

Előterjesztést készítette: dr. Imre Zsuzsanna aljegyző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz.: pályázati kiírás, 2. sz.: bírálóbizottsági jegyzőkönyv 3.sz: haszonbérleti szerződés-tervezet, 4.: jegyzőkönyv-észrevételről

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2025 JÜN. 12	
Közreadás	2025 JÜN. 13	
Polgármester	2025 JÜN. 13	
Jegyző	2025 JÜN. 12	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2025. június 17.** napján tartandó
rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Döntés 016/2 és 031/2 hrsz. földterületek haszonbérbe adásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) előírja, hogy a földhasználó néhány kivételes esettől eltekintve, köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni, azaz a törvényben foglaltak hasznosítási kötelezettséget írnak elő. A Tfv. 24. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja kimondja, hogy földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki a termőföld hasznosításával kapcsolatos általános vagy ideiglenes hasznosítási kötelezettségét elmulasztja. Az önkormányzat tulajdonában álló termőföldek hasznosítására, az önkormányzat lehetőséginek figyelembevételével, összhangban az önkormányzat vagyonhasznosítási koncepciójával, a legmegfelelőbb ezen földek haszonbérbe adása.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) szerint a földhasználat jogát a törvényben meghatározott eseteket kivéve - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

Előzmények

Az önkormányzat 2024. november 15. napján nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat tulajdonában álló 016/2 hrsz-ú és 031/2 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban: I. blokk), valamint 092/23 hrsz-ú, 092/34 hrsz-ú; 092/35 hrsz-ú; 092/36 hrsz-ú és 092/38 hrsz-ú (továbbiakban: II. blokk) ingatlanok haszonbérletére 10 éves időtartamra. Az induló limitár a mezőgazdasági

hasznosítású külterületi földterületek esetében 6.0 Ft/m²/év, a Natura 2000 gyepterületek esetében 7.0 Ft/m²/év volt.

A pályázatra határidőben két darab érvényes ajánlat érkezett Breier László őstermelő és Ditchen Dániel Zoltán őstermelő részéről.

Az ajánlatok felbontását követően az ajánlattevők nyilvános versenytárgyalás (licit eljárás) során ajánlatokat tettek a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok után fizetendő haszonbérleti díj mértékére.

Mind az I. blokk, mind pedig a II. blokk tekintetében a legmagasabb haszonbérleti díjra vonatkozó ajánlatot Ditchen Dániel Zoltán tette az alábbiak szerint:

I. blokk

016/2 hrsz.: 11,-Ft/m²/év; a 031/2 hrsz.: 12,-Ft/m²/év

II. blokk

092/23 hrsz.: 6,-Ft/év/m², 092/34 hrsz.: 6,-Ft/év/m²; 092/35 hrsz.: 6,-Ft/év/m²; 092/36 hrsz.: 6,-Ft/év/m² és 092/38 hrsz.: 6,-Ft/év/m²

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban: Pénzügyi Bizottság) 2024. december 5. napján tartott rendkívüli ülésén tárgyalta a pályázat bírálatát. Az ülésen elhangzottak módosítási javaslatok, amelyek az önkormányzat ellenőrzési jogára, az esetleges rekultiváció kérdésére és a haszonbérlet inflációkövető meghatározására irányultak. A Pénzügyi Bizottság az ajánlattevővel történt egyeztetés után a Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) felé azt a javaslatot tette, hogy a 10 éves haszonbérleti szerződés vonatkozásában az inflációkövetés a szerződés hatodik évétől lépjen életbe a megelőző év inflációjának mértékével, és onnantól kezdve minden évben a KSH által közzétett mértékkel emelkedjen. A Képviselő-testület a Pénzügyi Bizottság ülését követően megtartott rendkívüli ülésén így tárgyalta a pályázatok bírálatát, amelynek eredményeképpen, a javaslatokat elfogadva mindkét blokkra szerződést kötött Ditchen Dániel Zoltán őstermelővel.

A szerződés alapján a Földhivatal a földhasználat bejegyzése iránti kérelmet visszautasította, alaki és tartalmi hiba okozta érvénytelenségre hivatkozással kiemelve, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest Vármegyei Elnöksége (a továbbiakban: Agrárkamara) az Fftv. 53. § (1) bekezdés g) pontjára hivatkozással a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának megtagadását javasolta a haszonbérleti szerződés szerinti ellenszolgáltatás aránytalanságára tekintettel. Az Agrárkamara indokolása a Fftv. 53. § (2a) bekezdésén alapul, amely szerint: „a haszonbér értékét aránytalannak kell tekinteni, ha az érintett föld nem rendelkezik olyan előnyös tulajdonságokkal, amelyek a helyben szokásos haszonbér mértékétől való eltérést indokolják. Előnyös tulajdonságként lehet figyelembe venni a föld fekvését, a föld minőségét (aranykorona értékét), öntözhetőségét, művelhetőségét, közútról való megközelíthetőségét, azonban nem lehet figyelembe venni bizonytalan, jövőbeni eseményeket, és legalább részben a haszonbérlet elhatározásától, kockázatvállalásától függő körülményeket. Az átlagos haszonbértől való eltérés esetén annak okát a szerződésben igazolni kell. A haszonbérleti szerződés jóváhagyása iránti eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására a haszonbérbe adó köteles bizonyítani a haszonbér értékének arányosságát.”

Fentiekre tekintettel a szerződés nem lépett életbe, a földek tekintetében megismételt pályázati eljárásra volt szükség az visszautasító végzés megállapításainak szem előtt tartásával, mivel az Agrárkamarától megkért iránymutatásra nem érkezett válasz.

Megismételt pályázati eljárás

A Fftv 42. § (1) bekezdése értelmében a földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a törvényben foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek

során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A törvényi előírásokkal összhangban a földhasználat tárgyában 2025. május 7. napján pályázati felhívás került közzétételre (1.sz. melléklet) az alábbi táblázatban szereplő földterületek tekintetében.

Hrsz.	Művelési ág	Önkormányzati tulajdonú részarány	Terület nagysága (m ²)	Kat.jöv.	Egyéb
016/2	szántó és rét	1/1	820273	1252.70	
031/2	rét	1/1	311538	542.08	Natura 2000

A fentiek alapján az önkormányzat nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat tulajdonában álló 016/2 és 031/2 hrsz-ú ingatlanok haszonbérletére 5 éves időtartamra. A haszonbérleti díj, a helyben szokásos haszonbérre figyelemmel 7 Ft/m²/év. A pályázat elbírálása elsődlegesen az előhaszonbérleti jogosultság ranghelye alapján történt, azonos ranghely megjelölés esetén a tervezett tevékenység alapján a bíráló bizottság a benyújtás időpontja (sorrendje) szerint döntött a korábban beadott pályázó javára.

A pályázatok benyújtásának határideje 2025. május 26. napján 12:00 óra volt. A pályázatra határidőben két darab érvényes ajánlat érkezett, id. Breier László őstermelőtől és Ditchen Dániel Zoltán őstermelő részéről. A bírálóbizottság jegyzőkönyve jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

A pályázatok bírálatának eredményeként megállapításra került, hogy mindkét pályázó érvényes, a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlatot tett. A lenyilatkozott ranghelyek figyelembevételével a bíráló bizottság javaslata, hogy a képviselő-testület nyertes pályázóként id. Breier Lászlót hirdesse ki, továbbá hatalmazza fel a polgármestert a 3. sz. melléklet szerinti haszonbérleti szerződés aláírására. A bíráló bizottság javaslatának megszületését követően Ditchen Dániel Zoltán képviselője írásos észrevételt kívánt tenni, amelyet az előterjesztés 4. sz. mellékleteként csatolunk.

A haszonbérleti szerződés aláírását követően a jegyző 8 napon belül a központi hirdetményi oldalon a haszonbérleti szerződést közzéteszi az Fftv. 49. § (1c) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival való közlés miatt. Az Fftv. 49. § (3) bekezdése alapján az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

A mennyiben a szerződéssel kapcsolatban előhaszonbérleti jognyilatkozat kerül benyújtásra, úgy a Kormányhivatalnak meg kell küldeni, mivel a Kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel az előhaszonbérleti ranghely megállapítására. Amennyiben a jognyilatkozatot benyújtó személy ranghelye „erősebb” a szerződő fél ranghelyénél, úgy a szerződést annak tartalma szerint átveszi. Amennyiben nem érkezik az előbbieket szerinti jognyilatkozat, a kifüggesztést követő 15. nap után az aláírt szerződés hatályossá válik.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT I.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati határozata

A 016/2 és 031/2 helyrajzi számú ingatlanok haszonbérleti szerződéséről

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. megállapítja, hogy a „Pályázat a Csobánka 016/2 és 031/2 helyrajzi számú földterületek haszonbérletére” tárgyú pályázati eljárás eredményes.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Csobánka 016/2 és 031/2 hrsz. ingatlanok tekintetében a haszonbérleti szerződést 5 éves határozott időtartamra, az 76/2025 sz. előterjesztés 3.sz. melléklete szerinti tartalommal, id. Breier Zoltán őstermelővel megkösse.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Pályázati kiírás

Csobánka Község Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi mezőgazdasági hasznosítású külterületi földterületek haszonbérletére pályázatot ír ki.

1. Haszonbérleti díj:

- a mezőgazdasági hasznosítású külterületi földterületek esetében **7.0 Ft/m²/év**,
- a „Natura 2000” rétterületek esetében **7.0 Ft/m²/év**.

2. A pályázat tárgya:

Hrsz.	Művelési ág	Önkormányzati tulajdonú részarány	Terület nagysága (m ²)	Kat.jöv.	Egyéb
016/2	szántó és rét	1/1	820273	1252.70	
031/2	rét	1/1	311538	542.08	Natura 2000

3. Haszonbérleti szerződés időtartama: 5 év**4. A pályázat benyújtása:**

A pályázatokat kizárólag írásban, egy példányban, zárt borítékban **2025. május 26. 12.00 óráig** lehet eljuttatni a Polgármesteri Hivatal Titkárságára.

A borítékra rá kell írni: **„Pályázat a Csobánka 016/2 és 031/2 helyrajzi számú földterületek haszonbérletére.”**

5. Pályázóra vonatkozó feltételek:

- a pályázatban pályázóként az vehet részt,
 - o aki a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Tv.) 40. § (1) bekezdés alapján földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet. A földműves fogalmát e Tv. 5.§ 7. pontja határozza meg. (
 - o aki a *nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősülő jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amelyről szóló nyilatkozat kötelezően benyújtandó dokumentum
- A Tv. 42. § (1) értelmében a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés) pályázó vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- A pályázó elfogadja, hogy a Tv. 46. § értelmében a termőföldre a törvényben felsoroltak alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a jogosultakat.

6. Pályázati feltételek:

- A Csobánka 016/2, 031/2 hrsz földterületek bérletére kizárólag egyben lehet pályázatot benyújtani. A pályázható területek megbontására nincs lehetőség.
- A pályázatot kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázat során ajánlattevővel szerződéskötést megtagadja, ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse.
- Az ajánlat érvénytelen, ha eltérő haszonbérleti díjra szól az ajánlat.
- Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 30 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

7. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét, telefonszámát, egyéb elérhetőségét,
- A földműves nyilvántartásba vételi számot, östermelői adószámot
- a pályázati felhívásban fogalt feltételek elfogadását,
- a gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, természetes személy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviselheti magát a pályázaton,
- A Tv. 46. § alapján gyakorolt előhaszonbérleti jogosultság jogszabályhely szerinti pontos megjelölését.
- az állami adóhatóság és a székhely település önkormányzat jegyzőjének igazolása arra vonatkozóan, hogy a pályázónak adótartozása nincsen.
- Az ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét alábbiak részletezésével:
 - ❖ rövid, illetve hosszú távú terveinek ismertetését, a tervezett projekt leírását,
 - ❖ szükséges kitérni arra, hogy a pályázó miként látja megvalósulni Csobánka Község Önkormányzatával az együttműködést arra vonatkozóan, hogy az általa megvalósított célok későbbiekben a köz érdekeit is szolgálják.

7. A pályázatok felbontása:

A benyújtott pályázatok felbontására nyilvánosan, **2025. május 27. 09:15 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Tanácstermében kerül sor.

8. A pályázatok elbírálása:

Elsődlegesen az előhaszonbérleti jogosultság ranghelye alapján történik, azonos ranghely megjelölés esetén a tervezett tevékenység alapján a bíráló bizottság a benyújtás időpontja (sorrendje) szerint dönt a korábban beadott pályázó javára.

8. A pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- az ajánlatot a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak.

9. Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 30 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

A pályázatot kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, ily módon a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse.

A pályázati hirdetés átvehető és tájékoztatás kérhető:



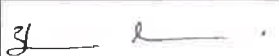
Személyesen ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatalban, vagy telefonon a dr Imre Zsuzsanna aljegyző 26/320-020/7. melléken.

Csobánka, 2025. május 5.



Iktatószám: 01/2494-5/2025

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV**Ajánlatkérő:** Csobánka Község Önkormányzata – 2014 Csobánka, Fő út 1.**Készült:** Csobánkai Polgármesteri Hivatal – tárgyaló (2014 Csobánka, Fő út 1.)**Dátum:** 2025. május 27. 09:15**Tárgy:** Pályázat a Csobánka 016/2 és 031/2 helyrajzi számú földterületek haszonbérletére.**Jelen vannak:**

név	tagság	alíírás
Grocott- Tímár Eszter	BB tag, pénzügyi szakértelem	
dr. Imre Zsuzsanna	BB tag, beszerzés tárgya szerinti és jogi szakértelem	
Baranyai Mária	BB tag, pénzügyi szakértelem	

A pályázat tárgya:

2025. május 7. napján Ajánlatkérő ajánlattételi felhívást tett közzé a honlapján a Csobánka 016/2 és 031/2 hrsz ingatlan haszonbérletére, a pályázatok benyújtási határideje 2025. május 26. 12:00 óra volt.

- A pályázat tárgya:

Hrsz.	Művelési ág	Önkormányzati tulajdonú részarány	Terület nagysága (m ²)	Kat.jöv.	Egyéb
016/2	szántó és rét	1/1	820273	1252.70	
031/2	rét	1/1	311538	542.08	Natura 2000

- A haszonbérleti díj a mezőgazdasági hasznosítású földterületek esetében 7.0 Ft/m²/év.
- A haszonbérlet időtartama: 5 év.
- Csobánka 016/2, 031/2 hrsz földterületek bérletére kizárólag egyben lehet pályázatot benyújtani. A pályázható területek megbontására nincs lehetőség.
- A 01/2494-1/2025 iktatószámú tárgyi pályázati kiírás 7. pontja értelmében a pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:
 1. pályázó nevét, címét, telefonszámát, egyéb elérhetőségét,
 2. A földműves nyilvántartásba vételi számot, őstermelői adószámot
 3. a pályázati felhívásban fogalt feltételek elfogadását,
 4. a gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, természetes személy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviselheti magát a pályázaton,
 5. A Tv. 46. § alapján gyakorolt előhaszonbérleti jogosultság jogszabályhely szerinti pontos megjelölését.
 6. az állami adóhatóság és a székhely település önkormányzat jegyzőjének igazolása arra vonatkozóan, hogy a pályázónak adótartozása nincsen.
 7. Az ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét alábbiak részletezésével:
 8. rövid, illetve hosszú távú terveinek ismertetését, a tervezett projekt leírását,

9. szükséges kitérni arra, hogy a pályázó miként látja megvalósulni Csobánka Község Önkormányzatával az együttműködést arra vonatkozóan, hogy az általa megvalósított célok későbbiekben a köz érdekeit is szolgálják.

Határidőben az alábbi pályázók (őstermelő, termelőszövetkezet) nyújtottak be ajánlatot

Pályázó neve	Pályázó címe, Telefonszám, Egyéb elérhetőség	Földműves nyilvántartási szám
id. Breier László őstermelő	2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 36.	510121/2014.07.16.
Ditchen Dániel Zoltán	2013 Pomáz, Országút utca 12.	P000000736387
-	-	-

A Bíráló Bizottság az ajánlatokat megvizsgálta, összehasonlította a pályázatelbírálási táblázat szerint (1. melléklet), és egybehangzóan meghozta az alábbi döntési javaslatot:

1. A „Pályázat a Csobánka 016/2 és 031/2 helyrajzi számú földterületek haszonbérletére” tárgyú pályázati eljárás eredményes/eredménytelen.
2. Az eljárásban a felhívásnak mindenben megfelelő érvényes ajánlatot tett:

	Pályázó neve	Pályázó címe, Telefonszám, Egyéb elérhetőség	Földműves nyilvántartási szám
1.	id. Breier László őstermelő	2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 36.	510121/2014.07.16.
2.	Ditchen Dániel Zoltán	2013 Pomáz, Országút utca 12.	P000000736387
3.			
4.			

3. Az eljárásban érvénytelen ajánlatot tett:

	Pályázó neve	Pályázó címe, Telefonszám, Egyéb elérhetőség	Földműves nyilvántartási szám	érvénytelenség oka
1.	-	-	-	-
2.				
3.				
4.				

5. A Bírálóbizottság az eljárás nyertes ajánlattevőjeként javasolja kihirdetni:

Pályázó neve	Pályázó címe, Telefonszám, Egyéb elérhetőség	Földműves nyilvántartási szám	Megjegyzés
id. Breier László őstermelő	2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 36.	510121/2014.07.16.	Ranghely megjelölése: 46. § (3) bek a) pont aa) alpont, másodlagosan 46.§ (1) bekezdés d)

Kelt: Csobánka, 2025.05.27.

1. melléklet a 01/2494-5/2025 iktatószámú jegyzőkönyvhöz

Pályázatelbírálási Táblázat – Pályázók szerinti bontásban

Pályázó neve	Pályázó címe, Telefonszám Egyéb elérhetőség	Pályázat benyújtásának dátuma, időpontja	Benyújtott pályázat iktatószáma	Földműves nyilvántartási szám	Östermelői adószám	Feltételek elfogadása [I/N]	Cégkivonat (< 30 nap) [I/N]
id. Breier László östermelő	2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 36.	2025.05.26. 09:46 óra	01/2494-2/2025	510121/2014.07.16.	53006725-2-33	I	I
Ditchen Dániel Zoltán	2013 Pomáz, Országút utca 12.	2025.05.26. 10:11 óra	01/2494-3/2025	P000000736387	57838791-1-33	I	I

Pályázó neve	Aláírási címpéldány [I/N]	Meghatalm azás (term. szem.) ha szükséges	Előhasznábérleti jogcím megjelölése 2013. évi CXXII. törvény, 46 §	NAV igazolás [I/N]	Jegyzői igazolás [I/N]	Bemutakozás, tevékenység
id. Breier László östermelő	nem rel.	Dr. Lovász Ügyvédi Iroda (pályázat szerint)	46. § (3) bek a) pont aa) alpont, másodlagosan 46.§ (1) bekezdés d)	I	I	Fenntarthatósági elvek szerint működő farm, hagyományos „boldog” állattartás, „szelíd” növényvédelem elvei szerinti növényvédelem, takarmánytermelés tejtermékekhez
Ditchen Dániel Zoltán	nem rel.	Ditchen Zoltán (pályázat szerint)	46. § (4) a) és b), 46. § (1) bek. d) pont	I	I	100% ökológiai termesztéssel foglalkozik, természetes anyagokkal folytat mezőgazdasági tevékenységet, szintetikus anyagokkal nem dolgozik. Állattartással foglalkozik, Műveléshez szükséges gépparkkal rendelkezik.

Pályázó neve	Rövid/hosszú távú tervek	Projekt leírás	Önkormányzattal együttműködés
id. Breier László östermelő	Fenntartható gazdálkodás előbbiek szerint	Fenntartható gazdálkodás előbbiek szerint	Helyi munkaerő igénybevétele, kommunikációs tevékenység
Ditchen Dániel Zoltán	Ökogazdálkodás folytatása, fiatal gazda, ökogazdálkodó, állattartó	BIO gazdálkodás	Bérelt területek megtisztítása zöldhulladéktól, lakossági hulladéktól, esetleges együttműködés az önkormányzattal , (pl téli időszak, kaszálás, földmunka, stb.) részletesen a pályázati anyag szerint, a 2025-ös évre vállalja a teljes éves hasznábérleti díj megfizetését az önkormányzat támogatásaként

DÖNTÉSI JAVASLAT

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére a „Pályázat a Csobánka 016/2 és 031/2 helyrajzi számú földterületek haszonbérletére” tárgyú pályázati eljárásban a bíráló bizottság az alábbi döntési javaslatot teszi

1. A pályázati eljárás eredményes/eredménytelen.
2. Az eljárás nyertes ajánlattevője az alábbi ajánlattevői:

gazdasági szereplő neve	székhelye
id. Breier László őstermelő	2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 36.

3. Az eljárásban ajánlatot tevő további pályázók részvételét megköszöni.

Kelt: Csobánka, 2025.05.27.


.....
bíráló bizottság elnöke

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Csobánka Község Önkormányzata (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószáma: 15730978-1-13; PIR száma: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 740560; képviseli: Völgyes József polgármester, akinek lakcíme [2014 Csobánka, Rákóczi Ferenc utca 11.]) haszonbérbe adó – a továbbiakban: **haszonbérbeadó** -

id. Breier László őstermelő (születési név: _____; anyja neve: _____; születési hely idő: _____; lakcím: _____; adóazonosító jel: _____; őstermelői adószám: _____; személyi azonosító szám: _____); állampolgársága: _____ FELIR azonosító: _____; agrárkamara (földműves) nyilvántartási szám: _____) haszonbérlet – a továbbiakban: **haszonbérlet** -

a haszonbérbe adó és a haszonbérlet a továbbiakban együttesen **felek** között a mai napon jött az alábbi feltételekkel:

I./ Előzmények

1.1. Felek megállapítják, hogy a haszonbérbeadó a II./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében nyilvános pályázati eljárást hirdetett (továbbiakban: **pályázati eljárás**). A pályázati eljárásban a haszonbérlet került nyertes ajánlattevőként kihirdetésre, amelyre tekintettel a felek a jelen haszonbérlet szerződést kötik.

II./ A jelen szerződés tárgya

2.1. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó 1/1 arányú tulajdonában álló alább meghatározott ingatlanokat (továbbiakban: **Ingatlanok**).

Település	Helyrajzi szám	Terület (ha)	Ak érték	Művelési ág
Csobánka	016/2	82,0273	1252.70	szántó és rét
Csobánka	031/2	31,1538	542.08	rét

III./ Felek nyilatkozatai

3.1. A haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 5. § 7. pontjában meghatározott, földművesre vonatkozó feltételeknek.

3.2. A haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a haszonbérlet szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40 § (1)-(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi tv. 41 §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt

haszonbérbeadó

haszonbérlet

tanú1

tanú2

maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (Ezen rendelkezés alkalmazása során nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, ha társult erdőgazdálkodást folytat, vagy ha vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére)

3.3. A hasznóbérlő kijelenti, hogy a birtokában lévő földterület a jelen szerződés tárgyát képező területekkel együtt sem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2)–(5) bekezdésében meghatározott mértéket, és földhasználata a Földforgalmi tv.-ben foglalt korlátozásokat nem sérti.

3.4. Hasznóbérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs jogcrösen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

3.5. A hasznóbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlanokat a hasznóbérlés időtartama alatt értékesítené, a vevőt a hasznóbérlés tényéről és a hasznóbérlési jogviszony továbbfolytatásának kötelezettségéről a jelen hasznóbérlési szerződés egy példányának átadásával tájékoztatja.

3.6. A hasznóbérbeadó vállalja, hogy elidegenítés esetén az elidegenítési szándékát előzetesen közli a hasznóbérlővel (legkésőbb az erről szóló hirdetmény Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő közzétételkor) majd az elidegenítés tényét, és az új tulajdonos személyét a hasznóbérlőnek 15 napon belül - a vonatkozó területre szóló adásvételi szerződés másolati példányát is mellékelve - írásban bejelenti, és egyben nyilatkozik, hogy a tárgyévi hasznóbérlési díj - az új tulajdonossal történt megállapodása alapján - a régi, vagy az új tulajdonost illeti.

3.7. Hasznóbérbeadó kijelenti, hogy a hasznóbérlés tárgyát képező földterülettel kapcsolatban igényelhető valamennyi támogatás igénylésére, illetve a támogatás teljes összegére a hasznóbérlő jogosult.

IV./ Hasznóbérlési díj

4.1. Az Ingatlanok hasznóbérlési díjának mértékét a felek az alábbiak szerint állapítják meg:

4.1.1. A Csobánka 016/2 helyrajzi számon felvett ingatlan hasznóbérlési díja évente 7,-Ft/m², vagyis évente 5.741.911,-Ft, azaz ötmillió-hétszáznegyvenegyezer-kilencszáztizenegy forint;

4.1.2. A Csobánka 031/2 helyrajzi számon felvett ingatlan hasznóbérlési díja évente 7,-Ft/m², vagyis évente 2.180.766,-Ft, azaz kettőmillió-egyszáznyolcvanezer-hétszázhatvanhat forint;

hasznóbérbeadó

hasznóbérlő

tanú1

tanú2

4.2. A haszonbérelő az Ingatlanok után a 4.1. pont szerint járó haszonbért átutalással a haszonbérbe adó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742087-15393678 számú bankszámlaszámára az adott tárgyévben két egyenlő részletben köteles megfizetni úgy, hogy az első részlet esedékességi időpontja a tárgyév október 1. napja, a második részlet esedékességi időpontja a tárgyévet követő év április 1. napja.

V./ A szerződés hatálya, előhaszonbérleti jog

5.1. A felek jelen haszonbérleti szerződést az Ingatlanok tekintetében a szerződés hatályba lépésétől számított 5 éves határozott időtartamra kötik.

5.2. Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi tv. 59.§ (1) bekezdés a) pontja alapján jelen szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

5.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlanok haszonbérbe adása esetén a Földforgalmi tv. 46. §-ában meghatározott jogosultakat, az ott meghatározott sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.

5.4. A haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok haszonbérbe adása során a Földforgalmi törvény 46 § (3) bekezdés a) pontjának aa) alpontjával és a 46. § (1) bekezdés d) pontjaival megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog.

5.5. A szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv-ben foglaltok kívüli más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

5.6. Figyelemmel arra, hogy a Földforgalmi tv. 59.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a jelen szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 2.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonosnak mint haszonbérbeadónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) jegyzője részére a Földforgalmi tv. 21. § (1c) bekezdése szerinti 8 napos határidőn belül kérelmet (a továbbiakban: közzétételi kérelem) kell benyújtania a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről szóló átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (továbbiakban: Fétv.) meghatározott egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétevése iránt. Az előhaszonbérleti jog jogosultjai a hirdetményi úton történt közzétevése kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogról lemondó nyilatkozatot.

5.7. Jelen szerződés az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napját követő napon lép hatályba, amennyiben előhaszonbérletre jogosult előhaszonbérleti jogával nem él.

VI./ Birtokbaadás, használat

6.1. A haszonbérelő az Ingatlanokat a szerződés V./ pont 5.7. pont szerinti hatályba lépése napján veszi birtokba, és a haszonbérleti szerződés lejártakor köteles a haszonbérbeadó

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú1

tanú2

részére visszaadni.

6.2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Fétv. 95. § (1) bekezdés alapján a haszonbérelő a földhasználatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, továbbá köteles a bejelentés megtételét a haszonbérbeadó részére bejelenteni.

6.3. A haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával **feltétlen, és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz és a felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában földhasználóként a haszonbérelőt az illetékes ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartásába bejegyezze. A haszonbérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a haszonbérelő földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének akadálya nincsen.

6.4. A haszonbérelő a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokat a megfelelő mezőgazdasági művelés céljára használhatja. A haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett mezőgazdasági területet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a művelési ágak megfelelő művelhetőség fennmaradjon.

6.5. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni az Ingatlanok használatát; továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, valamint az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

6.6. A haszonbérelő vállalja, hogy a jelen szerződés lejártakor az Ingatlanokat olyan kultúrállapotban adja vissza, hogy azon a rendes gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

VII./ A szerződés megszűnése

7.1. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnik a Fétv. 57. §-ban foglalt alábbi esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- c) a Haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
- d) a Haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- e) azonnali hatályú felmondással;
- f) az Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással;
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik;
- h) az 57/A. §-ban meghatározott esetben;

7.2. A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni.

7.3. Ha a haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan Európai Unió vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú1

feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó az Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó a haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát köteles kártérítésként pénzben megtéríteni.

VIII./ Vegyes rendelkezések

8.1. A jelen Szerződés alkalmazásában a szerződés megszűnésével összefüggésben tett minden értesítés, jognyilatkozat kizárólag írásban, magyar nyelven teendő meg a Felek mindenkori címére küldött ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás útján. A jelen Szerződéssel összefüggésben tett valamennyi értesítés vagy nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldése (ideértve a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás során történő elküldést is) esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a kézbesítés sikertelen (ide értve, de nem kizárólagosan, azt az esetet, ha a tértivevény a címről „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza). Ez utóbbi esetben a kézbesítés napjának a feladás dátumát követő 5. nap tekintendő. A szerződéssel összefüggő egyéb jognyilatkozatok vonatkozásában a felek az ügyfélkapun történő kommunikációt fogadják el és részesítik előnyben.

8.2. Amennyiben a felek jelen szerződésben megjelölt székhelye/lakcíme megváltozna úgy arról az adott fél haladéktalanul köteles a másik felet írásban postai úton ajánlott tértivevényes levélben tájékoztatni.

8.3. Haszonbérelő nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár az általa megkötött jogügyletnek semmilyen akadálya nincs. A Haszonbérbeadó jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat az általa megkötött jogügyletnek semmilyen akadálya nincsen.

8.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből eredő követelések elévülését a Ptk. 6:25. § (1) bekezdése szerinti körülményeken kívül a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás is megszakítja.

8.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályokat, különösen a Ptk., a Földforgalmi tv., valamint a Fétv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

8.6. A haszonbérbeadó képviselő-testülete a polgármestert [*] számú képviselő-testületi határozatával felhatalmazta a jelen szerződést aláírására.

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú1

tanú2

8.7. Adatvédelem: jelen szerződés létrehozására tekintettel indokolt, hogy felek a másik fél (illetve kapcsolattartóik) szerződésben rögzített adatait megismerjék és kezeljék. Adatkezelés célja: szerződéses kötelezettségek teljesítése. Felek vállalják, hogy a személyes adatok kezelése és továbbítása során a mindenkor hatályos adatvédelmi előírásokat betartják, az érintett személyek információs önrendelkezési jogát biztosítják a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályok szerint. Továbbá hasznóbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásával önkéntesen is hozzájárul ahhoz, hogy hasznóbérlő a jelen szerződésben rögzített személyes adatait kezelje.

Jelen szerződést a felek elolvasták, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírásának időpontjától hatályos.

Csobánka, 2025. [*]

Csobánka Község Önkormányzata
képviseli: **Völgyes József polgármester**
hasznóbérlő

id. Breier László őstermelő
hasznóbérlő

Tanú 1.

Tanú 2.

Név:
Lakcím:
Aláírás:

Név:
Lakcím:
Aláírás:

hasznóbérlő

hasznóbérlő

tanú1

tanú2



CSOBÁNKAI

POLGÁRMESTERI
HIVATAL

Ikt.sz.: 01/2494-G/2025

Ügyintéző: Imre Zs.

JEGYZŐKÖNYV

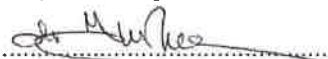
BONTÁSI JEGYZŐKÖNYVHÖZ FÜZÖTT ÉSZREVÉTELÉRŐL


A jegyzőkönyv/emlékeztető készítésének helye, ideje	2025. május 27. 10:35 óra Csobánkai Polgármesteri Hivatal, Tanácssterem
A jegyzőkönyv/emlékeztető készítésének oka	Csobánka 016/2 és 031/2 hrsz ingatlanok haszonbérletére kiírt pályázatok bontása
A jegyzőkönyv/emlékeztető felvételekor jelen vannak:	Dr. Imre Gábor jegyző, Grocott-Tímár Enikő Eszter, BB elnök, Baranyai Mária, BB tag dr. Imre Zsuzsanna, BB tag – jkv vez. Ditchen Dániel Zoltán, pályázó Ditchen Zoltán, pályázó meghatalmazottja

<u>A jegyzőkönyvvezendő esemény tárgya, leírása</u>	Ditchen Zoltán a következőket nyilatkozta (szó szerinti leirat): „A Breier-féle pályázatot én érvénytelennek vélem, mivel a 46/a (állattartó telep) jogtalan előnyre kíván szert tenni, mivel ezzel az előnnyel vele köt az önkormányzat szerződést, holott a rangsor szerint nincs egyenlőség közöttünk, hanem azonos 46. § d rangsorban vagyunk. ebben az esetben, figyelembe véve a rangsor szerinti őstermelő családi gazdaságot, a fiatal gazdát, így megelőzzük a Breier farmot az elővásárlási jog gyakorlásában.”
<u>Megjegyzés</u>	-
<u>A jegyzőkönyv mellékletei, megjegyzés a jegyzőkönyvhöz</u>	-

A jegyzőkönyv 2025.05.27. 10:42 időpontban lezárásra került.

Kelt: Csobánka, 2025. május 27.


 dr. Imre Zsuzsanna
 jegyzőkönyv készítője


 Résztvevő


 Ditchen Zoltán
 Résztvevő


 DITCHEN DÁNIEL
 Résztvevő