



**Mánfa Község Polgármestere**  
7304 Mánfa, Fábán B. u. 58. sz .  
Tel.: 72/482-145,  
e-mail: pghiv@manfa.hu

### Előterjesztés

#### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2017. június 26-i ÜLÉSÉRE**

**Tárgy:** Kiskertek használatára vonatkozó bérleti díjak és bérleti szerződés jóváhagyása

**A napirend előterjesztője: Hohn Krisztina polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) értelmében a mezőgazdasági hasznosítású földek használatára, hasznosítására az eddigi feltételekkel már nem köthető kiskert használatára vonatkozó szerződés. A korábban megkötött földhasznóbérleti szerződések más tekintetben sem felelnek meg a hatályos jogszabályoknak. Ezért az önkormányzat a vonatkozó törvényi rendelkezéseknek való megfelelés érdekében mind a határozott idejű (2017. december 31-én megszűnő), mind a határozatlan idejű szerződéseket megszünteti 2017. december 31. napjára.

A földhasználók részére egységes feltételekkel való szerződéskötés, valamint a jogszerű földhasználat érdekében önkormányzatunk képviselő-testülete az érintett termőföldeket rekreációs célú földterületekké nyilvánította, melyekre a Fftv. speciális szabályokat állapított meg, lehetővé téve, hogy a földet nem földműves természetes személyek is használhassák.

A használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait.

A szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg. Az Önkormányzat egységesen 5 év időtartamra kívánja megkötni a földhasználati szerződéseket.

A hatályba lépő hasznóbérleti szerződés megkötésekor lehetőség van a hasznóbérleti díj emelésére is. Jelenleg 9,036 Ft/m<sup>2</sup> kertbérleti díj van megszabva. A kertek mérete változó, 350 és 800 m<sup>2</sup> közöttiek. Így évente átlagban 5.200 Ft/bérlemény összegű bérleti díj kerül beszedésre, ezzel szemben jelentősek az adminisztrációval járó költségek.

Javasolom, hogy a kiskerthasználatra vonatkozó bérleti díj 15 Ft/m<sup>2</sup>/év legyen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

**Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület a Kiskertek használatára vonatkozó bérleti díjak és bérleti szerződés jóváhagyása című előterjesztést megvitatta, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a kiskertek használatára vonatkozó bérleti szerződést az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A képviselő-testület a kiskertek bérleti díját \_\_\_\_\_ Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozza meg, melyet évente megemel az infláció mértékével.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Mánfa, 2017. június 19.

**Hohn Krisztina**  
polgármester

Rekreációs célú földhasználati szerződés

Mely létrejött egyrészről **Mánfa Önkormányzata** (7304 Mánfa, Fábíán Béla u. 58., statisztikai azonosító: ....., adószám: ....., képviseli: Hohn Krisztina polgármester) mint **használatba adó**,

másrészről ..... (szül. ...., ..... an: ....., szem. száma: ....., állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: .....) ..... **sz.** alatti lakos mint **földhasználó** között az alábbi feltételekkel:

1. A használatba adó használatba adja, a földhasználó használatba veszi a bérbeadó tulajdonában lévő ..... **hrsz-ú**, ..... **m<sup>2</sup>** nagyságú, „gyümölcsös és gazd. ép.” művelési ágú **zártkerti** ingatlanak a mellékelt vázrajzon .... számmal jelölt parcelláját mezőgazdasági művelés céljára. A vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlant Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2015. (.....) számú határozatával rekreációs célú földterületté nyilvánította.
3. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 38. § (1a) bekezdése alapján a rekreációs célú földhasználati szerződés legfeljebb 5 évre köthető meg. Ennek megfelelően a szerződést a felek **2018. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig** kötik.
4. A .... sz. képviselő-testületi határozat alapján a zártkerti kiskertek, valamint a belterületi mezőgazdasági hasznosítású beépítetlen területek szerződéskötés kori **földhasználati díja 2018. január 1-től: .... Ft/m<sup>2</sup>/év**, melyet a bérbeadó **évente megemel** – a statisztikai hivatalnak az előző évi infláció mértékéről szóló jelentése alapján – **az infláció mértékével**.

Ennek megfelelően 2018-ban az éves bérleti díj: ....,- Ft, melyből **időarányosan fizetendő ....,- Ft (azaz: .....).**

A földhasználó a földhasználati díjat minden évben köteles Mánfa Község Önkormányzata számlájára félévente előre, tárgyév március 15., illetve szeptember 15. napjáig megfizetni.

5. Földhasználó kijelenti, hogy
  - földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy
  - az önkormányzattól legfeljebb 1 ha nagyságú földet bérel
  - az 1. pontban körülírt földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait
  - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
  - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
6. A földhasználó köteles a földterületet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
7. Élő növényt, szőlőt, gyümölcsfát saját kockázatára telepíthet a földhasználó. A szerződés megszűnésekor a növények után kártalanításra nem tarthat igényt.
8. A használatba adó a földhasználatot azonnali hatállyal felmondja, ha a földhasználó:
  - az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
  - a használatba adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta,
  - a földhasználati díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,

- a bérelt területen a használatba adó hozzájárulása nélkül, illetve az építésügyi hatóság engedélye nélkül helyez el felépítményt.

A földhasználó tudomásul veszi, hogy a bérbeadó azonnali hatállyal – kártalanítás nélkül - akkor is felmondja a földhasználatot, ha a használatba adott területre az önkormányzatnak városrendezési szempontból, vagy bármilyen indokolt célból szüksége van, vagy ha a képviselő-testület azt elidegenítésre kijelölte.

9. A magánszemély földhasználó azonnali hatállyal felmondhatja a földhasználatot, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy ha családi- és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a földhasználatból eredő kötelezettségének teljesítését akadályozza.
10. Földhasználó a földhasználat megszüntével köteles a termőföldet olyan állapotban visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.
11. A földhasználati szerződés megszűnésekor a földhasználó elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat. A földhasználó köteles az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást és az eltávolítást az önkormányzat a kötelezett költségére elvégeztetheti.
12. Földhasználó tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor az el nem vihető berendezések, az általa telepített növényzet, illetve a talaj minőségét javító beavatkozás értékét nem követelheti a használatba adótól.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Földforgalmi tv. vonatkozó szabályait tekintik magukra nézve irányadónak.

Jelen szerződést a felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

Mánfa, 2017. ....

.....  
Mánfa Község Önkormányzata  
Hohn Krisztina polgármester  
használatba adó

.....  
.....  
földhasználó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. ....  
(név, lakcím, aláírás)

2. ....  
(név, lakcím, aláírás)