

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. november 16-ai ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllő, 0211, 0212/1, 0212/4 helyrajzi számú ingatlanok haszonbérbe adására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a 0211, 0212/1 és 0212/4 helyrajzi számú, összesen 174 310 m² nagyságú, külterületi fekvésű, mezőgazdasági jellegű, természetben a Valkói út melletti Szárítópuszta területen található tehermentes ingatlan. Az ingatlan meghatározott részét jelenleg Harangozó János, az Árpád Vére Lovasiskola vezetője használja.

A lovasiskola gödöllői letelepítése céljából határozott időtartamra szóló bérleti szerződés jött létre 1999. július 13-án, melyet a képviselő-testület az 50/2004 (III. 25.) számú önkormányzati határozatában foglaltak szerint határozatlan időre 2004. április 30. napján meghosszabbítottak. A szerződésben foglaltak szerint a megjelölt földterületek használata ellenében pénzbeli térítést a használonak nem kellett ugyan fizetnie, azonban a megállapodás szerint a földhasználat célokhoz és feltételekhez kötött volt, melyek között elsőként az alábbi feltétel került meghatározásra:

- az önkormányzat által fenntartott alapfokú oktatási-nevelési intézmények diákjai, valamint az önkormányzati óvodákba járó gyermekek részére külön térítési díj nélkül a honfoglalás korát bemutató „élő történelem óra”, lovasbemutatóval egybekötött foglalkozások tartása, melyeket az intézmények egyeztetett időpontokban, létszámra szóló korlátozás nélkül, igény szerint vehetnek igénybe.

Az Önkormányzat földhasználati szerződéseinek felülvizsgálata kapcsán a gödöllői oktatási intézmények körében történt körbekérdezést követően megállapításra került, hogy a szerződésben foglalt ingyenesség ellentételezése az elvárt módon nem valósult meg, az ingyenesség fejében meghatározott feltételek teljesülését nem láttuk biztosítottak. Ezért szükségesnek tartottuk a szerződési feltételek módosítását, mert a fent említett formában az ingyenességet nem tartottuk fenntarthatónak. A használati szerződést felmondtuk, és egyeztetéseket folytattunk le Harangozó Árpád úrral a további területhasználatról.

Ennek eredményeként született meg az a döntés, hogy a 2023. június 1. napján lejárt felmondási időt követően a továbbiakban Harangozó úr haszonbérlet jogcímén lesz jogosult a földhasználatra, és tekintettel arra, hogy a 2004-ben megkötött szerződésben foglaltak szerint a területen elhelyezett építményeket ő létesítette, azok az ő tulajdonában állnak (földterületek használatáról szóló szerződés 2. pontja), valamint a tulajdonos önkormányzat elővásárlási jogot biztosított a használonak a 0211 helyrajzi számú ingatlanra (12. pont), kialakításra, majd értékesítésre kerül Harangozó úr részére 10.000 m² alapterületű telekingatlan, melynek feltételeit külön megállapodásban rögzítjük.

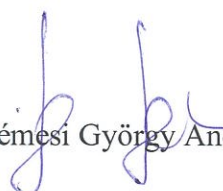
Jelen előterjesztésben a haszonbérleti szerződés megkötésére teszek javaslatot. A haszonbérleti szerződés az alábbi feltételeket tartalmazza:

- felek közös szándéka a 0211 hrsz-ú ingatlanon 10.000 m² nagyságú telekingatlan kialakítása és külön adásvételi szerződés megkötése Harangozó János leendő vevővel;
- a haszonbérlet tárgyát képezi az alábbi összesen 119.577 m² nagyságú földterület, amely a következő területrészekből áll:

1. 0212/4 helyrajzi számú b/ alrészlet, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett „udvar” művelési ágú mezőgazdasági rendeltetésű földrészlet,
 2. 0212/4 helyrajzi számú c/ alrészlet, az ingatlan-nyilvántartás szerint „legelő” művelési ágú, 29,26 AK értékű mezőgazdasági rendeltetésű földrészletet,
 3. 0212/1 helyrajzi számú b/ alrészlet, az ingatlan-nyilvántartás szerint „legelő” művelési ágú mezőgazdasági rendeltetésű földrészlet,
 4. 0211 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett „major” művelési ágú mezőgazdasági rendeltetésű földrészlet.
- a haszonbérlet határozott időtartamú, a szerződés aláírásától kezdődően 2026. december 31. napjáig tart;
 - a haszonbérleti díj hektáronként bruttó 35.000 Ft/év, azaz a bérelt területre vonatkozóan mindösszesen bruttó 418.520 Ft;
 - a korábbi földhasználati szerződés megszűnésétől, azaz 2023. június 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra a Haszonbérlet időarányos haszonbérleti díjat fizet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait, hogy a haszonbérleti szerződés tervezetét a mellékelt tartalommal fogadja el és a határozati javaslatot támogatni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2023. november 10.,


Dr. Gémesi György András



HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gödöllő, 0211, 0212/1, 0212/4 helyrajzi számú, Gödöllő Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő ingatlanokra vonatkozóan az előterjesztés mellékletében szereplő haszonbérleti szerződést szövegszerűen elfogadja

Határidő: a haszonbérleti szerződés megkötésére 15 nap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően hozza meg tulajdonosi döntését.

1. számú melléklet

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Gödöllő Város Önkormányzata

székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

törzskönyvi azonosító szám: 731267

adószám: 15731261-2-13

képviselő: Dr. Gémesi György András polgármester

(a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

másrészről

Harangozó János

Született:

Anyja neve:

Lakcím:

Adóazonosító jel:

Agrárkamara nyilvántartási szám:

(a továbbiakban: **Haszonbérelő**)

között az alulírott napon, az alábbi feltételek mellett:

1. A Felek a jelen szerződést a Haszonbérelő által jelenleg is kizárólagosan használt, de önkormányzati tulajdonban lévő földterület tulajdonjogának rendezése és további használata céljából kötik meg.
2. A Felek közös szándéka, hogy
 - a) a 0211 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú területen a jelen szerződés mellékletét képező, a Geométer Kft. által készített helyszínrajzon jelölt 10.000 m² nagyságú telek kerüljön kialakításra, melyen a Haszonbérelő tulajdonjogot szerezzen, és amelyre vonatkozóan külön adásvételi előszerződést kötnek, továbbá
 - b) a jelen szerződés megkötésekor természetben kialakult, és jelen szerződés mellékletét képező, a Geométer Kft. által készített helyszínrajzon jelölt területrészt Haszonbérelő haszonbérbe vegye.
3. A Haszonbérelő haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó tulajdonát képező Gödöllő külterületi fekvésű (a szerződés mellékletét képező, a Geométer Kft. által készített helyszínrajzon jelölt) földterületet, amely a következő területrészekből áll:
 - a) **0212/4** helyrajzi számú b/ alrészlet, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett „udvar” művelési ágú mezőgazdasági rendeltetésű földrészlet,
 - b) **0212/4** helyrajzi számú c/ alrészlet, az ingatlan-nyilvántartás szerint „legelő” művelési ágú, 29,26 AK értékű mezőgazdasági rendeltetésű földrészletet,
 - c) **0212/1** helyrajzi számú b/ alrészlet, az ingatlan-nyilvántartás szerint „legelő” művelési ágú mezőgazdasági rendeltetésű földrészlet,

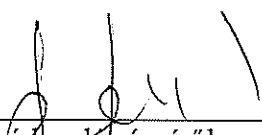
- d) 0211 helyrajzi számú, 35.122 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett „major” művelési águ mezőgazdasági rendeltetésű földrészlet.
4. A haszonbérbe vett terület teljes nagysága a mellékletet képező helyszínrajzon rögzített és geodéziai méréssel megállapított, a Felek által ismert és elfogadott, közösen kitzűzött pontok által határolt terület, összesen 119.577 m².
 5. A haszonbérlet határozott időtartamú, a szerződés aláírásától kezdődően **2026. december 31. napjáig** tart. Felek a szerződés meghosszabbításának lehetőségét nem zárják ki.
 6. A haszonbérleti díj hektáronként bruttó **35.000 Ft/év, azaz a bérelt területre vonatkozóan mindösszesen bruttó 418.520 Ft.** A korábbi földhasználati szerződés megszűnésétől, azaz 2023. június 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra a Haszonbérelő időarányos haszonbérleti díjat fizet a Haszonbérbeadó által kiállított számla alapján. A haszonbérleti díj összege minden naptári évben – évente legfeljebb a január 1-jén érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő százalékban – növelhető a Haszonbérbeadó részéről. Arról, hogy a Haszonbérbeadó él-e a díjemelítés lehetőségével, minden év január 31-ig – a fizetendő éves bérleti díj összegének meghatározásával – értesíti a Haszonbérelőt. A Haszonbérelő a díjat évente utólag, a Haszonbérbeadó által az év utolsó hónapjában kibocsájtott számla alapján az ott feltüntetett határidőben köteles megfizetni készpénzfizetési megbízással vagy elektronikus átutalással a Haszonbérbeadó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00155330-00100004 számú bankszámlája javára. A díjfizetés első alkalommal 2023. 12. 31. napjáig esedékes.
 7. A jelen szerződés 2. a) pontjában megjelölt telek és út kialakítását követően Felek a haszonbérleti jogviszony feltételeit akként módosítják, hogy a haszonbérleti díj összege az adásvételi szerződés megkötését követően a kialakításra került 10.000 m² nagyságú terület időarányos bérleti díjával csökken.
 8. A Haszonbérelő köteles a földterület művelési ág szerinti megművelésére és termőképességének megőrzésére.
 9. A Haszonbérelő a bérleményt alhaszonbérletbe nem adhatja.
 10. A haszonbérleti szerződést a felek legkésőbb a gazdasági év vége előtt (szeptember 30.) három hónappal a gazdasági év végére mondhatják fel.
 11. A Haszonbérbeadó a szerződést a hónap végére felmondhatja, ha a Haszonbérelő:
 - a/ a termőföld rendeltetését vagy természetbeni művelési ágát a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatta,
 - b/ a felhívás ellenére nem művelte meg a földet,
 - c/ a földet használatra másnak átengedte,
 - d/ a földön a Haszonbérbeadó engedélye nélkül építkezett,
 - e/ a haszonbérleti kötelezettségének a lejárata után közölt felszólítás ellenére, a kitzűzött határidőben nem tett eleget.
 12. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, a Möt. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy, melynek képviselőjében a polgármester jár el. A jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.
 13. A Felek rögzítik, hogy az Használatba adó és Eladó képviselőjében eljáró Dr. Gémesi György András polgármester aláírását Dr. Kiss Árpád jegyző (kamarai jogtanácsos, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., nyilvántartási szám: 36079263, Pest Megyei Ügyvédi Kamara) látja el ellenjegyzéssel.
 14. A Használatba vevő kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. A jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák, továbbá az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás

szabályairól szóló 13/2022 (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 11. § szerint az Önkormányzattal szemben nincs lejárt tartozása.

15. A haszonbérleti szerződés megkötésére Gödöllő Város Önkormányzatának sz. határozata alapján kerül sor.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk., valamint a haszonbérletre vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmát ismerik, értik, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

G ö d ö l l ő, 2023. „ ”.


A Haszonbérbeadó részéről:
dr. Gémesi György András
polgármester

Haszonbérelő:
Harangozó János

Ellenjegyzem: 2023. _____

Dr. Kiss Árpád
Kamarai Jogtanácsos 36079263
Pest Megyei Ügyvédi Kamara