

HASZNOSÍTÁSI HIRDETMÉNY

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános licit útján haszonbérbe adja a tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

Cím	Helyrajzi szám	Művelési ág/Megnevezés	Ak	Területnagyság	Kikiáltási ár
Győr (külterület)	0105/46	rét	2,11	2641 m ²	1.000,- Ft/Ak/év+ÁFA
	0105/47	szántó és rét	30,86	1 ha 0560 m ²	
	0105/48	szántó és rét	149,84	4 ha 5591 m ²	
	0105/49	szántó	6,34	1870 m ²	
Összesen:			189,15	6 ha 662 m ²	189.150,- Ft/év+ÁFA
Bánatpénz:		200.000,-Ft			

I. A licit helye és időpontja:

A licit helye:

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
9021 Győr, Városház tér 1.
Zechmeister II. terem (I. emelet)

A licit időpontja: 2024. április 22. 09.00 óra

II. A haszonbérlet időtartama:

A haszonbérleti szerződés 1 év határozott időre **2024. május 01. napjától 2025. április 30. napjáig** jön létre.

III. A földhasználati jogosultság megszerzésének feltételei, a felek jogai, kötelezettségei, a haszonbérleti szerződés lényeges tartalmi elemei:

1. A földhasználati jogosultságot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40. §-ában meghatározott természetes vagy jogi személy, elsősorban földművesként (pályakezdő gazdálkodóként) nyilvántartásba vett természetes személy és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.
2. A Földforgalmi törvény 41. §-a alapján nem szerezhetsz földhasználati jogosultságot
 - a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) szerinti átlátható szervezetnek,
 - b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

3. A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél (a továbbiakban: haszonbérelő) a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a szerzési feltételeknek, az Nvt. szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság, továbbá a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
Nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél
 - a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
 - aa) a földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
 - ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
 - ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át,
 - b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy
 - c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére.
4. A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a haszonbérleti szerződésben nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
5. A pályakezdő gazdálkodónak a fentiekén túl kötelezettséget kell vállalnia arra is, hogy
 - a) a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és
 - b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.
6. Az újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek a fent meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít.
7. A haszonbérelőnek a haszonbérleti szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy a tulajdonában, haszonélvezetében, vagy más érvényes jogcímen a használatában álló föld terület nagysága (beleértve a jelen hirdetmény alapján lefolytatott eljárás nyerteseként megkötött szerződéssel bérelt területet is) nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott, rá irányadó birtokmaximumot (főszabályként 1200 hektár, a Földforgalmi törvényben meghatározott feltételek esetén 1800 hektár). Amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a haszonbérelő ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.
8. A haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A gyomtalanítás, különösen az allergiát okozó gyomnövények irtásának elmulasztása a haszonbérleti szerződés haszonbérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

9. A haszonbérelő a haszonbérlet megszűntével a földet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
10. A haszonbérelő - amennyiben jogszabályok azt előírják - köteles a haszonbérlet föld után az adót megfizetni, továbbá bejelentési kötelezettségeinek eleget tenni.
11. A haszonbérelőnek az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - a haszonbérleti szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy a bérelt földterületet a szerződésben előírt hasznosítási célnak megfelelően, a szerződésben előírt feltételek és tulajdonosi rendelkezések betartásával használja.
12. A haszonbérelő az általa bérelt földön csak a művelési ágnak megfelelő és értékkel csak a szerződés lejártáig bíró növényzetet telepíthet. Amennyiben ettől eltér, kártalanítás fizetésére a szerződés megszűnésekor nem tarthat igényt.
13. A haszonbérlet földön a haszonbérelő csak a tulajdonos hozzájárulása esetén, az építéstügyi jogszabályokban megállapított feltételek szerint létesíthet ideiglenes jellegű mezőgazdasági épületet, kerítést és egyéb létesítményt, melyet a bérlet megszűnésekor köteles elbontani.
14. A haszonbérlet haszonbérleti kedvezmény (hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés) csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározott esetekben és feltételekkel illeti meg.
15. A haszonbérleti szerződés megszűnik
 - a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati 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 Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - e) azonnali hatályú felmondással,
 - f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - g) a Fétv. 57/A. §-ában meghatározott esetben.
16. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő
 - a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
 - b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a fizetési határidő lejárta után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
17. Az Nvt. 11. § (12) bekezdésében foglaltak alapján a haszonbérleti szerződést a haszonbérbe adó Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a vagyon (a haszonbérlet földterület) hasznosításában részt vevő bármely szervezet a haszonbérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
18. A haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.
19. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet egymással elszámolnak. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlet
- a) köteles elvinni az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, kivéve, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg,
 - c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
- A haszonbérbeadó az a) és c) pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén az elszállítást, bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérlet költségére elvégeztetheti.
20. Amennyiben az ingatlant az Önkormányzat közérdekű célra, a rendezési terven megjelölt tartalom végrehajtása érdekében kívánja felhasználni, a jelen szerződés hatálya - a szerződésben megjelölt határozott idő lejárta előtt a feltétel bekövetkeztével - megszűnik. Haszonbérlet ez esetben jogosult az általa telepített növényzetnek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékére.
21. A hirdetmény tárgyát képező földterület vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi törvény 46-47. §-ában felsorolt jogosultakat. Az előhaszonbérleti jog gyakorlásának lehetővé tétele érdekében a kiíró a jelen hirdetmény IV. 7. pontja szerint jár el. Az előhaszonbérleti jogát gyakorló jogosult a haszonbérleti szerződésbe az ott írtak szerint lép be.
22. A Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése alapján a jelen hirdetmény tárgyát képező földekre a haszonbérleti szerződés megkötéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

IV. Licit tájékoztató

1. A licitet – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendeletben fog-

lalt szabályok alapján – a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya bonyolítja le. A licit és annak eredménye, valamint a szerződésnek – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. 37. § (1) bekezdés és 1. melléklet szerint – kötelezően közzéteendő adatai nyilvánosak.

2. A liciten az a Földforgalmi törvény **szerinti földhasználati jogosultsággal rendelkező természetes személy és átlátható mezőgazdasági termelőszervezet** vehet részt aki
 - a hasznosítási hirdetményben közölt feltételeket és tájékoztatást maradéktalanul elfogadja,
 - a bánatpénzt befizette, továbbá
 - a licitre történő jelentkezéskor a jelen hirdetményben előírt okiratokat, valamint nyilatkozatokat a licit bizottság részére átadja.

A liciten az ajánlattevő helyett ügyvéd vagy jogtanácsos által ellenjegyzett vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással más személy is részt vehet.
3. A licitre történő jelentkezéssel egyidejűleg az alábbi dokumentumokat kell benyújtani:
 - a) az ajánlattevő földművesként, mezőgazdasági termelőszervezetként, pályakezdő gazdálkodóként történő nyilvántartásba vételéről szóló okirat másolatát, vagy a nyilvántartásba vételt végző szerv 15 napnál nem régebbi igazolását (amennyiben az ajánlattevő a nyilvántartásba vételről szóló okirat másolatát csatolja, annak érvényességét - a földhasználati jogosultság fennállását - a kiíró a licitet követően a nyilvántartást végző szervnél ellenőrzi);
 - b) érvényes személyi és lakcím-igazolványt;
 - c) mezőgazdasági termelőszervezet esetében az aláírási címpéldány vagy minta másolatát (az eredeti bemutatása mellett), 30 napnál nem régebbi, a (cég)bíróság vagy közjegyző által **hitelesített** cégkivonatot, bírósági nyilvántartásba vételről szóló határozatot, alapító okiratot vagy alapszabályt;
 - d) mezőgazdasági termelőszervezet esetében az átláthatósági feltételek fennállásáról szóló, a jelen hirdetmény mellékletét képező, cégszerűen aláírt nyilatkozatot;
 - e) nyilatkozatot arról, hogy a licitre jelentkező a jelen hirdetményben közölt feltételeket és tájékoztatást maradéktalanul elfogadja;
 - f) nyilatkozatot arról, hogy a jelentkezőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása; valamint
 - g) a bánatpénz befizetéséről szóló igazolást.

A Hasznosítási Hirdetmény jelen pontjában előírt dokumentumok és igazolások hiányában a licitre jelentkező a liciten nem vehet részt.

4. A licitre jelentkezőknek **bánatpénzt kell fizetni**, amelynek összege **200.000,- Ft (azaz kétszázezer forint)**. A bánatpénzt az Önkormányzat **OTP Bank Nyrt-nél** vezetett **11737007-15466004-00000000 számú bankszámlájára kell átutalással megfizetni úgy, hogy a bánatpénz összege legkésőbb a licit időpontját megelőző napon 12:00 óráig teljesüljön az Önkormányzat számláján.**

A második helyezett kivételével a liciten résztvevők a befizetett bánatpénzt 8 munkanapon belül, átutalással visszkapják. A bánatpénzt a kiíró az első helyezettrel történő szerződéskötést követő, 8 munkanapon belül a második helyezettnek is visszautalja. A bánatpénz után kamat nem számítható fel.

5. A bánatpénz elvesztésének esetei:

Amennyiben

- a) a nyertes szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy
- b) a licit lezárása és a szerződés aláírása közötti időben a kiírónak tudomására jut, hogy a nyertes jogosulatlanul vett részt a liciten, vagy az általa bemutatott dokumentumok, illetve nyilatkozatok nem felelnek meg a valóságnak,

a nyertes a szerződéskötésre vonatkozó jogát és az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.

A bánatpénz után kamat annak elvesztése esetén sem számítható fel, továbbá a licit nyertese a kiíróval szemben semminemű követeléssel, kártérítési vagy kártalanítási igénnyel nem léphet fel.

6. Az áremelés alsó és felső határa:

A liciten a haszonbérleti díjra tett ajánlatnak legalább nettó 500,- Ft/évvel és legfeljebb nettó 1.000,- Ft/évvel meg kell haladnia az előző ajánlatot.

7. A licit nyertese, szerződéskötés:

A liciten a legmagasabb haszonbérleti díjat vagy ennek hiányában a kikiáltási haszonbérleti díjat ajánló ajánlattevő lesz a licit nyertese, aki jogot szerez az ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződés megkötésére.

A licit nyertese köteles a licit napját követő 5 munkanapon belül az ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést a kiíróval megkötöni (aláírni). A szerződés aláírását követően 8 munkanapon belül a bánatpénz visszautalásra kerül a nyertes bankszámlájára.

Ha a licit nyertesével a haszonbérleti szerződés nem jön létre, a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya a második legkedvezőbb ajánlatot tevőt hívja fel a szerződés megkötésére. A szerződéskötésre, a bérleti díjra és a bánatpénzre vonatkozó feltételek ez esetben is érvényesek. Amennyiben a szerződés a második helyezett ajánlattevővel sem jön létre, a licit eredménytelennek minősül.

Az **előhaszonbérleti jogra** jogosultak tájékoztatása érdekében a haszonbérbeadó az eredményes licitet követően aláírt haszonbérleti szerződést az aláírástól számított 8 napon belül megküldi Győr Megyei Jogú Város Jegyzőjének a hirdetményi úton történő közzététel céljából. Amennyiben a haszonbérlet megelőző rangsorban előhaszonbérletre jogosult az arra nyitva álló határidőn belül a jogszabály által előírt, a haszonbérleti szerződést magára nézve teljes körűen elfogadó jognyilatkozatot tesz, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe az elfogadó jognyilatkozatnak a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép be.

A hasznosítási hirdetménnyel kapcsolatban további információ a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztályán (Győr, Városház tér 1. Tel.: 96/500-136 96/500-227) kapható.

Győr, 2024. március 19.

Dr. Dezső Csaba András
polgármester

