



## KEREPES VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050 ☒ (28) 561-060

@ [polgarmester@kerepes.hu](mailto:polgarmester@kerepes.hu)

### S Ü R G Ő S S É G I I N D Í T V Á N Y

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás, valamint a 21. §-a alapján

#### *E l ő t e r j e s z t é s*

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. január 25-i** ülésére

*17*  
..... napirendi pont: *Kerepesi Önkormányzati 0162/3, 0161/9, 0192/3 és 0169/34 helyrajzi számú termőföldek haszonbérbe adása*

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Előterjesztésben közreműködött: dr. Fila László aljegyző,

Az előterjesztés előzetesen a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tárgyalását igényli.

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 242/2017.(VIII.29.) Kt. határozatában döntött arról, hogy az Önkormányzat a Kerepes 0162/3, 0161/9, 0192/3 és 0169/34 helyrajzi számú termőföldjeit haszonbérbe adja Buzás Zoltán 2144 Kerepes, Szőlő sor 8. szám alatti östermelő részére.

Az önkormányzati termőföldek haszonbérbe adására vonatkozó szerződést a kerepesi polgármesteri hivatal az előírások szerint kifüggesztette, amely kifüggesztés ideje alatt Várkonyi Bence családi gazdálkodó (2144 Kerepes, Szabadság út 205.) előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó Elfogadó nyilatkozatot nyújtott be. Tekintettel arra, hogy a vonatkozó jogszabályok nem tartalmaznak rendelkezést arra az esetre, ha egy önkormányzati föld bérbeadása esetén rájelentkezés történik, állásfoglalást kértem a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályától, hogy esetünkben Buzás Zoltán, vagy Várkonyi Bence van előnyösebb helyzetben az önkormányzati termőföldek haszonbérleti jogának megszerzése terén. A csatolt földhivatali állásfoglalás alapján a jogszabályok Várkonyi Bence előhaszonbérleti jogát előnyösebb helyzetben jelölik meg.

Dr. Mezei Julianna önkormányzati jogi képviselő szakmai álláspontja alapján Várkonyi Bencével a fenti önkormányzati földekre a törvény erejénél fogva jött létre a haszonbérleti szerződés 2017. október 3-án - törvényes határidőben - benyújtott előhaszonbérleti joga alapján, amelyet a képviselő-testület részére tudomásul vétel céljából elő kell terjeszteni.

Várkonyi Bence által 2017.12.29. napján utalt 2017. évi IV. negyed évi bérleti díj összhangban áll a 2017.09.19-én kötött haszonbérleti szerződéssel, ezért az eredeti aktába történő csatolását követően /amennyiben azok a másolatokkal egyeznek/ az utalás a haszonbérleti szerződés alapján lekönnyelhető, tekintettel arra, hogy a haszonbérleti jogviszony az Önkormányzat és Várkonyi Bence között a jogszabály erejénél fogva létrejött.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény az alábbiak szerint rendelkezik:

*„50. § (2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép be. Több előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbeadó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép.”*

Sürgősségi előterjesztésem indoka: Dr. Fila László aljegyző szabadsága miatt csak 2018.01.22-én küldöm ki az előterjesztést, a tervezet földhivatali és önkormányzati jogi képviselő jóváhagyását követően. Fentiek alapján kérem a t. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és arról dönteni szíveskedjen.

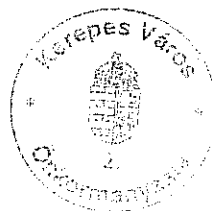
.../2017.(X.31.) Kt. határozati javaslat:

- 1) Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi Dr. Mezei Julianna önkormányzati jogi képviselő állásfoglalását, és megállapítja, hogy Várkonyi Bence családi gazdálkodó (2144 Kerepes, Szabadság út 205.) előhaszonbérleti joga a 2017.10.03-án Kerepesi Polgármesteri Hivatal részére törvényes határidőn belül gyakorolt előhaszonbérleti jognyilatkozata alapján az Önkormányzat Kerepes 0162/3, 0161/9, 0192/3 és 0169/34 helyrajzi számú termőföldjei vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 50. § 2) bekezdése alapján 2017.10.03-tól létrejött.
- 2) Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1) pontban foglaltakra tekintettel megadottnak tekint minden olyan jognyilatkozatot, amely ahhoz szükséges, hogy Várkonyi Bence családi gazdálkodó haszonbérleti joga az Önkormányzat Kerepes 0162/3, 0161/9, 0192/3 és 0169/34 helyrajzi számú termőföldjei vonatkozásában az illetékes Földhivatal ingatlan-nyilvántartásába bejegyzésre kerüljön.
- 3) Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1) pontban foglaltakra tekintettel tudomásul veszi és elfogadja, hogy Várkonyi Bence által 2017.12.29. napján utalt 2017. évi IV. negyed évi bérleti díj (459.106,-Ft) az 1) pontban meghatározott, törvény erejénél fogva létrejött haszonbérleti szerződés szerinti bérleti díjnak felel meg, és az ekként könyvelendő is.
- 4) A képviselő-testület felkéri Dr. Mezei Julianna jogi képviselőt, hogy a testület döntéséről tájékoztassa Buzás Zoltánt és Várkonyi Bencét.

Határidő: azonnal

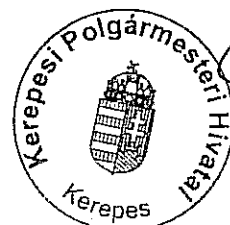
Felelős: Franka Pál Tibor polgármester, Dr. Mezei Julianna önkormányzati jogi képviselő

Kerepes, 2018. január 22.



Franka Pál Tibor  
Polgármester

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.



Dr. Fila László  
aljegyző

## Aljegyző Kerepes

---

**Feladó:** dr. Mezei Julianna <rebeka002@t-online.hu>  
**Küldve:** 2018. január 22. 17:52  
**Címzett:** 'Aljegyző Kerepes'  
**Tárgy:** RE: Várkonyi Bence családi gazdálkodó - Htaározat aláírási időpontja 2017.05.16.

T. Aljegyző Úr!

A megküldött iratok alap az előterjesztés javasolom a testület elé terjeszteni.

Üvv: Mezei Julianna

---

**From:** Aljegyző Kerepes [mailto:aljegyzo@kerepes.hu]  
**Sent:** Monday, January 22, 2018 4:13 PM  
**To:** 'dr. Mezei Julianna'; 'Kerepesi PH Titkárság'  
**Subject:** Várkonyi Bence családi gazdálkodó - Htaározat aláírási időpontja 2017.05.16.  
**Importance:** High

Tisztelt Ügyvédnő

Kérem szíves állásfoglalását, hogy a csatolt előterjesztés az ugyancsak csatolt Határozatok alapján aláírható-e a polgármester úr részéről?

Köszönöm szépen

Dr. Fila László  
aljegyző  
Kerepesi Polgármesteri Hivatal  
Igazgatási Iroda  
06-28-561-050



240

Feljegyzés

Franka Pál Tibor részére

Dr. Föld

d: Kántor Zoltán

Tárgy: földhaszonbérlet

NPH/240-5/2018 Fd

A Kerepes 0162/3, 0161/9, 0192/3 és 0169/34 számú területekre vonatkozóan az aktában iratanyag áttanulmányozását követően az alábbi jogi állásfoglalást teszem:

Buzás Zoltánnal kötött haszonbérleti szerződés 2017.09.21.-10.09. között kifüggesztésre került a hivatalnál, a kifüggesztés a Gödöllői Járási Földhivatal tájékoztatása szerint jogszerű volt.

Az aktában talált másolati iratok alapján 2018.10.03. napján – törvényes határidőben - Várkonyi Bence, mint előhaszonbérletre jogosult előhaszonbérleti jogával élt, a Földtörvény 49.§(4) pontjában foglalt alaki és tartalmi követelményeknek a nyilatkozata megfelel, Buzás Zoltánt a 46.§(4) a. pontja alapján, mint családi gazdálkodó előzi meg tekintettel arra, hogy Buzás Zoltán a 46.§ 4.bek. b. pontja alapján előnytelenebb besorolás illeti.

A földtörvény 50.§(2) bek. alapján a haszonbérleti szerződés 10.03. napjától Várkonyi Zoltán és az Önkormányzat között jött létre. / a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó nyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép be. /

A fentiek alapján – az eredeti iratok beszerzését követően – Buzás Zoltánt és Várkonyi Bencét a fennálló jogi helyzetről tájékoztatni kell, illetve tudomásulvétel céljából a testület részére előterjesztést kell készíteni.

Várkonyi Bence által 2017.12.29. napján utalt 2017. IV. negyed évi bérleti díj összhangban áll a 2017.09.19. napján kötött haszonbérleti szerződéssel, ezért az eredeti iratok aktába történő csatolását követően / amennyiben azok a másolatokkal egyeznek / az utalás a haszonbérleti szerződés alapján lekönnyelhető, tekintettel arra, hogy a haszonbérleti jogviszony az Önkormányzat és Várkonyi Bence között a jogszabály erejénél fogva létrejött.

Kérem a T. Polgármester Urat az eredeti okirat beszerzése tárgyában közreműködni szíveskedjék!

Kerepes, 2018. január 15.

Algyemősi!

Az ügyben született 2017. X. 3-ai  
eredeti iratokat kérem az  
újraéleltetés érdekében átadni

dr. Mezei Juliánna

Mi: Ha a Földhivatal az ügyben, hiteles másolatot kérek!

## Aljegyző Kerepes

---

Feladó: Pázsiczki Imre <pazsiczki.imre@pest.gov.hu>  
Küldve: 2018. január 18. 9:24  
Címzett: aljegyzo@kerepes.hu  
Tárgy: Vá: tervezet

Tisztelt Aljegyző Úr!

A csatolt tervezet megfelel számunkra.

Kiegészítésképpen tájékoztatásul közlöm, hogy a Földhasználati nyilvántartásba történő bejelentkezést a földhasználójának kell majd megtennie, így részére majd át kell adni a szükséges anyagokat.

Tisztelettel:

Pázsiczki Imre  
osztályvezető  
Gödöllői Járási Hivatal  
Földhivatali Osztály  
Tel: 20-489-7300

>>> Aljegyző Kerepes <aljegyzo@kerepes.hu> 2018.01.16. 11:35 >>>

Gödöllői Földhivatal  
Tisztelt Pázsiczki Imre Osztályvezető úr!

Hivatkozva íménti beszélgetésünkre, megküldöm a tervezetet, amit testület elé terjesztenénk.

Szükségem lenne majd az önkormányzati papírozáshoz egy, a Földhivatalhoz benyújtott, Önök által hitelesített Várkonyi Bence-előhaszonbérleti nyilatkozat példányára, és akkor ez az ügykör le lenne tudva, ha a Földhivatal Várkonyi jogát a testületi határozat alapján be tudja jegyezni.

Kérem sziveskedjen visszajelezni, amennyiben a testületi határozat tervezete így megfelel Önöknek.

Köszönöm szépen az ügyben tett valamennyi kollegiális intézkedésüket.

Dr. Fila László  
aljegyző  
Kerepesi Polgármesteri Hivatal  
Igazgatási Iroda  
06-28-561-050

## Aljegyző Kerepes

---

**Feladó:** dr. Mezei Julianna <rebeka002@t-online.hu>  
**Küldve:** 2018. január 16. 13:43  
**Címzett:** 'Aljegyző Kerepes'  
**Tárgy:** RE: tervezet

T. Aljegyző Úr!

Köszönöm a tervezetet, részemről egyetértek vele!

Üdv: Mezei Julianna

**From:** Aljegyző Kerepes [mailto:aljegyzo@kerepes.hu]  
**Sent:** Tuesday, January 16, 2018 1:07 PM  
**To:** 'dr. Mezei Julianna'  
**Subject:** RE: tervezet  
**Importance:** High

Tisztelt Ügyvédnö

korábban javasoltam, hogy a testület döntsön erről, mivel az 500 ezer forint elengedése oda tartozik, amennyiben Ön is javasolja, akkor bemenne a testületre a csatolt tervezet.

Köszönöm a munkáját

Dr. Fila László  
aljegyző  
Kerepesi Polgármesteri Hivatal  
Igazgatási Iroda  
06-28-561-050

**From:** dr. Mezei Julianna [mailto:rebeka002@t-online.hu]  
**Sent:** Tuesday, January 16, 2018 12:37 PM  
**To:** 'Aljegyző Kerepes' <aljegyzo@kerepes.hu>  
**Subject:** RE: tervezet

T. Aljegyző !

~~Köszönöm a megküldött előterjesztést, amit elfogadásra javasolok !~~

A kérdésem az lenne, hogy a 2017-es 1.500.000,-Ft-os használati díj tárgyában lesz előterjesztés, vagy az levételre került?

Üdv: Mezei Julianna

**From:** Aljegyző Kerepes [mailto:aljegyzo@kerepes.hu]  
**Sent:** Tuesday, January 16, 2018 11:36 AM  
**To:** [pazsiczki.imre@pest.gov.hu](mailto:pazsiczki.imre@pest.gov.hu)  
**Cc:** 'reb >> Mezei Julianna'  
**Subject:** tervezet  
**Importance:** High

Gödöllői Földhivatal  
Tisztelt Pazsiczki Imre Osztályvezető úr!

Hivatkozva iménti beszélgetésünkre, megküldöm a tervezetet, amit testület elé terjesztenénk.

Szükségem lenne majd az önkormányzati papírozáshoz egy, a Földhivatalhoz benyújtott, Önök által hitelesített Várkonyi Bence-előhaszonbérleti nyilatkozat példányára, és akkor ez az ügykör le lenne tudva, ha a Földhivatal Várkonyi jogát a testületi határozat alapján be tudja jegyezni.

Kérem szíveskedjen visszajelezni, amennyiben a testületi határozat tervezete így megfelel Önöknek.

Köszönöm szépen az ügyben tett valamennyi kollegiális intézkedésüket.

Dr. Fila László  
aljegyző  
Kerepesi Polgármesteri Hivatal  
Igazgatási Iroda  
06-28-561-050