

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2015. április 29-i rendes ülésére

Tárgy: Mezőgazdasági művelésű ingatlan haszonbérbeadása

Előterjesztő: Talapka Rudolf elnök

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: -

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Bizottság!

Dombóvár Város Önkormányzatának tulajdonában lévő és a Dankó Pista utcában található, dombóvári 4710 hrsz.-ú beépítetlen terület szennyvízbekötésével kapcsolatos helyszíni szemle során derült ki még 2012-ben, hogy a területet a szomszédos ingatlan tulajdonosa használja kiskertként.

Az ingatlant használó szomszéd (Balogh Mária) és Dombóvár Város Önkormányzata 2001. július 23-án adásvételi szerződést kötött a szóban forgó ingatlan kapcsán, a vevő a vételárat tíz havi részletfizetésben vállalta megfizetni. A szerződés úgy rendelkezett, miszerint ha két egymást követő hónapban a vevő nem fizeti meg a hátralékot, akkor a vételár egy összegben esedékessé válik, ennek 30 napon belüli meg nem fizetése esetén pedig az eladó önkormányzat elállhat a szerződéstől. Az eladó Önkormányzat a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig, de legkésőbb 2002. június 30-ig fenntartotta. Mivel a vételár nem került kifizetésre, az Önkormányzat elállt a szerződéstől és az annak megkötése előtti állapot helyreállt, vagyis az ingatlan tulajdonosa Dombóvár Város Önkormányzata.

2012 novemberében levélben kértük a terület használójától, hogy a jogcím nélküli ingatlanhasználattal, esetleges megvételével kapcsolatban jelezze szándékát, illetve felszólításra került, hogy amíg nincs megállapodás a területhasználatot illetően, addig ne használja a telket. Sajnálatos módon ez nem történt meg, és az ingatlan ismételt ellenőrzése során kiderült, hogy a jogcím nélküli területhasználatot a szomszéd folytatta.

A Képviselő-testület a 2014. június 26-ai ülésén döntött a Dankó Pista utcai beépítetlen terület építési telekként történő kijelöléséről. A Városgazdálkodási Bizottság a 133/2014.(VII.16.) számú határozatával az építési telek árát 500,- Ft/m²-ben határozta meg, mely tartalmazza az általános forgalmi adót. Az ingatlan területe 456 m², így a vételára 228.000,- Ft.

Az ismételt felszólító levél kézhezvétele után az ingatlan használója arról nyilatkozott, hogy a telket legfeljebb havi 5.000,- Ft-os részletekben tudná megvásárolni, amennyiben pedig erre nincs lehetőség, akkor azt haszonbérbe venné olyan haszonbér ellenében, amekkorát a munkáskerteknél köt ki az Önkormányzat. A „munkáskertek” bérleti díja jelenleg 5,- Ft/m²/év.

A 373/2014.(VIII.28.) Kt. határozat az ingatlanértékesítés feltételeként előírta, hogy vevő kötelezettsége a szennyvízhálózatra történő csatlakozás érdekeltségi hozzájárulásának megfizetése. Mivel ezt a feltételt az igénylő nem vállalta, az adásvétel megghiúsult.

A földtörvény változásai miatt az ingatlanra nem lehetett haszonbérleti szerződést kötni, mivel termőföldet a törvény alapján csak mezőgazdasági vállalkozó művelhet. Idén módosult a törvény, e szerint: „A rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem

minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait. A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg.

Annak a valószínűsége igen csekély, hogy a Dankó Pista utcában bárki is telket venne a már ott lakókon kívül, ezért megfontolást érdemel, hogy az ingatlan esetleges értékesítéséig a terület munkáskertként legyen hasznosítva.

A haszonbérbeadás feltétele, hogy a vagyonrendelet 3. melléklete határozza meg a mezőgazdasági haszonbérbe adható területeket. Ahhoz, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörben dönthessen a haszonbérbe adásról, szükséges a terület besorolása a haszonbérbe adható területek közé, illetve az ingatlan törlése az értékesítésre kijelölt építési telkek közül.

A használaton kívüli terület gondozása az önkormányzatnak költséggel jár, emiatt javaslom, hogy a bizottság járuljon hozzá a Dombóvár 4710 hrsz.-ú ingatlan Balogh Mária részére történő haszonbérbe adáshoz, amennyiben erre a vagyonrendelet alapján lehetőség nyílik.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdésének f) pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva az önkormányzat tulajdonát képező, a dombóvári 4710 hrsz.-ú beépítetlen területet 2016. december 31-ig haszonbérbe adja a 233/2013.(X.30.) és a 103/2011.(IV.6.) bizottsági határozattal összhangban 5,-Ft/m²/év haszonbérleti díjjal Balogh Mária részére, amennyiben az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló önkormányzati rendelet szerint lehetővé válik a haszonbérbe adás.

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

Határidő: 2015. május 30. – szerződés megkötésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Talapka Rudolf
bizottsági elnök