



AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti szerződéseinek felülvizsgálatáról**

MELLÉKLETEI:

- **Pályázati felhívás**

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA:

Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, Képviselő testület

ÜLÉS TÍPUSA: **Zárt**

ÜLÉS IDŐPONTJA: **2020. január 28., 2020. január 30.**

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI:

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: **Műszaki osztály**

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István polgármester**

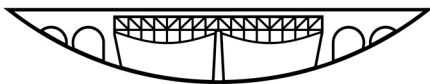
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Barsiné Vajk Ágnes műszaki ügyintéző**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Simon Ágnes műszaki osztályvezető**

Biatorbány, 2020. január 16.



BIATORBÁGY



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: muszak@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Önkormányzati ingatlanok bérleti szerződéseinek felülvizsgálatáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában vannak az alábbi ingatlanok, melyek haszonbérleti szerződés keretében hasznosításra kerültek:

HRSZ	Művelési ág	terület m ²	min.o	Arany korona	elhelyezkedés	korábbi szerződés szerinti ár ingatlan/év/Ft	KSH adat alapján 55 700 Ft/ha/év
0158/7	szántó	5 215	4	18,15	Patak utca-Turista út között	5.000,-	29 047,-
0158/12	szántó	1 964	4	6,83	Patak utca-Turista út között	5.000,-	10 939,-
0190/6	szántó	5 613	6	10,22	Köves	5.000,-	31 264,-
0190/8	szántó	5 639	6	10,26	Köves	5.000,-	31 409,-
0190/19	szántó	5 670	6	10,32	Köves	5.000,-	31 582,-
0190/20	szántó	5 663	6	10,31	Köves	5.000,-	31 543,-
0190/21	szántó	5 683	6	6,45	Köves	5.000,-	31 654,-
0190/32	szántó	5 805	6	10,57	Köves	5.000,-	32 334,-
0202/1	erdő, szántó (szántó műv. ág m ² -re szerepel)	24 907	5	88,7	Pap-rét	100.000,-	138 732,-
Összesen:						140 000,-	368 504,-

A fenti ingatlanok tekintetében a korábbi haszonbérleti szerződés 2019. augusztus 31. napjával megszűnt.

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.

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 – (2019-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 2019-as központi költségvetési törvényben megállapított bruttó 25 mFt-os értékhatárt. Az ingatlanok együttes vagyonszerte nyilvántartási értéke 4,126 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.

A rendelet 41. §. (5)-(6) bekezdése alapján a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok hasznosítására 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 hasznosítási szerződést határozott időtartamra kell megkötöni, legalább 1 gazdasági évre vonatkozóan. Javasolom, hogy a termőföldek a hasznosításbevételek számára is tervezhető 5 éves időtartamra kerüljenek hasznosításra 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 szempontrendszerrel kell az ajánlati felhívásban megjelölni.

A helyi érdekeltségű gazdáknak illetve helyi vállalkozásoknak a 2013. évi CXXII törvény 46.§. előhasznosítási 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 a KSH adatok alapján az alábbi javasolt összeggel került a Pályázati Hirdetménybe meghatározásra:

- 55 700,- Ft/ha/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 2020. március 1. hatállyal kerüljenek megkötésre, mivel 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 Pénzügyi és Városfejlesztési 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 kell módosítani.

Biatorbágy, 2020. január 9.

Tarjáni István
polgármester

Melléklet:

- Pályázati kiírás

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020.(I.30.)önkormányzati határozata

Önkormányzati ingatlanok bérleti szerződéseinek felülvizsgálatáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti szerződéseinek felülvizsgálatáról 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 Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságot jelöli ki.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. március 16.

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 2020. ~~február~~ március 5. napjával 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 november 30-ig kell megfizetni az Önkormányzat számlájára. Az első díjfizetés 2020. november 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: 2020. január-február 20. 12⁰⁰
- 15) Pályázatok bontási ideje: 2019. február 25. január 20. 15:12³⁰
- 16) A pályázat bontásán minden ajánlattevő személyes vagy meghatalmazottja útján részt vehet, távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadálya.
- 17) A pályázatot a képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága 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 muszak@biatorbagy.hu címre kérjük eljuttatni.

HRSZ	Művelési ág	terület m2	min.o	Arany korona	elhelyezkedés	legalacsonyabb ajánlati ár ingatlan/év/Ft
0158/7	szántó	5 215	4	18,15	Patak utca-Turista út között	<u>29 047,-</u> 5.000 Ft
0158/12	szántó	1 964	4	6,83	Patak utca-Turista út között	<u>10 939,-</u> 5.000 Ft
0190/6	szántó	5 613	6	10,22	Köves	<u>31 264,-</u> 5.000 Ft
0190/8	szántó	5 639	6	10,26	Köves	<u>31 409,-</u> 5.000 Ft
0190/19	szántó	5 670	6	10,32	Köves	<u>31 582,-</u> 5.000 Ft
0190/20	szántó	5 663	6	10,31	Köves	<u>31 543,-</u> 5.000 Ft
0190/21	szántó	5 683	6	6,45	Köves	<u>31 654,-</u> 5.000 Ft
0190/32	szántó	5 805	6	10,57	Köves	<u>32 334,-</u> 5.000 Ft
0202/1	erdő, szántó (szántó műv. ág m2-re szerepel)	2 4907	5	88,7	Pap-rét	<u>138 732,-</u> 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)* pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog

a) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az *aa)* alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása.

(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,

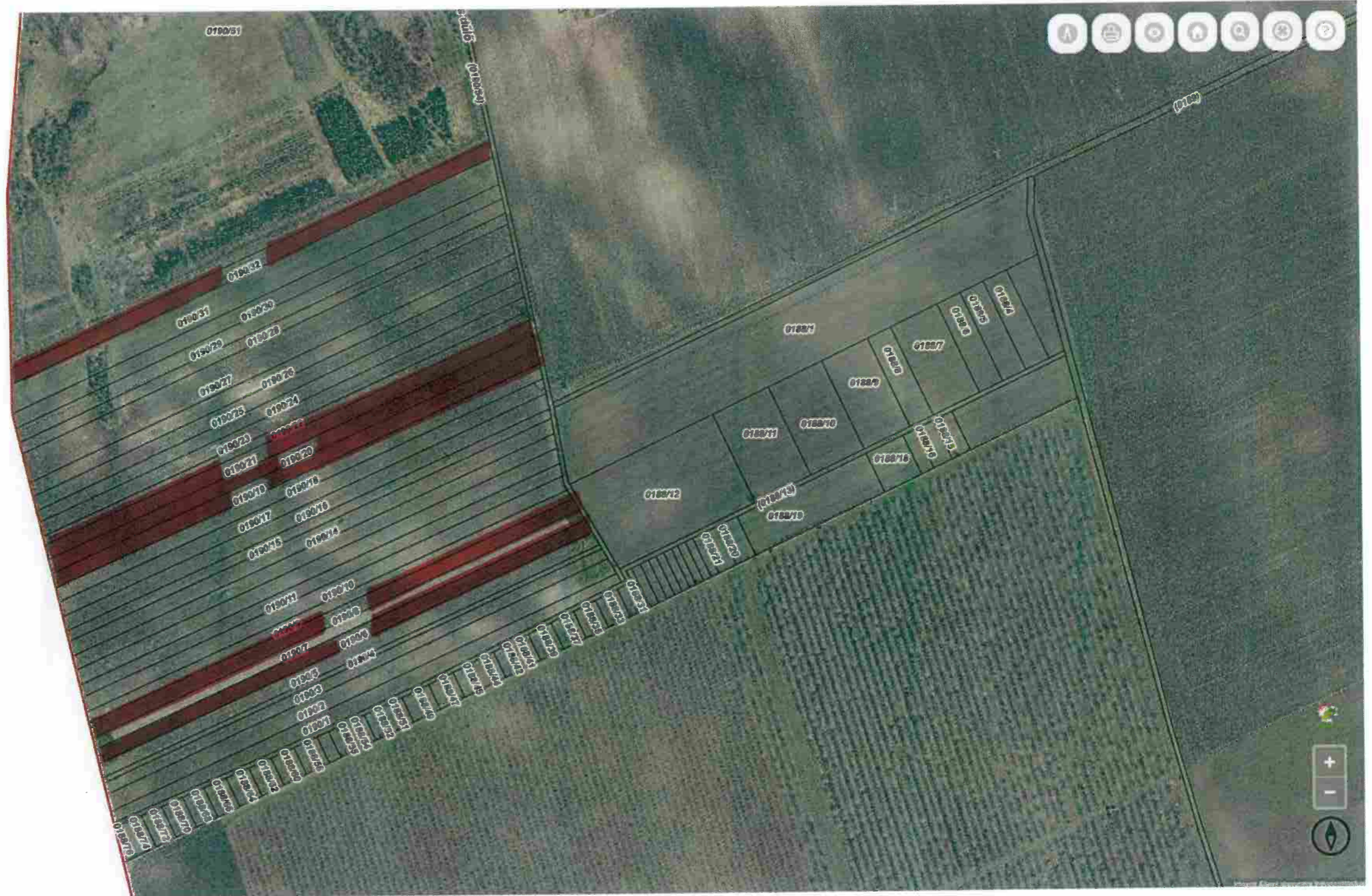
b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

0202/1 hrsz-ú ingatlan szántó művelési ágú területe



0190/6, 0190/8, 0190/19, 0190/20, 0190/21, 0190/32 hrsz-ú ingatlanok



0158/7 és 0158/12 hrsz-ú ingatlanok

