

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2019. november 27-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet szerinti kis területű „Munkáskertek” bérbeadási feltételeinek felülvizsgálata

Előterjesztő: Gyarmatiné Kiss Éva Andrea bizottsági elnök

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Bizottság!

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. melléklete tartalmazza az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági haszonbérbe adható területeket. Év végével a kis területű hobbikertek, a Rendelet szerinti terminológiával a „munkáskertek” esetében lejárnak a szerződések, így ezekről dönteni szükséges.

Jelenleg a város különböző pontjain 15 db ilyen terület van kijelölve: Szőlőhegyen, az Erzsébet utcában, a Lucza hegyi utcában, Tüskében, a Gunaras melletti erdőben, a Kesztyű utca mögött, a Dombóvári Szivárvány Óvoda Zöld Liget Tagóvodája mellett, a Kölcsey utcában, a Dankó Pista utcában és az Arany János téren. Nagy általánosságban elmondható, hogy a bérlők hosszú évek óta ugyanazok.

Ami a bérlő személyét illeti, nyilván elsőként a jelenlegi használó jön szóba, ha továbbra is igényt tart a területre. Ha nem áll fenn ilyen szándék, akkor az újonnan jelentkezők közül lehet választani.

A Radnóti utcában található dombóvári 4591 hrsz.-ú, szántó megnevezésű – korábban szintén kiskertként hasznosított – ingatlan esetében az elmúlt időben többször változott a hasznosítás formája (vagyonkezelésbe adás a Dombóvári Városgazdálkodási NKft. (a továbbiakban: NKft.) részére, kiskertnek való kijelölés, kutyafuttató létrehozása az egyik felében). Jelenleg a 100/2019. (III. 28.) Kt. határozat alapján a terület ebfuttatón kívüli része az NKft. kezelésében áll a vele kötött közszolgáltatási szerződés keretein belül. Mivel az ingatlan kiskertként történő felhívására nem volt jelentkező, javaslom az ingatlant törölni a munkáskertek területek közül. A szántó további hasznosításáról várhatóan a decemberi ülésen születik döntés.

A korábban munkáskertnek kijelölt területek közül az elmúlt időben az alábbiak kijelölése szűnt meg:

1. A Kazinczy sor mögötti 2161/1 hrsz.-ú beépítetlen terület, mivel az ingatlan eladásra került.
2. A Pannónia út mellett található 2097 hrsz.-ú beépítetlen terület, mivel a 267/2019. (IX. 12.) Kt. határozat közösségi kertnek jelölte ki.

Javasolni fogom a képviselő-testület felé a közösségi kert kialakításáról szóló határozat visszavonását. Városképi szempontból nem tartom indokoltnak az emeletes házak közötti zöldterület kiskertként történő hasznosítását, javaslom a rendeletről történő kivételét. A terület építési teleknek nem megfelelő (nem beépíthető), ezért célszerű a zöldterületi közterületi jelleg fenntartása, esetleg igény esetén a szomszédos épület udvarának való értékesítése telekalakítás útján.

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a 323/2016. (XI. 23.) bizottsági határozatával a haszonbérleti díj tekintetében a 103/2011. (IV. 6.)

bizottsági határozatban jóváhagyott díjat fogadta el újból. Eszerint a munkáskertek bérleti díja 2011-től 5,- Ft/m²/év.

A jelenleg kiadható kiskertek várható éves bevétele 126.000,- Ft. Bár ez az összeg elenyésző, de a másik oldalról a területek gondozása (fűnyírás) nem jelent kiadást.

A jelenlegi bérlők esetében megtörtént a szerződés hosszabbítási igények felmérése. A beérkezett nyilatkozatok közül csupán egy esetben jelezte az idős bérlő, hogy nem kívánja meghosszabbítani a szerződését – ez az Arany J. tér és a vasút közötti, dombóvári 207 hrsz.-ú beépítetlen terület - az ingatlan terepviszonya és a termés gyakori ellopása miatt. A leírtak miatt javasolom, hogy az 1197 m² területű ingatlanból kiadható 449 m² nagyságú terület kerüljön ki a bére adható területek közül, mivel a terület újbóli hasznosításának esélye kicsi.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

Határozati javaslat
a „Munkáskertek”-nek minősített kis területű önkormányzati tulajdonú
ingatlanok bérbeadási feltételeiről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 29. § (2) bekezdésében meghatározott átruházott hatáskörben eljárva a rendelet Mezőgazdasági haszonbérletbe adható területek című 3. mellékletének 1. pontjában meghatározott „munkáskertek” besorolású ingatlanok haszonbérbe adása kapcsán az alábbi feltételeket határozza meg:
 - a) A haszonbérleti szerződések 2022. december 31-ig terjedő határozott időtartamra köthetők meg.
 - b) A haszonbérleti díj tekintetében a 103/2011. (IV. 6.) bizottsági határozatban jóváhagyottakat kell alkalmazni.
 - c) A megszűnt, illetve a 2019. december 31-ig megszűnésre kerülő haszonbérleti szerződésekben bérlőként szereplő személlyel köthető új bérleti szerződés az adott területre. Amennyiben ez a személy nem kíván újabb szerződést kötni, illetve az újonnan ilyen jellegű hasznosításba vont területekre olyan természetes személlyel köthető bérleti szerződés, aki az érintett területre elsőként jelzi írásban a bérbe vételre irányuló szándékát.
2. A Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy vizsgálja felül a vagyonrendelet 3. mellékletének 1. pontját, és terjessze a Képviselő-testület elé a rendeletmódosítás tervezetét.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződések tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

Határidő: 2019. december 31. – szerződéskötésekre

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Gyarmatiné Kiss Éva Andrea
bizottsági elnök