



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Hutter Jánosné jegyző

FŐKEFE Nonprofit Kft haszonkölcsön szerződés

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2011. december 16-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

FŐKEFE Nonprofit Kft képviseletében dr. Kis Zoltán agrár portfolió menedzser 2011. október 20. napján kelt e-mailjében megkereste a Rétság Város polgármesterét, hogy a Rétság Város Önkormányzata tulajdonában lévő külterület 084/22 hrsz-ú, 4,2079 ha területű, szántó művelési ágú termőföldre haszonkölcsön szerződést szeretne kötni, 20112. január 1-től 2015. december 31. terjedő időszakra.

A földrészletet művelési ágának megfelelően szántóföldi kultúra termesztésére kívánja használni. Tájékoztatása szerint a következő évben szeretnének csatlakozni a közfoglalkoztatási programhoz, így a közfoglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő helyi lakosoknak tudnának e program keretében munkát biztosítani.

2) **ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2004.(X.04.) rendelete

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONGAZDÁLKODÁS SZABÁLYARÓL

Ingyenes használatban lévő ingatlanok kezelése és működtetésének szabályai

22.§

- (1) Önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgy csak a képviselő-testület döntése vagy törvényi kötelezettség alapján adható ingyenes használatba.
- (2) Ingyenes használat során bérleti jogviszony nem jön létre, bérleti díjat fizetni nem kell.
- (3) Az ingyenes használaton az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket, a használt területtel arányos részét meg kell térítenie. Ezek különösen a használt helyiségek (ingatlanok, ingatlanrészek) belső felújítási, karbantartási költségei, a közös költségek, a használt helyiségek közüzemi díjai.

Az ingyenes használatra vonatkozóan használati szerződést kell kötni.

3.) JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁS

1959. évi IV. tv. A Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről

583. § (1) Haszonkölcsön-szerződés alapján a kölcsönadó köteles a dolgot a szerződésben meghatározott időre ingyenesen a kölcsönvevő használatába adni, a kölcsönvevő pedig köteles azt a szerződés megszűntekor visszaadni.

(2) A szerződés teljesítését a kölcsönadó megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után akár ő, akár a kölcsönvevő körülményeiben olyan lényeges változás állott be, hogy a szerződés teljesítése tőle el nem várható, továbbá ha a szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt azonnali hatályú felmondásnak van helye [585. § (4) bek.].

584. § (1) A kölcsönvevő a dolgot rendeltetésének megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye

(2) A kölcsönvevő a dolgot a kölcsönadó engedélye nélkül harmadik személy használatába nem adhatja. E rendelkezés megszegése esetén azokért a károkért is felelős, amelyek enélkül nem következtek volna be

(3) A dolog szaporulata a kölcsönadót illeti.

(4) A dolog fenntartásának költségei a kölcsönvevőt terhelik. A dologra fordított egyéb költségeit a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint követelheti.

585. § (1) A haszonkölcsön megszűnik

a) a kikötött, vagy a haszonkölcsön célja szerint szükséges idő elteltével;

b) felmondással, illetőleg a dolog visszaadásával;

c) a kölcsönvevő halálával;

d) azonnali hatályú felmondással.

(2) Ha a haszonkölcsön tartama nem állapítható meg, a kölcsönadó a szerződést tizenöt napra mondhatja fel. A kölcsönadó halála esetén örököse a felmondás jogát akkor is gyakorolhatja, ha felmondásnak egyébként nem volna helye.

(3) A kölcsönvevő a dolog visszaadását bármikor felajánlhatja; a kölcsönadó a dolog visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.

(4) Azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha

a) a haszonkölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált;

b) a kölcsönvevő a dolgot rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, engedély nélkül harmadik személy használatába adja, vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy a dolgot a kölcsönvevő nem fogja épségben visszaadni;

c) a felek között a viszony a kölcsönvevő magatartása következtében megromlott;

d) a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a kölcsönadónak szüksége van a dologra

Haszonkölcsön-szerződés esetén a Ptk. 584. § (1) értelmében a szaporulat a haszonkölcsönadót illeti. Mivel a haszonkölcsönbe vevő szántóföldi kultúra termesztését tervezi, kérdéses, hogy ennek szaporulatát az önkormányzat hogyan tudná hasznosítani.

Ptk.452. § (1) Haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlet meghatározott mezőgazdasági földterület vagy más hasznot hajtó dolog időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbért fizetni.

(2) A haszonbér a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

A haszonbér díja külterületi földrészlet esetén Rétság Város Önkormányzat Képviselőtestületének döntése értelmében 3 Ft/m².

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. Törvény:

108. § (1) Az államháztartás alrendszeréhez kapcsolódó – a költségvetési törvényben, az állami vagyon kezelésére vonatkozó kormányrendeletben, illetőleg a helyi önkormányzat rendeletében, valamint a helyi kisebbségi önkormányzat határozatában meghatározott értékhatár feletti – vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni – ha törvény vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály kivételt nem tesz – csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés:

a) a bérbeadásra, használatba adásra, vagyonkezelésbe adásra, amennyiben az államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

Mivel a FŐKEFE Nonprofit Kft nem államháztartási körbe tartozó szervezet és nem is önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, a törvény csak nyilvános versenyeztetés útján teszi lehetővé a földterület használatba adását.

4.) HATÁROZATI JAVASLAT

A)

.../2011. (XII.16.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a FŐKEFE Nonprofit Kft. Kérelmét, miszerint Rétság Város Önkormányzata tulajdonában lévő külterület 084/22 hrsz-ú, 4,2079 ha területű, szántó művelési ágú termőföldre haszonkölcsön szerződést szeretne kötni, 2011. január 1-től 2015. december 31. terjedő időszakra, megismerte.

A kérelmet nem támogatja.

B)

.../2011. (XII.16.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a FŐKEFE Nonprofit Kft. kérelmét, miszerint Rétság Város Önkormányzata tulajdonában lévő külterület 084/22 hrsz-ú, 4,2079 ha területű, szántó művelési ágú termőföldre haszonkölcsön szerződést szeretne kötni, 2011. január 1-től 2015. december 31. terjedő időszakra, megismerte.

A földrészetet haszonbérleti szerződés megkötésével kívánja használatba adni. Felkéri a polgármestert, hogy nyilatkoztassa a FŐKEFE Nonprofit Kft-t, hogy kíván-e ajánlatot tenni haszonbérleti szerződés megkötésére.

Rétság, 2011. december 9.

Tömör Józsefné
aljegyző

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Hutter Jánosné
jegyző

1764/2011

Titkárság

Feladó: Kis Zoltán [kiszol@fokefe.hu]
Küldve: 2011. október 20. 11:11
Címzett: Titkárság
Tárgy: Vá: ingatlan adatlapok

Mellékletek: Kis Zoltán.vcf



Kis Zoltán.vcf (219
B)

Tisztelt Polgármester Úr!

Az önkormányzat tulajdonában lévő 4.2 ha. nagyságú területre szeretnénk megkötni a haszonkölcsön szerződést, 2012 január 1. től 2015 december 31.-ig terjedő időszakra. Az állami tulajdonú földrészletről akkor tudunk érdemben nyilatkozni, ha az önkormányzati tulajdonba kerül.

Tisztelettel: Kis Zoltán

Tisztelettel:

Dr. Kis Zoltán
agrár portfólió menedzser

FŐKEFE Nonprofit Kft.
Tel.: +36 1 251-3288/265 mellék
Fax: +36 1 251-4355
Mobil: +36 30/866-5028
Email: kiszol@fokefe.hu
http: www.fokefe.hu
1145 Budapest, Laky Adolf u. 41-49.

>>> Titkárság <hivatal@retsag.hu> 2011.09.08. 9:52 >>>
Mellékelten megküldöm a mezőgazdasági portfólió kapcsán bejárt két ingatlan adatait.

Üdvözlettel:

Mezőfi Zoltán

Rétság, 084/22 helyrajzi számú külterületi ingatlan:

Tulajdonos:	Rétság Város Önkormányzata	
Tulajdoni hányad:	1/1	
Terület:	42.079 m ² (4 ha 2079 m ²)	
Művelési ág:	szántó	
Minőségi osztály:	2	3
	7536 m ²	34723 m ²
<u>Aranykorona érték:</u>	<u>23,61</u>	<u>90,63</u>
Aranykorona érték összesen:	114,24	
Bejegyzett vezetékjog:	ÉMÁSZ javára 691 m ² + 754 m ²	
Tehermentes		

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdon

Nem hiteles tulajdoni lap

RÉTSÁGI KÖRZETI FÖLDHIVATAL

Rétság 2651, Rákóczi út 20. Pf.:15.

Oldal: 1/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30001/8280/2011

2011.08.31

RÉTSÁG

Szektor : 5

Külterület 084/22 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.Fill.osztály adatok
kat.jöv.

ha m2 k.Fill

szántó

4.2079

11.04

7356

23.61

2

3

3.4723

90.63

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3011/37277

bejegyző határozat, érkezési idő: 32349/2001.05.09

eredeti határozat: 33247/1995.10.13

jogcím: adásvétel 33247/1995.10.13

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT RÉTSÁG

cím: 2651 RÉTSÁG Rákóczi út 20

2. tulajdoni hányad: 900/37277

bejegyző határozat, érkezési idő: 32349/2001.05.09

eredeti határozat: 33248/1995.10.13

jogcím: adásvétel 33248/1995.10.13

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT RÉTSÁG

cím: 2651 RÉTSÁG Rákóczi út 20

3. tulajdoni hányad: 300/37277

bejegyző határozat, érkezési idő: 32349/2001.05.09

eredeti határozat: 33249/1995.10.13

jogcím: adásvétel 33249/1995.10.13

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT RÉTSÁG

cím: 2651 RÉTSÁG Rákóczi út 20

4. tulajdoni hányad: 1500/37277

bejegyző határozat, érkezési idő: 32349/2001.05.09

eredeti határozat: 33250/1995.10.13

jogcím: adásvétel 33250/1995.10.13

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT RÉTSÁG

cím: 2651 RÉTSÁG Rákóczi út 20

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

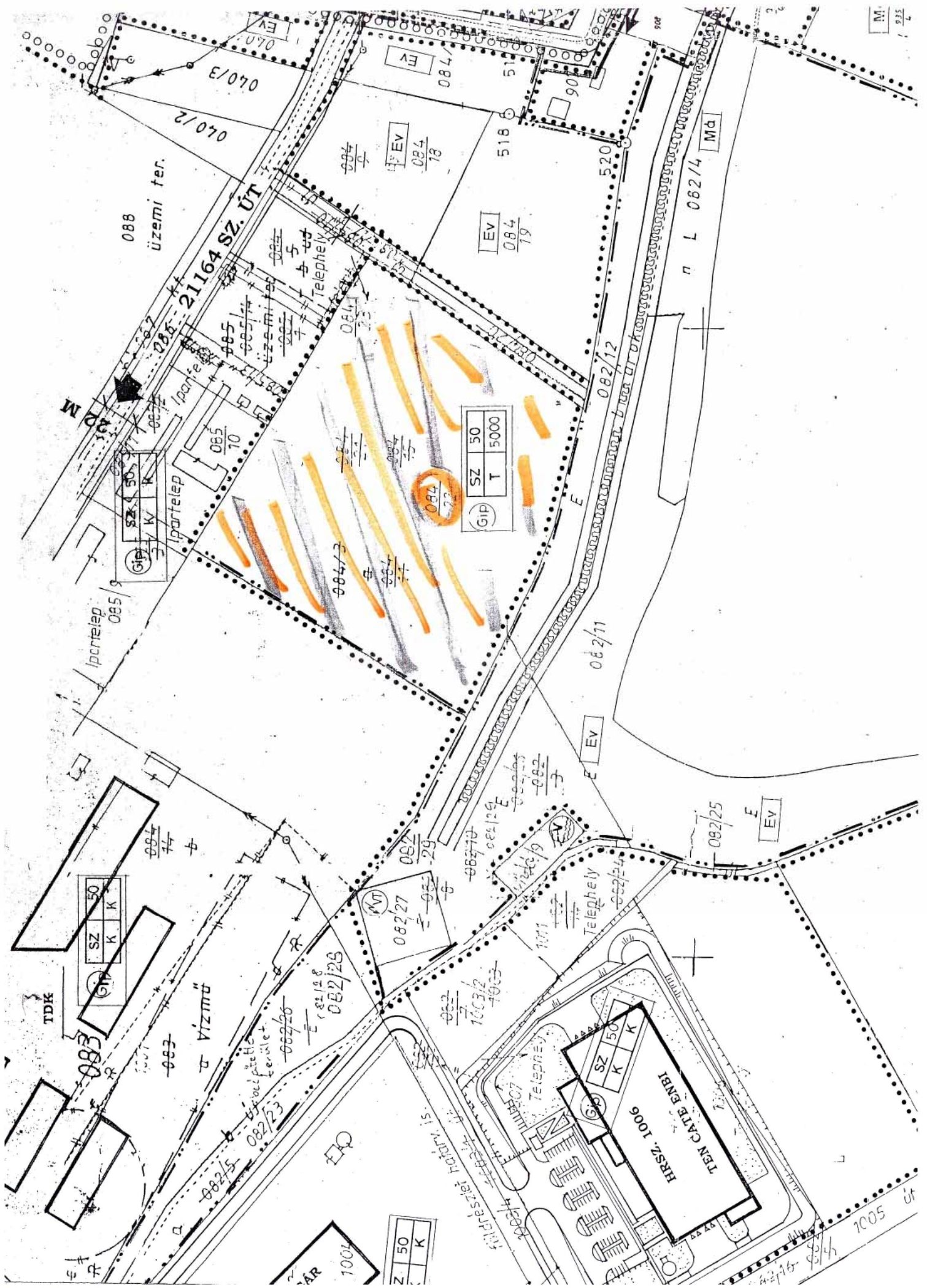
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdon

Bizonytalan erővel nem rendelkezik

44.21

1/1



GIP	SZ	50	K
	K		

GIP	SZ	50	K
	T	5000	

GIP	SZ	50	K
	K		

GIP	SZ	50	K
	K		

Z	50	K

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzata (képviseli: Mezőfi Zoltán polgármester) Rétság
. szám, mint haszonkölesönbe adó (továbbiakban: Használatba adó) másrészről a

FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft. (Cg. 01-09-908769, adószám:
22246901-2-42, törzsszám: 22246901, képviseli: Szabó György ügyvezető igazgató) 1145
Budapest, Laky Adolf utca 41-49. szám, mint haszonkölesönbe vevő (továbbiakban:
Használó)

között az alábbi feltételekkel:

1. Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a rétsági ingatlan-nyilvántartásban.....
helyrajzi számon nyilvántartott, .. ha..... m² alapterületű, Ak. értékű szántó
művelési ágú külterületi ingatlan.
2. Használatba adó mezőgazdasági termelés céljára Használó használatába adja, Használó
pedig használatba veszi az 1. pontban megjelölt földrészletet.
3. A használati jogviszony **2012. február 1.** napjától **2015. november 30.-ig** terjedő időre
jön létre.
4. Használatba adó a használatot térítésmentesen biztosítja Használó részére, azért
ellenszolgáltatásra nem tart igényt.

A Használó 2012. évben jelen szerződéssel érintett terület mezőgazdasági művelésére
munkaviszonyt nem létesít, mivel a terület rekultivációra szorul. A 2013. évtől
szántóföldi kertészeti kultúrát tervez, aminek művelésére megváltozott munkaképességű
munkavállalókat alkalmaz, a termelés jellegének megfelelő létszámban.

5. Használatba adó a jogviszony tartama alatt biztosítja Használó részére a 1. pontban
körülírt ingatlan zavartalan használatát.
6. Használó a használt földterületet kizárólag mezőgazdasági célra hasznosíthatja. Köteles a
földterületet a szerződés teljes időtartama alatt rendeltetésszerűen használni, a jó gazda
gondosságával, szakszerűen művelni, és termőképességét megőrizni.

Használatba adó a földterület rendeltetésszerű használatát jogosult ellenőrizni

7. Szerződő felek rögzítik, hogy Használó 2012. február 1. napján az 1. pontban körülírt ingatlan birtokába lép, és ettől az időponttól jogosult annak kizárólagos használatára.
8. Használó a földterület használati jogát harmadik személynek semmilyen jogcímen át nem engedheti.
9. Használó az ingatlan művelési ágát nem változtathatja meg, azon bármilyen beruházást, kizárólag Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével hajthat végre.
10. Felek megállapodnak, hogy a földterülettel kapcsolatos esetleges állami támogatások igénybevitelére Használó jogosult.
11. Használó köteles földhasználati jogát a hatályos jogszabályoknak megfelelően az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni, és őt terhelik ennek költségei is.
12. Használatba adó jelen szerződést azonnali hatállyal akkor mondhatja fel, ha a Használó:
 - a) Használatba adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta;
 - b) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti,
 - c) egy teljes gazdasági éven át nem tesz eleget a 4. pontban vállalt kötelezettségének.Használó jelen szerződést azonnali hatállyal akkor mondhatja fel, ha:
 - a) gazdasági helyzete oly mértékben megromlik, amely a jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, és
 - b) ha a föld használatával összefüggésben nyújtott költségvetési támogatást az adott évre igénybe vette, úgy azt a Használatba adónak a felmondás közlésével egyidejűleg megfizeti.
13. Jelen szerződés megszűnésekor Használó
 - a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat; az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;
 - b) köteles a Használatba adóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a Használatba adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

14. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Használó köteles a földterületet Használatba adónak olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Haszonkölcsönre vonatkozó és a Termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
16. Felek kifejezik szándékukat, hogy a következő gazdasági évtől kezdődően a Használatba adó a Használó részére a teljes ingatlant változatlan feltételekkel haszonkölcsönbe adja.

Rétság 2011. december.....

Budapest, 2011. december.....

Rétság Város Önkormányzata

**FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató
Ipari Nonprofit Kft**

Mezőfi Zoltán
Polgármester

Szabó György
Ügyvezető igazgató

Ugaroltatási technológiai terv 2012.Rétság

Szántó terület: 4.2 hektár
Helyrajzi szám: Rétság 084/22

Jelenlegi agrárműszaki állapot: évek óta műveletlen ruderalis terület.

Tervezett termelési költségek /4,2hektárra/

2012.

1/ Szárzúzás	12.700 Ft/ha	összes ktg.: 53.340 Ft
2/ Növényvédelem gép ktg.	10.000 Ft/ha	összes ktg. 42.000 Ft
3/ Postemergens herbicid /Dominátor/	8.000 Ft/ha	összes ktg.: 33.600 Ft
4/ Őszi mélyszántás 26-32 cm	30.000 Ft/ha	<u>összes ktg.: 126.000 Ft</u>
		Mindösszesen: 254.940Ft

Területalapú támogatás 54.000 Ft/ha x 4.2 ha

226.800 Ft

Fenti tervet gépszolgáltatással valósítjuk meg a 2013.évi szántóföldi növénytermesztés előkészítése érdekében.

Mmk-s munkaerőre nincs szükség.

Budapest,2011-10-26.

Készítette: Ónodi Szabó Géza
agrármérnök
növényvédelmi szakmérnök
agrokémikus

Jóváhagyta: Dr. Kis Zoltán