ú, 7 hektár 6439 m² területű ingatlan 22354/76439-es tulajdoni hányadával (22354 m² szántó).*

A létrejött ingatlan-csereszerződés alapján Kakucs 0160/8 hrsz. alatti 7 hektár 6439 m² területű a) alrészleten 7 hektár 4357m² nagyságú szántó megjelölésű (4-es minőségi osztályú, 122.69 AK értékű), míg b) alrészleten 2082m² nagyságú rét megjelölésű (7-es minőségi osztályú, 0.73 AK értékű) osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanban Majoros Józsefné és Inárcs Nagyközség Önkormányzata tulajdonostársak az alábbi arányban:
Inárcs Nagyközség Önkormányzata: 54085/76439-ed tulajdoni hányad (54085 m²),
Majoros Józsefné: 22354/76439-ed tulajdoni hányad. (22354 m²)

A csere tárgyat képező Inárcs, külterület, 044/9 helyrajzi számú ingatlan Inárcs Nagyközség Önkormányzatának 1/1 tulajdonába került, amely terület földhasználója Fojta Dánielné, akivel a korábbi tulajdonos, Majoros Józsefné kötött megállapodást, miszerint Fojta Dánielné haszonbérlete jelenleg folytonos 2028. december 15. napjáig. A 044/9 hrsz.-ú területre Inárcs Nagyközség Önkormányzata, mint tulajdonos, mezőgazdasági haszonbérleti szerződést köt Fojta Dánielnével.

A Kakucs, külterület, 0160/8 hrsz.-ú mezőgazdasági területet 1993 óta Majoros Józsefné földhasználó használta, majd 2021. 01.01.-én bérleti szerződése az önkormányzat csereerdősítési szándéka miatt megszűnt. A csereerdősítés az érintett területen nem valósult meg, Majoros Józsefné a területet így továbbra is haszonbérbe kívánja venni az önkormányzattól, azonban – az ingatlan-csereszerződés következtében létrejött osztatlan közös tulajdonra tekintettel- ehhez a ***közös tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodás*** szükséges.

A megállapodások tervezete az előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és döntsön a határozati javaslat elfogadásáról!

Inárcs, 2023. január 18.


dr. Gál Imre
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT
(I.)

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (I.25.)
Kt. határozata

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) az Önkormányzat 54085/76439 részarányú tulajdonában álló Kakucs, külterület 0160/8 hrsz. alatti 7 hektár 6439 m² területű a) alrészleten 7 hektár 4357m² nagyságú szántó megjelölésű (4-es minőségi osztályú, 122.69 AK értékű), míg b) alrészleten 2082m² nagyságú rét megjelölésű (7-es minőségi osztályú, 0.73 AK értékű) földterületet – az előterjesztés mellékletét képező többtelehasználati megállapodásban foglaltak szerint – Majoros Istvánné használatába adja 2028. december 31. napjáig,
- b) felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodást megkösse.

Felelős: dr. Gál Imre polgármester
Határidő: 2023.02.01.

HATÁROZATI JAVASLAT
(II.)

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (I.25.)
Kt. határozata

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló Inárcs, külterület, 044/9 hrsz.-on felvett, összesen 2 hektár 2354m² nagyságú, szántó megjelölésű, 30.00 AK értékű ingatlan – az előterjesztés mellékletét képező mezőgazdasági haszonbérleti szerződésben foglaltak szerint – Fojta Dánielné használatába adja 2028. december 31. napjáig,
- b) felhatalmazza a polgármestert, hogy a mezőgazdasági haszonbérleti szerződést megkösse.

Felelős: dr. Gál Imre polgármester
Határidő: 2023.02.01.

MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

név: **Inárcs Nagyközség Önkormányzat**

adóazonosító jele/adószáma: **15730387-2-13**

címe: **2365 Inárcs, Rákóczi út 4.**

mint földtulajdonos/haszonélvező a továbbiakban haszonbérbeadó.

másrészről:

név: **Fojta Dánielné**

születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

állampolgársága:

adóazonosító jele/adószáma:

agrárkamara azonosító száma:

lakcíme:.

továbbiakban mint haszonbérlő.

A továbbiakban, mint haszonbérlő között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi Inárcs Nagyközség település, külterületén, **044/9 helyrajzi számon nyilvántartott 22 354 m² alapterületű** szántó művelési ágú, Inárcs Nagyközség Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlant. Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher-, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
2. A haszonbérlet időtartama: **2023. február 1.** napjától kezdődően **2028. december 30.** napjáig tart.
3. A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege **a mindenkori éves területalapú támogatás 50%-nak megfelelő összegű haszonbérleti díj ellenében történik.**
4. A kifizetés **a területalapú támogatás folyósítását követő 8 napon belül kell az önkormányzat részére befizetni.**
5. Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérlő csak haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosul a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

6. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszüntetéséről.
8. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, Haszonbérbe adó és Haszonbérelő bármikor megszüntetheti.
9. 6 hónapi felmondással, a gazdasági év végére (október hó 31. nap) mind Haszonbérbe adó, mind Haszonbérelő felmondhatja a haszonbérleti szerződést.
10. A Haszonbérelőt a haszonbérlelt termőföldre előhaszonbérleti és elővásárlási jog illeti meg.
11. A Haszonbérelő köteles földhasználati jogát a hatályos jogszabályoknak megfelelően az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni. A bejelentés költségei a Haszonbérelőt terhelik.
12. A haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításának a szerződés megszűnésekor megállapított értékét. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő – a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített ideiglenes jelleg építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a Haszonbérbe adó a Haszonbérelő költségére elvégezteti.
13. Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban földforgalmi törvény/ valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - a, földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem,
 - b, a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom,
 - c, a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek,
 - d, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom,
 - e, a földforgalmi törvény szerint elő-haszonbérleti jogosultsággal rendelkezem a 2013. évi CXXII. tv. 46.§./1/bek. a./ pontja alapján.

14. Haszonbérelő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a, megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földművesre/ fiatal földművesre, pályakezdő gazdálkodóra/mezőgazdasági termelészövetkezetre/újonnan alapított mezőgazdasági termelészövetkezetre vonatkozó feltételeknek.

b, szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

c, elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra került a b, pont szerinti nyilatkozatom valótlanosága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzeszög visszafizetését vonja maga után.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Inárcs, 2023.

.....

Haszonbérbeadó

.....

Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:.....

Név:.....

Lakcím:

Lakcím:

.....

.....

Szig.szám:

Szig.szám:

TÖBBLETHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Inárcs Nagyközség Önkormányzata

székhelye: 2365 Inárcs, Rákóczi út 4.

képviseli: dr. Gál Imre László polgármester

törzsszáma:

adóigazgatási azonosító száma:

bankszámlaszáma:

mint Használatba adó

másrészről

Majoros Józsefné

születési név: Pucsinszki Borbála

születési hely, idő:

anyja neve:

lakóhely: 2371 Dabas, Szent János út 361.

személyi igazolvány száma

adóazonosító jele:

kamarai azonosító jele

őstermelői tevékenység azonosító:

ÖCSG tevékenység azonosító:

ÖCSG száma:

őstermelői adószám?

regisztrációs száma

FELIR: AA0620839

állampolgársága: magyar

mint Használatba vevő, (a továbbiakban együttesen: Felek)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Dabas) által vezetett ingatlan-nyivántartás adatai szerint Kakucs község közigazgatási területéhez tartozó,

Kakucs 0160/8 hrsz. alatti 7 hektár 6439 m² területű a) alrészleten 7 hektár 4357m² nagyságú szántó megjelölésű (4-es minőségi osztályú, 122.69 AK értékű), míg b) alrészleten 2082m² nagyságú rét megjelölésű (7-es minőségi osztályú, 0.73 AK értékű), osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanban tulajdonostársak az alábbi arányban: Használatba adó 54085/76439, Használatba vevő:22354/76439

2. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban rögzített ingatlan, Használatba adó tulajdonában lévő 54085/76439 tulajdoni hányadát – **tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodás (továbbiakban: többlethasználati megállapodás)** jogcímén Használatba adó használatba adja, Használatba vevő pedig használatba veszi.

3. A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege **a mindenkori éves területalapú támogatás 50%-nak megfelelő összegű haszonbérleti díj.**
4. A kifizetés a területalapú támogatás folyósítását követő 8 napon belül kell használatba adó részére banki átutalással megfizetni a Takarékbank Zrt-nél vezetett 64400099-30106618-71100017 számú bankszámlára.
5. A többlethasználati megállapodás 2023. 02.01.-től jön létre, pontosan ezen időponttól kerül átadásra a terület többlet használatára, és 2028. december 31. napjáig tartó határozott időre szól.
6. A többlethasználati szerződés tárgyát képező mezőgazdasági földterület haszonbérbe adása semmis.
7. A Használatba vevő jelen szerződés alapján a mezőgazdasági földterület használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult és köteles.
8. Használatba vevő művelési kötelezettsége kiterjed a termőföld művelési ágának megfelelő művelésre.
9. A Használatba vevő a termőföld művelési ágát csak a Használatba adó hozzájárulásával változtathatja meg.
10. A Használatba vevő köteles a mezőgazdasági földterületet rendeltetésének megfelelően használni. Használatba vevő köteles a földterület termőképességét megőrizni és folyamatos gyommentes állapotban fenntartani.
11. Használatba adó bármikor jogosult a szerződés tárgyát képező terület használatának ellenőrzésére, előzetesen egyeztetett időpontban.
12. A bérelt földterületet terhelő adókat és közterheket a bérlet ideje alatt Használatba vevő köteles megfizetni.
13. A többlethasználati szerződés megszűnésekor a Használatba vevő az általa bérelt mezőgazdasági földterületet köteles a Használatba adó részére visszabocsátani gondozott állapotban.
14. A többlethasználati szerződés megszűnik:
 - a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon
 - c) A használatba vevő halálával
 - d) azonnali hatályú felmondással
15. A Használatba adó azonnali hatállyal felmondhatja a többlethasználati szerződést, ha a Használatba vevő:
 - a) figyelmeztetés ellenére súlyosan veszélyeztetni a termőföld épségét,
 - b) figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérleti földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyeztetni a termelés eredményességét vagy a

- termőföld termelőképességét alul- vagy túllegelteti,
- c) a haszonbérleti 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) Használatba vevő a bérleti területen jogerős határozattal megállapított természetkárosítást követett el,
- f) nem teljesítette a szerződés 10. pontjában vállalt kötelezettségeket.

16. Használatba adó a gazdálkodási év végére is felmondhatja a szerződést, amennyiben Használatba adó értékesíteni kívánja az 1. pontban körülírt ingatlant, és értékesítési szándékát legalább tárgyév szeptember 30. napjáig írásban közli Használatba vevővel.
17. Felmondás csak írásban érvényes.
18. A felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó által gyakorolt felmondás nem von maga után hátrányos jogkövetkezményeket a Használatba adóra nézve, így tehát a Használatba vevő – a rendes- vagy rendkívüli felmondás esetén- semmiféle kártérítést nem követelhet a Használatba adótól, beleértve a Használatba vevő által esetlegesen igényelt, termőföld utáni támogatások kieséséből, visszafizetési kötelezettségéből eredő károkat, illetve az elmaradt hasznot is.
19. Használatba vevő, 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 kötelezettségeknek.
20. Használatba vevő 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. Használatba vevő nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés aláírásakor nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
22. Használatba vevő 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. Használatba vevő 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 valótlanosága, úgy az a
ba.) Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását
bb.) a többtelehasználati szerződés tárgyát képező földhasználat után a jósértő 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. Használatba vevő ezúton jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a vonatkozó jogszabály által meghatározott megfelelő képesítéssel rendelkezik,
kamarai azonosító jele
őstermelői tevékenység azonosító
ÖCSG tevékenység azonosító
ÖCSG száma
őstermelői adószáma 1133
regisztrációs száma:
FELIR:

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII. tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadók.

Alulírott megállapodó felek ezt a többlethasználati megállapodást elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, és azt, mint akaratunkkal minden megegyezőt írtuk alá.

Inárcs, 2023.

.....
Inárcs Nagyközség Önkormányzata
Használatba adó

.....
Majoros Józsefné
Használatba vevő

Előttük, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Tanú 2.

név:

.....

lakcím:

.....

szig. szám:

.....

aláírás:

.....