

145/2023.

ELŐTERJESZTÉS

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 28-i ülésére**

Tárgy: Külterületi ingatlanok rekreációs földhasználatra kijelölése

Előterjesztő: Horváth Éva polgármester

Előkészítő: Szabóné Czifra Melinda jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: törvény) hatálybalépésével megszűnt a jogszabályi lehetősége annak, hogy önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlant az önkormányzat nem földműves részére bérbe adjon. A törvény 40. § (1) bekezdése értelmében **a földhasználat jogát (haszonbérlet) kizárólag földműves és mezőgazdasági termelészövetkezet szerezheti meg.** A jogalkotó ezzel ellehetetlenítette a kiskertek bérbeadásának lehetőségét, mert ha a bérelni szándékozó nem rendelkezett az előírt végzettséggel, így az nem minősült földművesnek.

A törvény 2015. január 01-től hatályos módosítása a 38. § (1a) bekezdés beiktatásával **lehetővé tette az önkormányzatok számára, az önkormányzati tulajdonban álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földrészletre vonatkozóan rekreációs célú földhasználati szerződés megkötését.**

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata korábbi bérleti szerződéseit tekintve a bérlők túlnyomó többsége idősebb, nyugdíjas lakosok, akiknek nincs földműves végzettségük, nincs regisztrációs számuk. Az általuk bérelt önkormányzati ingatlan területek hasznosítása szinte minden esetben csak saját célra irányul, bevételük a hasznosított javakból nem származik.

A rekreációs célú földhasználati szerződés az önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő személy, illetve mezőgazdasági termelészövetkezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött szerződés, mely alapján a használó legfeljebb 1 hektár területnagyságú földet a saját illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedi annak hasznait. Ez a földterület pihenő célú használatát jelenti. (nem mezőgazdasági hasznosítás).

A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg. A törvénymódosítás rendelkezései szerint rekreációs célú földszerzés esetén elővásárlási jog nem áll fenn.

A törvény 5. § 22a. pontjában foglaltaknak történő megfelelés érdekében **szükséges a rekreációs célú földterületek kijelölése.**

Pétfürdőn az önkormányzati tulajdonú és fentiek szerint hasznosítható kiskertek a település külterületén a gyár alatt, annak védőtávolságában helyezkednek el, ezért célszerű valamennyi önkormányzati tulajdonú 1 hektár területnagyságnál kisebb szántó, kert, rét, legelő (gyep) művelési ágú ingatlan rekreációs célú földterületté történő kijelölése. **(1. számú melléklet)**

A földhasználati díj mértéke 3.- Ft/m²/év.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és határozza meg a külterületi rekreációs célú földterületeket, illetve a bérbeadásukkal kapcsolatos alapvető rendelkezéseket hasznosíthatóságuk előmozdítása érdekében.

Pétfürdő, 2023. szeptember 21.



Horváth Éva
polgármester

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. szeptember 28-i ülésén meghozta a

**.../2023.(IX.28.) számú képviselő-testületi
h a t á r o z a t – o t:**

- 1.) Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a gyár alatti önkormányzati tulajdonú kiskertek elidegenítését az 561/2015.(XI.26.) számú határozatával elfogadott célok megvalósulása, a kertek tulajdonviszonyainak és természetes rendezettsége megtartása érdekében a jövőben sem támogatja.
- 2.) A Képviselő-testület a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 22a. pontjában foglaltak alapján rekreációs célú földhasználatra e határozat 1. melléklete szerinti önkormányzati tulajdonú külterületi szántó, legelő művelési ágú ingatlanokat jelölte ki.
- 3.) A Képviselő-testület jelen határozat 2. mellékleteként a rekreációs célú földhasználatra vonatkozó szerződés tartalmát jóváhagyja, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: a határozat közzétételére: 2023. október 10.

Felelős: Szabóné Czifra Melinda jegyző

Pétfürdő, 2023. szeptember 28.

Horváth Éva
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Rekreációs célra kijelölt ingatlanok

| sorszám | helyrajzi szám | terület (ha, m ²) | művelési ág | helyszín | rendeltetés | jogok, terhek |
|---------|----------------|-------------------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------|
| | A | B | C | D | E | F |
| 1 | 0303/14 | 791 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 2 | 0303/19 | 928 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 3 | 0303/51 | 865 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 4 | 0303/57 | 840 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 5 | 0303/58 | 830 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 6 | 0303/63 | 704 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 7 | 0303/65 | 789 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 8 | 0303/67 | 885 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 9 | 0303/69 | 810 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 10 | 0303/76 | 1164 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 11 | 0303/86 | 809 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 12 | 0303/87 | 945 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 13 | 0303/88 | 789 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 14 | 0303/89 | 789 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 15 | 0303/97 | 916 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 16 | 0303/102 | 752 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 17 | 0303/103 | 728 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 18 | 0303/104 | 671 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 19 | 0303/107 | 963 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 20 | 0303/109 | 895 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 21 | 0303/112 | 919 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 22 | 0303/114 | 1039 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 23 | 0303/119 | 870 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 24 | 0303/120 | 877 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 25 | 0303/121 | 826 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |
| 26 | 0303/122 | 599 szántó | | Gyár alatti kiskert | | |

| | | | | | |
|----|----------|------|--------|---------------------|--|
| 27 | 0303/127 | 792 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 28 | 0303/128 | 780 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 29 | 0303/132 | 723 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 30 | 0303/133 | 873 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 31 | 0303/134 | 869 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 32 | 0303/135 | 906 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 33 | 0303/138 | 889 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 34 | 0303/139 | 858 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 35 | 0303/142 | 888 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 36 | 0303/143 | 982 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 37 | 0303/144 | 804 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 38 | 0303/147 | 807 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 39 | 0303/148 | 806 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 40 | 0303/149 | 818 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 41 | 0303/150 | 796 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 42 | 0303/157 | 809 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 43 | 0303/159 | 1290 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 44 | 0303/163 | 780 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 45 | 0303/164 | 785 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 45 | 0303/166 | 796 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 47 | 0303/167 | 801 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 48 | 0303/177 | 796 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 49 | 0303/179 | 796 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 50 | 0303/180 | 795 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 51 | 0303/181 | 794 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 52 | 0303/183 | 794 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 53 | 0303/184 | 793 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 54 | 0303/185 | 1139 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 55 | 0303/186 | 875 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 56 | 0303/187 | 775 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 57 | 0303/188 | 879 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 58 | 0303/192 | 849 | szántó | Gyár alatti kiskert | |
| 59 | 0303/203 | 781 | szántó | Gyár alatti kiskert | |

| | | | | | | | |
|----|----------|--|--------|--------|---------------------|--|--------------------|
| 60 | 0303/207 | | 794 | szántó | Gyár alatti kiskert | | |
| 61 | 0303/214 | | 1122 | szántó | Gyár alatti kiskert | | |
| 62 | 0303/234 | | 827 | szántó | Gyár alatti kiskert | | vezetékjog terheli |
| 63 | 0303/235 | | 812 | szántó | Gyár alatti kiskert | | vezetékjog terheli |
| 64 | 0303/258 | | 817 | szántó | Gyár alatti kiskert | | |
| 65 | 0303/259 | | 59 | szántó | Gyár alatti kiskert | | |
| 66 | 0303/263 | | 227 | szántó | Gyár alatti kiskert | | |
| 67 | 0303/264 | | 2.0001 | gyep | Gyár alatti kiskert | | |
| 68 | 0303/265 | | 1656 | szántó | Gyár alatti kiskert | | |
| 69 | 0303/267 | | 434 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 70 | 0303/286 | | 250 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 71 | 0303/287 | | 396 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 72 | 0303/288 | | 201 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 73 | 0303/289 | | 104 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 74 | 0303/290 | | 323 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 75 | 0303/291 | | 307 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 76 | 0303/292 | | 286 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 77 | 0303/293 | | 107 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 78 | 0303/294 | | 281 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 79 | 0303/295 | | 25 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 80 | 0303/296 | | 223 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 81 | 0303/297 | | 84 | legelő | Gyár alatti kiskert | | |
| 82 | 0256/1 | | 2498 | szántó | Beszálló | | |

REKREÁCIÓS CÉLÚ FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata
statisztikai azonosítója: 15736163-8411-321-19
székhelye: 8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C
adószám: 15736163-2-19
Bankszámla: 12081000-00112493-00100007
képviseli: Horváth Éva polgármester

mint használatba adó (a továbbiakban: **használatba adó**),

másrészről:

... (természetes személy neve)

születési neve: ...
születési helye, ideje: ...
anyja születési neve: ...
személyi azonosítója: ...
TAJ száma:
Adóazonosító:
állampolgársága: ...
lakcíme: ...

mint földhasználó (a továbbiakban: **használó**)

(használatba adó és használó a továbbiakban együttesen: **felek**)

között alulírott napon, a következő feltételek mellett:

A szerződés tárgya

- 1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a pétfürdői ... hrsz-ú, ... művelési ágú, ... m² nagyságú, ... aranykorona értékű ingatlan, melyet Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata .../2023. (IX. 28.) számú határozatával rekreációs célra kijelölt.
- 2./ A földhasználati jogviszony létesítéséhez pályázati eljárás nem szükséges. A földhasználatot a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál be kell jelenteni.
- 3./ Jelen szerződés alapján használatba adó használatba adja az 1. pontban körülírt ingatlant a használó részére, aki a földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait.
- 4./ Felek jelen rekreációs célú földhasználati szerződést éves, határozott időtartamra, 20....év hó ... napjától 20...évhó napjáig kötik.

A földhasználati díj

- 5./ Használó a föld rekreációs célú használata fejében köteles évenként földhasználati díjat fizetni. A földhasználati díj összege évenként 3.- Ft + ÁFA / m², összesen ... Ft, azaz ... forint. A földhasználati díjat évente egy összegben kell megfizetni A földhasználati díj első éves díja a földhasználati jogviszony létesítésével, a szerződés megkötésével egyidejűleg esedékes. A további évekre a földhasználati díjat minden év május 31. napjáig kell teljesíteni.
- 6./ Használó a földhasználati díjat a Polgármesteri Hivatal pénztárában történő befizetéssel vagy átutalással köteles megfizetni, a használatba adó Raiffeisen Bank Nyrt-nél vezetett 12081000-00112493-00100007 számú számlájára.

A föld használata

- 7./ Használó a föld használatának szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Használó köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- 8./ Használó tudomásul veszi, hogy a földön levő növényzet okozta (pl. fakidőlés, stb.) károkért anyagi felelősséget vállal, a kár összegét a károsult részére köteles megtéríteni.
- 9./ Használó tudomásul veszi, hogy a föld megközelítését szolgáló önkormányzati terület (út, árok) karbantartását, takarítását a föld érintett oldalhatárának hosszában saját költségén köteles elvégezni.
- 10./ Használó tudomásul veszi, hogy a föld használatát, hasznosítását harmadik személynek nem engedheti át haszonbérlet, feles bérlet, részes művelés, szivességi földhasználat, illetve semmilyen más jogcímen.
- 11./ A földdel kapcsolatos terhek viselése a használót terheli.
- 12./ Használó tudomásul veszi, hogy a földön a földhasználathoz kapcsolódó szerszámtárolón kívül építmény építésére nem jogosult.
- 13./ A rekreációs célú földhasználat megszűnésével a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

A szerződés megszűnése

- 14./ A rekreációs célú földhasználati szerződés megszűnik
 - a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
 - b) rendes felmondással;
 - c) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
 - d) a használó halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
 - e) azonnali hatályú felmondással;

- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a rekreációs célú földhasználati szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- 15./ A szerződést bármelyik fél rendes felmondással írásban felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig. A szerződés felmondással a gazdasági év végére szüntethető meg.
- 16./ A szerződést a használó halála esetén örökösei harminc napon belül a gazdasági év végére rendes felmondással akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző hat hónapon belül halt meg. A felmondási időt
- a) ha hagyatéki eljárásra nem került sor, az örökhagyó halálától;
 - b) hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától;
 - c) öröklési per esetén a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének napjától kell számítani.
- 17./ A szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Az erről szóló megállapodást írásba kell foglalni.
- 18./ Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a használó
- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
 - b) a használatba adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;
 - c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti; vagy
 - d) a földhasználati díjat vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közzétételétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
- 19./ Használó azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a rekreációs célú földhasználatból eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.
- 20./ Használó – a 19./ pontban foglalt azonnali hatályú felmondás helyett – a használatba adó előzetes hozzájárulásával kijelölheti azt a magánszemélyt, aki a rekreációs célú földhasználati szerződésben helyébe lép és a rekreációs célú földhasználati jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.
- 21./ Felek tudomásul veszik, hogy a 19./-20./ pontokban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 30 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
- 22./ Felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló

2013. évi CCXII. törvény 61. § (2) bekezdése alapján jogszabály kötelező előírása folytán a 19./-20./ pontokban írtakban a jogszabálytól érvényesen nem térhetek el.

23./ Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor felek kötelesek egymással elszámolni.

24./ Jelen szerződés megszűnésekor a használó

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- b) követelheti a kizárólag a használatba adó írásbeli hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
- c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a használatba adó a használó költségére elvégeztetheti.

Záró rendelkezések

25./ Használó kijelenti, hogy jelen rekreációs célú földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

26./ Használó kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

27./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

28./ A használó tudomásul veszi, hogy a földet – a jogszabályban foglalt gazdálkodási követelmények és jelen földhasználati szerződésben meghatározottak mellett – a Polgári Törvénykönyvnek, valamint a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvénynek, továbbá a 2013. évi CCXII. törvénynek a szomszédjogi előírásai szerint köteles használni.

29./ Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Pétfürdő, 202... év. hó napján

.....
Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata

használatba adó képviselőjében:

Horváth Éva

polgármester

.....
használó

Ellenjegyzem:

.....