

FH/829-2/2020

ELŐTERJESZTÉS


Fülöpháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2020. szeptember 29-i ülésére

Tárgy: Kültériületi termőföldek haszonbérbe adása Viszus Szabolcs részére

Előterjesztő:


Nagyné Balogh Csilla
polgármester

Az előterjesztést készítette:


Kürtösi Balázs
műszaki ügyintéző

Véleményezésre megkapta:

Képviselő-testület bizottsága

Törvényességi véleményezésre
megkapta:


Vincze Miklós
jegyző

Törvényességi észrevételem nincs:


Vincze Miklós
jegyző

Pénzügyi iroda részéről látta:


Halcsikné Szabó Ágnes
pénzügyi irodavezető

Döntési javaslat: határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléklet: kérelem, tulajdoni lapok

Fülöpháza Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Fülöpháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2020. szeptember 29-i ülésére

Tárgy: Külterületi termőföldek haszonbérbe adása Viszus Szaboles részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Viszus Szaboles 6042 Fülöpháza, II. Körzet 76. szám alatti lakos 2020. augusztus 24. napján kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz, melyben az önkormányzat tulajdonában lévő alábbiakban felsorolt külterületi termőföldek vonatkozásában kéri az általa 2015. szeptember 1. napjától 2020. augusztus 31. napjáig bérelt termőföldek haszonbérleti szerződésének további 5 évvel, azaz 2020. szeptember 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig történő meghosszabbítását.

- 1.) 056/2 hrsz. szőlő művelési ágú 0,3428 Ha területű 1073 AK értékű termőföld
- 2.) 056/88 hrsz. gyeperdő művelési ágú 1,4063 Ha területű 12.90 AK értékű termőföld
- 3.) 056/89 hrsz. szántó művelési ágú 0,4030 Ha területű 5.04 AK értékű termőföld
- 4.) 056/90 hrsz. nádas művelési ágú 0,7811 Ha területű 0.70 AK értékű termőföld

Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 16/2013. (IX.30.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 3. számú melléklete szerint tárgyi ingatlanok forgalomképes önkormányzati ingatlanok kategóriába tartozik.

Termőföldek haszonbérbe adása esetén az alábbiakat kell figyelembe venni:

A Rendelet 4. pontja szabályozza a mezőgazdasági művelésű területek hasznosítását, mely szerint:

11. § (1) Termőföld legalább 1 éves időtartamra adható haszonbérbe. A haszonbérbeadás időtartamának meghatározásánál a törvényben foglaltak mellett a településfejlesztési koncepciót és a rendezési terv előírásait figyelembe kell venni.
- (2) Egy földrészlet több haszonbérlet részére a földrészlet megosztása nélkül úgy adható haszonbérbe, hogy a haszonbérbe adott terület lehetőleg 1000 négyzetméternél kisebb ne legyen.
- (3) A fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termőképességének figyelembe vételével kell megállapítani.

- (4) A fizetendő haszonbér mértéke a föld aranykorona értéke minden megkezdett egész számú egysége után évenként legkevesebb 1.500 forint. Az egy haszonbérlet után járó évi haszonbér összege 5.000 forintnál kevesebb nem lehet.
- (5) A haszonbérlet szempontjából a gazdasági év szeptember 1. napjától a következő év augusztus 31. napjáig tart. A haszonbérlő a 100.000 Ft-ot meg nem haladó összegű haszonbért gazdasági évenként előre, szeptember 30. napjáig köteles egy összegben megfizetni. A 100.000 Ft-ot meghaladó összegű haszonbér esetén a képviselő-testület határozza meg a fizetési feltételeket.

A most lejárt időszakra vonatkozóan – a 2015. május 28-i testületi ülésen a tárgyban készített előterjesztésben – az alábbi módon határozta meg a bérleti díj nagyságát:

- 1.) 056/2 hrsz. 10 AK érték x 2.000.- forint = 20.000.- forint
 - 2.) 056/88 hrsz. 12 AK érték x 5.000.- forint = 60.000.- forint
 - 3.) 056/89 hrsz. 5 AK érték x 3.000.- forint = 15.000.- forint
 - 4.) 056/90 hrsz. 1 AK érték = 10.000.- forint
- Összesen: 105.000.- forint/év azaz százötezer forint

A földek akkori együttes értéke 690 000 Ft/ha értékkel számolva 1 884 000 Ft értékben lett meghatározva.

A 2020 szeptember 16-án kelt értékbizonyítvány alapján a felsorolt földek együttes értéke 2 933 200 Ft értékben lett meghatározva. A földterületek értéke közötti növekmény arányszáma: 1,55.

Ezek alapján figyelembe véve a földterületek nagyságát, elhelyezkedését, művelési ágát, a piaci viszonyokat, valamint az előző időszak bérleti díját alapul véve a haszonbérlet éves díját összesen (105.000*1,55) 163 000 Ft/év, azaz százhatvanháromezer forint/év összegben javaslom megállapítani:

A bérbeadás kezdete 2020. szeptember 1. lejáratára 2025. augusztus 31. mely időtartam ismételten meghosszabbítható.

Önkormányzatunknak érdeke a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok hasznosítása, ezért javaslom a bérbeadást.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, javaslataikat megtenni szíveskedjenek.

Kerekegyháza, 2020. szeptember 16.


Nagyné Balogh Csilla
polgármester

Határozat-tervezet

...../2020. (IX.29.) sz.Kt.

Külterületi termőföldek haszonbérbe adása Viszus Szabolcs részére

H a t á r o z a t

1. Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. szeptember 1-től 2025. augusztus 31-ig a haszonbérbe adja az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Fülöpháza:

- 056/2 hrsz-ú szőlő művelési ágú ingatlant,
- 056/88 hrszú gyep, szántó művelési ágú ingatlant,
- 056/89 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant,
- 056/90 hrsz-ú nádas művelési ágú ingatlant

együttesen 163 000 Ft/év bérleti díj ellenében Viszus Szabolcs Fülöpháza, II. körzet 76. szám alatti lakosnak.

A bérleti díj összege 2020. évben: 54 330 Ft, egyösszegben megfizetendő 2020. november 30. napjáig; 2025. évben: 108 670 Ft, egyösszegben megfizetendő 2025. június 30. napjáig.

A 2021-2024. években a bérleti díjat a haszonbérbe vevő 2 részletben fizeti meg a haszonbérbe adó részére: az adott év június 30 napjáig 81 500 Ft-ot, az adott év november 30 napjáig 81 500 Ft-ot

Egyben felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Nagyné Balogh Csilla polgármester

Határidő: azonnal

2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a fenti összegeket az adott évi költségvetésekbe tervezze be.

Felelős: Vincze Miklós

Határidő: értelemszerűen

Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal
 6041 Kerekegyháza, Fő u. 47/a. Tel.: 76/546-040
 Email: kerpolti@kerekegyhaza.hu

Ikt.sz.: KH/7821-2/2020.

Ügyintéző: Hirman-Kiss Hajnalka

Hagyaték/vagyonelektár céljára Fülöpháza Község Önkormányzata (6042 Fülöpháza, Kossuth u. 5.) részére
 Fülöpháza községben KÜLTÉRÜLET alatt felvett ingatlanokról.

Adó- és értékbizonyítvány

S o r s z á m	tkv-i vagy kataszteri helyrajzi száma	művelési ága, jellege	területe a kataszteri birtokív szerint		kataszteri tisztá jövedelme	évi házaadója	egészének forgalmi értéke	Hagyaték tárgyául szolgáló részének	Jegyzet		
			ha	m ²	a. K.	a. f.					Ft	Ft
1.	056/2	szőlő		3428	10	73		342 800	342 800	1/1		
2.	056/88	rét, szántó	1	4063	12	90		1 406 300	1 406 300	1/1		
3.	056/89	szántó		4030	5	04		403 000	403 000	1/1		
4.	056/90	nádas		7811	0	70		781 100	781 100	1/1		

Az ingatlan

összesen 2 933 200 Ft, azaz kettőmillió-kilencszázharmincharom ezer-kettőszáz forint

Kerekegyháza, 2020. szeptember 16.

.....

Nem hiteles tulajdoni lap

adati
részlete!

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kocsikerémi 6000, Fecske utca 25.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle mázsol

Megrendelés szám: 30005/76036/2020

2020.09.21

FÜLÖPHÁZA

Külterület 056/88 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	ka k.fili	ter. ha m2	kat.jov k.fili
a rét	5	3989	2.51		
b szántó	4	6510	8.19		
c rét	5	3569	2.26		
A földrészlet összes területe:		1.4068	12.96		

2. bejegyző határozat: 57430/2/2009.10.06
Régészeti lelőhely.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 62089/3/2001.10.31
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: FÜLÖPHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6042 FÜLÖPHÁZA Kocsath utca 5.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50004/1997.04.23
Önálló szöveges bejegyzés Földkiadási határozat kelta: 1996.12.30.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 57430/2/2009.10.06
Önálló szöveges bejegyzés régészeti lelőhely jogi jelleg feltüntetésére a KÖH 600/1087/2009. számú határozata alapján.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33974/2010.01.06
Vezetékjog
A vázrajzban meghatározott 170 m2 nagyságú területre.
jogosult:
név: NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679
cím : 6724 SZEGED Kocsath Lajos sugárút 64-66.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/76037/2020

2020.09.21

FÜLÖPHÁZA
Külterület 056/89 helyrajzi szám

Sektor : 61

I. RÉSZ		II. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat. t. jöv.	előztály	adatok
alrészlet adatok	művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k. fill.	ter.	kat. jöv.
		min.o	ha m ²	ha m ²	k. fill.
. szántó		4	4030	5,00	

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 62088/3/2001.10.31
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: FÜLÖPHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6042 FÜLÖPHÁZA Kossuth utca 5.

Nem hiteles tulajdoni lap

III. RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50004/1997.04.23	
Önálló azöveges bejegyzés Földkiadási határozat kelte: 1996.12.30.	

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/76033/2020

2020.09.21

FÜLÖPHÁZA

Szektor : 53

Külterület 056/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	előztály ter.	adatok kat.jöv k.Fill
szőlő	3	3428	10.73		

2. bejegyző határozat: 57430/2/2009.10.06
Régészeti lelőhely.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 62098/3/2001.10.31

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: FÜLÖPHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6042 FÜLÖPHÁZA Kossuth utca 5.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50006/1997.04.23

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan térképi határvonala megváltozott a terméskészítési
állapotnak megfelelően, területváltozás nélkül.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 57430/2/2009.10.06

Önálló szöveges bejegyzés régészeti lelőhely jogi jelleg feltüntetésére a KÖH 600/1087/2009.
számú határozata alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét 6000, Recske utca 25.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/76038/2020

2020.09.21

PÜLÖPHÁZA

Szektor : 61

Külterület 056/90 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	m ²	terület ha m ²	kat.t.jöv. alóosztály adatok	
			kat.jöv ha m ²	kat.jöv k.Fill
nádás	4	7811	0,20	

2. bejegyző határozat: 59603/2002.09.02

Láp

- Országos jelentőségű természetvédelmi terület.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 55743/5/2010.06.24

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: PÜLÖPHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6042 PÜLÖPHÁZA Részlet utca 5.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Kérelem

mezőgazdasági haszonbérleti szerződés meghosszabbítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-Testület!

Alulírott Viszus Szabolcs, 6042 Fülöpháza, II. körzet tanya 76. szám alatti lakos az Önkormányzattal határozott 5 éves időtartamra, 2015. szeptember 1-től 2020. augusztus 31-ig tartó mezőgazdasági haszonbérleti szerződésem további 5 évvel (2020. szeptember 1-től 2025. augusztus 31-ig) történő meghosszabbítását kérelmezem az alábbiakban felsorolt mezőgazdasági ingatlanok vonatkozásában:

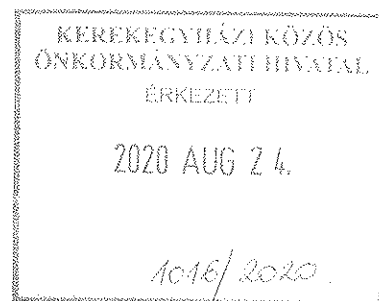
- a.) 056/2 hrsz-ú szőlő művelési ágú, területe: 0,3428 Ha
- b.) 056/88 hrsz-ú gyep, szántó művelési ágú, területe: 1,4063 Ha
- c.) 056/89 hrsz-ú szántó művelési ágú, területe : 0,4030 Ha
- d.) 056/90 hrsz-ú nádas művelési ágú, területe: 0,7811 Ha

Fülöpháza, 2020. augusztus 24.

Tisztelettel: *Viszus Szabolcs*

Viszus Szabolcs

*A kérelmet a mai napon átvettem.
Fülöpháza, 2020. 08.24.*



Kerekegyházi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	2020-08-24	
<i>71/829-1/2020</i> szám	Melléklet:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: <i>Nastor</i>

