



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2021. október 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbe adása

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

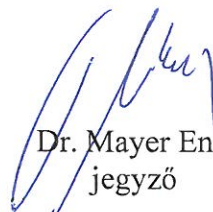
Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

5972-11/2021.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2021. október 19-én
tartandó ülésére

Tárgy: Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbe adása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 01618/58 helyrajzi számú, összesen 9288 m² nagyságú 3,74 AK értékű külterületi szántó és erdő művelési ágú ingatlan, mely 5 minőségi osztályú 2842 m² nagyságú erdőből, 7 minőségi osztályú 6446 m² nagyságú szántóból áll.

Villám Árpád kérelmet nyújtott be Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához, amelyben jelezte, hogy az ingatlanból a 7 minőségi osztályú 6446 m² nagyságú, 2,26 AK értékű legelő művelési ágú ingatlanrészt öt évre bérbe kívánja venni.

Az ingatlan természetben Szarkás városrészben található és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) 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 a törvényben meghatározott természetes személy javára haszonbérlet jogcímén átengedheti a törvényben meghatározott módon és mértékben.

A Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdése szerint a földhasználat jogát főszabály szerint természetes személyként földműves 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.

A Földforgalmi tv., valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján **haszonbérlet az lehet**, aki:

- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, földművesnek minősül és megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek,
- a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozása,
- szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. § foglalt feltételeknek.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Villám Árpád ezen feltételeknek megfelel.

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 Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdése szerint a mindenkor költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbeadása esetén.

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 figyelembevételével 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. Ingatlanforgalmi szakértő 45.000,- Ft/ha/év, az az a teljes szerződéses területre évi bruttó 29.000,-Ft földhaszonbérleti díjat határozott meg az értékelői nyilatkozatában.

A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében a közzétételi (kifüggesztés iránti) kérelmet a haszonbérbeadónak, vagyis önkormányzatunknak kell benyújtania a jegyzőhöz.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában haszonbérleti szerződés kerüljön megkötésre kérelmezővel 5 év időtartamra.

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

Kecskemét, 2021. 10.06.


Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

...../2021. (X. 19.) VPB. számú határozat

Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbe adása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5972-11/2021. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 5.1.2. pontjában biztosított feladatkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő kecskeméti **01618/58 hrsz-ú**, összesen 9288 m² nagyságú 3,74 AK értékű külterületi szántó és erdő művelési ágú ingatlanból 6446 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlanrészt **Villám Árpád** (6044 Kecskemét, Hetény-Szarkás 207.) **részére, 2021. november 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra haszonbérbe adja összesen bruttó 29.000,-Ft/év haszonbérleti díj ellenében.**
2. A bizottság felhatalmazza dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert 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.
3. A bizottság felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a haszonbérleti szerződés Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján történő kifüggesztése érdekében a szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester