



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/124, 125, 133 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Pályázat kiírása önkormányzati tulajdonú szántók haszonbérletére

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 21/2012 (IX.14) számú rendelete szabályozza a központi költségvetési törvényben megállapított –(2014-ben 25 mFt) értékhatárt meghaladó illetve el nem érő ingatlan vagyon hasznosításával kapcsolatos eljárási rendet.

A rendelet 10.§.(f) bekezdése alapján az ingatlan hasznosítása esetén ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásban meghatározott érték alapján történik az ingatlan értékek meghatározása, több ingatlan esetén a 27. §. (2) bekezdés alapján az együttes érték kell figyelembe venni. A hasznosításra kijelölt szántó művelési ágú ingatlanok együttes nyilvántartási értéke nem éri a 2013-as központi költségvetési törvényben megállapított bruttó 25 mFt-os értékhatárt. Az ingatlanok együttes vagyonkataszteri nyilvántartási értéke 4,4 mFt.

A központi költségvetési törvényben megállapított értékhatár alatti hasznosítással kapcsolatban a versenyeztetési eljárás lefolytatásáról, a versenyeztetési eljárás formájáról valamint arról, hogy a pályázat elbírálása az összességében legelőnyösebb ajánlat vagy a legmagasabb ellenszolgáltatás szempontja alapján történjen a rendelet 29. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület dönt.

Az önkormányzat a csatolt pályázati felhívásban a méretüknél fogva mezőgazdasági művelésre alkalmas termőföldjeinek haszonbérbe adásával a helyi földművelést folytató, földművelésből élő gazdákat és vállalkozásokat kívánja támogatni.

A rendelet 41. §. (5)-(6) bekezdése alapján a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok haszonbérbe adása esetén a pályázati hirdetményt a helyi írott sajtóban és az önkormányzat internetes honlapján egy alkalommal kell megjelentetni. Az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt a pályázati hirdetményben úgy kell meghatározni, hogy a hirdetmény megjelenése és az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő legalább 10 nap legyen.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44. §. (1) bekezdése alapján a szántókra vonatkozóan a haszonbérleti szerződést határozott időtartamra kell megkötöni, legalább 1 gazdasági évre vonatkozóan. Javaslom, hogy a termőföldek a haszonbérbevevők számára is tervezhető 5 éves időtartamra kerüljenek haszonbérbe adásra meghirdetésre.

A hasznosítással kapcsolatos pályázat kiírása pályázati felhívás közzétételével történik. A rendelet 40. §.(2.) bekezdés 3. pontja alapján amennyiben a pályázat hirdetményben az elbírálás szempontjából a legmagasabb bérleti díj kerül kikötésre, úgy meg kell határozni a hirdetményben a fizetendő ellenérték kiinduló összegét.

Amennyiben az összességében a legelőnyösebb ajánlat kerülne elbírálási szempontként meghatározásra, úgy a pontozásos vagy egyéb szempontrendszert kell az ajánlati felhívásban megjelölni.

A helyi érdekeltségű gazdáknak illetve helyi vállalkozásoknak a 2013. évi CXXII. törvény 46.§. előhaszonbérleti jogot biztosít, ezért a helyi mezőgazdaságból élők között további szempontrendszer felállítása indokolatlan, így elbírálási szempontként a legmagasabb ellenszolgáltatás kerülne megjelölésre, illetve a fizetendő ellenérték kiinduló összege az alábbi javasolt összeggel került a Pályázati Hirdetménybe meghatározásra:

-1900-6.000 m² közötti ingatlanok esetében 5.000 Ft ingatlan/év

-0202/1 hrsz-ú ingatlan esetén 100.000 Ft/év

Amennyiben a legmagasabb bérleti díj kerül elbírálási szempontként meghatározásra, azonos díj megajánlók esetén ártárgyalást kell lefolytatni a rendelet 48. §-ban rögzítettek alapján.

Javasolom továbbá, hogy a haszonbérleti szerződések 2013. szeptember 01. hatállyal kerüljenek megkötésre, mivel a tavalyi év végén a meghirdetésre kerülő földterületek túlnyomó többségét már megművelték illetve bevették.

A rendelet 49. §. (1) bekezdése alapján a képviselő-testület a bontást követő ülésén dönt a benyújtott pályázatokról, mely során az általa kijelölt bizottság/bizottságok - bontást követő ülésén megtartott értékelését veszi figyelembe. Javasolom, hogy a képviselő-testület a feladatkörében érintett Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottságot jelölje ki a benyújtott pályázatok értékelésére javaslattevőként.

A meghirdetésre kerülő külterületi szántó illetve vegyes művelésű ágú ingatlanokkal kapcsolatosan az alábbi ingatlanok vonatkozásában merültek fel észrevételek:

1. 0201/21 hrsz-ú erdő és szántó művelési ágú ingatlannal kapcsolatban javasolom, hogy a haszonbérleti szerződés azzal a feltétellel kerüljön megkötésre, hogy amennyiben az önkormányzat csereerdősítés céljából a szántó művelési ágú ingatlanból területet kíván igénybe venni, azt minden tárgyév szeptember 30-ig jeleznie kell, és azt haszonbérelőnek kártérítési igény nélkül rendelkezésére kell bocsátania tulajdonosnak. A bérleti szerződést ez esetben a csökkent területre, a megkötött szerződés érvényességi idejét változatlanul hagyásával újra kell kötni.

Biatorbágy, 2014. február 11.

Tarjáni István
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2014.()önkormányzati határozata

Pályázat kiírása önkormányzati tulajdonú szántók haszonbérletére

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek haszonbérletéről szóló előterjesztést megtárgyalta.

1. A képviselő-testület önkormányzati tulajdonú szántók haszonbérletére pályázatot ír ki. A pályázati felhívást a határozat melléklete tartalmazza.
2. A képviselő-testület a benyújtott pályázati anyagokat értékelő bizottságának a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága jelöli ki.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. április 30.

Pályázati felhívás

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a) pályázat útján kívánja haszonbérbe adni a természetben Biatorbágy, külterületén található 1. számú melléklet szerinti, önkormányzati tulajdonú, szántó művelésű ágú termőföldjeit.

- 1) Az önkormányzat a haszonbérlet időtartamát 5 évben határozza meg.
- 2) Az ingatlanok 2014. szeptember 01-vel kerülnek művelésre átadásra.
- 3) Az ingatlanok haszonbérleti jogát az a pályázó nyeri el, aki legmagasabb összegű ajánlatot teszi.
- 4) Az ajánlati ár kiinduló összegét ingatlanonként az 1. számú táblázat utolsó oszlopa tartalmazza.
- 5) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§. értelmében a termőföldre a törvényben felsoroltak alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a jogosultakat (2. számú melléklet).
- 6) A haszonbért egy összegben, tárgyév október 30-ig kell megfizetni az Önkormányzat számlájára. Az első díjfizetés 2015. október 30-ig esedékes.
- 7) A haszonbérleti szerződés megszűnésének eseteire a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 57-62 §. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 8) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, s annak tartalmaznia kell:
 - a.) a pályázó nevét és címét,
 - b.) a haszonbérbe venni kívánt ingatlan helyrajzi számát, területét,
 - c.) nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja.
- 9) Az ajánlattevők ajánlataikat Ajánlattevő nevének feltüntetésével, zárt borítékban –*minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással*, vagy a meghatalmazott aláírásával ellátva – „**TERMŐFÖLD HASZONBÉRLET**” felirattal ellátva, az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, és megadott helyen, személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatják be.
- 10) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát minimálisan
 - a. a pályázati kiírás szerinti feltételek elfogadására,
 - b. a termőfölddel kapcsolatban vállalt munkákat
 - c. ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.
- 11) A pályázó ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van kivéve, ha ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződéskötésre kerül sor, a pályázati felhívás visszavonásra kerül, vagy a pályázatot a tulajdonosi jogkör gyakorlója eredménytelennek nyilvánítja.
- 12) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, ill. annak további szakaszában nem vehet részt. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért.

- 13) Pályázat benyújtási helye: Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.)
- 14) Pályázat beérkezési határideje: 2014. március 14. 12⁰⁰
- 15) Pályázatok bontási ideje: 2014. március 14. 12³⁰
- 16) A pályázat bontásán minden ajánlattevő személyes vagy meghatalmazottja útján részt vehet, távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadálya.
- 17) A pályázatot a képviselő-testület Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság értékeli, a döntést Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozza meg.
- 18) *Tájékoztatást kizárólag írásban lehet kérni*, melyre Ajánlatkérő kizárólag írásban nyújt választ. Az írásban feltett kérdéseket a 13.) pontban megjelölt hivatali címre vagy e-mailen a beruhazas@biatorbagy.hu címre kérjük eljuttatni.

HRSZ	Művelési ág	terület	min.o	Arany korona	elhelyezkedés	legalacsonyabb ajánlati ár ingatlan/év/Ft
0158/12	szántó	1 964	4	6,83	Patak utca-Turista út között	5.000 Ft
0158/7	szántó	5 215	4	18,15	Patak utca-Turista út között	5.000 Ft
0190/6	szántó	5 613	6	10,22	Köves	5.000 Ft
0190/8	szántó	5 639	6	10,26	Köves	5.000 Ft
0190/19	szántó	5 670	6	10,32	Köves	5.000 Ft
0190/20	szántó	5 663	6	10,31	Köves	5.000 Ft
0190/21	szántó	5 683	6	6,45	Köves	5.000 Ft
0190/32	szántó	5 805	6	10,57	Köves	5.000 Ft
0202/1	erdő, szántó (szántó műv. ág m2-re szerepel)	31 907	5	88,7	Pap-rét	100.000 Ft

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

- a) *a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;*
- b) *az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;*
- c) *az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;*
- d) *az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;*
- e) *az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;*
- f) *az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;*
- g) *az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.*

(2) *A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területnek harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)-g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat - az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében - megelőzi a földműves tulajdonostárs.*

(3) *Az (1) bekezdés a)-g) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat - az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében - megelőzi*

- a) *a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki, vagy amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;*
- b) *a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.*

(4) *Az (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2)-(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő*

- a) *a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,*
- b) *fiatal földműves,*
- c) *pályakezdő gazdálkodó.*