

**Előterjesztés Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának
2020. szeptember 29-i ülésének 1. napirendi pontjához**

**Előterjesztés Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. szeptember 29-i
testületi ülésének 1. napirendi pontjához**

Tárgy: Javaslat a Madocsa 012/14 hrsz-ú és a Madocsa 012/9 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti szerződésének meghosszabbítására

Előterjesztő: Baksa Ferenc polgármester

Véleményezi: Pénzügyi Bizottság

Melléklet: Haszonbérleti szerződés tervezete

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Törjék István 7026 Madocsa, Bölcseki út 18. szám alatti lakos kérelemmel fordult Madocsa Község Önkormányzatához, amely szerint a 2020. október 31. napjáig szóló, az önkormányzat tulajdonát képező, Madocsa 012/14 hrsz-ú, 266,37 AK értékű, 17 ha 9982 m² területű külterületi szántó földterületből 3940 m² nagygú, 5,83 AK értékű földterület; valamint a Madocsa 012/9 hrsz-ú, 557,94 AK értékű, 29 ha 2115 m² területű külterületi szántó földterületből 10 ha 1400 m² területű, 193.67 AK értékű földterület tekintetében a haszonbérleti szerződése meghosszabbítását kéri 2020. november 1. napjától 2025. október 31. napjáig.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44. §-a alapján a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és – a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel – legfeljebb 20 évre köthető meg. Az erdőnek minősülő földre, illetve az engedélyezett erdőtelepítésre kijelölt földre a haszonbérleti szerződést az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben foglalt eltéréssel legfeljebb a termelési időszak (vágás érettségi kor) lejártát követő 10. év végéig lehet megkötni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Madocsa, 2020. szeptember 29.

Baksa Ferenc s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (IX.29.) határozata**

a Madocsa 012/14 hrsz-ú, 266,37 AK értékű, 17 ha 9982 m² területű külterületi szántó földterületből 3940 m² nagygú, 5,83 AK értékű földterület; valamint a Madocsa 012/9 hrsz-ú, 557,94 AK értékű, 29 ha 2115 m² területű külterületi szántó földterületből 10 ha 1400 m² területű, 193.67 AK értékű földterület haszonbérleti szerződésének meghosszabbításáról

1. Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Törjék István 7026 Madocsa, Bölcseki út 18. szám alatti lakos kérelmét megismerte és úgy határozott, az önkormányzat

tulajdonát képező, Madocsa 012/14 hrsz-ú, 266,37 AK értékű, 17 ha 9982 m² területű külterületi szántó földterületből 3940 m² nagyágú, 5,83 AK értékű földterület; valamint a Madocsa 012/9 hrsz-ú, 557,94 AK értékű, 29 ha 2115 m² területű külterületi szántó földterületből 10 ha 1400 m² területű, 193.67 AK értékű földterület tekintetében a haszonbérleti szerződést meghosszabbítja 2025. október 31. napjáig.

2. A Képviselő-testület 130/2018. (IX.26.) határozata alapján a földterület haszonbérleti díja 75.000Ft/ha/év.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Baksa Ferenc polgármester

Földhaszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Név: **Madocsa Község Önkormányzata**

Képviseli: Baksa Ferenc polgármester

Székhelye: 7026 Madocsa, Fő utca 24.

Adószáma: 15733476-2-17

Statisztikai számjele: 15733476-8411-321-17

Törzsszáma: 733470

Számlát vezető neve: OTP Bank Zrt. Paksi Fiókja

Bankszámlaszáma: 11746012-15414856

mint **Haszonbérbeadó,**

másrészről pedig

Név: **Törjék István**

Születési hely, idő: Madocsa, 1944.04.04.

Anyja neve: Gerzsei Zsuzsanna

Lakcím: 7026 Madocsa, Bölcseki út 18.

Személyi szám: 1-440404-3257

Szig.szám:

Östermelői igazolvány

Családi gazdaság nyilvántartási száma:

Adóazonosító jel: 8282174416

Adószám:

MVH regisztrációs szám:

Földműves nyilvántartási szám:

Kamarai nyilvántartási száma: S702600019338

Bankszámlaszám:

mint **Haszonbérelő**

között – a továbbiakban együtt: Szerződő Felek – az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő haszonbérbe veszi a Madocsa Község Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló, 012/14 hrsz-ú, 17 ha 9982 m² területű, 266,37 AK értékű külterületi szántó földterületből 3940 m² nagyságú, 5,83 AK értékű földterületet, a 012/9 hrsz-ú, 29 ha 2115 m² területű, 557,94 AK értékű külterületi szántó földterületből 10 ha 1400 m² területű, 193,67 AK értékű földterületet.
2. Haszonbérbe adó szavatolja a földrészlet teher-, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. Kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs.
3. A haszonbérleti díj összege 75.000 Ft/ha/év, azaz hetvenötezer forint, amely első ízben 2021. évben esedékes és legkésőbb a gazdasági év végén, október 31. napjáig kell egy összegben megfizetni a haszonbérbeadó OTP Bank Zrt. Paksi Fiókjánál vezetett 11746012-15414856 számú számlájára.
 - 3.1. Késedelmes fizetés esetén a hátralékos összeg után a haszonbérelő a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamatot köteles a haszonbérbeadónak megfizetni.

3.2. A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díjat minden év szeptember 30-ig felülvizsgálják, és külön megállapodásba foglalják. A felülvizsgálatnál figyelembe veszik a gazdálkodással kapcsolatos valamennyi tényezőt, a helyben kialakult haszonbérleti díjat és a hivatalos tőzsdei árfolyamot.

3.3. Amennyiben a felek a megadott határidőre nem állapodnak meg, úgy a haszonbérleti szerződés a betakarítást követően, de legkésőbb a gazdasági év végére (október 31.) megszűnik, és a haszonbérbeadó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezéseit figyelembe véve jogosult a földet haszonbérbe adásra meghirdetni.

4. A Szerződő Felek a jelen bérleti **szerződést 2020. november 1. napjától kezdődően 2025. október 31. napjáig, határozott időtartamra** kötik meg egymással.
5. Jelen haszonbérleti szerződés módosítja a Szerződő Felek között 2015. október 19. napján megkötött haszonbérleti szerződést, amely 2020. október 31. napjáig szól. A szerződés módosítása a szerződés időtartamának meghosszabbítására irányul.
6. A szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül a Földforgalmi törvény 49.§ rendelkezései alapján az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlés céljából Szerződő Felek az illetékes jegyzőhöz benyújtják.
7. A Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni, a talajerő utánpótlásról gondoskodni, a természetvédelmi, környezetvédelmi talajvédelmi előírásokat betartani.
8. A Haszonbérlő jogosult és köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni, és az ingatlant a földhasználat bejelentésétől számított 8 napon belül birtokba venni. **Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontja alapján a jelen szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.** A Haszonbérbeadó vállalja, hogy amennyiben a bejelentéssel kapcsolatban bármilyen nyilatkozatot kell tennie, okiratot kell írnia, a Haszonbérlő által előkészített iratokat haladéktalanul aláírja.
9. A Haszonbérlő nem jogosult a bérelt ingatlan bérbeadására, vagy részes művelés kiadására.
10. A szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő köteles a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
11. A Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdésének a) pontja szerint előhaszonbérletre jogosult.
12. Haszonbérlő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltak alapján a szerződés fennállása alatt megfelelek a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésben és a 41. §-ában foglalt feltételeknek, ezek szerint nyilatkozok, hogy
a) a földhasználati szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokomba lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § és 43. § szerinti birtokmaximumot;

- b) a szerződés időtartama alatt a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek;
- c) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;
- d) haszonbérbevevő olyan jogi személy, mezőgazdasági gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

14. Szerződő Felek a jelen szerződésből erdő jogvitáik kapcsán a Paksi Járásbíróság – pertárgyérték alapján a Szekszárdi Törvényszék – kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő Felek a jelen haszonbérleti szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírták.

Jelen szerződés Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. szeptember 29. napi rendkívüli nyílt ülésén elfogadott 132/2020. (XI.29.) határozata alapján készült.

Kelt.: Madocsa, 2020. október 15.

.....
Baksa Ferenc
Haszonbérbe adó

.....
Törjék István
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.:

Név:.....

Tanú 2.:

Név:.....

Lakcím:.....

Lakcím:.....

Szig. szám:.....

Szig. szám:.....

Aláírás:.....

Aláírás:.....