



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2015. november 30-án
tartandó rendkívüli ülésére**

Tárgy: Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbe adása

Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Temesvári Péter csoportvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: Térkép

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételelem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

29.443-7/2015

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2015. november 30-án
tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbe adása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 0963/58 helyrajzi számú, összesen 38 ha 7417 m² nagyságú 104,63 AK értékű mezőgazdasági ingatlan, mely 4 és 5 minőségi osztályú 2 ha 9424 m² nagyságú erdőből, 6 minőségi osztályú 34 ha 9174 m² nagyságú legelőből és 8819 m² nagyságú kivett útból áll.

Budai Attila kérelmet nyújtott be Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához, amelyben jelezte, hogy az ingatlanból a 6 minőségi osztályú 34 ha 9174 m² nagyságú, 83,8 AK értékű legelő művelési ágú ingatlanrészt bérbe kívánja venni. Az ingatlan Kecskemét belterületi határán, Kadafalva városrészben található, a Csalánosi erdő és a Mókus utcai telkek határolják. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete szerint az ingatlan Mát jelű, mezőgazdasági általános korlátozott használatú övezetben található.

A termőföld haszonbérbe adása esetén speciális előírásokat is figyelembe kell venni, amelyeket a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) és az ahhoz kapcsolódó, *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.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályoz részletesen.

A Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonosa a föld használatát, hasznosítását természetes személy javára haszonbérlet jogcímén átengedheti a törvényben meghatározott módon és mértékben.

A Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdése szerint a földhasználat jogát főszabály szerint földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

A Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint **földműves**: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve

a) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy

b) legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi.

Kérelmező földművesi minőségéről nyilatkozott, valamint továbbá arról, hogy mezőgazdasági üzemközpontja 1997. január 29. napjától a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan 20 km-es körzetében

található, erre tekintettel kérelmezőt a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg. Kérelmező az ajánlatához csatolta a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal által kibocsátott ún. tenyésztési igazoló lapot, amely szerint 2004. március 5. napja óta állattartó.

A Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján a haszonbérleti szerződést - a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A hirdetményi úton történő közlésre a Földforgalmi törvény 49-50. §-ában és a Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kerülhet sor.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult a meghatározott határnapig nem nyilatkozik.

A haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép be.

A Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld használati jogosultságának az átengedéséhez.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 8. § (3) bekezdése alapján ingatlan haszonbérbe adásáról a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

A Földforgalmi törvény 44. § (1) bekezdése előírja, hogy a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre köthető meg.

A Vagyonrendelet 13. § (4)-(5) bekezdései alapján a fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termőképességének figyelembe vételével kell megállapítani. A fizetendő haszonbér mértéke a föld aranykorona értéke minden megkezdett egész számú egysége után évenként legkevesebb 1.500 forint. Az egy haszonbérlet után járó évi haszonbér összege 5.000 forintnál kevesebb nem lehet.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a kecskeméti 0963/58 hrsz-ú ingatlanból 34 ha 9174 m² nagyságú, legelő művelési ágú ingatlanrész haszonbérleti díja évi 1.571.300 Ft-ban kerüljön megállapításra. Tekintettel arra, hogy a kérelmező Agrár-környezetgazdálkodási (AKG) kifizetésre kíván pályázatot benyújtani – amelynek az egyik feltétele a folyamatos haszonbérlet fennállása 2020. december 30. napjáig – javaslom, hogy a szerződés erre a határozott időtartamra kerüljön megkötésre.

Kérelmező arra tekintettel kérte a Tisztelt Bizottság soron kívüli döntését, hogy az AKG programban való pályázás december hónap közepéig lehetséges és a határidő lejártáig a kifüggesztési eljárásnak is meg kell történnie.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetben foglaltakról dönten szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. november

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2015. (IX.30.) VPB. számú határozat

Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbe adása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 29443-7/2015. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 8. § (3) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő kecskeméti **0963/58 hrsz-ú**, 38 ha 7417 m² területű, szántó, legelő erdő művelési ágú mezőgazdasági ingatlanból **34 ha 9174 m² nagyságú, legelő művelési ágú ingatlanrészt Budai Attila** (6000 Kecskemét, Ballószög 224.) részére, **a 2015. december 1. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra haszonbérbe adja 1.571.300,- Ft/év haszonbérleti díj ellenében.**
2. A bizottság felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a haszonbérleti ajánlat elfogadására, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglalt feltételek maradéktalan teljesülése esetén a haszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

