

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 0335/26 hrsz-ú ingatlan haszonbérbeadására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2015. december 9.
Mellékletek száma:	-
Mellékletek megnevezése:	-
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester
	Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2015. december 3.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Balogh Renáta
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/8957-4/2015.
Előkészítésben résztvevők:	Kiss József, Dr. Sass Krisztina, Dr. Sas Anita

Előterjesztés

a jászberényi 0335/26 hrsz-ú ingatlan haszonbérbeadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 0335/26 hrsz-ú, 2 Ha 3028 m² nagyságú, 65,09 Ak értékű, szántó megnevezésű ingatlan. A nevezett ingatlant évek óta bérlő a Jászberényi Kossuth Zrt. (székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 18., adószám: 12485930-2-16, képviseli: Monostori István elnök-vezérigazgató). A Bérelő bérleti szerződése 2015. december 31-én lejár. Bérelő a haszonbér fizetési - és egyéb kötelezettségeinek a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt maradéktalanul eleget tett.

A Jászberényi Kossuth Zrt. 2015.11.23-án kelt levelében bejelentette, hogy a vonatkozó jogszabályok alapján érvényben lévő mennyiségi korlátozás miatt nincs lehetősége a haszonbérleti szerződés meghosszabbítására, azonban jelezte, hogy a szintén a Darázs Keverő cégcsoporthoz tartozó és a Jászberényi Kossuth Zrt. teljes garanciavállalását élvező Majfa Tanya Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Szelei út 69., adószám: 11165732-2-16, képviseli: Farkas Tamás ügyvezető) bérelné a területet a továbbiakban az alábbiak szerint: 1.600.- Ft/Ak/év haszonbérleti díj, és 5 éves szerződéses időszak esetén 3.000.- Ft/Ak, azaz 195.270.- Ft, illetve 10 éves szerződéses időszak esetén 6.000.- Ft/Ak, azaz 390.540.- Ft egyszeri bónusz bérleti díj megfizetése mellett.

A Majfa Tanya Kft. nyilatkozott arról, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, nyilvántartásba vétele mezőgazdasági termelőszervezetként megtörtént. A Kérelmező a földforgalmi törvényben előírt, a haszonbérleti szerződés megkötéséhez szükséges nyilatkozatokat megtette, és kijelentette, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

A fent nevezett terület haszonbérbeadásra a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 19. § (2) bekezdése ad lehetőséget.

Jelen esetben a Képviselő-testületnek indokolt mellőznie a versenytárgyalási/pályázati eljárás lefolytatását – tekintettel arra, hogy olyan cég nyújtott be kérelmet, amely a jelenlegi haszonbérelő, - akivel a haszonbérleti jogviszony több mint 20 éve fennáll – garanciáját élvezzi, és azonos cégcsoporthoz tartozik.

A Majfa Tanya Kft. által ajánlott haszonbérleti díj magasabb a vagyonrendelet 5. mellékletének 5.3. pontjában meghatározott külterületi ingatlanok bérleti díjánál, amely külterületi szántó esetén 1.200.- Ft/Ak.

A Majfa Tanya Kft-t előhaszonbérleti jog illeti meg a földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés f) pontjában foglaltak szerint, mivel olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségű.

A földforgalmi törvény 49. § (1)-(3) bekezdése szerint: A föld haszonbérbe adása esetén haszonbérleti szerződést kell kötni melyet – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződést az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik. A közlés kezdő napja a haszonbérleti szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő

határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A kifüggesztés időtartamát követően a haszonbérleti szerződés az illetékes járási hivatal földhivatali osztályára benyújtható, tekintettel arra, hogy a földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése szerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez.

A haszonbérleti szerződést – a kifüggesztés lejárata követően – a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályára a haszonbérletnek kell benyújtania.

A fentiek alapján javaslom, hogy a haszonbérleti szerződés a 2016. január 1. napjától kezdődően, 2020. december 31. napjáig terjedő határozott időre szólóan kerüljön megkötésre, azzal, hogy a haszonbérlet által fizetendő haszonbérleti díj 1.600.- Ft/Ak/év kerüljön rögzítésre, és 5 éves szerződéses időszak esetén 3.000.- Ft/Ak, azaz 195.270.- Ft egyszeri bónusz bérleti díj megfizetésére kerüljön sor.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozat – egyszerű többséggel történő – elfogadását.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2015. (XII. 9.) határozata

A jászberényi 0335/26 hrsz-ú ingatlan haszonbérbeadásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 19. § (2) bekezdésében foglaltak alapján – *pályázati eljárás mellőzésével* – hozzájárul a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező jászberényi **0335/26 hrsz-ú, 2 Ha 3028 m² nagyságú, 65,09 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan Majfa Tanya Kft.** (székhely: 5100 Jászberény, Szelei út 69., adószám: 11165732-2-16, képviseli: Farkas Tamás ügyvezető) **részére 5 éves határozott időtartamra, 2016. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig történő haszonbérbeadásához.**
2. A 1. pont szerinti haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés f) pontja szerint - mint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül - illeti meg előhaszonbérleti jog.
3. A haszonbérleti szerződésben rögzítendő haszonbérleti díj mértéke 1.600.- Ft/Ak/év, illetve az 5 éves szerződéses időszakra tekintettel a haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell a haszonbérlet ajánlata szerinti 3.000.- Ft/Ak, azaz 195.270.- Ft egyszeri bónusz bérleti díj megfizetését.
4. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáját, hogy a haszonbérleti szerződést a fenti tartalommal készítse el, és gondoskodjék annak a szerződő felek képviselői által történő aláírásáról.
5. A Képviselő-testület felkéri Dr. Szabó Tamás polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a haszonbérleti szerződés aláírása vonatkozásában)
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Majfa Tanya Kft. – 5100 Jászberény, Szelei út 69.,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. a PH Közgazdasági Iroda – helyben,
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
5. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
6. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény, 2015. november 23.

*Dr. Szabó Tamás s.k.
polgármester*