

## **FÖLDHASZNOSÍTÁSI SZABÁLYZAT**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának képviselő testülete (a továbbiakban: kiíró) az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 22/2006. (08.31.) számú önkormányzati rendelet alapján az **Önkormányzati Vagyon haszonbérbe adásáról az alábbi szabályzatot bocsátja ki.**

### **I. Fejezet**

#### **A szabályzat célja és hatálya**

1. Az **Önkormányzati Vagyon** haszonbérbe adására irányuló szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) célja, hogy a Egyek Nagyközség Önkormányzatának képviselő testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 22/2006. (08.31.) számú önkormányzati rendelet alapján, valamint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.), foglaltakat figyelembe véve szabályozza az önkormányzati vagyon (haszon)bérbe adásának előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat, a haszonbérleti feltételek kiírása során az ajánlattevők számára biztosítsa az egyenlő feltételeket, valamint érvényesítése az esélyegyenlőség elvét.
2. A Szabályzat hatálya kiterjed:
  - a. Egyek Nagyközség önkormányzatára,
  - b. minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiség nélküli más szervezetre, akit/amelyet a Kiíró szerződéssel megbíz a haszonbérbe adásban történő közreműködéssel,
  - c. az ajánlattevőkre, beleértve az együttműködés keretében ajánlatot tevőket is,
  - d. az előhaszonbérletre jogosultakra,
  - e. Az Önkormányzathoz tartozó vagyon, termőföld, volt zártkerti ingatlan, valamint azok használatához szükséges művelés alól kivett terület (a továbbiakban: földterület) haszonbérbe adására irányuló haszonbérleti pályázati és bírálati eljárásra.
3. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a haszonbérleti pályázaton való részvétel, illetve a pályázati eljárás részletes feltételeit az egyes felhívásokban, illetve kiírásokban jelen Szabályzattól eltérő módon szabályozza.

### **II. Fejezet**

#### **Általános feltételek**

4. Az önkormányzathoz tartozó **Önkormányzati Vagyon** haszonbérbe adására nyilvános haszonbérleti pályázat keretében kerülhet sor.
5. Kiíró a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő egyösszegű, egyszeri díjat és a haszonbérlet gyakorlásának minimális díját az ingatlanpiaci, illetve a gazdálkodással kapcsolatos információk, a helyi termőföldpiaci bérleti díjak, valamint az értékesíteni tervezett termőföld termőképességének és művelhetőségének figyelembevételével állapítja meg.

### **III. Fejezet**

#### **Részletes feltételek**

6. Az önkormányzathoz tartozó vagyon haszonbérbe adására vonatkozó haszonbérleti pályázatot Kiíró írja ki.
7. A haszonbérleti pályázaton való részvétel feltétele a haszonbérleti pályázati regisztráció, amely díj ellenében történik. A regisztrált haszonbérleti pályázók a

regisztrációs díj megfizetése után, az erről szóló igazolás ellenében, a haszonbérleti pályázati felhívásban, illetve kiírásban meghatározott módon és helyen haszonbérleti pályázati csomagot kapnak.

### **A haszonbérleti pályázati felhívás és kiírás**

8. A haszonbérleti pályázati felhívást és a kiírást a képviselő testület hagyja jóvá.
9. A haszonbérleti pályázati felhívást, valamint a haszonbérbe adásra kerülő földterületek abban foglalt jegyzékét a Kiíró székhelyén az ügyfélforgalom előtt nyitva álló helységben, internetes honlapján, és az önkormányzat hirdetőtábláján legalább tizenöt (15) naptári nappal felhívás formájában kell közzétenni. A haszonbérleti pályázat meghirdetésének kezdő időpontja az önkormányzatnál történt kifüggesztés napját követő nap.
10. A haszonbérleti pályázati felhívás közzétételével egyidejűleg az Egyeki Infóban közzé kell tenni a haszonbérleti pályázati felhívás kivonatát, amely tartalmazza
  - a. a haszonbérbe adandó földrészek összesített területét, és összesített aranykorona értékét,
  - b. a haszonbérleti pályázat benyújtásának határidejét vagy határnapját,
  - c. arra való utalást, hogy a haszonbérleti pályázati felhívás hol tekinthető meg.
11. Haszonbérleti egységnek az egy haszonbérleti azonosító szám alatt szereplő földrészek tekintendők.
12. A haszonbérleti pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
  - a. Kiíró megnevezését, székhelyét,
  - b. a haszonbérbe adandó vagyont, földrészlet megjelölését (haszonbérleti azonosító, település, helyrajzi szám, alrészlet szintű bontásban: művelési ág, térmérték, aranykorona érték, valamint a haszonbérbe adásra kerülő tulajdoni illetőség), továbbá a területet érintő, a Kiíró által ismert terheket.,
  - c. a haszonbérbe adandó földrészek összesített térmértékét és összesített aranykorona értékét,
  - d. a haszonbérleti jogviszony időtartamát,
  - e. a Kiíró által meghirdetett haszonbérlet gyakorlásának minimális díját, amelynél kisebb összegű ajánlat nem tehető,
  - f. az ajánlati biztosíték összegét,
  - g. a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő egyösszegű, egyszeri díjat,
  - h. azt, hogy pályázni csak teljes haszonbérleti egységre lehet,
  - i. a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit,
  - j. a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
  - k. a regisztrációs, a haszonbérleti pályázati csomag átvételének helyét, módját, határidejét,
  - l. a haszonbérleti pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
  - m. az előhaszonbérleti jog gyakorlásának alapvető feltételeit,
  - n. a haszonbérleti pályázat elbírálásának időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
  - o. a regisztrációs díj, az ajánlati biztosíték, a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő egyösszegű, egyszeri díj, a haszonbérlet gyakorlása díjának teljesítésére vonatkozó feltételeket,
  - p. a megkötendő szerződés típusát, a hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételeket,
  - q. arra való utalást, hogy a Kiíró a haszonbérleti pályázati eljárást, indoklás megadásával, a szerződéskötés időpontjáig érvénytelenné nyilváníthatja.
13. A haszonbérleti pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a. A 12. pont a), h), i), k), l), m), n) alpontjaiban foglaltakat, továbbá
  - b. A haszonbérleti pályázaton való részvételre és a haszonbérbe adásra vonatkozó részletes feltételeket,

- c. a haszonbérleti pályázati ajánlat érvényességének feltételeit,
- d. az előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes feltételeit,
- e. annak rögzítését, hogy a haszonbérleti pályázat elkészítésével és a haszonbérleti pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a haszonbérleti pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik,
- f. ha Kiíró hiánypótlási lehetőséget biztosít, az ajánlat lényegét nem érintő formai okokat, a pótolható hiányokat, valamint a pótlás határidejét,
- g. hogy a földterület haszonbérletére kötött szerződés tartalmából közérdekű adatnak minősül a személyes adatok közül a haszonbérlet neve, székhelye, illetőleg lakcíme; a földterület helyrajzi száma, haszonbérlet időtartama, a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő egyösszegű, egyszeri díj és a haszonbérlet gyakorlásának díja.

### **Az ajánlattételi határidő, a haszonbérleti pályázati felhívás visszavonása**

14. A haszonbérleti pályázaton történő ajánlattételre nyitva álló határidő legalább harminc (30) naptári nap. Az ajánlattételi határidő kezdő időpontja az önkormányzatnál történt kifüggesztés napját követő nap.
15. Kiíró az ajánlattételi határidőt egy alkalommal, legfeljebb harminc (30) naptári nappal meghosszabbíthatja. Ezt a tényt a haszonbérleti pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább öt (5) naptári nappal köteles felhívásban megjelentetni.
16. Kiíró jogosult a haszonbérleti pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, erről a haszonbérleti pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken és módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt öt (5) naptári nappal köteles visszavonásról szóló hirdetményt megjelentetni.
17. A haszonbérleti pályázati felhívás visszavonása esetén Kiíró köteles a regisztrációs díjat a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételét követő tizenöt (15) naptári napon belül postai készpénz-átutalási megbízás (csekk) útján visszafizetni. Kiíró a regisztrációs díj után kamatot nem fizet.

### **Az ajánlati kötöttség, a pályázati biztosíték**

18. Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 30 napig kötve van, kivéve, ha Kiíró ezen időtartamon belül a pályázatot megnyert, illetve eredményes előhaszonbérleti jognyilatkozatot tett ajánlattevővel szerződést köt, a pályázati felhívást szabályszerűen visszavonja, a pályázatot eredménytelennek minősíti vagy az ajánlatot érvénytelenné nyilvánítja.
19. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártát követő napon kezdődik.
20. A haszonbérleti pályázati felhívásban az eljárásban való részvételt pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni, amely nem lehet kevesebb a haszonbérlet gyakorlása minimális díjának 10%-ánál.
21. Ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt az ajánlatát visszavonja, a szerződés megkötése a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, vagy a nyertes ajánlattevő szerződésszegése következtében Kiíró a szerződéstől eláll, az ajánlattevő által befizetett pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet. Amennyiben Kiíró a haszonbérleti pályázati felhívásban vagy kiírásban meghatározott visszafizetési határidőt elmulasztja, a Ptk. 301. § és 301/A. §-a alapján megállapított késedelmi kamatot köteles fizetni.
22. Kiíró a pályázati biztosítékot a haszonbérleti pályázati egységre vonatkozó felhívás, visszavonása, az eljárás eredménytelenségének vagy érvénytelenségének megállapítása, illetve a szerződéskötésre jogosultra vonatkozó döntés meghozatalát

követő nyolc (8) naptári napon belül köteles az érdekeltek részére, átutalás útján visszafizetni.

23. A nyertes ajánlattevő által befizetett pályázati biztosítékot Kiíró nem fizeti vissza, azt a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő összegű, egyszeri díjba beszámítja.

#### **A haszonbérleti jog megszerzése és a haszonbérlet gyakorlásának díja**

24. A haszonbérleti jog megszerzéséért összegű, egyszeri díj fizetendő, amelynek megfizetéséről a haszonbérleti szerződésben kell rendelkezni. A haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő összegű, egyszeri díj a haszonbérlet gyakorlása minimális díjának legalább 10, de legfeljebb 30 %-a. A haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő összegű, egyszeri díj mértékére az egyes pályázati kiírásokban kerül sor.
25. Ha a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő összegű, egyszeri díjat a pályázat nyertese, illetve az előhaszonbérletre jogosult a haszonbérleti szerződésben meghatározott időpontig nem fizeti meg, a haszonbérbe adó a szerződéstől elállhat.
26. Ha a haszonbérleti szerződést a felek közös megegyezéssel szüntetik meg vagy a haszonbérlet az egy haszonbérleti egységben meghirdetett valamennyi földterület tulajdonjogát megszerzi, a haszonbérlet részére kizárólag a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetett összegű, egyszeri díjnak a pályázati biztosítékkal csökkentett, időarányos része téríthető vissza. A haszonbérlet időtartamának utolsó 2 évében a visszatérítés nem alkalmazható.
27. A haszonbérlet gyakorlásának díja a haszonbérlet teljes időtartamára a pályázó által a haszonbérleti pályázatban ajánlott díj, amelyet a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt évenként egyenlő részletekben, a tárgyév *október* hónap 31. napjáig kibocsátott számla alapján kell megfizetni.
28. A haszonbérleti szerződésbe kell foglalni a haszonbérbeadó azon jogát, hogy a haszonbérlet gyakorlásának éves díját öt (5) évente felülvizsgálja, és ennek alapján a haszonbérlet még hátralévő időtartamára a haszonbérlet gyakorlásának éves díját írásban, egyoldalúan módosítsa.
29. A haszonbérlet gyakorlásának éves díját a rendelkezésre álló és a felülvizsgálat évét megelőző három (3) naptári év hiteles forrásból beszerezhető ingatlanpiaci, illetve a gazdálkodással kapcsolatos adatai alapján a mindenkori támogatási rendszer figyelembe vételével és a földbirtok-politikai irányelvekben foglaltakra tekintettel kell megállapítani.
30. Ha a haszonbérlet nem fogadja el a haszonbérlet gyakorlásának a jogviszony még hátralévő időtartamára a haszonbérbeadó által jelen Szabályzat 29. pontja alapján módosított éves díját, haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Ebben az esetben a haszonbérlet részére kizárólag a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetett összegű, egyszeri díj időarányos összege téríthető vissza. A haszonbérlet időtartamának utolsó 2 évében a visszatérítés nem alkalmazható. E kitételekről a haszonbérleti szerződésben is rendelkezni kell.
31. A haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kivéve visszatérítés nem alkalmazható.
32. Ha a haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződésben, illetve módosításaiban meghatározott haszonbérlet gyakorlása éves díjának módosítását a haszonbérlet felé írásban nem kezdeményezi, úgy a haszonbérlet gyakorlása éves díjának továbbra is a korábban megállapított díjat kell tekinteni.
33. A haszonbérbe adott földrészletek haszonbérleti szerződésben rögzített termértékének, művelési ágának és minőségi osztálynak változása esetén a haszonbérlet gyakorlása éves díját a haszonbérlet még hátralévő időtartamára az ingatlan-nyilvántartáson átvezetett aranykorona értéknek megfelelő arányosítással kell a feleknek módosítani.

## **Összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok**

34. A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:
- a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
  - a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
  - annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
  - az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont],
  - akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).
35. A pályázati elbírálásban részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn.
36. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő Testülete dönt.
37. Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni Kiíró által a rendelkezésre bocsátott minden ténnyt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat.
38. Az előző pont szerinti tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, együttműködés keretében történő pályázat esetén az együttműködésben résztvevőkkel, valamint az ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.
39. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.
40. Kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

### **Az ajánlatok benyújtása**

41. Az ajánlattevők vagy meghatalmazással igazolt képviselőjük ajánlataikat a haszonbérleti pályázati felhívásban, illetve kiírásban előírt formában, tartalommal és módon nyújthatják be.

### **A haszonbérleti pályázati ajánlatok felbontása**

42. Az ajánlatok felbontására az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor. Az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni. Ha a pályázati kiírás értelmében a bontás nyilvánosan történik, Kiíró és az általa meghívott személyek, valamint az ajánlattevők és meghatalmazottaik is jelen lehetnek.
41. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek azonban nem hozhatók nyilvánosságra.
43. Ha Kiíró megállapítása szerint a pályázó a pályázat lényeges elemeit nem érintő, formai okból hibás (hiányos) ajánlatot nyújtott be, önként vagy a Kiíró felhívására a felhívás kézhezvételét követő, legfeljebb öt (5) napon belül pótolhatja a hiányokat. A pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázati kiírásnak kell

tartalmaznia. Az ajánlat érvényességét Kiíró a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítja meg.

44. Érvénytelen az ajánlat:

- a. amelyet olyan ajánlattevő nyújtott be, aki a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) alapján a haszonbérleti pályázat tárgyát képező termőföld terület(ek) haszonbérleti jogát nem szerezheti meg;
- b. amelyet olyan ajánlattevő nyújtott be, akinek vagy közeli hozzátartozójának, illetve annak a gazdasági társaságnak, amelyben az ajánlattevő vagy közeli hozzátartozója közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, Kiíróval szemben lejárt tartozása van;
- c. amelyet olyan ajánlattevő nyújtott be, aki a Kiíróval földhasználattal összefüggésben perben áll,
- d. amely nem tartalmazza az ajánlattevő írásos nyilatkozatát a Egyek Nagyközség önkormányzatának tulajdonában lévő földterületek haszonbérbe adására irányuló szabályzatban foglaltak elfogadásáról;
- e. amely nem tartalmazza az ajánlattevő írásos nyilatkozatát a vállalt ajánlati kötöttségről;
- f. amelyben az ajánlattevő nem fogadja el a Kiíró által meghatározott, a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő egyösszegű, egyszeri díjat;
- g. amely nem határozza meg egyértelműen a haszonbérlet gyakorlásának díját, a haszonbérlet gyakorlásának díjára vonatkozóan több ajánlatot tartalmaz, az ajánlat egy másik pályázó ajánlatához kötött, vagy a haszonbérlet gyakorlásának megajánlott díja a Kiíró által meghirdetett minimális díjnál kisebb;
- h. amelyet nem a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidőben, vagy nem az ott megjelölt helyen nyújtottak be;
- i. amelyet nem a haszonbérleti pályázati felhívásban, illetve kiírásban előírt formában, tartalommal, módon nyújtottak be;
- j. amelyben az ajánlattevő a pályázati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre;
- k. amelyben a közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak;
- l. amely nem tartalmazza az együttműködés keretében pályázók számára a pályázati kiírásban előírt együttműködési megállapodást.

### **A haszonbérleti pályázati ajánlatok elbírálása**

45. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a. pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b. a beérkezett ajánlatoknak a pályázati felhívásban közzétett szempontok szerinti részletes értékelését,
- c. a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslata indokait,
- d. a haszonbérleti díj, illetve az ajánlat egésze értékelésének szempontjait (ideértve a bérleti díjat befolyásoló kötelezettségvállalásokat is),
- e. a pályázók által ajánlott biztosítékok értékelését,
- f. a pályázati eljárást összefoglaló értékelését, a pályázók rangsorolására vonatkozó javaslatot.

46. A pályázati ajánlatok elbírálásáról az Önkormányzat Képviselő Testülete dönt. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni. A pályázati felhívásban közölt bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható.

47. Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártától számított harminc (30) napon belül kell elbírálni.

48. Az elbírálási határidőt a Kiíró egy alkalommal, legfeljebb harminc (30) nappal meghosszabbíthatja, amelyről a pályázókat írásban, postai úton tájékoztatni kell.
49. Több, azonos értékű, érvényes ajánlatot benyújtó pályázó közül a haszonbérleti pályázat nyerteséről a testület minősített többséggel dönt.
50. Kiíró a nyertes visszalépése esetén jogosult a haszonbérleti pályázat soron következő helyezettjét – a nyertes ajánlatában vállalt feltételekkel – szerződéskötésre felhívni.
51. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
- nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,
  - a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
52. Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit sértő cselekményt követett el.
53. Az érvénytelenségről illetve eredménytelenségről szóló döntést a haszonbérleti pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken és módon, hirdetmény formájában kell közzétenni. Kiíró a haszonbérleti pályázati eljárást, indoklás megadásával, a szerződéskötés időpontjáig érvénytelenné nyilváníthatja.

### **Előhaszonbérleti jog gyakorlása**

54. A Tft. 10. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján Egyek Nagyközség önkormányzatának tulajdonába tartozó ingatlanok haszonbérleti pályázat útján történő hasznosítása során előhaszonbérleti jognyilatkozatot, illetve e jogról való lemondó nyilatkozatot a haszonbérleti pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően lehet tenni.
55. Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatot akkor tehet, ha a pályázókra vonatkozó szabályoknak megfelelően a regisztrációs díjat és az ajánlati biztosítékot befizette, továbbá a pályázati csomagban meghatározott módon és időben nyilatkozik előhaszonbérleti jogosultságáról és a pályázathoz szükséges nyilatkozatokat megtette.
56. Kiíró az elfogadott haszonbérleti ajánlatot – jognyilatkozattétel céljából – az 55. pontban meghatározott jogosultaknak, tértivevényes levélben küldi meg.
57. Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatát a haszonbérleti ajánlat kézhezvételtől számított tizenöt (15) naptári napos határidővel, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt jognyilatkozattal teheti meg. Az előhaszonbérleti jognyilatkozat csak a korábban, nyilatkozatban megadott státuszra hivatkozással tehető meg.
58. Több azonos helyen álló előhaszonbérletre jogosult közül Kiíró a következő sorrend szerint választja ki, hogy kivel köt szerződést:
- a nyertes pályázó,
  - az érvényes ajánlatot tett pályázó,
59. A jelen Szabályzat III. fejezet „Az ajánlati kötöttség, az ajánlati biztosíték” alcím alatti rendelkezéseket az előhaszonbérleti jogosultságukról nyilatkozókra is megfelelően alkalmazni kell.
60. Az együttműködési megállapodás keretében benyújtott előhaszonbérleti jognyilatkozatok esetén a Kiíró az egyes előhaszonbérleti jogosultságokat, ideértve a pályázat nyertesének előhaszonbérleti jogosultságát is, a pályázati csomagban közölt értékszámokkal látja le. A haszonbérleti pályázat nyertesével, illetve más jognyilatkozatot tevőkkel szemben akkor tesz az együttműködő csoport megelőző jognyilatkozatot, ha az átlagos előhaszonbérleti pontértéke előbbiek átlagos előhaszonbérleti pontértékét meghaladja.

## **A haszonbérleti pályázati eljárás eredményének közzétevése és a szerződés megkötése**

61. A megjelölt határidőben beérkezett előhaszonbérleti jognyilatkozatokat Kiíró a kézhezvételtől számított tíz (10) naptári napon belül értékeli, és a pályázat eredményéről a döntést követően haladéktalanul, de legkésőbb nyolc (8) napon belül írásban tájékoztatja a jognyilatkozatot tevő személyeket és a többi pályázót, egyúttal felhívja a szerződéskötésre jogosultat a haszonbérleti szerződés megkötésére.
62. A haszonbérleti szerződést a haszonbérbe adó készíti el.
63. A birtokba adásról a haszonbérleti szerződésben rendelkeznek a felek.
64. Haszonbérelő a haszonbérbe adó külön hozzájáruló nyilatkozata alapján, a Tft. 25/A. § (2) bekezdése szerint köteles a földhaszonbérleti szerződésnek a földhasználati nyilvántartásba vételéről gondoskodni. A hozzájáruló nyilatkozat kibocsátásának feltétele a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő egyösszegű egyszeri díj teljesítésének igazolása.
65. Kiíró a haszonbérleti pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles öt (5) évig megőrizni, továbbá ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv(ek), személy(ek) rendelkezésére bocsátani. Harmadik személy számára a betekintés nem engedélyezhető.

### **Értelmező rendelkezések**

66. Jelen szabályzat alkalmazásában:

- a. Pályázati biztosíték: amelynek megfizetése a haszonbérleti pályázati eljárásban való részvétel érvényességi feltétele, mértéke nem lehet kevesebb a haszonbérleti gyakorlás minimális díjának 10%-ánál.
- b. Ajánlati kötöttség: a pályázat benyújtásának határidejét követő naptól számított a pályázati kiírásban meghatározott tartamú kötöttség, amely alatt a pályázó ajánlatát nem vonhatja vissza.
- c. Ajánlattételi határidő: Kiíró által az ajánlatok benyújtására vonatkozóan megállapított határidő, amelynek kezdő időpontja az önkormányzatnál történt kifüggesztés napját követő nap.
- d. Együttműködő pályázók: a közeli hozzátartozókból [Ptk. 685. § b) pont] álló ajánlattevő csoport.
- e. Együttműködési megállapodás: az együttműködő pályázók közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megállapodása, amelynek Kiíró által előírt, kötelező elemeit a haszonbérleti pályázati kiírás tartalmazza.
- f. Haszonbérleti egység: az egy haszonbérleti azonosítóval rendelkező földrészletek együttese.
- g. Haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő egyösszegű, egyszeri díj: a haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő, Kiíró által meghatározott, egyösszegű, egyszeri pénzösszeg.
- h. Haszonbérlet gyakorlásának minimális díja: Kiíró által a haszonbérlet teljes időtartamára meghatározott minimális díj, amelynél kisebb összegű ajánlat nem tehető.
- i. Haszonbérlet gyakorlásának minimális éves díja: Kiíró által meghatározott, a haszonbérlet gyakorlása minimális díjának tárgyévre eső része, amelynél kisebb összegű ajánlat nem tehető.
- j. Haszonbérlet gyakorlásának díja: a pályázó által a haszonbérlet teljes időtartamára a haszonbérleti pályázatban ajánlott díj, amelyet a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt évenként két egyenlő részletben, a tárgyév október hónap 31. napjáig kibocsátott számla alapján kell megfizetni.
- k. Haszonbérlet gyakorlásának éves díja: a pályázó által ajánlott haszonbérlet gyakorlása díjának tárgyévre eső része, amelyet két részletben, a tárgyév



július hónap 31. illetve *október* 31 napjáig kibocsátott számla alapján kell megfizetni.

- l. Haszonbérleti jogviszony időtartama: azon időtartam amelyre Kiíró a nyertes pályázóval mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést köt, s amely nem lehet hosszabb tartamú a Tft.-ben meghatározottnál.
- m. Hatósági elmarasztaló határozat: a pályázót, illetve a haszonbérlet elmarasztaló, a termőföld használatával kapcsolatos jogsértő magatartás miatt az illetékes hatóságok által hozott jogerős határozat.
- n. Kapcsolattartó: az a természetes személy pályázó, aki az együttműködő pályázók képviselőjeként Kiíró, és - a szerződéskötést követően - a haszonbérbeadó felé eljár.
- o. Lejárt tartozás: Kiíróval vagy jogelődjével szemben fennálló, az esedékesség időpontjáig meg nem fizetett tartozás.
- p. Pályázati felhívás: a haszonbérletre meghirdetett földrészletek jellemzőit tartalmazó, nyilvános ajánlattételi felhívás.
- q. Pályázati kiírás: a pályázati csomag részét képező, Kiíró által a haszonbérleti pályázat benyújtására előírt, jellemzően tartalmi követelményrendszer.
- r. Pályázati nyomtatvány: a pályázati csomag részét képező, Kiíró által a haszonbérleti pályázat benyújtására előírt, jellemzően formai követelményrendszer.
- s. Pályázati regisztráció: a haszonbérleti pályázaton történő részvételi szándék díjfizetés (regisztrációs díj) ellenében történő nyilvántartásba vétele.

## IV. Fejezet

### 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet

#### a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól

Az 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 90. § (1) bekezdésének e) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Kormány a következőket rendeli el:

**1. §** (1) A Tft., valamint a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) alapján fennálló elővásárlási jog esetén a termőföld vagy a tanya tulajdonosa (a továbbiakban: eladó) az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatot (a továbbiakban: ajánlat) a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosultakkal közölni, kivéve, ha az ajánlat az első helyen álló elővásárlási jogosulttól érkezett. Ez a kötelezettség csak az elfogadott ajánlatra terjed ki.

(2) Az ajánlatot teljes terjedelmében kell közölni. A közlésből ki kell tűnnie annak is, hogy az ajánlattevő elővásárlásra jogosult-e, és ha igen, a Tft.-ben, illetve a Ptk.-ban meghatározott melyik jogcímen.

(3) Az ajánlat közlése az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik.

(4) Más jogszabályban meghatározott elővásárlási jog esetén a jogosultat az ajánlatról írásban kell értesíteni.

(5) E rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok nyilvános pályázat útján történő haszonbérbe adása vagy eladása, illetve árverezése során.

**2. §** (1) Az eladó az ajánlat egy eredeti és egy másolati példányát - a kifüggesztésre irányuló kérelemmel együtt - a települési önkormányzat jegyzőjének (a továbbiakban: jegyző) postai úton, tértivevényel megküldi, vagy az átvétel dátumát feltüntető átvételi igazolás ellenében átadja. Az eladó az ajánlatkifüggesztés végett a jegyzőhöz eljuttatott eredeti és másolati példányán feltünteti azt a jogosultat, akinek az 1. § (4) bekezdése alapján elővásárlási joga áll fenn, vagy nyilatkozik arról, hogy ilyen jogosultság nem áll fenn.

(2) A jegyző az ajánlatot a beérkezéstől, illetve az átvételtől számított 8 napon belül a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára 15 napra kifüggeszti. A jegyző a benyújtott ajánlat mindkét példányára rávezeti a kifüggesztés, valamint a levétel időpontját.

**3. §** (1) Az elővásárlásra jogosult a kifüggesztés kezdőnapját követő 15 napon belül az ajánlatot elfogadó, illetve az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot (a továbbiakban: nyilatkozat) tehet. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosult nem nyilatkozik.

(2) A nyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó nyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a nyilatkozattevő a törvényben felsorolt mely jogcímen gyakorolja az elővásárlási jogot.

(3) Az elővásárlásra jogosult a nyilatkozatot a jegyzőnek postai úton, tértivevényel megküldi, vagy az átvétel dátumát feltüntető átvételi igazolás ellenében átadja.

(4) Nem köti az eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.

(5) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve átvett nyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az ajánlat eredeti példányával, valamint a nyilatkozatokkal együtt az eladónak postai úton, tértivevényel megküldi, vagy az átvétel dátumát feltüntető átvételi igazolás ellenében átadja.

**4. §** A szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatának az eladóval történt közlésével jön létre. Több elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata esetén a szerződés a rangsorban előrébb állóval, több, azonos helyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti személlyel jön létre.

**5. §** A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelemhez - a bejegyzés alapjául szolgáló okiraton kívül - mellékelni kell:

- a) az ajánlatot, amelyre a jegyző rávezette a kifüggesztés és a levétel időpontját,
- b) az ajánlatra tett nyilatkozatokat, valamint
- c) az iratjegyzéket.

**6. §** (1) Az előhaszonbérleti jog gyakorlásával összefüggő eljárásra az 1-5. § rendelkezéseit megfelelően kell alkalmazni azzal, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárás alatt a haszonbérlet földhasználati nyilvántartásba való bejelentési eljárását kell érteni.

(2)

**7. §**

**8. §** Ez a rendelet 2002. február 22-én lép hatályba.