

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. február 28-i rendes ülésére

Tárgy: A Tüskei horgásztavak halgazdálkodási jogának hasznobérbe, és a Tüskei horgásztavakhoz tartozó külterületi ingatlanok bérbeadása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Közvetlen jegyzői feladatellátás

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Bischof Attila elnök, Dombóvári Városi Horgász Egyesület
Nagy Sándor titkár, Magyar Madártani és
Természetvédelmi Egyesület dombóvári csoportja

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezik a mellékletben felsorolt ingatlanok, amelyek a Tüskei horgásztavakat és az azokat övező földterületeket foglalják magukban. A Kis-Konda-patak medre, mint külön felvett ingatlan állami tulajdonban áll. A jogszabályi előírások változásai miatt a közelmúltban a „ kivett halastó” művelési ágról (mivel az új fogalom-meghatározás szerint ez már haltermelési létesítményt jelent) „kivett horgásztóra” változtattuk az érintett vízterületi ingatlanrészek besorolását, és a közel kétfélmillió forintot kitevő földvédelmi járulék megfizetése nélkül sikerült az addig legelőként nyilvántartott, de ezt a jellegét már elvesztett 073, 074 és 076 helyrajzi számú ingatlant is a termőföld művelési ágból kivonni (az új megnevezés: kivett horgászteszköz tároló). Ezen intézkedések szükségesek voltak ahhoz, hogy az ingatlanok további hasznosítása a jelenlegi jogszabályi környezetnek megfeleljen. Az ingatlanokat egyébként a forgalomképtelen vagyoni körbe sorolta be a képviselő-testület.

A Dombóvári Városi Horgász Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) 2019. március 31-ig rendelkezik a halászati jogot is biztosító mezőgazdasági haszonbérleti szerződéssel a Tüskei-tó **33 ha 0615 m²** vízfelületére, és a tavat övező összesen **47 ha 1723 m²** földterületre. A hatályos szerződés 2009-ben került megkötésre 10 évre, és 2009. április 1-jén lépett hatályba. 2009-ben a haszonbér összege még 139.879,- Ft volt, mely évente az infláció mértékével emelkedett. A használat fejében az Egyesület az elmúlt esztendőben 233.160,- Ft haszonbért fizetett meg az önkormányzat számára. Az Egyesület által fizetendő összeg megállapítása mindig is arra figyelemmel történt, hogy a rábízott jelentős kiterjedésű terület fenntartása jelentős erőfeszítést kíván, arra is tekintettel, hogy a patak völgy és a hozzá tartozó tavak helyi védett természetvédelmi területek.

A 888 taggal rendelkező, tavaly városi kitüntetéssel is elismert Egyesület a város legnagyobb létszámú civil szervezete, mely évtizedek óta folyamatosan a jó gazda gondosságával fejleszti és kezeli ezt a dombóváriak számára kiemelkedően fontos természeti értéket, és szeretnék, hogy az önkormányzat továbbra is biztosítsa a lehetőséget hosszú időre a tevékenységük folytatására.

Az Egyesület mellett a Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület dombóvári csoportja is kérelmet nyújtott be annak érdekében, hogy az általuk birtokolt terület rész használatát az önkormányzat a számukra is szerződéses úton biztosítsa.

2009 óta mind a termőföld-, mind a halgazdálkodást érintően új jogszabályok láttak napvilágot, amik befolyásolják a terület hasznosításával kapcsolatos döntést is.

A termőföldnek minősülő területek tekintetében fennálló hasznosítási korlátozások:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi. CXXII. törvény 38. § (1) bekezdése, és a 40. § (1) bekezdése szerint a tulajdonos a föld használatát csak földművesnek, vagy mezőgazdasági termelőszervezetnek adhatja át. Az Egyesület ilyen jogosultnak nem minősül, így termőföld haszonbérelője, haszonélvezője, vagy használója nem lehet. Ezért számára az összesen tíz helyrajzi számon bejegyzett **47 ha**

1723 m² nagyságú földterületből 9 ha 0335 m² adható bérbe korlátozásmentesen, „egyszerű” bérleti szerződéssel. (A bérbe – és nem haszonbérbe - adható ingatlanok aranykorona értékkel nem bírnak, termőföldnek nem minősülnek, „kivett út, iparvasút vagy horgászeszköz tároló” művelési ágban szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban.) A fennmaradó földterületekre és földrészletekre a még érvényben lévő szerződés lejáratát követő 60 napon belül az önkormányzat földhasználati jogát szükséges visszajegyeztetni. Az Egyesület ugyanakkor elengedhetetlenül „üzemeltetője” kell, hogy legyen ezeknek a földterületeknek is, hiszen a „nádas”, a „mocsár” és a „rét” művelési águ földrészletek a területegység elválaszthatatlan részét képezik.

A vízfelületre vonatkozó releváns jogi rendelkezések:

A halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény (a továbbiakban Hhvtv.) mellőzte a korábbi törvényben használt „halászati jog” fogalmát. Helyette a „halgazdálkodási jog” kifejezést használja, és alatta a halgazdálkodási vízterületen elsősorban horgászati célú halgazdálkodást érti. *(A törvény szerint a jogosult köteles a halgazdálkodási tervben előírtak szerint a halállományokat telepítésekkel szinten tartani és fejleszteni, az őshonos halfajok és vad típusú fajták, más őshonos hasznos víziállatok állományát védeni, szükség szerint az eltűnt őshonos halfajokat, halállományokat visszatelepíteni, a vízi életközösség biológiai sokféleségét fenntartani, a vízi élőhelyeket és a természeti környezetet megóvni, a halőrzést és a halvédelmet hatékonyan működtetni, a nyilvántartott halgazdálkodási vízterületen elhelyezkedő vízilétesítmények rendeltetésszerű üzemeltetéséhez fűződő vízgazdálkodási és az egyéb társadalmi, gazdasági közérdeket figyelembe venni.)*

A Hhvtv. 22. § (2) bekezdése értelmében a halgazdálkodási jog, mint vagyoni értékű jog haszonbérbe adható. A Hhvtv. 23. §-a szerint a halgazdálkodási jog a halgazdálkodási vízterületen az önkormányzatot illeti meg, ha az ingatlan, amelyen a lefolyástalan állóvíz típusú nyilvántartott halgazdálkodási vízterület fekszik, a folyam, folyó, vízfolyás mentett oldalán helyezkedik el, és az önkormányzat többségi tulajdonában áll. A haszonbérbe adás szándéka esetén a Hhvtv. az önkormányzat számára nem ír elő kötelező pályáztatást, így **a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (továbbiakban: Nvtv.) és az önkormányzat saját vagyonrendeletének szabályai szerint történhet döntés a halgazdálkodási jog hasznosítását illetően.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 108. §-a alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

A Nvtv. 12. § (7) bekezdése szerint a kizárólagos állami tulajdonban vagy a helyi önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonában álló vizek, csatornák, tározók tulajdonosaként az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető halászati jog nem minősül az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető kizárólagos gazdasági tevékenységnek.

A Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre szólhat, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, és a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet a halgazdálkodási jogról nem rendelkezik, és ingatlanhasznosítás esetén is lehetővé teszi a versenyeztetés mellőzését, ha a hasznosítás az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt közfeladatainak megoldását szolgálja és a döntési hatáskörrel rendelkező képviselő-testület, bizottság vagy polgármester önkormányzati érdekből, egyedi döntéssel rendelkezik az ellenérték megállapításának mellőzéséről. Illetve idegen tulajdonú felépítmény alatti földterület bérbeadása esetén sem kell pályázat, és az Egyesület által épített több épület is önálló ingatlanként van feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban, és az építmények alatti területre pedig földhasználati joga van. Erre tekintettel a haszonbérbe, illetve a bérbeadás kapcsán nem került sor értékbecslés készíttetésére.

A Hhvtv. az államot megillető haszonbérleti jog átengedését szabályozza részletesen, mely rendelkezések iránymutatóként szolgálhatnak az önkormányzati halgazdálkodási jog haszonbérbe adását illetően. Az állami halgazdálkodási jog haszonbérletére vonatkozó szerződés határozott időtartamra köthető, amelynek időtartama legalább 5 év, legfeljebb 15 év, és a halgazdálkodási jog haszonbérletéért a törvény a végrehajtására kiadott rendeletben az egyes víztípusok halgazdálkodási értéke alapján meghatározott haszonbérleti díjat írja elő megfizetni. Ennek mértéke az államot megillető halgazdálkodási jog vagyongazdálkodásba, pályázati úton történő haszonbérletbe, valamint alhaszonbérbe adásának egyes szabályairól szóló 89/2015. (XII. 22.) FM rendelet szerint 3.000 Ft/ha/év, így 33 ha nagyságú vízfelület esetében a haszonbérleti díj összege évi 99.000 Ft.

Az előzőek alapján a halgazdálkodási jog akár 15 éves haszonbérbe adása sem igényli pályázat kiírását.

A földterületek esetében pedig harmadik személyek számára értelmetlen lenne bérletre kínálni azokat a területeket, amelyek egyrészt forgalomképtelenek („kivett árok, út, iparvasút és horgászszekély tároló”), másrészt egy olyan területi egység részét képezik, amelynek a halgazdálkodási jog gyakorlójának az érdekeit kell szolgálnia. Az

ingatlanforgalmi szakértőkkel való informális tárgyalások alapján megfelelőnek tűnik, ha a bérleti díj nagysága 900.000 Ft/év összegben kerül meghatározásra.

Javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület adjon helyt a Dombóvári Horgász Egyesület és a Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület helyi csoportja kérelmének, és 15 évre szóló hasznosításról rendelkezzen a halgazdálkodási jog, illetve a termőföldnek nem minősülő ingatlanok kapcsán azzal, hogy az Egyesület a tómederben a vonatkozó önkormányzati rendelet, illetve magasabb szintű jogszabályi rendelkezések szerint víziállásokat létesíthet, illetve a tavak környékét köteles gondozni a természetvédelmi kezelési tervben foglaltakra figyelemmel.

Határozati javaslat
a Tüskei horgásztavak halgazdálkodási jogának, és tavak körüli külterületi önkormányzati ingatlanok hasznosításáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. április 1. napjától, 15 éves időtartamra a Dombóvári Városi Horgász Egyesület számára haszonbérbe adja a Dombóvár külterület 036/1, 046, 047, 048/1 helyrajzi számú területeken lévő horgásztavak halgazdálkodási jogát 99.000 Ft/év, évente az infláció mértékével növekvő haszonbérleti díj fejében. Az Egyesület a tavak partján a mederben víziállásokat alakíthat ki a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint, illetve köteles gondozni a tavakat övező természetvédelmi területeket.
2. A Képviselő-testület az 1. pont szerint haszonbérbe adott halgazdálkodási jog gyakorlásához 2019. április 1. napjától 15 éves időtartamra a Dombóvári Városi Horgász Egyesület számára bérleti jogot biztosít a Kis-Konda-patak völgyében található, Dombóvár külterület 047, 052, 058, 073, 074, 075, 076 helyrajzi számú ingatlanokra, 900.000,- Ft/év, évente az infláció mértékével növekvő bérleti díj ellenében azzal, hogy a 047 helyrajzi számú ingatlan horgásztóként nyilvántartott részére, illetve 076 helyrajzi számú ingatlanok a 3. pont szerinti részére a bérleti jog nem terjed ki, továbbá a bérbe vett területeken a közforgalmú gyalogos és kerékpáros közlekedést köteles az eddigiek szerint lehetővé tenni.
3. A Képviselő-testület a 076 helyrajzi számú ingatlan 1.242 m² nagyságú területére a Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület számára biztosít bérleti jogot 12.420,- Ft/év, évente az infláció mértékével növekvő bérleti díj ellenében.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 1-3. pont szerinti szerződések megkötésére.

Határidő: 2019. március 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyző
Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester

A Tüskei horgásztavak és környező önkormányzati területek ingatlan-nyilvántartási adatai

A terület teljes nagysága: **80 ha 2338 m²**

Ebből vízfelület: **33 ha 0615 m²**

036/1 kivett horgásztó, nádas, rét, közösségi mintatér természetvédelmi terület	41 ha 1614 m ²	247.26 AK
046 kivett horgásztó, rét, kivett töltés természetvédelmi terület	6 ha 0312 m ²	21.56 AK
047 kivett horgásztó, kivett töltés természetvédelmi terület	5 ha 5670 m ²	
048/1 kivett mocsár, rét, kivett horgásztó, gazdasági épület természetvédelmi terület	18 ha 9042 m ²	107.20 AK
052 kivett árok természetvédelmi terület	5.241 m ²	
058 kivett iparvasút	6 ha 0429 m ²	
073 kivett horgászeszköz tároló	9179 m ²	
074 kivett horgászeszköz tároló	1 796 m ²	
075 kivett út	3120 m ²	
076 kivett horgászeszköz tároló régészeti lelőhely	1 ha 1177 m ²	