**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500, Fax: 42/275-000, e-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

**127/2021.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** –

**… Tiszavasvári, … sz. alatti lakossal kötött haszonbérleti szerződés módosításáról**

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:

1. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 64-65. §-ra tekintettel **támogatom** **…** Tiszavasvári, … sz. alatti lakos **alhaszonbérbe adásra vonatkozó** **kérelmét**.
2. Tiszavasvári Város Önkormányzata a tiszavasvári **0340/13** **helyrajzi számú,** szántó, rét művelési ágú, 4,8872 ha nagyságú önkormányzati ingatlanra … földművessel kötött **haszonbérleti szerződést módosítja**, miszerint … az általa bérelt önkormányzati ingatlant **alhaszonbérbe adja a …Kft**. (székhelye: ….) megnevezésű **mezőgazdasági termelőszervezetnek**, jelen határozat mellékletét képező szerződést módosító megállapodásban foglaltak szerint.
3. Döntésemről tájékoztatom ….

**INDOKOLÁS**

… Tiszavasvári, …. sz. alatti lakos, mint földműves haszonbérlő kérelmet nyújtott be a tiszavasvári 0340/13 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan haszonbérletére kötött bérleti szerződés módosítására vonatkozóan, mivel az általa bérelt földet alhaszonbérletbe kívánja adni a …Kft-nek.

# A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 42. § (1) bekezdése értelmében

A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés) vállalja, hogy a **földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át**, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.)

 64. §-a értelmében

„A Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésének alkalmazásában a **föld használata átengedésének tilalma nem vonatkozik a 65. §-ban meghatározott alhaszonbérbe adásra.** A 65. §-ban meghatározott eset kivételével az alhaszonbérbe adásra kötött szerződés semmis.”

A Fétv.65. §(1) bekezdése értelmében:

„Ha a haszonbérelt földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve **túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli** - ideértve a vetőmag előállítást is -, a **haszonbérlő a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat** más földművessel vagy **mezőgazdasági termelőszervezettel,** hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de **legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi**. E bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.”

Fétv.65. §(2) bekezdése értelmében:

„Az (1) bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.”

A Fétv.65. §(3) bekezdése értelmében:

 „Az (1) bekezdés szerinti **alhaszonbérbe adás esetén az előhaszonbérleti jog nem áll fenn**, továbbá az alhaszonbérleti szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.”

**A fentiekre tekintettel a haszonbérleti szerződés 4. pontjából törlésre kerül a következő:**

„- az ingatlant saját maga használni, annak használatát másnak nem engedheti át”

**A 8. pontból törlésre kerül a következő szövegrész:**

„- az ingatlan használatát másnak átengedte”

**A 9. pontból törlésre kerül a következő szövegrész:**

„- a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja”

Az eredeti szerződés kiegészül a következő új pontokkal:

**„11. Bérlő nyilatkozik arról, hogy az általa bérelt föld megművelése túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli, ezért haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi a föld művelését a … Kft. mezőgazdasági termelőszervezetnek, mint alhaszonbérlőnek, akivel alhaszonbérleti szerződést köt.”**

**12. A 11. pont szerinti alhaszonbérleti szerződés nem érinti a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.**

**13. A 11. pont szerinti alhaszonbérbe adás esetén az előhaszonbérleti jog nem áll fenn, továbbá az alhaszonbérleti szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.”**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet hatálybalépését követőena 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. május 27.

 **Szőke Zoltán**

 **polgármester**

127/2021. PM. számú határozat melléklete

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉST

MÓDOSÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött a 127/2021. (V.27.) PM. határozat 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: …

adószám: …

sz.ig.szám: …

állampolgárság: magyar

**földműves nyilvántartásba vételi**

**határozat szám: …**

MAK tagsági azonosító száma: …

címe:4440 Tiszavasvári, …

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

**Előzmény:**

Bérbeadó a tiszavasvári 0340/13 hrsz-ú, szántó, rét művelési ágú önkormányzati ingatlan haszonbérbe adására 2020. május 26-án a Bérlővel haszonbérleti szerződést kötött.

Bérlő kérelmezte annak engedélyezését, hogy az ingatlant alhaszonbérletbe adhassa a … Kft. részére.

Jelen módosítás a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 64-65. §-ra tekintettel jött létre.

**1. Az eredeti szerződés 4. pontja helyébe az alábbi pont lép:**

„4. Bérlő köteles:

* a szerződés tárgyát képező ingatlant művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni, annak művelési ágát nem változtathatja meg;
* 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;
* a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően gondoskodni arról, hogy az ingatlan termőképesség megmaradjon.”

**2. Az eredeti szerződés 8. pontja az alábbiak szerint módosul:**

„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 az alhaszonbérlőn kívül 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;”

**3. Az eredeti szerződés 9. pontja az alábbiak szerint módosul:**

„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 b) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, valamint a 46.§ (4) bekezdés a) családi gazdálkodó;
* megfelel a Földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek;
* nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
* *a szerződésben megjelölt föld használatát a … Kft. mezőgazdasági termelőszervezeten, mint alhaszonbérlőn kívül másnak nem engedi át;*
* 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.

**4. Az eredeti szerződés az alábbi pontokkal egészül ki:**

*„11. Bérbeadó nyilatkozik arról, hogy az általa bérelt föld megművelése túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli, ezért haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi a föld művelését a … Kft. mezőgazdasági termelőszervezetnek, mint alhaszonbérlőnek, akivel alhaszonbérleti szerződést köt.”*

*12. A 11. pont szerinti alhaszonbérleti szerződés nem érinti a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.*

*13. A 11. pont szerinti alhaszonbérbe adás esetén az előhaszonbérleti jog nem áll fenn, továbbá az alhaszonbérleti szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.”*

5. Az eredeti szerződés egyéb feltételei változatlanok maradnak.

Tiszavasvári, 2021. ….…

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata …**

 *haszonbérbe adó haszonbérlő*

 **képv.: Szőke Zoltán polgármester**

Tanú…………………………………… Tanú:………………………………..

………………………………………… ………………………………………

................................................................ ………………………………………..

………………………………………… ………………………………………..