



**SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**
H-3950. Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404.

**Előterjesztés
- a Képviselő-testületnek -**

**az önkormányzat tulajdonában álló
mezőgazdasági földterületek haszonbérletbe adásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2009. júniusi ülésén arról döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában álló külterületi és zártkerti földek bérbeadásához, illetve elidegenítéséhez szükséges a bérleti, illetve értékesítési feltételek, továbbá piaci viszonyoknak megfelelő díjak kidolgozása.

Ennek értelmében a piaci bérleti, illetve értékesítési díjak vonatkozásában megbeszéléseket folytattunk gazdálkodó magánszemélyekkel, illetve szakmai szervezetekkel (Falugazdasági Iroda, Erdőfelügyelet) és a tőlük kapott információk alapján az alábbi földhaszonbérleti díjak megállapítását javasoljuk:

- külterület, zártkert:
 - szántó esetében:
 - Alsóhatár 20.000,- Ft/ha/év
 - Felsőhatár 15.000,- Ft/ha/év
 - egyéb művelési ágú termőföld esetében (kivéve erdő*):
 - elhelyezkedéstől függetlenül 10.000,-Ft/ha/év
- belterület:
 - egységesen 20 Ft/m²/év
(Jellemzően kis térmértékű területek, ezért indokoltabb a bérleti díj m²-ben történő megadása)

(*Erdő művelési ágú mezőgazdasági ingatlan bérbeadását nem javasoljuk, de a gyakorlatban sem jellemző az ilyen bérbeadás.)

A jelenlegi gyakorlat szerint a bérleti szerződések 1 éves időtartamra kerülnek megkötésre, ami sem a gazdálkodóknak, sem az Önkormányzatnak nem kedvező, így – főként a különböző földalapú és Uniós támogatásokra való tekintettel - a bérleti szerződések több éves időtartamra szóló megkötését javasoljuk. A bérleti szerződésben rögzítésre kerül a szerződés önkormányzat részéről városérdekből történő felmondás - kártérítési kötelezettség nélküli - lehetősége.

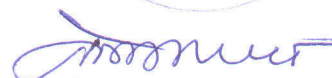
A termőföldek értékesítési konstrukciójának kidolgozásával kapcsolatban még folynak az egyeztető tárgyalások a szakmai szervezetekkel (pl. erdőértékelési ajánlatok bekérése, nyilvántartások egyeztetése, stb.), így ennek megtárgyalása, valamint az értékesítési tilalom feloldása várhatóan egy későbbi Képviselő-testületi ülésen lesz időszerű, viszont az idei Uniós támogatások pályázati határideje miatt mindenképpen szükséges dönteni a bérleti szerződésekkel, illetve bérleti díjakkal kapcsolatban.

Kérem T. Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen!

Sárospatak, 2009. június 15.

Készítette: Cziráki Zsolt
vezető tanácsos
Műszaki és Kommunális Iroda
Vagyongazdálkodási Csoport




Dr. Hörcsik Richárd
polgármester

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

/.../2009. (VII. 13.) KT. számú

h a t á r o z a t - tervezete

az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek haszonbérleti díjainak meghatározásáról

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek haszonbérletbe adásának bérleti díjait az alábbiak szerint határozza meg:

- külterület, zártkert:

- szántó esetében:
 - Alsóhatár 20.000,-Ft/ha/év
 - Felsőhatár 15.000,-Ft/ha/év
- egyéb művelési ágú termőföld esetében:
 - elhelyezkedéstől függetlenül 10.000,-Ft/ha/év

- belterület:

- egységesen 20,-Ft/m²/év

Az idén megkötendő haszonbérleti szerződések esetében a fenti bérleti díjakat 2009. július 15-től időarányosan kell alkalmazni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

Dr. Szabó Rita s.k.
aljegyző

Aros János s.k.
alpolgármester

A kivonat hitelül:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött:

egyrésről: **Sárospatak Város Önkormányzata** (székhelye: Sárospatak, Kossuth L. utca 44. sz., képviselőjében eljár: Aros János alpolgármester, törzsszáma: 1919, statisztikai azonosítója: 15350095-8411-321-05) mint **haszonbérbe adó** (továbbiakban: haszonbérbe adó)

másrészről:(név) (szül. hely, szül. idő, anyja neve, személyi szám, állandó lakcím) mint **haszonbérelő** (továbbiakban: haszonbérelő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonában lévő, belterületi/külterületi, az ingatlan-nyilvántartásban hrsz. alatt felvett m² területű, AK értékű, művelési ágú ingatlant.

2./ Haszonbérbe adó az 1./ pontban megjelölt ingatlant határozott időre, a szerződés keltétől számított év (max. 5 év) időtartamra adja haszonbérelő birtokába.

3./ Szerződő felek a haszonbérleti díjat Ft/ha/év (belterületi ingatlan esetén Ft/m²) összegben állapítják meg.

A haszonbérelő a folyó évi haszonbérleti díjat, ill. annak időarányos összegét a szerződés aláírásával egy időben, egy összegben, a továbbiakban a tárgyév március 31. napjáig köteles a Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095 számú költségvetési elszámoló számlájára befizetni.

4./ Haszonbérelő köteles a termőföldet a művelési ágának megfelelően hasznosítani, azon mezőgazdasági művelést folytatni. Köteles a termőföldet a jó gazda gondosságával, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseinek megtartásával művelni.

5./ A haszonbérleti szerződést 3 hónapi felmondással a gazdasági év végére bármelyik félnek a másikhoz intézett írásbeli nyilatkozata alapján lehet megszüntetni. A haszonbérleti szerződés ily módon történő megszűnése miatt kárigény nem érvényesíthető, de a haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.

6./ Haszonbérbe adó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a haszonbérelő:

- figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbért vagy a közterheket a haszonbérelő a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött határidőre sem fizeti meg.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időtartama alatt az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségek továbbá az ingatlant terhelő közterhek viselése is a haszonbérelőt terhelik.

9./ A haszonbérelő a haszonbérelt földterületet alhaszonbérbe nem adhatja, részes művelésre harmadik személynek át nem engedheti.

10./ A haszonbérleti szerződés megszüntetése esetén haszonbérelő a földet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon, azonnal folytatni lehessen.

11./ A szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés benyújtásával, a haszonbérelő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.

12./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben haszonbérelő a haszonbérleti idő lejártá után is művelni kívánja az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészt, úgy a haszonbérleti idő lejártá előtt legalább 30 nappal ezt a szándékát írásban jelzi haszonbérbeadó felé.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (1959. évi IV. tv. 452-461 §), valamint a Földtörvény (1994. évi LV. tv.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek elolvasás és jóváhagyás után, mint akaratunkkal mindenben meggyezőt saját kezűleg írták alá.

Sárospatak, 2009.

.....
haszonbérbe adó

.....
haszonbérelő