

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2016. október 27-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Területhasználat biztosítása a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. részére

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:**

dr. Szabó Péter ügyvezető, Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.

**Készítő részéről ellenőrizte:**

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. október 13-i rendkívüli ülésén döntött a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft-vel a dombóvári 4583 hrsz-ú, 6 ha-os szántó művelésű ingatlanra kötött vagyonezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

A járási startmunka mezőgazdasági mintaprogram lebonyolításának keretében az Nkft. már beszerezte az őszi fokhagyma szaporítóanyagát. A 845 kg fokhagyma értéke bruttó 1.287.912,- Ft (a vetőmag értékesítés fordított áfa szerint adózik).

A fokhagyma kevés gondozást igénylő évelő fűszernövény, amely a legkisebb kertbe is ültethető október közepéig. Szeptember végén, illetve október elején érdemes fokhagymát ültetni, amely még a legnagyobb hideget is jól viseli télen, majd kora tavasszal fejlődésnek indul. A túl korán kiültetett hagyma még idő előtt kihajt, a túl későn ültetett hagyma pedig elfagy, és nem tud begyökeresedni.

A fokhagyma szaporítóanyagának elültetésére min. 7-8.000 m<sup>2</sup>-es nagyságú terület szükséges a Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint. Tekintettel arra, hogy a Nonprofit Kft. a 6 ha-os területre már nem fogja tudni elültetni a fokhagymát, ezért gondoskodni kell olyan önkormányzati tulajdonú területről, mely megfelel erre a célra.

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) számú önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. Munkáskertek megnevezésű részben található a Radnóti utcai 4591 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, kiskert jelleggel haszonbérbe adható ingatlan.

### Az ingatlan jellemzői:

Területe: 1 ha 696 m<sup>2</sup>

Terhek: E.ON vezetékjoga, ivóvíz-vezetési és karbantartási szolgálmi jog.

### Az ingatlan jelen állapota:

A terület 22 db 360 m<sup>2</sup>-es percellára van felosztva, melyek közül kettőn (15-16-os), jelenleg törmelék található, melynek elszállításáról a jövőbeni használatnak gondoskodni kell, továbbá 6 parcella jelenleg is kihasználatlan, vagyis azt az önkormányzatnak kell most is gondoznia.

Az előterjesztés készítésének időpontjában, folyamatosan nyilatkoztatjuk a bérlőket arra vonatkozóan, hogy meg kívánják-e hosszabbítani a haszonbérleti szerződéseket.

A 14. számú parcella élő sövénnyel van körbekerítve. Az 5-6 parcellán még áll a kukorica, azok betakarítása még nem történt meg. A 22-es parcellát a bérlő visszaadta, a terület közel felén lévő lucernát már nem takarítja le. Az önkormányzat által gondozott területek füvesek, azok jelen állapotukban nem alkalmasak mezőgazdasági művelésre. Ugyancsak nem művelhető talajmunkálatok nélkül a parcellák

megközelítését biztosító, középen húzódó út sem.



Dombóvár Város Önkormányzatának Városgazdálkodási Bizottsága a 233/2013. (X.30.) számú határozatában a kiskert jelleggel hasznosított területekre szóló megszűnésre kerülő haszonbérleti szerződések meghosszabbítását 2016. december 31-ig hagyta jóvá annak érdekében, hogy a szerződések időtartama egységes legyen.

A határozat alapján valamennyi szerződés 2016. december 31-vel bezárólag megszűnik. A bérlők szívesen kötöttek volna több évre is szerződést, de elfogadták a rövidebb időtartamot, és túlnyomórészt számítanak arra, hogy továbbra is lesz lehetőségük a bérbevétele.

A területre kötött haszonbérleti szerződések alapján a haszonbérleti jogviszony megszűnésére a Ptk. XXXVIII. fejezetében foglaltak irányadók azzal, hogy a bérleti szerződés megszüntethető közös megegyezéssel is. A szerződés megszűnésekor a haszonbérlet köteles a birtokbaadásakor fennálló állapotot visszaállítani és a szerződés tárgyát képező ingatlant haladéktalanul – elhelyezési igény nélkül – olyan állapotban visszaadni a haszonbérbe adónak, hogy azon a rendeltetésszerű használat azonnal folytatható legyen.

Amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy kezdeményezi a kiskertek közös megegyezéssel történő megszüntetését, akkor az időtényező jelenti a legnagyobb kihívást, mivel a fokhagymának minél előbb a földbe kell kerülnie. Fontos szempont az is, hogy az Nkft. részére akkora nagyságú terület kerüljön átadásra, hogy az megfeleljen a szaporítóanyag elültetésére.

Hasznosítás nélküli mezőgazdasági művelésre alkalmas területe az önkormányzatnak a Szőlőhegyi városrészen, a Gárdonyi G. u. 14. szám alatti volt szőlőhegyi óvoda

területén is található. A dombóvári 6304 hrsz-ú, 5035 m<sup>2</sup>-es nagyságú, kivett óvoda megnevezésű ingatlanon jelenleg egy háromlakásos épület helyezkedik el. Az udvari részen kívül, kerítéssel leválasztva megközelítőleg 2.800 m<sup>2</sup>-es kert rész található, mely nincs művelve.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet alapján az NKft., mint a bérlakások kezelője a teljes ingatlant kezelésbe kapta a tulajdonos önkormányzattól.

A fentiek alapján, amennyiben a Radnóti utcai szántó terület már rendelkezésre álló területe nem elég, akkor igény esetén művelésbe vonható a Gárdonyi utcai szabad terület is.

A vagyonrendelet 13/F. § (1) bekezdése szerint vagyonkezelői jog áll fenn vagy létesíthető a Gunarasi út mellett található, dombóvári 4583 hrsz.-ú, 6 ha nagyságú szántó művelésű ágú ingatlanon közfoglalkozottak mezőgazdasági programban történő foglalkoztatása céljából és ezen közfeladat átadásához kapcsolódva létesíthető vagyonkezelői jog.

Önkormányzati vagyon ingyenesen vagy ellenérték fejében adható vagyonkezelésbe, a képviselő-testület döntése szerint versenyeztetés alapján vagy versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül, a vagyonkezelői jog törvényi kijelöléssel való létrehozása esetén a kijelölésről szóló törvény rendelkezései szerint. E szerint a Radnóti utcában található 4591 hrsz-ú szántó ingatlan vagyonkezelésbe adásához szükséges a vagyonrendeletet módosítani, amely előterjesztés szintén jelen ülés napirendjén szerepel.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a területek adottságai lehetővé teszik az Nkft. számára a művelést, ezért az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

### **Határozati javaslat**

#### **a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. részére mezőgazdasági művelés céljára történő területhasználat biztosításáról**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése alapján támogatja, hogy a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. részére a mezőgazdasági közfoglalkoztatási mintaprojekt önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelésbe adja a tulajdonában álló Radnóti utcai, dombóvári 4591 hrsz.-ú szántó művelésű ingatlant az alábbi feltételekkel:

- A haszonbérletekkel nem terhelt ingatlanrészeket a Nonprofit Kft. a képviselő-testületi határozat meghozatalát követően azonnal birtokba veheti.
- A további ingatlanrészek átadására az azokat érintő haszonbérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetése után kerülhet sor.
- A terület mezőgazdasági művelésre alkalmassá tétele az NKft. feladata.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetésére és a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel kötendő vagyongazdálkodási szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére azt követően, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet arra irányuló módosítása hatályba lépett, hogy a dombóvári 4591 hrsz.-ú ingatlanra vagyongazdálkodási jog létesíthető.

2. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet alapján önkormányzati bérlakások kezelése, bérbeadása céljából átadott Dombóvár, Gárdonyi u. 14. szám alatti ingatlan lekerített, megközelítőleg 2.800 m<sup>2</sup>-es részét a Dombóvár Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. mezőgazdasági művelés céljából használja a mezőgazdasági közfoglalkoztatási mintaprojekt önkormányzati közfeladathoz kapcsolódóan.

**Határidő:** 2016. november 30. – szerződéskötésre

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester