



Sellye Város Önkormányzat

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.
Tel: Fax: 73/580-900
E- mail: hivatal@sellye.hu

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2024. július 2-án du. 15:00 órai** kezdettel tartott **rendkívüli nyilvános** üléséről.

Az ülés helye: Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal emeleti nagyterme

Jelen voltak: Bicskei Dezső képviselő
Kovács Csaba György képviselő
Nagy Attila polgármester
Szabó Ferencné képviselő

Tanácskozási joggal jelen volt:

dr. Nóránt Tímea jegyző
Hamarics Réka TFO vezető
Balog Barbara, testületi ügyintéző, jegyzőkönyvvezető

Nagy Attila polgármester tisztelettel köszöntötte a megjelenteket, a képviselő- testületi tagokat és a Hivatal munkatársait.

Elmondta, hogy az ülés összehívására Sellye Város Önkormányzat képviselő- testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015.(IV.30.) rendeletének 5.§ (7) bekezdése alapján rövid úton került sor, melyhez írásban csatolták tárgyalandó dokumentumokat.

Jelenléti ív alapján megállapította, hogy az ülés határozatképes, mert 7 fő közül 4 fő képviselő jelen van, s a nyilvános ülést megnyitotta.

Tájékoztatva a képviselő- testületet, hogy a testületi ülésen elhangzottakat hangfelvételen rögzítik, mely hanganyag képezi a jegyzőkönyv alapját.

Ezt követően jegyzőkönyv hitelesítőknak javasolta megválasztani Bicskei Dezső és Kovács Csaba György képviselőket. A javaslatot a képviselő-testület alakszerű határozat meghozatala nélkül egyhangúlag elfogadta.

Polgármester javaslatot tett az ülés napirendjére a meghívóban közöltekkel egyezően, melyet a képviselő- testület alakszerű határozat meghozatala nélkül, egyhangúlag az alábbiak szerint fogadott el:

N A P I R E N D :

1./ BH Gabona Kft. hozzájárulói nyilatkozat iránti kérelmének megtárgyalása

Előterjesztő: Nagy Attila, polgármester

A képviselő- testület rátért a napirendek érdemi megtárgyalására.

1./ napirendi pont: BH Gabona Kft. hozzájárulói nyilatkozat iránti kérelmének megtárgyalása

Nagy Attila polgármester napirendet ismertetve elmondta, hogy korábbi ülésen napirendről levett kérelemét kell megtárgyalniuk, melyhez írásos anyagot küldtek. Határidő köti a céget, ezért volt szükséges rendkívüli ülés összehívása.

Kitisztították az ipari parki területet, a 0371/5-os hrsz-t, és szeretnének tovább haladni, ehhez viszont szerződésre, és nyilatkozatra van szükség.

Ezt követően átadta a szót Hamarics Réka TFO vezető részére.

Hamarics Réka TFO vezető leszögezte, hogy sajnos nagyon rövid idő állt rendelkezésre, így nem biztos, hogy sikerült teljeskörűen képbe kerülnie.

Két cég van, aki ezen a Sellye 0371/5 hrsz-en pályázatot nyert, és pályázatot kíván megvalósítani. Az egyik Mayerland Bt, akivel van is ingatlan adásvételi előszerződésük, mely csak azért előszerződés, mert jelenleg lejelő az ingatlan, melyre nem tudnak végleges adásvételi szerződést kötni, csak ha majd a beruházás megvalósult, és a használatba vételi után a földhivatal átírja az ingatlan nyilvántartásban. Velük tehát a képviselő- testület 2021. évben előszerződést kötött, melyet tárgyaltak is. Az előszerződés módosítására van most szükség, melyet ügyvéd úr is most tudott meg, ezért még nem készítették elő. A másik céggel, a BH Gabona Kft-vel korábban másik helyrajzi számra kötöttek előszerződést, de az fel lett bontva azért, hogy a Bovinius Kft-vel kössön az önkormányzat szerződést. Jelenleg a BH Gabona Kft-vel nincsen élő, hatályos előszerződés. A BH Gabona Kft. kettő csarnokot építene erre a 0371/5 hrsz-re, mely egy 12.304 m²-es területeigénnyel, míg a Mayerland Bt. egy darab csarnokot építene ide 12.696 m²- es területigénnyel.

A Közreműködő Szervezet, mivel helyrajzi számra nem tud több Támogatói okiratot erre a célra kiállítani, kéri ezt a megbontást, és azért kell módosítani a Mayerland Bt-vel a szerződést, hogy konkrétan belekerüljön, hogy mekkora a területigényük, valamint a BH Gabona Kft-hez is be kell kerülni, hogy mekkora a területigényük. Erre vonatkozóan küldtek is helyszínrajzot. Megküldték a BH Gabona Kft-re vonatkozó adásvételi előszerződést, amit dr. Monori Tamás ügyvéd úr készített, és ami a másik céggel kötött előszerződéssel azonos tartalmú.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy a cégnek hiánypótlást kell teljesíteni, azért ilyen fontos a napirend tárgyalása, mert nem rendelkeztek jogszerű területhasználattal, melyet csak önkormányzatuk, mint tulajdonos adhat meg.

Bicskei Dezső képviselő megkérdezte, hogy akkor a cég megy majd tovább a földhivatal irányába, vagy a pályázat?

Hamarics Réka TFO vezető elmondta, mindent az építető fog csinálni. Az önkormányzat köt a céggel ingatlan adásvételi előszerződést, amiben benne van, hogy mit kívánnak megvalósítani, és ami alapján intézkednek, szereznek építési engedélyt, más célú hasznosítási engedélyt, ők utána már beruházhatnak. Majd lesz egy végleges adásvételi szerződés, ha már a

beruházás megvalósul. Egyébként a más célú hasznosítási engedéllyel már rendelkeznek, a földhivatal azt megadta már részükre.

Jelenleg tehát a BH Gabona Kft-vel kötendő adásvételi előszerződés áll rendelkezésére a testületnek, melynek jóváhagyása szükséges. A Mayerland Bt-vel 2021. október 1. napján kötött adásvételi előszerződés módosítása is szükséges a területmegosztásra vonatkozóan, mely szerződés elkészítésére a Monori ügyvédi irodát tudják megbízni, és mindkét szerződés aláírására polgármester felhatalmazni.

Ezen felül szükséges még hozzájáruló nyilatkozat megadása a BH Gabona Kft. részére az állattartó telep megépítéséhez az önkormányzat, mint tulajdonos részéről a Sellye 0371/5 hrsz-re vonatkozóan.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy van- e kérdés, észrevétel?

Miután kérdés, észrevétel nem érkezett, polgármester indítványozta a BH Gabona Kft-vel beterjesztett adásvételi szerződést jóváhagyni, valamint a Mayerland Bt-vel 2021. október 1. napján kötött szerződés területmegosztásra vonatkozó módosításának elkészítésével a Monori ügyvédi irodát megbízni, és személyét a szerződések aláírására felhatalmazni, majd szavazást rendelt el.

A szavazásban 4 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete **4 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

162/2024.(VII.2.) határozata

a Sellye 0371/5 hrsz-hez tartozó ingatlan adásvételi előszerződések megtárgyalása

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete a BH GABONA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 10., Cg. 15-09-092171, stat. 10865525-7112-113-15, adószám: 10865525-2-15, képv. Csobán Györgyné ügyvezető) a Sellye Külterület 0371/5 hrsz. alatt felvett „legelő” művelési ágú ingatlanra vonatkozó adásvételi előszerződés tartalmát megismerte, és azt jóváhagyja.

2. Sellye Város Önkormányzat képviselő- testülete a Mayerland Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.-vel (7668 Keszü, Zrínyi Miklós utca 17., dg: 02-06-075072, adószám: 22371223-2-02) a Sellye 031/5 helyrajzi számú legelő művelési ágú ingatlan megvásárlására 2021. október 1. napján kötött ingatlan adásvételi előszerződés területmegosztásra vonatkozó módosításának elkészítésével a Monori ügyvédi irodát (7621 Pécs, Jókai utca 25.) bízta meg.

3. Sellye Város Önkormányzat képviselő- testülete az adásvételi előszerződések aláírására polgármestert felhatalmazza.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Ezt követően polgármester indítványozta a beterjesztett hozzájárulói nyilatkozat jóváhagyását, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 4 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete **4 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

163/2024.(VII.2.) határozata

a BH Gabona Kft. hozzájárulói nyilatkozat iránti kérelmének megtárgyalásáról

Sellye Város Önkormányzat képviselő- testülete az önkormányzat tulajdonát képező Sellye külterület 0371/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a BH Gabona Kft. (4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 10.), mint pályázó részére az írásban beterjesztett és az előterjesztéshez csatolt nyilatkozatot állattartótelep építéséhez megadja.

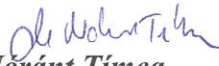
A képviselő- testület a csatolt nyilatkozat aláírására polgármester felhatalmazza.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nagy Attila polgármester megállapította, hogy a képviselő- testület a nyilvános napirendi pontokat megtárgyalta, a szükséges határozatokat meghozta, ezért az ülést bezárta.

K. m. f.


dr. Nóránt Tímea
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:


Bicskei Dezső
képviselő




Nagy Attila
polgármester


Kovács Csaba György
képviselő

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.
Tel./fax: 73/580-900

JELENLÉTI ÍV

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. július 2-án tartandó
rendkívüli nyilvános üléséről

1./ Nagy Attila polgármester

2./ Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester

3./ Balaskovicsné Kiss Adrienn képviselő

4./ Bicskei Dezső képviselő

5./ Kovács Csaba György képviselő

6./ Szabó Ferencné képviselő

7./ Szecsei Béla képviselő

dr. Nóránt Tímea
jegyző

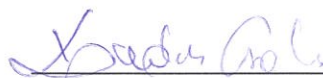
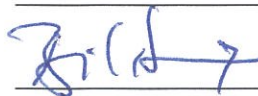
Beák Laura
aljegyző

Hoffmann Péter Józsefné
HO vezető

Horváth Nóra
penzügyi osztályvezető

Hamarics Réka
TFO vezető

Fenyősiné Szkrájsics Gabriella
SKÖH Drávafoki Kirendeltség kirendeltségvezetője



dr. Máté Zsolt
Baranya Megyei Kormányhivatal főosztályvezető

dr. Pintye Enikő
Baranya Megyei Kormányhivatal törvényességi ellenőr

dr. Tihanyi Levente
Sellyei Járási Hivatal hivatalvezető

Patkó László
Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Springó Zsolt
Ormánság Egészségügyi Központ intézményvezető

Kolat Irén
Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény intézményvezetője

Szekeresné Spang Livia
Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ intézményvezető

Kudar Mónika
Ormánsági Tücsök Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézményvezető

Balog Barbara
jegyzőkönyvvezető

Balog Barbara



Sellye Város
Polgármesterétől

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.
Tel./fax: 73/580-900
E-mail: hivatal@sellye.hu

MEGHÍVÓ

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. július 2-án (kedd)

Du. 15:00 órai kezdettel

rendkívüli nyilvános ülést tart a
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalban,

(7960 Sellye, Dózsa György utca 1.),
melyre tisztelettel meghívom.

N A P I R E N D :

1./ BH Gabona Kft. hozzájárulói nyilatkozat iránti kérelmének megtárgyalása
Előterjesztő: Nagy Attila, polgármester

A napirendi pontokhoz tartozó előterjesztések a képviselőknek elektronikus formában kerülnek megküldésre. A tanácskozási joggal résztvevők és egyéb érdekeltek részére a meghívó és az őket érintő előterjesztés kézbesíthető; a részükre kézbesítésre nem kerülő előterjesztéseket az ülést megelőző 3 napon belül, illetve az ülés napján délelőtt a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalban megtekinthetik.

Sellye, 2024. július 2.



INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Sellye Város Önkormányzat** (7960 Sellye, Dózsa Gy. utca 1., adószám: 15724083-2-02, statisztikai számjel: 15724083-8411-321-02, képviselőjében: Nagy Attila polgármester) mint leendő eladó

másrészről a **BH GABONA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 10., Cg. 15-09-092171, stat. 10865525-7112-113-15, adószám: 10865525-2-15, képv. Csobán Györgyné ügyvezető), **képviseli meghatalmazással Berta Frenk** szn.: Berta Frenk (Szabadka /Subotica, Jugoszlávia/, 1991. november 01., an.: Márton Ildikó, szemsz.: 1-911101-0426, szigsz.: 061098EE, lakcímkártya sz.: 841620LJ) 1105 Budapest, Cserkesz utca 34. 3 em. 4 a. sz. alatti lakos, mint leendő vevő között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Sellye Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Sellye Külterület 0371/5 hrsz.** alatt felvett „legelő” művelési ágú, 2.5000 ha nagyságú, 16.50 AK. értékű ingatlan. Az ingatlant a BAVKH Földhivatali Főosztály javára bejegyzett földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog terheli.
Leendő eladó eladja leendő vevőnek a fenti ingatlan-hányadból 12304/25000-ed hányadot az I.számú melléklet: Telekhasználat Sellye 0371/5 hrsz., szerint.
II.számú melléklet: Sellye 0371/5 hrsz.-ú ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyezése
2. Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a sellyei ipari park rendeltetésszerű használatának bővítése, a vállalkozás fejlesztés, valamint a foglalkoztatás bővítés mint közérdekű cél érdekében, az önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2006. (VII.1.) számú önkormányzati rendelet 13.§ (3) bekezdése alapján a jelen előszerződésben foglaltak szerint a később kötetendő végleges adásvételi szerződés útján eladja, a leendő vevő pedig megvásárolja 1. pontban megjelölt ingatlant. A felek kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy a végleges adásvételi szerződésben a vételárat a leendő eladó által megbízott ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében, az értékelés időpontjában minimum az aktuális legelő forgalmi értékkel egyező összegben fogadják el, a végleges szerződés aláírásakor hatályos áfa tv-ben foglaltaknak megfelelően.
3. A szerződő felek rögzítik és a leendő vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant abból a célból kívánja megvásárolni, hogy azon a későbbiekben a Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága, mint Támogató által 2020.03.07. napján meghirdetett, Állattartó telepek fejlesztésének támogatása című, VP2-4.1.1-20 kódszámú felhívás alapján adott 1077/4301/36/13/2022 sz. támogatói okiratban foglaltak szerint állattartó telepet (nevelőtelepet) létesítsen és működtessen, melyre figyelemmel a végleges adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges az, hogy a 5. pontban rögzített feltétel teljesüljön, azaz a szerződés tárgyát képező ingatlan művelés alól kivonásra kerüljön.
4. A leendő vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 3. pontban megjelölt támogatói okirat alapján az állattartó telepet (nevelőtelepet) öt éven belül felépíti és legkésőbb ezen időpontig annak működtetését megkezdi.
A felek rögzítik, hogy az állattartó telep megvalósulásának megghiúsulása esetén – ide nem értve azt az esetet amennyiben arra az ingatlan művelési ágból történő kivonására a leendő eladónak felróható okból nem kerül sor – a leendő eladót felelősség nem terheli, vele szemben a leendő vevő semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat, annak érvényesítéséről a leendő vevő a jelen előszerződés aláírásával kifejezetten lemond. Amennyiben az állattartó telep (nevelőtelep) megvalósulása a leendő eladónak felróható okból hiúsul meg, úgy a leendő vevő beruházással kapcsolatos igazolt költségeit a leendő eladó köteles hiánytalanul megtéríteni.
5. Figyelemmel arra, hogy a leendő vevő a 3. pontban részletezettek szerint a jelen adásvételi előszerződést illetve ezen előszerződés alapján a későbbiekben a végleges adásvételi szerződést kifejezetten abból a célból köti meg, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon állattartó telepet (nevelőtelepet) létesítsen és működtessen, a leendő eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan művelés alól történő kivonása, valamint az állattartó telep (nevelőtelep) létrehozásához szükséges valamennyi eljárásban a leendő vevővel együttműködik, ennek érdekében a szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszi.

Sellye Város Önkormányzat
leendő eladó
képv.: Nagy Attila polgármester

BH GABONA KFT.
leendő vevő
Csobán Györgyné ügyvezető h. Berta Frenk meghatalmazott

Az átminősítéssel kapcsolatos ügyintézés a leendő vevő kötelezettsége, melyre figyelemmel a leendő eladó megbízást és meghatalmazást ad a leendő vevő részére, hogy az átminősítéssel kapcsolatban bármely hatóság és harmadik személyek előtt a leendő vevő, illetve a leendő vevő által megjelölt személy a képviselőjét ellássa. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy mind a művelés alól történő kivonás, mind az állattartó telep (nevelőtelep) létesítése céljából felmerült valamennyi költség a leendő vevőt terheli. A felek rögzítik, hogy a művelés alól történő kivonás költségeit a leendő eladó köteles megelőlegezni, az ily módon előlegezett igazolt költséget pedig a leendő vevő a leendő eladó felhívásra 8 (nyolc) napon belül köteles megtéríteni.

6. A vételár oly módon nyer rendezést, hogy azt a leendő vevő a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles hiánytalanul átutalni a leendő eladó végleges adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlájára.
7. A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a leendő vevő a jelen előszerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába és e naptól kezdődően viseli annak terheit és húzza hasznait. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan használatát az eladó a végleges adásvételi szerződés megkötéséig, de maximum 10 évre biztosítja a leendő vevő részére. A leendő eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a leendő vevő az ingatlanra – mindenkor jogszabályi előírások betartása mellett – a 2. pontban részletezettek szerint megvalósítandó állattartó telep (nevelőtelep) létesítése céljából az ingatlanra ráépítsen.
8. A szerződő felek rögzítik és az eladó nyilatkozik, hogy az 1. pontban megjelölt szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentes és szavatosságot vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződéssel az ingatlan 12304/25000-ed tulajdoni hányadát ily módon, azaz per-, teher-, és igénymentesen ruházza át a leendő vevő részére.
9. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy miután a vevő jogi személy és az ingatlan jelenleg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá tartozik, a végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele az, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a művelés alól kivonásra kerüljön, az ne tartozzon a földforgalmi törvény hatálya alá. A fentiekre figyelemmel a szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átminősítés érdekében az 5. pontban foglaltak szerint a leendő vevő jár el, azonban a leendő eladó vállalja a művelés alól történő kivonással kapcsolatos okiratok aláírását. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy – amennyiben e határidő a felek közös megegyezésével nem kerül meghosszabbításra – abban az esetben, ha a szerződés tárgyát képező ingatlan művelés alól történő kivonására a mindenkor hatályos támogatói okirat szerinti projekt megvalósítási határidejéig nem kerül sor, úgy a jelen előszerződést felbontják és az eredeti állapotot helyreállítják.
10. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a végleges adásvételi szerződést egymással azt követő 30 napon belül megkötik, hogy a szerződést tárgyát képező ingatlan a művelés alól kivonásra került. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a leendő eladó – neki felróható okból – a végleges adásvételi szerződést az e pontban meghatározott feltétel teljesülését követő 30 napos határidőn belül nem írja alá, úgy a leendő eladó köteles megtéríteni az állattartó telep (nevelőtelep) kialakítására és előkészítésre fordított valamennyi, a leendő vevő által igazolt költséget.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a művelés alól történő kivonás, illetve az állattartó telep kialakításának meghiúsulása a vevőnek felróható okból hiúsul meg, úgy a művelés alól történő kivonásra, valamint az állattartó telep (nevelőtelep) kialakítására és előkészítésére fordított költségeket a leendő vevő a leendő eladótól nem igényelheti.

Sellye Város Önkormányzat
leendő eladó
képv.: Nagy Attila polgármester

BH GABONA KFT.
leendő vevő
Csobán Györgyné ügyvezető h. Berta Frenk meghatalmazott

11. Figyelemmel arra, hogy a leendő vevő által megvalósítandó állattartó telep a leendő vevő által kifejezetten nevelőtelepként kerül majd működtetésre, az erre vonatkozó állategészségügyi előírások betartása, valamint a fertőzésveszély megelőzése érdekében, a leendő eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a nevelőteleptől számított 300 méteren belül más személy részére állattartó telepre vonatkozóan, a leendő vevő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, működési engedélyt nem ad ki, ahhoz nem járul hozzá.
12. A leendő eladó hozzájárul a szerződés tárgyát képező ingatlanon a leendő vevő általi támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához, és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá ahhoz, hogy az ingatlan, a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.
13. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a támogatási kérelemben megjelölt fejlesztések megvalósulása a támogatási időszak alatt a leendő eladó szerződésszegése miatt következik be, úgy az ezzel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és kárt a leendő eladó köteles megtéríteni.
14. A jelen előszerződést a felek határozott időtartamra, de legalább a Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága, mint Támogató által 2020.03.27. napján meghirdetett, Állattartó telepek fejlesztésének támogatása című, VP2-4.1.1-20 kódszámú felhívásra benyújtott támogatási kérelemben szereplő fenntartási időszak végéig, de maximum a szerződéskötéstől számított 10 évre a szerződés 7-es pontja szerint, 2034. július 01. napjáig kötik meg egymással.
15. A fenntartási időszak végéig a jelen előszerződést a felek nem bonthatják fel, illetve attól egyoldalúan nem állhatnak el. A jelen előszerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. Amennyiben a jelen előszerződés oly módon szűnik meg, hogy az előszerződés tárgyát képező ingatlan nem kerül a leendő vevő tulajdonába, úgy a leendő vevő által megvalósított fejlesztés esetleges maradvány értékét, a felek egymással elszámolni kötelesek oly módon, hogy a leendő eladó, mint az ingatlan tulajdonosa a fejlesztés maradvány értékét az előszerződés megszűnésétől számított 60 napon belül a leendő vevő részére megtéríteni köteles, amennyiben az nem került egyéb módon ellentételezésre.
16. A tulajdonos engedélye alapján a leendő vevő a VP2-4.1.1-20 kódszámú felhívás alapján Állattartó telepek fejlesztésének támogatása című pályázat keretein belül fejlesztésekbe kezd. A fejlesztések a leendő vevő gazdasági érdekeit szolgálják és ennek elismeréseként a tulajdonos engedélyezi és hozzájárulását adja a fejlesztések megvalósításához, valamint a telep működéséhez szükséges kiszolgáló létesítményeket megvalósítson és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll a leendő vevő részére. A szerződés bármilyen okból történő felmondása esetén, a leendő eladó nem tarthat semmiféle igényt a pályázat keretei között megvalósított eszközökre, egyéb fejlesztésekre.
17. A szerződő felek megbízást adnak dr. Monori Tamás (7621 Pécs, Jókai u. 25.) ügyvéd részére a jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére.

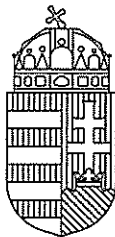
Jelen kiegészítésekkel egységes szerkezetbe foglalt előszerződést, a felek elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Pécs, 2024. július 01.

Sellye Város Önkormányzat
leendő eladó
képv.: Nagy Attila polgármester

BH GABONA KFT.
leendő vevő
Csobán Györgyné ügyvezető h. Berta Frenk meghatalmazott

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Dr. Monori Tamás ügyvéd
Pécs, 2024. július 01.
Kamarai azonosító: 36065669



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 12.111-5/2023.
Ügyintéző: Hange Gábor

Tárgy: A Sellye 0371/5 hrsz.-ú ingatlan
végleges más célú hasznosításának
engedélyezése

Határozat

A **BH Gabona Kft.** (6000 Kecskemét, Nagy László u. 2.) kérelmére

Sellye város területén

Hrsz	alr.	Műv.ág	Min.o.	Terület(ha,m ²)	Ak	Kiv.eng.ter.Ha,m ²	Ak
0371/5		legelő	5.	2 ha 5000 m ²	16.50 Ak	1 ha 2304 m ²	8.12 Ak

összesen **1 ha 2304 m² 8.12 Ak** értékű termőföld végleges más célú hasznosítását állattartó telep kialakítása céljára

engedélyezem.

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (cím: 7632 Pécs, Kodó dűlő 1., a továbbiakban: **Talajvédelmi Hatóság**) a BA/54/02428-2/2023. számú szakkérdésben az alábbi véleményét fogalmazza meg:

„A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint tárgyi ügyben a termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés szakkérdésének vizsgálatára illetékességgel és hatáskörrel rendelkező talajvédelmi hatóság BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 2023. szeptember 01-én érkezett megkeresésére Sellye 0371/5 hrsz.-ú ingatlant érintő végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárásához az alábbi véleményt adja ki:

A termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés szakkérdés tekintetében a döntés meghozatalának akadálya nincs, az alábbiakban előírt feltételek betartása mellett:

- A földhasználó, vagy az igénybevevő köteles a terület engedélyezett célú felhasználásának megkezdéséig a - termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben (a továbbiakban: Tfv.) előírt - talajvédelmi kötelezettségeket betartani.
- A beruházás – „állattartó telephely kialakítása” - során a termőföld végleges más célú hasznosítása csak Sellye 0371/5 hrsz.-ú ingatlant érintheti a kérelmezett 12304 m² mértékben.
- A beruházást, valamint a termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a

környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak, a termőföld minőségében kár ne keletkezzen.

- A beruházás megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.
- A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá a terület helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmaznia kell.
- A beruházások megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során a beruházással érintett területen kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg.
- Amennyiben a mentett humuszos termőréteg előző pontban írt rendelkezés szerinti felhasználására nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső termőrétegeként, vagy természetű közeg előállítására felhasználható, illetve ezekre a célokra talajvédelmi járulék ellenében átruházható.
- Az engedélyezési eljárásokba a talajvédelmi hatóságot be kell vonni, a talaj mentéséről és felhasználásáról a mellékelt talajvédelmi tervre alapozott humuszgazdálkodási tervet kell készíteni.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

Ezen vélemény nem használható fel más engedélyezési eljáráshoz."

A termőföld végleges más célú hasznosításáért **227.360 Ft**, azaz **Kétszázhuszonhétézer-háromszázhatvan** forint földvédelmi járulékot állapítottam meg, mely összeget **BH Gabona Kft.** (6000 Kecskemét, Nagy László u. 2.) a beruházás megkezdésekor köteles egy összegben befizetni a **Baranya Megyei Kormányhivatal 10024003-01040030-00000000** számú számlájára átutalással.

A befizetés igazolására a banki terhelési értesítő másolatát úgyszámra való hivatkozással az átutalástól számított 8 napon belül a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali osztály 4. (a továbbiakban: **Siklói Földhivatal**) meg kell küldenie.

Felhívom az engedélyes figyelmét arra, hogy a más célú hasznosítás megkezdéséig az engedélyezett területen köteles a hasznosítási kötelezettségének eleget tenni, a földvédelmi előírásokat betartani

A megvalósulást a munkálatok befejezését követő 30 napon belül – a megvalósulási munkarészekkel együtt – Siklói Földhivatalhoz be kell jelenteni, ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából. A tényleges megvalósulást a Földhivatal a helyszínen ellenőrzi.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha a hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor, érvényét veszti. Jelen határozatom nem mentesíti engedélyest az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek beszerzése alól.

Jelen határozatom nem mentesíti engedélyest az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek beszerzése és a termőföld tulajdonosával, földhasználójával a kártalanítás kérdésében való megegyezés kötelezettsége alól.

Határozatom közléssel véglegessé válik, ellene a kézhezvételt követő naptól számított 30 napon belül - jogsérelemre hivatkozással - annak bírósági felülvizsgálatát lehet kérni a Pécsi Törvényszéktől (7623 Pécs, Rákóczi út 34.). A keresetlevelet a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-hez (7800 Siklós, Dózsa Gy. utca 19.) kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A jogi képviselővel eljáró ügyfél, valamint az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett ügyfél elektronikus úton e-Papír szolgáltatáson keresztül köteles benyújtani a Baranya Vármegyei Kormányhivatal döntésének bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevelet (<https://epapir.gov.hu/>). Az e-Papír felületen a "jogorvoslat" témacsoport és a "közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtása" ügypont kiválasztásával lehet benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási döntést hozó szervnél; a jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII.23.) IM rendeletének (továbbiakban: 17/2020. (XII.23) IM. rendelet) 1. mellékletében meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti (további tájékoztatás: <http://birosag.hu/e-per-2018>). A felet a perben tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Az erre irányuló kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Indokolás

A BH Gabona Kft. (6000 Kecskemét, Nagy László u. 2.) a rendelkező részben megjelölt termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését kérte állattartó telephely kialakítása céljából.

Kérelméhez helyszínrajzot, terület-kimutatást, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervet, tulajdonosi hozzájárulást mellékelte. A 30.000 Ft földvédelmi igazgatási szolgáltatási díj 2023.08.31.-én befizetésre került Talajvédelmi szakkérdésben 2023. szeptember 1.-én a Siklósi Földhivatal megkereste a talajvédelmi hatóságot.

A talajtani hatóság a szakkérdésben megfogalmazott véleményét 2023.09.15.-én küldte meg:

„A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 2023. szeptember 01-én érkezett levelében megkereste a talajvédelmi hatóságot, hogy a termőföld minőségi védelme szakkérdésében véleményt adjon.

Megkereséséhez az alábbi okiratokat csatolta:

- *Ügyfél kérelme (BH Gabona Kft., 6000 Kecskemét, Nagy László u. 2 F.lház fszt.8., 2023.08.16.)*
- *az ingatlanügyi hatóság helyszíni szemléről készült jegyzőkönyve (k.: 2023.08.24.)*
- *terület-kimutatás*
- *a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi terv (k.: Tihanyi Klára, tervsz.: 179/2021., 2021.10.14.)*

A megküldött dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a végleges más célú hasznosítás Sellye 0371/5 hrsz.-ú ingatlan 12304 m² nagyságú teljes területét érinti. Az érintett területen a

mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága 100 cm, a becsült humuszvagyon 12304 m³. A végleges más célú hasznosítás célja: „állattartó telephely kialakítása”.

A fenti előírások betartása biztosítja a talajvédelmi követelmények érvényre juttatását, az engedély talajvédelmi szempontból kiadható.

A szakkérdés vizsgálatára a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. § (1-2) bekezdései alapján került sor. Véleményemet a Tfv. 43- 44. § valamint 48. § (1) bekezdései alapján adtam meg. ”

A Földhivatal megállapította, hogy a beruházás borszőlő termőhelyi kataszterébe tartozó területet nem érint, ezért a végleges más célú hasznoshoz hegyközségi hozzájárulás nem szükséges.

A 2023. 08.24.-én megtartott helyszíni ellenőrzés során a következők lettek rögzítve:

A BH Gabona Kft. (6000 Kecskemét, Nagy László u. 2.F.lház fszt. 8.) a Sellye 0371/5 helyrajzi számú külterületi földrészleten állattartó telephely kialakítása, termőföld végleges más célú hasznosítása ügyében helyszíni szemlét tartok.

A beruházás gyenge minőségű legelő művelési ágú termőföld igénybe vételével jár. A termőföld végleges más célú hasznosításának földvédelmi szempontból nincs akadálya.”

A földvédelmi járulék megállapítása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban:Tfv.) 21. § 1 bekezdése, és a törvény 1. számú melléklete alapján az alábbiak szerint történt:

1 ha 2304 m ² nagyságú, 5. minőségi osztályú legelő	8.12 Ak x 56.000 Ft/Ak =	454.720 Ft
	50%	227.360 Ft

A beruházást mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják, ezért a Tfv. 23. § (1) bekezdés a pontja alapján a földvédelmi járulék felét kell fizetni.

A földvédelmi járulék fizetési kötelezettséget a Tfv. 21 § (1) bekezdése írja elő. A Tfv. 22. § (5) bekezdése alapján a földvédelmi járulék fizetése alól mentesség nem adható.

A földvédelmi járulék befizetésének határidejét a Tfv. 22. § (4) bekezdés ének a) pontja szabályozza

A Tfv.10. § (4) bekezdés alapján a termőföld más célú hasznosítása kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célokra engedélyezhető, ha a más célra hasznosítani kívánt föld tulajdonjogának megszerzésétől számított 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett.

Megállapítottam, hogy a tulajdonszerzés 2010.11.11.-én történt, így az öt év már eltelt, ezért a más célú hasznosítás engedélyezhető.

Sellye Város Önkormányzata (7960 Sellye, Dózsa György utca 1.) tulajdonosi hozzájárulását a beruházáshoz SE/436-4/2023. számon megadta.

Az ideiglenes és mellékhasznosítási kötelezettséget a Tfv. 5 §-a írja elő.

A Tfv. 13. § (1) alapján a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - **4 évig hatályos**. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti.

A megvalósulás bejelentési kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban : Inyvtv.) 27. § (2) bekezdése teszi kötelezővé.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja, a jogorvoslati tájékoztató a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § és 77. §-án alapul.

Hivatalom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm.rendelet 1. § e) pontja, 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja határozza meg.

Siklós, 2023.09.26.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Ozori-Czégi Melinda
Földhivatali Osztályvezető

A határozatot kapják:

- | | |
|--|----------------|
| 1. BH Gabona Kft. 6000 Kecskemét, Nagy László u. 2. | elektronikusan |
| 2. BAVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
7615 Pécs Pf.: 13. | elektronikusan |
| 3. Sellye Város Önkormányzata
7960 Sellye, Dózsa György utca 1. | elektronikusan |

Véglegessé válás után:

- | | |
|---|----------------|
| 4. BH Gabona Kft. 6000 Kecskemét, Nagy László u. 2. | elektronikusan |
| 5. Baranya Vármegyei Kormányhivatal Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály
7623 Pécs, József Attila utca 10. | elektronikusan |
| 6. Irattár | |

N Y I L A T K O Z A T

Alulírott **Sellye Város Önkormányzat** (7960 Sellye, Dózsa Gy. utca 1., adószám: 15724083-2-02), képviselőjében Nagy Attila polgármester, mint a **Sellye –külterület 0371/5 hrsz.-** ú ingatlan tulajdonosa, **hozzájárást adom, hogy a BH Gabona Kft.** (4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 10., adószám: 10865525-2-15), **az ingatlanomon állattartótelepet építsen a VP2-4.1.1.-20 Állattartó telepek fejlesztésének támogatás felhasználásával, valamint a telep működéséhez szükséges kiszolgáló létesítményeket megvalósítson és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban (5 év) a fejlesztés céljára rendelkezésére áll.**

Sellye, 2024. július 01.

Sellye Város Önkormányzat
képv.: Nagy Attila polgármester
nyilatkozat tevő

Tanúk:

Tanú 1:

Név:

Cím:

Szem.ig.szám:

Aláírás

Tanú 2:

Név:

Cím:

Szem.ig.szám:

Aláírás