**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500, Fax: 42/275-000, e-mail: [tvonkph@tiszavasvari.hu](mailto:tvonkph@tiszavasvari.hu)

TPH/1757-1/2021.

**32/2021.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** –

**… Tiszavasvári, …. sz. alatti lakos tiszavasvári 6622/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlan haszonbérletére vonatkozó kérelméről**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyett átruházott hatáskörben eljárva, az alábbi határozatot hozom:

**Támogatom …** Tiszavasvári, …. sz. alatti lakos tiszavasvári **6622/2 helyrajzi számú** önkormányzati ingatlan **bérletére vonatkozó kérelmét**.

Tiszavasvári Város Önkormányzata … köt haszonbérleti szerződést a tiszavasvári 6622/2 hrsz-ú,9,5054 ha nagyságú, 38.10 AK értékű, legelő, kivett árok művelési ágú ingatlanra, a határozat mellékletét képező szerződés tartalma szerint.

A haszonbérlet a haszonbérleti szerződés hatályba lépésének időpontjától 2025. december 31. napjáig szólóan jön létre.

A haszonbérleti díj 2.000 Ft/Ak/év + ÁFA, azaz 76.200 Ft/év + ÁFA.

Az ingatlannal kapcsolatos területalapú támogatást továbbra is az Önkormányzat veszi igénybe.

**INDOKOLÁS**

… Tiszavasvári, …. sz. alatti lakos, mint földműves kérelmet nyújtott be a tiszavasvári 6622/2 hrsz-ú, 9,5 ha nagyságú, 38.10 AK értékű legelő, árok művelési ágú önkormányzati ingatlan haszonbérletére vonatkozóan.

Az ingatlan a valóságban a Tiszavasvári, Keskeny utca mögött helyezkedik el, nincs hasznosítva. Jelenleg, mint „pihentetett” terület után van igénybe véve a területalapú támogatás, melynek összege megközelítőleg 70.000 Ft/ha, azaz jelen esetben 665.000 Ft.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013.(X.25.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a legelő művelési ágú ingatlanok esetében az éves haszonbérleti díj 2.000 Ft/Ak/év. Ennek figyelembe vételével a tárgyban szereplő bérbe adandó ingatlan haszonbérleti díja 76.200 Ft/év, azaz bruttó 96.774 Ft.

A bérlendő ingatlan termőföldnek minősül, ezért a bérbeadására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, valamint 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. rendeletben előírt eljárási szabályok betartása mellett van lehetőség.

Fentiekre tekintettel az ingatlanra kötendő haszonbérleti szerződést hirdetményi úton közölni kell az előhaszonbérletre jogosultakkal.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés értelmében: „**Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének,** a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

**A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni.**

**Fentiek alapján a kialakult járványügyi helyzetre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

Tiszavasvári, 2021. február 25.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

32/2021. PM. határozat melléklete

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött Tiszavasvári Város Polgármesterének 32/2021. PM. határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

Székhelye: Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Adószám: 15732468-2-15

Számlaszám: 11744144-15404761

Képviselője: Szőke Zoltán polgármester,

mint haszonbérbe adó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről

**…**

szül.helye, ideje: …

anyja neve: …

adóazonosító: ....

sz.ig.szám: …

állampolgárság: magyar

**földműves nyilvántartásba vételi …**

**határozat szám:**

címe:4440 Tiszavasvári, …

mint haszonbérlő (továbbiakban Bérlő)között a következő feltételek szerint:

1. **Haszonbérlet tárgya:**

Bérbeadó haszonbérbe adja, a Bérlő pedig haszonbérbe veszi a Bérbeadó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező tiszavasvári **6622/2** hrsz-ú, 9,5054 ha nagyságú, 38.10 AK értékű, legelő, kivett árok művelési ágú ingatlant.

2. **Haszonbérlet időtartama:**

A haszonbérlet kezdete: a haszonbérleti szerződés hatályba lépésének időpontja

A haszonbérlet vége: 2025. december 31.

3. **Haszonbérleti díj**:

A fizetendő díj éves mértéke: **2.000 Ft/Ak/év + ÁFA**.

A haszonbérleti díjat számla ellenében készpénzben vagy banki átutalással egy összegben köteles Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú számlájára megfizetni a Bérbeadó által kiállított számlán szereplő fizetési határidőig.

4. **Bérlő köteles:**

* a szerződés tárgyát képező ingatlant művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni;
* az ingatlant a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni;
* ennek keretében mindenkor gondoskodni az ingatlan, illetve az ingatlan melletti út, mezsgye gyommentesítéséről, különös figyelmet fordítva a parlagfű irtásra;
* a haszonbérlet megszűnésekor az ingatlant a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani úgy, hogy azt további munkálatok elvégzése nélkül lehessen rendeltetésének megfelelően hasznosítani;
* az ingatlant saját maga használni, annak használatát másnak nem engedheti át, művelési ágát nem változtathatja meg;

5.1. **Bérlő jogosult** jelen szerződés alapján a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, annak hasznait szedni.

5.2**.Bérlő kifejezetten hozzájárul ahhoz**, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a **területalapú támogatást a Haszonbérbeadó igényli meg.**

6. A **haszonbérleti szerződés megszűnik**:

6.1. A haszonbérlet lejártával, a lejárat napján.

6.2. A szerződő felek közös megegyezésével bármikor megszüntethető a szerződő felek által

meghatározott napon. A megegyezést írásba kell foglalni.

7. A Bérbeadót megilleti az **azonnali hatályú felmondás joga** akkor, ha az ingatlanokra valamilyen **önkormányzati érdekből** szüksége lenne.

8. A Bérbeadó haszonbérleti szerződést **azonnali hatályú felmondással írásban felmondhatja**, ha a Bérlő:

* az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a föld termőképességét;
* az ingatlan használatát másnak átengedte;
* az ingatlant a szerződésben foglalt céltól eltérően használja;
* az ingatlan rendeltetését, vagy művelési ágát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül változtatta meg;
* az ingatlant a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;
* a természetvédelmi jogszabályok, vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, ill. természeti terület állagát, vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat.
* az ingatlanon a Bérbeadó hozzájárulása nélkül bármilyen létesítményt helyez el, vagy a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást;
* a haszonbérleti díjat vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg;

9. **Bérlő** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi. CCXII. törvény alapján az **alábbiak nyilatkozatokat teszi**:

* a Földforgalmi törvény alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
* megfelel a Földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek;
* nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
* a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;
* a szerződés időtartama alatt a szerződésben megjelölt földön eleget tesz a földhasználati kötelezettségének;
* vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés időtartama alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek;
* a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot.
* elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utóellenőrzés során jogerősen megállapítják a birtokmaximumra vonatkozó előbbi nyilatkozat valótlanságát, akkor az megalapozza a büntetőjogi felelősségre vonását, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földhasználata után a jogsértő állapot fennállása alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatás visszafizetését.

10.1. Bérbeadó nyilatkozik arról, hogy:

* jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el.
* a Bérlő jelen szerződésben rögzített adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szerződéses jogviszonyból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli, továbbá a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezik.
* Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattárazási ideig tárolhatók.

10.2. Bérlőnek joga van bármikor kérelmezni a Bérbeadótól a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak személyes adatainak kezelése ellen. A Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján Adatkezelő személyes adataikat a fent említettek szerint kezelje.

E szerződés a felek általi aláírás napján lép hatályba. E szerződésben nem rögzített kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi. CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.), a Ptk. és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Tiszavasvári, 2021. ……

**Tiszavasvári Város Önkormányzata …**

*haszonbérbe adó haszonbérlő*

**képv.: Szőke Zoltán polgármester**