



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2016. május 24-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbe adása**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Mayer Endre irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda  
Dr. Kovács Endre Miklós 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

3.390-7/2016.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**  
**2016. május 24-én**  
**tartandó ülésére**

**Tárgy: Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbe adása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 0963/30 helyrajzi számú, összesen 2 ha 9795 m<sup>2</sup> nagyságú 8,91 AK értékű mezőgazdasági ingatlan, mely 5 minőségi osztályú 6281 m<sup>2</sup> nagyságú erdőből és 6 minőségi osztályú 2 ha 3514 m<sup>2</sup> nagyságú legelőből áll.

Budai Attila kérelmet nyújtott be Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához, amelyben jelezte, hogy az ingatlanból a 6 minőségi osztályú 2 ha 3514 m<sup>2</sup> nagyságú, 5,64 AK értékű legelő művelési ágú ingatlanrészt bérbe kívánja venni, azonos feltételekkel, – 2020 december 30. napjáig, 45.000,- Ft/ha/év – mint amelyekkel a 275/2015. (XI.30.) VPB. számú határozatával a Tisztelt Bizottság döntött a szomszédos, 0963/58 ingatlanból a 6 minőségi osztályú 34 ha 9174 m<sup>2</sup> nagyságú, 83,8 AK értékű legelő művelési ágú ingatlanrész részére történő haszonbérbe adásáról.

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 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.

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. § (1) bekezdés d) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg. Kérelmező az ajánlatához csatolta a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal által kibocsátott ún. tenyészet-i 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 – a haszonbérleti szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztést követő naptól – 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. Az ingatlanforgalmi szakértő állásfoglalása szerint a kérelmező által felajánlott 45.000.- Ft/ha/év haszonbérleti díj a piaci viszonyoknak megfelelő.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a kecskeméti 0963/30 hrsz-ú ingatlanból 2 ha 3514 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő művelési ágú, 5,64 AK értékű ingatlanrész haszonbérleti díja évi 105.813,- Ft-ban kerüljön megállapításra. Tekintettel arra, hogy a szomszédos 0963/58 hrsz-ú ingatlanból a 34 ha 9174 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészre vonatkozó haszonbérleti szerződés 2020. december 30. napjáig tartó határozott időtartamra szól, javaslom, hogy jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában is ezen időtartamra szóló haszonbérleti szerződés kerüljön megkötésre kérelmezővel.

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

**Kecskemét, 2016. május**

**dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**

## HATÁROZAT-TERVEZET

...../2016. (V.24.) VPB. számú határozat

### **Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérbe adása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 3.390-7/2016. 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 rendelet 2. melléklet 5.1.2. pontjában biztosított feladatkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő kecskeméti **0963/30 hrsz-ú**, 2 ha 9795 m<sup>2</sup> területű, legelő és erdő művelési ágú mezőgazdasági ingatlanból **2 ha 3514 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő művelési ágú ingatlanrészt Budai Attila** (6000 Kecskemét, Ballószög 224.) részére, **a 2016. június 1. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra haszonbérbe adja 105.813,- 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.
3. A bizottság felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a haszonbérleti szerződés Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján történő kifüggesztése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő: értelemszerűen**

**Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester**

