
Dr. KULCSÁR LÁSZLÓ
ÜGYVÉD

5500 GYOMAENDRÓD, Fő út 187.
Tel/Fax: (66)386-404, Mobil: (30)9584-989
E-mail: drkulcsar.l@invitel.hu

Ügyszám: 32/2013.

Tisztelt

Pap Tibor Polgármester Úr részére
Dévaványa Város Önkormányzata
Dévaványa

Hivatkozással az Agrodéva Kft. kérelme tárgyban Dévaványán, 2013. május 17-én kelt – és általam 2013. május 21-én kézhez kapott – megkeresésére az alábbi jogi állásfoglalásomat küldöm:

Álláspontom szerint ez a kérelem, amely a haszonbérleti szerződésnek jóval a lejáratára előtt történő meghosszabbítására irányul, több ponton is jogi akadályokba ütközik. Ezért jogszerűen nem teljesíthető az alábbi jogi indokok miatt:

- Dévaványa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló 8/2011. (IV.1.) számú önkormányzati rendeletének – az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánosságáról szóló – 14. § (1) bekezdése a következőket rendeli:
„A vagyontárgy értékesítésére való kijelölés során a képviselő-testület az önkormányzati vagyontárgy jellegétől és a hasznosítás módjától függően dönt a versenyeztetési formáról. A versenyeztetés formái:
 - a) pályáztatás
 - b) árverés.”
- Ezen rendelet (6) bekezdése a következőket rendeli:
 - a) *A bérlet időtartama maximum 5 (öt) év*
 - b) *Külterületi termőföldet értékesíteni, bérbe adni – értékhatár nélkül – minden esetben nyilvános árverés útján lehet. Mezőgazdasági rendeltetésű külterületi termőföld bérbeadása esetén az árverést a Pénzügyi-Ellenőrző Önkormányzati Vagyonkezelő Bizottság elnökéből és két tagjából álló bizottság folytatja le. Az árverést a bizottság elnöke vezeti.*
 - c) *Az értékesítés meghirdetésére megyei vagy térségi lapban és a helyi újságban, továbbá haszonbérbeadás meghirdetésére a helyi újságban történő meghirdetéssel kerül sor.*
 - d) *Az árverést követően a legmagasabb összegű ajánlatot tevővel kell szerződést kötni.,,*
- A fenti rendelkezések alapján egyértelműen megállapítható, hogy az Agrodéva Kft. földhaszonbérleti szerződés meghosszabbítására irányuló kérelme és az abban előterjesztett haszonbérleti igényei a fent idézett önkormányzati rendelet egyetlen feltételének sem felel meg.
- Megállapítható az is, hogy az említett kérelem ütközik a Polgári Törvénykönyvnek a jóhiszemű joggyakorlásként nevesített alapelvébe is, amikor a 2014. gazdasági év végén lejárató földhaszonbérleti szerződést a jelenleg hatályos előbérleti joggyakorlásról

szóló jogszabályi rendelkezések megkerülése érdekében – egy szerződésmódosítással – messze a szerződés lejárta előtt kívánnak megújítani.

- Megjegyezni kívánom azt, hogy az említett önkormányzati rendelet az állami valamint önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvényen (Államháztartási Törvény) alapul. Ezért az önkormányzat jelenleg hatályos vagyonrendeletétől történő bármilyen eltérés vagy annak a kérelemnek megfelelő módosítása ezen törvénybe ütközne és valamennyi haszonbérelő részéről az önkormányzat vagyoni érdekeit jelentősen sértő gyakorlatot indítana el.

Gyomaendrőd, 2013. május 23.

Tisztelettel:

Dr. Kulcsár László
ügyvéd