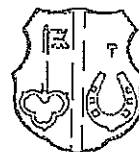


Nagykállói Polgármesteri Hivatal
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.



☐ (42) 263-101 Fax: 42/263-309 ☐ 4321 Nagykálló Pf. 4. E-mail. jegyzo@nagykallo.hu

Tájékoztató

Nagykálló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október 26-án
tartandó testületi ülésére

Az előterjesztés tárgya: Kérelem Haszonbérleti szerződés módosítására

Iktatószám: Műsz/332-2/2023

Melléklet:

- Kérelem
- Nem hiteles tulajdoni lap
- Haszonbérleti szerződés, Haszonbérleti szerződés módosítása

A napirend előterjesztője: Horváth Tibor polgármester

Az előterjesztést készítette: Kovácsné dr. Dalanics Beáta köztisztviselő

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Városstratégiai bizottság	

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

--	--

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

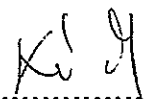

.....
Bereczki Mária

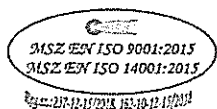
Egyéb megjegyzés:

Haszonbérlet: István .

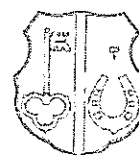
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Nagykálló, 2023. október 17.


.....



Nagykálló Város Önkormányzata
Polgármesterétől
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.



☐ (42) 263-101 Fax: 42/263-309 ☐ 4321 Nagykálló Pf. 4. E-mail.
polgarmester@nagykallo.hu

Előterjesztés
Képviselő-testülethez

Kérelem Haszonbérleti szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagykálló külterület 0417/5 hrsz. alatt nyilvántartott szántó megnevezésű, 1 Ha 0134 m² területű ingatlan Nagykálló Város Önkormányzat (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.) kizárólagos tulajdonában áll.

A nevezett földterület földhasználója 2017. március 1. napjától **... István** nagykállói lakos. A korábban módosításra került Haszonbérleti szerződés 2023. december 31. napjáig került megkötésre. A haszonbérleti díj mértéke 30.000.- Ft + a mindenkori területalapú támogatás összege.

... István a Képviselő-testülethez címzett kérelmében a Haszonbérleti szerződés újabb módosítását kezdeményezte további 1 évre. Kérelmében előadta, hogy a Mezőgazdasági kisüzem fejlesztés pályázat miatt szükséges a hosszabbítás a vállalt üzemméretet megtartása miatt. Bérleti díjat 60.000.-Ft + a mindenkori területalapú támogatás összegében jelölte meg.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 58. § (1) bekezdése a haszonbérleti szerződés módosítása tekintetében az alábbiakról rendelkezik „A haszonbérleti szerződés módosítása esetén ebben az alcímben foglaltakat akkor kell alkalmazni, ha a módosítással a szerződés időtartama kerül meghosszabbításra, illetve ha a módosítás a haszonbér mértékének a csökkentésére irányul. A szerződés meghosszabbított időtartama nem lépheti túl a 44. §-ban meghatározott maximális időtartamot.” (20 év).

A rendelkezés értelmében tehát a haszonbérleti szerződés időtartamának módosítása lehetséges, azonban a bérleti díj mértékének növelésére nem ad lehetőséget a jogszabály.

Mindezek tudatában mivel az Önkormányzat mezőgazdasági szervezetnek nem minősül, ezért a területalapú támogatást a nevezett ingatlan tekintetében nem tudja érvényesíteni, javasolom Tisztelt Képviselő-testületnek, a Nagykálló 0417/5 hrsz ingatlan pályázat útján történő haszonbérbe adását 2024. január 1. napjától.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az haszonbérlet tárgyában tegyék meg javaslataikat, illetve a Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését.

Nagykálló, 2023. október 17.

Tisztelettel:

Horváth Tibor
polgármester

Tervezet

**Nagykálló Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2023.(.) Kt.
határozata**

Kérelem Haszonbérleti szerződés módosítására

A Képviselő-testület:

- 1.) Nagykálló Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő **Nagykálló külterület 0417/5 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű 1 Ha 0134 m2 területű ingatlan vonatkozásában 2017. március 1. napján megkötött majd 2020. december 31. napján módosított Haszonbérleti szerződés újabb módosításához *nem járul hozzá* István
- szám alatti lakossal,
- 2.) elfogadja, hogy a Nagykálló 0417/5 hrsz.-ú ingatlan Haszonbérleti szerződése pályázat útján kerüljön megkötésre 2024. január 1. napjától,

A határozatban foglaltak végrehajtásáért felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Horváth Tibor
polgármester

Bereczki Mária
jegyző

Értesülnek:

- István
- Képviselő-testületi referens
- Gazdasági irodavezető
- Ügyintéző Műsz/332/2023.
- Irattár

Nagykallo Polgármesteri Hivatal	
2023-10-10	
Szám: 33.2.101	Mell.: 1
Név: Kovács	Ugyint: Kovács

Tisztelt Képviselő Testület!

Az alábbi kérelemmel fordulok önökhöz, mi szerint az év végén lejár a 0417/5 hrsz. bérleti szerződése és szeretném kérni, hogy hosszabbítsanak 1 évet Mezőgazdasági kisüzem fejlesztés pályázat miatt. A pályázatomból már csak egy év van hátra és, hogy a vállalt üzemméretet tudjam tartani, ezért szükségem lenne a szerződés hosszabbítására.

A bérleti díj, amit szeretnék érte fizetni az 60.000ft és a mindenkori terület alapú támogatás összege /év.

Kérném a testület tagjaitól, hogy méltányossággal járjanak el az ügyben.

Tisztelettel, István

alatti lakos.



SZ-SZ-B Vánnegyei Közmányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/150770/2023

2023.10.17

NAGYKÁLLÓ

Szektor: 53

Külterület 0417/5 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. ha m2	adatok kat.jöv. k.fill.

. szántó		1.0134	20.46		
	2			8964	18.73
	3			1170	1.73

2. bejegyző határozat: 54786/2007.05.23
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 59864/3/2016.07.05
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név: NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4320 NAGYKÁLLÓ Kállai Kettős tér 1.
törzsszám: 15404503

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 56793/1996.08.13

Önálló szöveges bejegyzés a 0417/5 hrsz kialakítva a 0417/1 0417/2 hrsz megosztása során.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 54786/2007.05.23
Elővásárlási jog
jogosult:
név: NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15404503
cím : 4320 NAGYKÁLLÓ Kállai Kettős tér 1.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Haszonbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről **Nagykálló Város Önkormányzata** (4320 Nagykálló, Kállai kettős tér 1.; KSH: 15732327-8411-321-15; képviseli: Juhász Zoltán polgármester), mint **haszonbérbe adó** (a továbbiakban haszonbérbe adó)

másrészről: **István** (sz. szem. sz.:) adóazonosító jel:
3. sz. alatti lakos, mint **haszonbérlet** (a továbbiakban haszonbérlet) között jött létre az alábbi feltételekkel:

1./ A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képező nagykállói 0417/5 hrsz alatti, 1 ha 0134 m² területű, 20,46 Ak értékű „szántó” művelési águ ingatlant.

2./ A szerződő felek a haszonbérleti szerződést határozott időre kötik 2017. március 01-től -2019. december 31. napjáig. Felek közösen rögzítik, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlant, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. §-a alapján foglaltakra figyelemmel, a jogszabályban meghatározott elő-haszonbérleti jogosultak részére, Nagykállói Önkormányzat Jegyzője útján hirdetményi úton – a hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel - kell közzéadni.

Amennyiben a „haszonbérleti ajánlattal kapcsolatban nyilatkozat nem érkezik”, úgy a jelen szerződés hatályba lép, amennyiben valamely előhaszonbérleti jogosult előhaszonbérleti jogosultságával él, úgy a jelen szerződés nem lép hatályba, és az az előhaszonbérleti jogosulttal jön létre.

Felek tudomásul veszik, hogy a haszonbérbe adó a közzétételi kérelmet a haszonbérleti szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXXII.tv. 59.§ (1) bek. a) pontja alapján hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.

3./ Haszonbérlet a fent megjelölt időszakra, minden gazdasági évben utólag december 15. napjáig 30.000,- Ft., azaz harmincezer forint / év, valamint a mindenkor területalapú támogatás összegének megfelelő haszonbérleti díjat fizet meg Haszonbérbeadó részére. Haszonbérbe adó szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, azért, hogy a bérelt ingatlant adó, vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga, amely a haszonbérletet akadályozná.

4./ Haszonbérbe adó a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja haszonbérlet birtokába.

5./ Haszonbérlet nyilatkozza, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlanra a 2013. évi CXXII. törvény a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti előhaszonbérleti jog nem illeti meg.

6./ A haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. A haszonbérlet gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról. Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy jelen jogügyletben szereplő ingatlanon építési, vagy hasonló jellegű tevékenységet, fásítást, cserje ültetést állattenyésztést csak kizárólagosan a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján végezhet. Az ebből eredő károkért a Haszonbérlet a Ptk. kártérítésre vonatkozó szabályai szerint felelősséggel tartozik. Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant harmadik személynek még időlegesen sem adhatja használatba a bérbeadó hozzájárulása nélkül.

7./ Az ingatlanl kapcsolatos közterheket a haszonbérlet viseli. Haszonbérlet kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan használati rendjét, természetbeni határait, elhelyezkedését ismeri. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés fennállása alatt a föld után és a föld alapján járó támogatásokat a Haszonbérlet jogosult igénybe venni, valamint a haszonbérlet jogosult a földrészlet használatának szedésére, a megműveléssel kapcsolatos támogatások és költségterítések, kedvezmények igénybe vételére.

8./ NYILATOZATOK

8.1. Alulírott Bakti István büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy adataim a valóságnak megfelelnek, földhasználatom a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

8.2. Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy földművesnek minősülök, megfelelek a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában és 40. § (1) bekezdéseiben és 41. §-ban meghatározott feltételeknek, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Főhivatala előtt bejegyzésre kerültem földművesként. Regisztrációs szám: 513553/3.

8.3. Haszonbérli büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy

- a.) földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot,
- b.) elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után,
- c.) a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a 40.§ (1) – (4) bekezdésében foglaltaknak, valamint a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek,
- d.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom

9./ A határozott idő elteltével a szerződés felek külön jognyilatkozata nélkül megszűnik. A szerződő feleknek a határidő lejárta előtt 6 hónappal írásban nyilatkozni kell a szerződés megszüntetéséről, vagy meghosszabbításáról. A szerződés közös megegyezéssel - a földhasználat sajátosságait figyelembe véve - is megszüntethető, a megszüntetés csak írásban érvényes. Ugyanakkor mind haszonbérbe adót, mind a haszonbérliőt megilleti az azonnali hatályú felmondás joga a Ptk. 6:354 §-ban, és a 2013. évi CCXII. törvény 58. §-ában rögzített esetekben. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérli (ideértve az alhaszonbérliőt is) a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy d) a haszonbérli vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

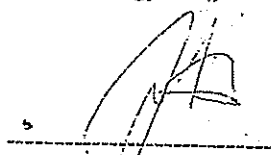
10./ A szerződés megszűnése esetén a haszonbérli köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

11./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

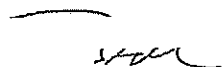
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CCXII. tv., és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Dátum: Nagykálló, 2017. március 1.



használatba adó



haszonbérli

Előttünk, mint tanúk előtt:

név:.....

lakc:.....

személyi ig. száma:.....

aláírás:.....

Ellenjegyzem:

2. számú módosítás

mely létrejött *egyrésztől Nagykálló Város Önkormányzata* (4320 Nagykálló, Kállai kettős tér 1.; KSH: 15732327-8411-321-15; képvis: Horváth Tibor polgármester), *mint haszonbérbe adó* (a továbbiakban haszonbérbe adó)

sz. ÁLLAMI LAKOS, **Értő** (a továbbiakban hasznosberio) között jött létre az ÁLLAMI

1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Nagykálló Város Önkormányzata, valamint stván között, Haszonbérleti szerződés jött létre 2017. március 1. napján, a Nagykálló 0417/5 hrsz. alatti, 1 ha 0134 m² területű, 20,46 Ak értékű „szántó” művelési ágú ingatlan vonatkozásában.

2./ A Haszonbérleti szerződést a Szerződő felek az alábbiak szerint módosítják:

A Haszonbérleti szerződés 2./ pontja az alábbiak szerint módosul:

2./ A szerződő felek a haszonbérleti szerződést határozott időre kötik 2017. március 01-től -2023. december 31. napjáig. Felek közösen rögzítik, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlant, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. §-a alapján foglaltakra figyelemmel, a jogszabályban meghatározott elő-haszonbérleti jogosultak részére, Nagykállói Önkormányzat Jegyzője útján hirdetményi úton – a hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel - kell közzélni, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás céljából benyújtani. Amennyiben a „haszonbérleti ajánlattal kapcsolatban nyilatkozat nem érkezik”, úgy a jelen szerződés hatályba lép, amennyiben valamely előhaszonbérleti jogosult előhaszonbérleti jogosultságával él, illetve amennyiben a szerződés 3. személlyel kerül hatósági jóváhagyásra, úgy a jelen szerződés nem lép hatályba, és az az előhaszonbérleti jogosulttal jön létre.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXXII. tv. 59. § (1) bek. a) pontja alapján hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.

3./ A Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

4./Jelen megállapodást Nagykálló Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 211/2020. (IX.24.) számú határozatával hagyta jóvá.

A Bérleti szerződés módosítását a Szerződő felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Nagykálló, 2020. december 31.

Horváth Tibor
Nagykálló Város Önkormányzata
haszonbérbe adó

...ván
haszonbérlo

Előttünk, mint tanúk előtt:

név:.

lakcím:

személyi ig. száma:

aláírás:

