

## ELŐTERJESZTÉS

### **a Képviselő-testület 2010. július 15-én tartandó rendkívüli ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Kiss László Dévaványa, Zrínyi út 83. szám alatti lakos, földhaszonbérelő 2010. június 29-én földhaszonbérleti szerződés hosszabbítása érdekében levélben kereste meg a képviselő-testületet, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, de általa bérelt (Dévaványa, külterület) Dombri dűlőben található 0770/7 helyrajzi számú, 44,7690 hektár nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan haszonbérleti ideje 2011. március 3. napjával lejár. A kérelmező a fent leírt ingatlanra Agrár-Környezetgazdálkodási Program „szántóföldi növénytermesztés tüzök élőhely fejlesztési előírásokkal” célprogramban 5 éves pályázatot nyert, mely programot 2009. szeptember 1. napjától az előírásoknak megfelelően teljesít is. A programban, annak öt éves időtartamának befejezéséig részt kíván venni, melynek követelménye, hogy az általa bérelt termőföld földhasználati jogosultságának 2014. augusztus 31-ig fenn kell állnia. Mivel az általa bérelt földterület bérlete csak 2011. március 3-ig biztosít a kérelmező részére földhasználati jogosultságot, és nem a program végéig 2014. augusztus 31-ig, ezért azzal a kéréssel fordult az Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy az önkormányzat az ingatlant 2010. év nyarán versenytárgyalásra (licitre) hirdesse meg. Ennek érdekében vállalja, hogy amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy versenytárgyalásra kiírja az ingatlant, annak megkezdése előtt az ún. „lemondó nyilatkozatot” aláírja, azaz a földterületre érvényes haszonbérleti szerződését felmondja, elkerülve ezzel a későbbi jogvita lehetőségét. Az önkormányzat, illetve Kiss úr között jelenleg is fennálló érvényes haszonbérleti szerződés 8. pontja meghatározza, hogy haszonbérelő magánszemély milyen esetekben mondhatja fel, azonnali hatállyal a bérleti szerződését ha:

egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza.

a haszonbérelő – az azonnali hatályú felmondás helyett – a tulajdonos hozzájárulásával kijelölheti azt a magánszemélyt, aki a haszonbérleti szerződésben a helyébe lép és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja, továbbá a haszonbérelőnek a szerződés felmondását írásba kell foglalnia, azt be kell, hogy nyújtsa a bérbeadó önkormányzat felé. Az önkormányzatnak nincs tudomása arról, hogy bérelő esetében bármelyik felmondási feltétel fennállna.

Az önkormányzat képviselő-testületének vagyonhasznosítási szempontból döntenie kell abban, hogy az ingatlant későbbiekben hogyan kívánja hasznosítani. A testület jelen helyzetben két alternatíva közül dönthet:

„A” alternatíva:

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Dombri dűlőben található 0770/7 helyrajzi számú, 44,7690 hektár nagyságú, szántó művelési ágú ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartamának lejártá után további tartós haszonbérletre nem hirdeti meg. A termőföldet vonja saját mezőgazdasági gazdálkodási rendszerébe, oly formában hogy

a program második évében 2010. augusztus 31-ét megelőző időpontban belép a jelenlegi bérlő helyére vállalva az adott programra és területre előírt kötelezettségeket. Új belépő részére az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból nyújtott agrár-környezetgazdálkodási támogatások igénybevételének részletes feltételeiről szóló 61/2009. (V. 14.) FVM Rendelet 24. § (4-7) bekezdései, illetve a 25. § (1) bekezdése lehetőséget biztosít.

Az önkormányzat által megművelt ingatlanból pályázatokon keresztül elnyerhető pénzeszegek nagysága 2010. szeptember 1-től 2014. augusztus 31-ig bezárólag mind három célprogramot figyelembe véve számokban kifejezve az alábbi:

- 1.) Egységes területalapú támogatás: még nincs rendelet, várhatóan kb. 46.000 Ft/ha 46.000,-Ftx44,7690 ha =**2.059.374,-Ft.**
- 2.) AKG támogatás: szántóföldi növénytermesztés tüzok élőhely-fejlesztési előírásokkal célprogram vegyes szántóföldi növénytermesztés esetén: 303 euro/ha (euro= kb 280,-Ft jegyzési áron számolva) 84.840,-Ft.x44,7690 ha =**3.798.202,-Ft.**
- 3.) Kedvezőtlen adottságú területek támogatása: 85,9 euro/ha kb 24.052,-Ft/ha. A kifizetésre kerülő támogatás összege a gazdaság nagyságával arányosan csökken (degresszivitás). Az önkormányzat esetében 301 ha - 500,99 ha nagyságig a támogatás mértéke az alap összeg %-ában: 70% nagyságot ér el: 16.836,-Ft.x44,7690 ha=**753.731,-Ft.**

A három célprogramon elnyerhető támogatási összeg **egy gazdasági évre** összesen: **6.611.307,-Ft.**

A meghirdetett célprogramokba belépve kötelezettség átvállalásokkal együtt **2010. szeptember 1-től --- 2014. augusztus 31-ig** bezárólag mind három célprogramot figyelembe véve önkormányzatunk **6.611.307,-Ftx4 gazdasági év= 26.445.228,-Ft.** támogatási összeghez juthat, amit például saját gazdálkodásában önkormányzati forráshiány kiegyenlítésére, vagy pályázatok benyújtásához önerőként használhat fel.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az adatok becsült értékeket tartalmaznak, továbbá jelen gazdasági évben a bérlő a termőföldre csak a területalapú és az AKG támogatást nyert el - **(2.059.374,-Ft.+ 3.798.202,-Ft.=5.857.576,- Ft.)**

Ugyanez **négy** gazdasági évre kivetítve haszonbérleti díjban számolva a 2009-es évet alapul véve, mint bázis évet: **1.448.388,-Ft.x4=5.793.552,-Ft** nettó árbevétel, viszont semmilyen művelési kötelezettséget nem jelent az önkormányzat részére.

A kiszámított árbevételi összegek jól tükrözik, hogy az önkormányzatnak még a kötelezettségek átvállalása mellett is a terület saját gazdálkodási rendszerébe való bevonása a gazdaságosabb.

„B” alternatíva:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Dombri dűlőben található 0770/7 helyrajzi számú, 44,7690 hektár nagyságú, szántó művelési ágú ingatlant a testület által meghatározott induló licitálási értéken árverésre meghirdeti az önkormányzati vagyronról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 27/2008. (XI. 28.) ö. rendeletében foglaltak alapján és a legmagasabb haszonbérleti díjat ajánló nyertes pályázóval köt szerződést oly módon, hogy az ingatlan haszonbérleti ideje 2011. március 4-től --- 2014. augusztus 31-ig tart. A haszonbérleti díj az elmúlt időszakban a jelenleg is érvényben lévő bérleti szerződés alapján: 66 kg-búza/Ak. Az induló licitértéket ettől alacsonyabban nem lenne ésszerű meg határozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a termőföld további hasznosításának tárgyában hozza meg döntését.

**Határozati javaslat:**

**.../2010. (VII. 15.) Kt. hat.**

„A” alternatíva:

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Dombri dűlőben található 0770/7 helyrajzi számú, 44,7690 hektár nagyságú, szántó művelési ágú ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartamának lejárta után további tartós haszonbérletre nem hirdeti meg a termőföldet be vonja saját mezőgazdasági gazdálkodási rendszerébe, oly formában hogy a program második évében 2010. augusztus 31-t megelőző időpontban belép a jelenlegi bérlő helyére vállalva az adott programra és területre előírt kötelezettségeket mivel részére az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból nyújtott agrár-környezetgazdálkodási támogatások igénybevételének részletes feltételeiről szóló 61/2009. (V. 14.) FVM Rendelet 24. § (4-7) bekezdései, illetve a 25. § (1) bekezdése lehetőséget biztosítanak.

„B” alternatíva:

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Dombri dűlőben található 0770/7 helyrajzi számú, 44,7690 hektár nagyságú, szántó művelési ágú ingatlant a testület által meghatározott ..... kg-búza/Ak. induló licitálási értéken árverésre meghirdeti az önkormányzati vagyronról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 27/2008. (XI. 28.) ör. rendeletében foglaltak alapján és a legmagasabb haszonbérleti díjat ajánló nyertes pályázóval köt szerződést oly módon, hogy az ingatlan haszonbérleti ideje 2011. március 4-től --- 2014. augusztus 31-ig tart.

A képviselő-testület megbízza a műszaki irodát, hogy a határozatban foglaltak szerint járjon el.

**Felelős:** Szűcs Lajos mezőgazdasági előadó

**Határidő:** folyamatos

Dévaványa, 2010. július 8.

Szűcs Lajos  
mezőgazdasági ügyintéző