



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/124, 125, 133 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### Önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek haszonbérletéről

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 21/21012 (IX.14) számú rendeletében (továbbiakban rendelet) döntött az önkormányzati tulajdonú vagyonok hasznosításának szabályairól, az eljárás menetéről.

A hivatkozott rendelet 31. § (3) bekezdése alapján *nyilvános versenyeztetési eljárást* kell lefolytatni önkormányzati tulajdonú vagyontárgy hasznosítása esetén.

Arra vonatkozóan, hogy a pályázat elbírálása a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj, vagy az összességében legjobb ajánlat alapján történjen, a tulajdonosi jogkör gyakorlójának – jelen esetben a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak kell döntést hoznia

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy szíveskedjen döntést hozni arról, hogy a szántók haszonbérletére benyújtott pályázatok elbírálása

- a) legmagasabb bérleti díj, vagy
- b) összességében legjobb ajánlat alapján történjen.

A rendelet 40. §.(2.)bekezdés 3. pontja alapján amennyiben a pályázat hirdetmény az elbírálás szempontjából a legmagasabb bérleti díj kerül kikötésre, úgy meg kell határozni a hirdetményben a fizetendő ellenérték kiinduló összegét.

Amennyiben a legmagasabb bérleti díj kerül elbírálási szempontként meghatározásra, azonos díj megajánlók illetve a bérleti díj 5%-os különbség esetén a bíráló bizottságnak ártárgyalást kel lefolytatnia rendelet 48.§-a alapján.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy amennyiben a legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázót jelöli meg nyertes ajánlattevőnek, úgy szíveskedjen az ingatlanok mellett a mellékelt táblázatban a minimális ellenértéket is meghatározni.

A rendelet 49. §. (1) bekezdés alapján amennyiben a tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázati kiírásban úgy határozta meg, hogy a pályázati ajánlatok az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján kerülnek elbírálásra, a benyújtott ajánlatokat Értékelő Bizottságnak kell véleményezni. Az értékelő Bizottság tagjainak száma min. 3 fő. Az Értékelő Bizottságba tagot delegál a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság, a Településfejlesztési Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság, továbbá a pályázati eljárás tárgya szerint - az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak alapján feladatkörében - érintett önkormányzati bizottság. Az Értékelő Bizottság tagjainak delegálását a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság kezdeményezi.

Az Értékelő Bizottság tagjainak többségét az önkormányzati képviselők köréből kell delegálni

Az Értékelő Bizottság eljárására vonatkozó előírásokat a rendelet 50-51 §-a tartalmazza.

Javasolom továbbá, hogy a szántók természetbeni határvonalainak megjelölése (kitűzése), amennyiben a helyszínen egyértelműen nem beazonosítható, az ajánlattevő kötelezettségeként kerüljön az ajánlati felhívásban kikötésre.

A pályázati hirdetményt a rendelet 41. §. (5) bekezdése alapján a helyi írott sajtóban és az Önkormányzat vagy a vagyont használó, hasznosító szerv internetes honlapján egy alkalommal kell megjelentetni. Az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt a pályázati hirdetményben úgy kell meghatározni, hogy a hirdetmény megjelenése és az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő legalább 10 nap legyen. A rendelet 47. § (3) bekezdése alapján a pályázati ajánlatok értékelését a pályázati ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 15 napon belül meg kell tartani.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az ajánlat benyújtásának határidejét illetve a pályázatok bontási idejét előbbieket alapján meghatározni szíveskedjen.

A meghirdetésre kerülő külterületi szántó illetve vegyes művelésű ágú ingatlanokkal kapcsolatosan az alábbi ingatlanok vonatkozásában merültek fel észrevételek:

1. 0201/21 hrsz-ú erdő és szántó művelési ágú ingatlannal kapcsolatban javasolom, hogy a haszonbérleti szerződés azzal a feltétellel kerüljön megkötésre, hogy amennyiben az önkormányzat csereerdősítés céljából a szántó művelési ágú ingatlanból területet kíván igénybe venni, azt minden tárgyév szeptember 30-ig jeleznie kell, és azt haszonbérelőnek kártérítési igény nélkül rendelkezésére kell bocsátania tulajdonosnak. A bérleti szerződést ez esetben a csökkent területre, a megkötött szerződés érvényességi idejét változatlanul hagyásával újra kell kötni.
2. 0201/9 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban előhaszonbérleti szerződés illeti meg a tulajdonos társakat. A tulajdonos társak az ingatlant nem művelik. Amennyiben előhaszonbérleti jogukkal nem kívánnak élni, úgy az önkormányzati tulajdoni hányad meghirdetésre kerül.
3. 028/23, 028/33, 028/5 hrsz-ú ingatlanok M1 felé eső részén út vezet keresztül. A haszonbérleti szerződést az út terület levonásával javasolom megkötni, a megajánlott m<sup>2</sup> ár figyelembevételével.
4. 028/3 hrsz-ú ingatlan teljes területén út vezet keresztül, javasom a pályázati listából törölni.

Biatorbágy, 2013. január 17.

**Tarjáni István**  
Polgármester

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága**

**../2013.(.....) számú  
határozata**

**Önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek haszonbérletéről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága az önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek haszonbérletéről szóló előterjesztést megtárgyalta.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága a „PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY” szerinti külterületi, szántó művelési ágú ingatlanok haszonbérbe adásáról döntött.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága felkéri a polgármester a pályázati eljárás lefolytatására.

**Kecskés László**  
bizottsági elnök

Felelős : polgármester  
Határidő: 2013.

Melléklet: „PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY”

## Pályázati Hirdetmény

Biatorbágy Város Önkormányzat (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a) pályázat útján kívánja **haszonbérbe adni** az alábbi – természetben Biatorbágy, külterületén található - **önkormányzati tulajdonú –szántó művelésű ágú - termőföldjeit:**

HRSZ	Művelési ág	terület	min.o	Arany korona	cím
015/21	szántó	643	1	3,24	Szily K- Pátyi út csp-nál
020/49	szántó	937	5	2,6	Vasút - 1. sz.főútv. között
020/50	szántó	166	5	0,46	Vasút - 1. sz.főútv. között
022/1	szántó	248	5	0,69	Vasút - 1. sz.főútv. között
028/3	szántó	1 045	5	2,91	Katalinhegy lábánál
028/5	szántó	750	5	2,09	Katalinhegy lábánál
028/23	szántó	2 186	5	6,08	Katalinhegy lábánál
028/33	szántó	559	5	1,55	Katalinhegy lábánál
028/45	szántó	768	3	3,2	Autóp.- 1. számú főút között
0158/12	szántó	1 964	4	6,83	Patak utca-Turista út között
0158/7	szántó	5 215	4	18,15	Patak utca-Turista út között
0190/6	szántó	5 613	6	10,22	Köves

0190/8	szántó	5 639	6	10,26	Köves
0190/19	szántó	5 670	6	10,32	Köves
0190/20	szántó	5 663	6	10,31	Köves
0190/21	szántó	5683	6	6,45	Köves
0190/32	szántó	5 805	6	10,57	Köves
0201/9	szántó tulajdonrész terület	5 865	6	17,08	Pap-rét
0202/1	erdő, szántó (szántó művelési ága m <sup>2</sup> )	31 907	5	88,7	Pap-rét t

**Pályázati feltételek:**

1. Az önkormányzat a haszonbérlet időtartamát 5 évben határozza meg.
2. A haszonbérletet egy összegben, tárgyév október 30-ig kell megfizetni az Önkormányzat számlájára. Amennyiben haszonbérlet fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat 30 napon túli késedelem esetén jogosult felmondani a szerződést. Amennyiben művelési kötelezettségének tárgyévben nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat tárgyév végéig jogosult a haszonbérleti szerződést egyoldalúan megszüntetni.
3. Tulajdonos a haszonbérlet időtartama jogosult a haszonbérleti díj korrekciójára amennyiben a környéken jelentősen megemelkedtek (30%-nál nagyobb mértékben) a haszonbérleti díjak.
4. A haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérlet
  - a) a haszonbérbe 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.
 A magánszemély haszonbérlet azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, továbbá abban az esetben, ha a mezőgazdasági termelő a gazdaságátadási támogatást igénybe veszi.  
 Ebben az esetben a haszonbérlet - 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.

5. Az ingatlanok természetbeni határvonalainak megjelölése (kitűzése), amennyiben a helyszínen egyértelműen nem beazonosítható, a nyertes ajánlattevőt terheli.
6. Pályázni jogosult bármely természetes és jogi személy.  
A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, s annak tartalmaznia kell:
  - a.) a pályázó nevét és címét,
  - b.) a haszonbérbe venni kívánt ingatlan hrsz.-át, területét,
  - c.) nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja.
7. Az ajánlattevők ajánlataikat Ajánlattevő nevének feltüntetésével, zárt borítékban – minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, vagy a meghatalmazott aláírásával ellátva – „*TERMŐFÖLD HASZONBÉRLET*” felirattal ellátva, az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, és megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatják be.
8. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát minimálisan
  1. a pályázati kiírás szerinti feltételek elfogadására,
  2. az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
  3. ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.
9. Nem természetes személy ajánlattevő esetén csatolni kell a cégszerűen aláírt okiratban tett nyilatkozatát, mely szerint a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül.
10. A pályázó ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 120 napig kötve van kivéve, ha ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződéskötésre kerül sor, a pályázati felhívás visszavonásra kerül, vagy a pályázatot a tulajdonosi jogkör gyakorlója eredménytelennek nyilvánítja.
11. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, ill. annak további szakaszában nem vehet részt. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért.
12. Pályázat benyújtási helye: Biatorbágy Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
(2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a) ügyfélszolgálati iroda
- 13. Pályázat benyújtási határideje: 2013.**
- 14. Pályázatok bontási ideje: 2013.**

A pályázat bontásán minden ajánlattevő személyes vagy meghatalmazottja útján részt vehet, távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadálya.

- 15.) Tájékoztatom az Ajánlattevőket, hogy a Termőföldről szóló 1994. évi IV. törvény értelmében a termőföldre az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

- a) a volt haszonbérlet, illetve ha a volt haszonbérlet a tulajdonos hozzájárulásával ültetvényt telepített vagy halastavat létesített, az általa kijelölt személyt feltéve, hogy a haszonbérlet nem a tulajdonos azonnali hatályú felmondása következtében szűnt meg;
- b) a helyben lakó szomszédot;
- c) a helyben lakót.

A b)-c) pontjában meghatározott jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérleti jog gyakorlásának sorrendje a következő:

- a) a családi gazdálkodó;
- b) nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkező őstermelő, egyéni mezőgazdasági vállalkozó;
- c) jogi személy és jogi személyiség nélküli más szervezet.

16.) Az ingatlanok haszonbérleti jogát az a pályázó nyeri meg, aki a ..... ajánlja.

17.) A pályázatok elbírálásának időpontja: pályázat benyújtási határidő lejártát követő 15 napon belül.

A pályázatot a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági bírálja el.

Érdeklődni lehet:

A pályázat benyújtása előtt szóbeli tájékoztatást a Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály 028-as irodájában Honvédné Üveges Ildikónál lehet kérni ( 06/23-310-174/124 mellék).

A pályázat benyújtása után tájékoztatást kizárólag írásban lehet kérni, melyre Ajánlatkérő kizárólag írásban nyújt választ. Az írásban feltett kérdéseket a 12.) pontban megjelölt hivatali címre vagy e-mailen a beruhazas@pmh.biatorbagy.hu címre kérjük eljuttatni.

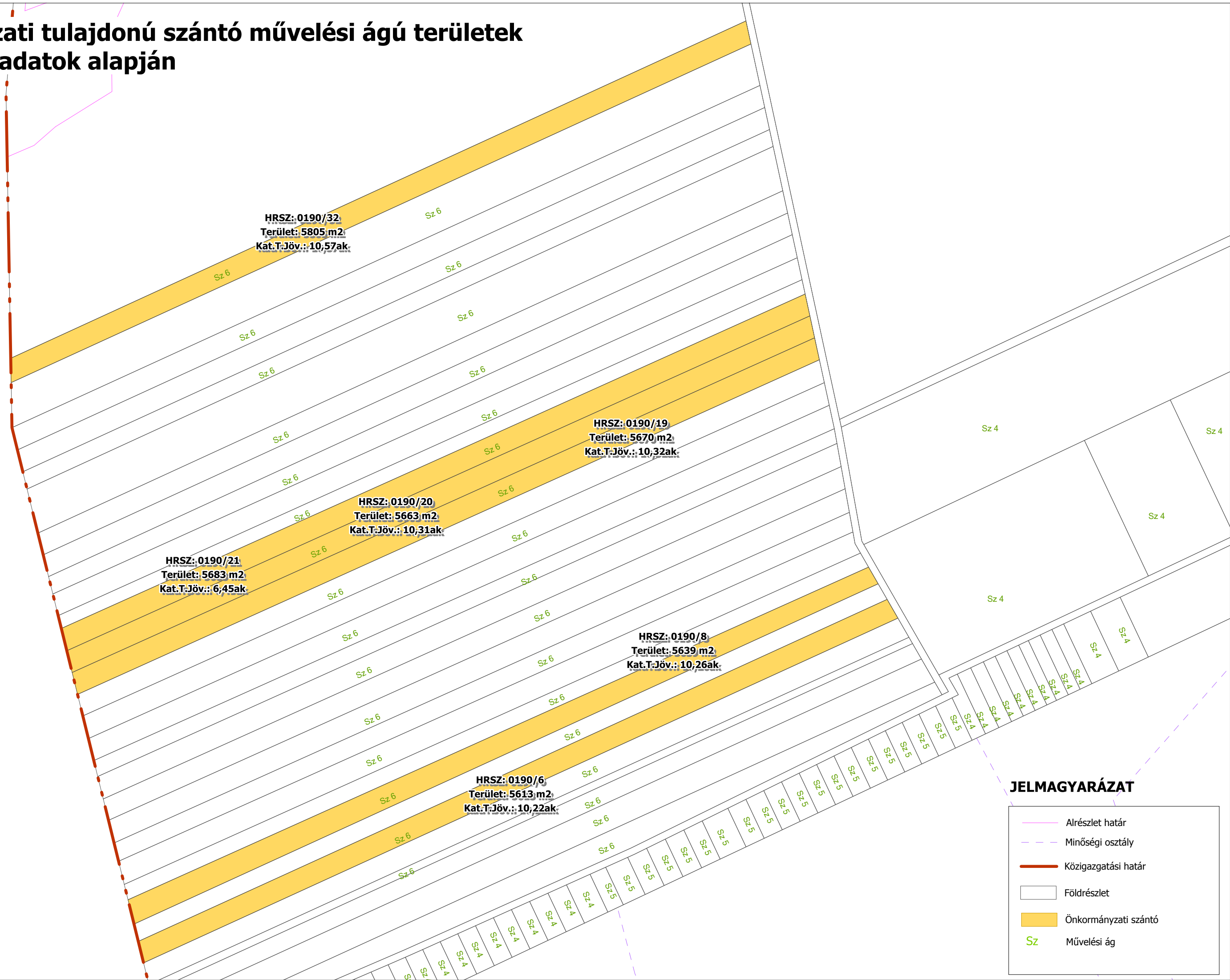
Biatorbágy, 2013.

**Biatorbágy Város Önkormányzat**

HRSZ	Művelési ág	terület	min.o	Arany korona	cím	tulajdoni hányad	Vagyonkataszterben nyilvántartási értéke	Minimális bérleti díj:	Megjegyzés
015/21	szántó	643	1	3,24	Szily K- Pátyi út csp-nál	1/1	1 672 000		
020/49	szántó	937	5	2,6	Vasút - 1. sz.főútv. között	1/1	31 000		
020/50	szántó	166	5	0,46	Vasút - 1. sz.főútv. között	1/1	6 000		
022/1	szántó	248	5	0,69	Vasút - 1. sz.főútv. között	1/1	8 000		
028/3	szántó	1 045	5	2,91	Katalinhegy lábánál	1/1	35 000		teljes területe úttal érintett
028/5	szántó	750	5	2,09	Katalinhegy lábánál	1/1	25 000		részben úttal érintett
028/23	szántó	2 186	5	6,08	Katalinhegy lábánál	1/1	19 000		részben úttal érintett
028/33	szántó	559	5	1,55	Katalinhegy lábánál	1/1	73 000		részben úttal érintett
028/45	szántó	768	3	3,2	Autóp.- 1. számú főút között	1/1	38 000		
0158/12	szántó	1 964	4	6,83	Patak utca-Turista út között	1/1	24 000		
0158/7	szántó	5 215	4	18,15	Patak utca-Turista út között	1/1	27 000		
0190/6	szántó	5 613	6	10,22	Köves	1/1	123 000		
0190/8	szántó	5 639	6	10,26	Köves	1/1	123 000		
0190/19	szántó	5 670	6	10,32	Köves	1/1	124 000		
0190/20	szántó	5 663	6	10,31	Köves	1/1	124 000		
0190/21	szántó	5 683	6	6,45	Köves	1/1	568 300		
0190/32	szántó	5 805	6	10,57	Köves	1/1	127 000		
0201/9	szántó tulajdonrész terület	5 865	6	17,08	Pap-rét	5/8	128 000		Társtulajdonosok vannak-előhasznóbérlet illeti őket
0202/1	erdő, szántó (szántó művelési ága m2)	31 907	5	88,7	Pap-rét mellett	1/1	3 163 000		Teljes ingatlanra vonatkozóan (122.085 m2) erdővel együtt
<b>Összesen:</b>							<b>6 438 300</b>		



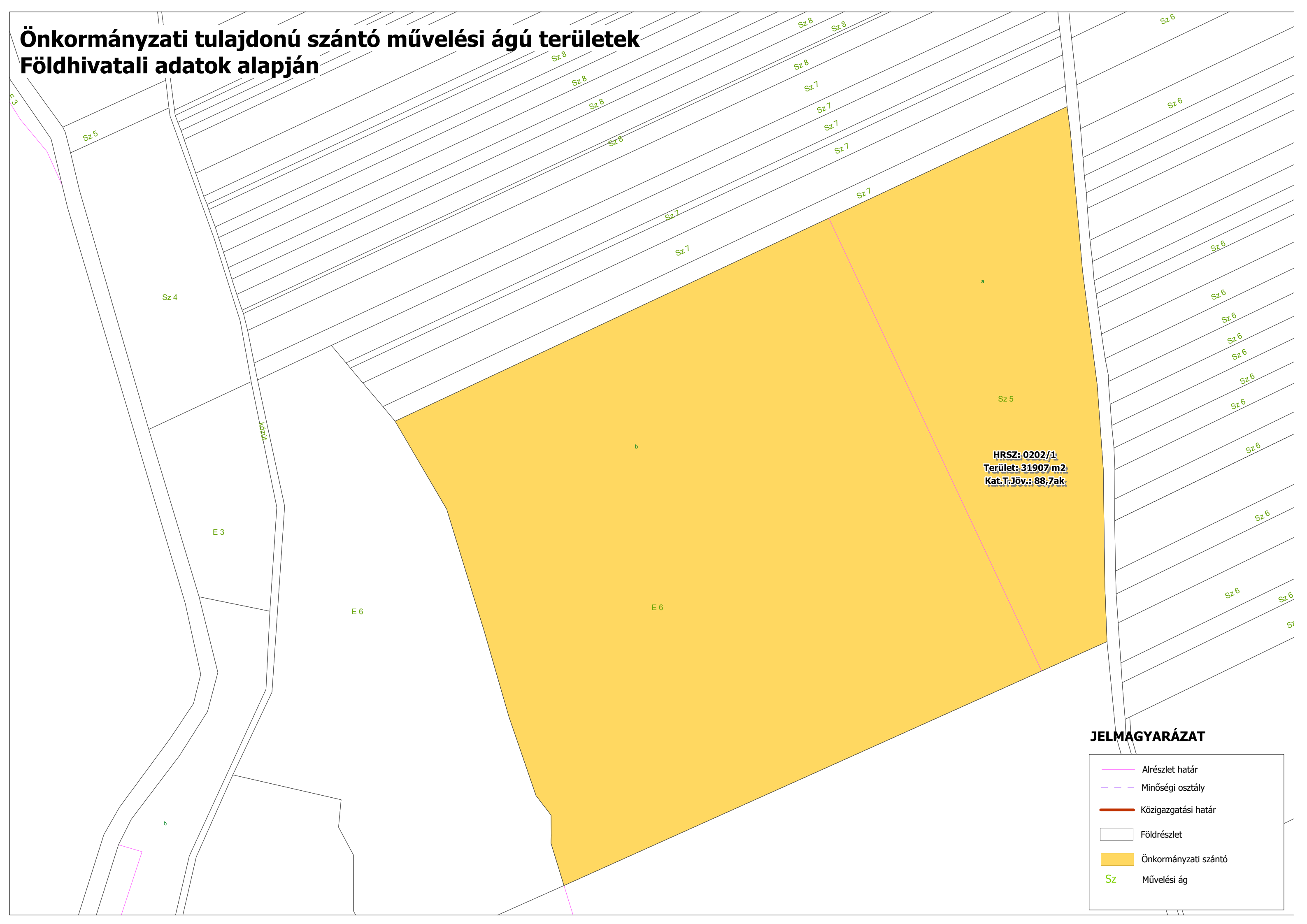
# Önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek Földhivatali adatok alapján



### JELMAGYARÁZAT

- Alrészlet határ
- Minőségi osztály
- Közigazgatási határ
- Földrészlet
- Önkormányzati szántó
- Művelési ág

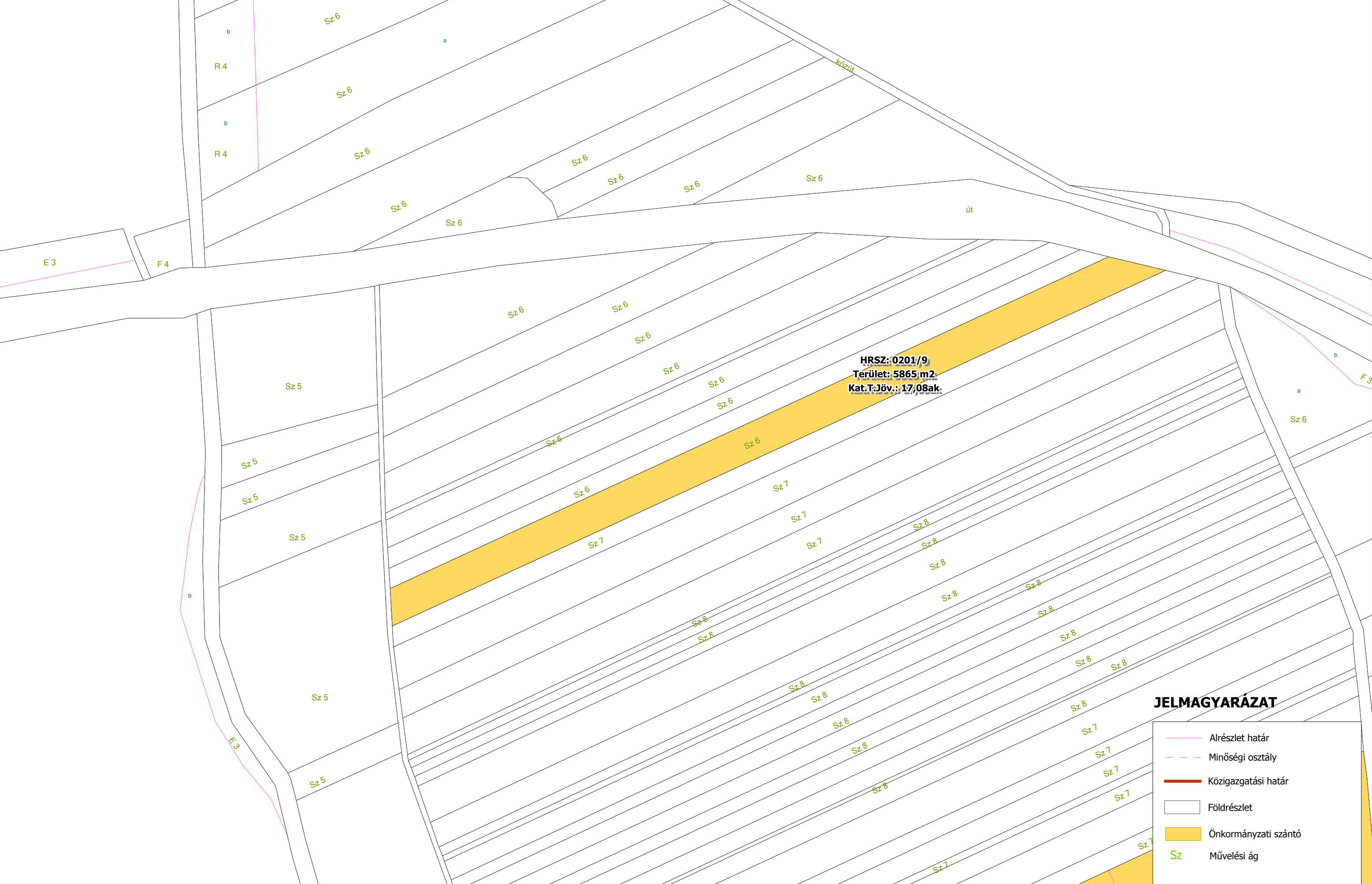
# Önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek Földhivatali adatok alapján



## JELMAGYARÁZAT

- Alrészlet határ
- Minőségi osztály
- Közigazgatási határ
- Földrészlet
- Önkormányzati szántó
- Művelési ág

# Önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek Földhivatali adatok alapján



**HRSZ: 0201/9**  
**Terület: 5865 m<sup>2</sup>**  
**Kat.T.Jöv.: 17,08ak**

### JELMAGYARÁZAT

- Alrészlet határ
- Minőségi osztály
- Közigazgatási határ
- Földrészlet
- Önkormányzati szántó
- Sz Művelési ág

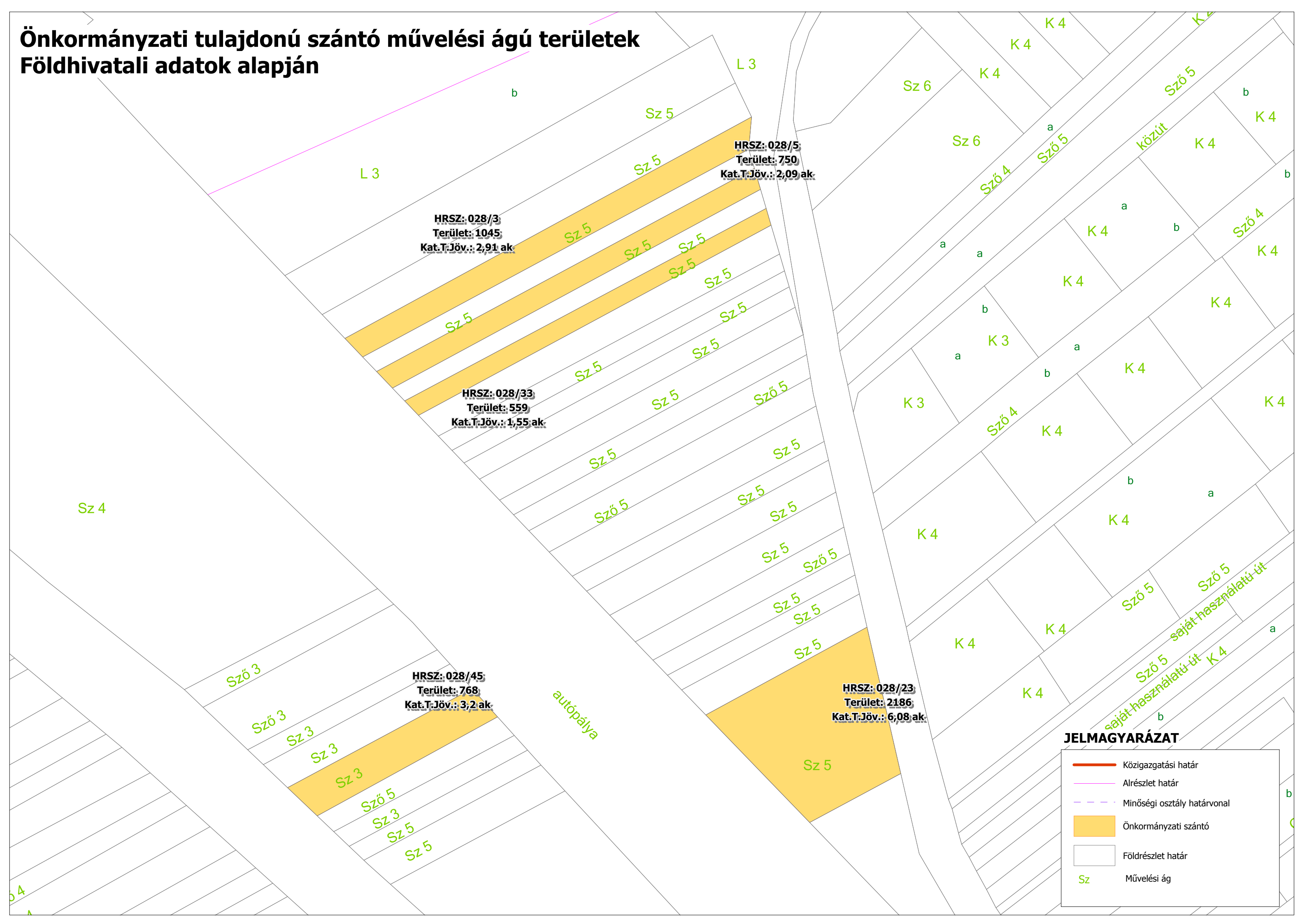
# Önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek Földhivatali adatok alapján



### JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási határ
	Alrészlet határ
	Minőségi osztály határvonal
	Önkormányzati szántó
	Földrészlet határ
	Művelési ág

# Önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek Földhivatali adatok alapján



**HRSZ: 028/3**  
**Terület: 1045**  
**Kat.T.Jöv.: 2,91 ak**

**HRSZ: 028/33**  
**Terület: 559**  
**Kat.T.Jöv.: 1,55 ak**

**HRSZ: 028/45**  
**Terület: 768**  
**Kat.T.Jöv.: 3,2 ak**

**HRSZ: 028/5**  
**Terület: 750**  
**Kat.T.Jöv.: 2,09 ak**

**HRSZ: 028/23**  
**Terület: 2186**  
**Kat.T.Jöv.: 6,08 ak**







**JELMAGYARÁZAT**

- Közigazgatási határ
- Alrészlet határ
- Minőségi osztály határvonal
- Önkormányzati szántó
- Földrészlet határ
- Művelési ág

# Önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek Földhivatali adatok alapján







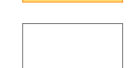

## JELMAGYARÁZAT

-  Közigazgatási határ
-  Alrészlet határ
-  Minőségi osztály határvonal
-  Önkormányzati szántó
-  Földrészlet határ
-  Sz Művelési ág

# Önkormányzati tulajdonú szántó művelési ágú területek Földhivatali adatok alapján



## JELMAGYARÁZAT

-  Közigazgatási határ
-  Alrészlet határ
-  Minőségi osztály határvonal
-  Önkormányzati szántó
-  Földrészlet határ
-  Sz Művelési ág