

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2016. november 23-i rendes ülésére

Tárgy: Mezőgazdasági területek haszonbérbe adási feltételei

Előterjesztő: Simon István bizottsági elnökhelyettes

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: -

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

Ami a haszonbérlet 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 fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

I. Határozati javaslat „Munkáskertek” haszonbérbe adási feltételeiről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdésének felhatalmazására 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:

1. A haszonbérleti szerződések 2019. december 31-ig terjedő határozott időtartamra köthetők meg.
2. A haszonbérleti díj tekintetében a 103/2011.(IV.6.) bizottsági határozatban jóváhagyottakat kell alkalmazni.
3. A megszűnt, illetve a 2016. december 31-ig megszűnésre kerülő haszonbérleti szerződésekben haszonbérletként szereplő személlyel köthető új haszonbérleti 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 haszonbérleti szerződés, aki az érintett területre elsőként jelzi írásban a haszonbérbe-vételre irányuló szándékát.

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

Határidő: 2016. december 31. – szerződéskötések

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Simon István
bizottsági elnökhelyettes

II. Egyéb mezőgazdasági területek

A vagyonrendelet 3. melléklete 2. Egyéb területek között szereplő ingatlanok közül az alábbi ingatlanokra kötött haszonbérleti szerződések járnak le **2016. december 31.** napjával.

	Haszonbérő	
	Makkos József	Agrár-Béta Kft.
Hrsz.	0302/6	2980/1
Művelési ág	Szántó	Sportpálya
Terület nagysága	6 ha 7678 m ²	2 ha 8670 m ²
AK	219,99	-
Haszonbérleti díj	531.936,- Ft/év 2.250,-Ft/AK/év + infláció	181.395,-Ft/év + infláció
Szerződés kezdete	2012.08.22.	2010.04.01.

Ingotlanok elhelyezkedése:



Mindkét ingatlan esetében a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a 49/2016. (II.10.) sz. határozata alapján a szerződések év végéig történő meghosszabbításáról döntött.

Az önkormányzati tulajdonú dombóvári 2980/1 hrsz.-ú kivett sportpálya hasznosításával kapcsolatban az elmúlt időszakban több Képviselő-testületi döntés is született. (börtön céljára történő felajánlás, telekalakítással kapcsolatos döntés, ipari park kialakítása)

A hosszabbítások rövid határidejét az indokolta, hogy a sportpálya hasznosítási céljának (ipari park) való kialakításához szükséges lett volna a terület megközelítését biztosító út kiépítése, amihez az érintett ingatlanok érintettek lettek volna.

A **2980/1 hrsz.-ú ingatlan** területét érintő haszonbérleti szerződés nem tartozik a földtörvény hatálya alá, így ebben az esetben elég a vagyonrendelet alapján eljárni. A rendelet 29. § 3) pontja szerint: „A mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok haszonbérletbe adása jogszabályokban foglalt feltételekkel határozott időre szólhat. A szerződés legfeljebb 15 évre köthető, mely egy alkalommal újabb 5 évre meghosszabbítható, ha a hosszabbításnak a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt feltételei fennállnak.” (ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette).

Az Agrár-Béta Kft. haszonbérleti szerződése esetén javasolt a lejárat határidőt meghosszabbítani a szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett. A Kft. a szerződés hosszabbítás idejét a többi szerződésének lejáratához kérte igazítani. Haszonbérelőnek bérleti díjtartozása nincs.

A dombóvári **0302/6 hrsz.-ú szántó** kapcsán a haszonbérelő földhasználati bejelentését a 2016. évi módosítás kapcsán a Földhivatal elutasította, mivel a 2012-es alapszerződést nem jelentette le. Mivel a területalapú támogatás beadási határideje 05.15. volt és addig az időpontig a földtörvénynek (szerződés kifüggesztése) és a vagyonrendeletnek (pályáztatás) megfelelő eljárás lefolytatására nem állt elegendő idő rendelkezésre, ezért a haszonbérelő nyilatkozott, hogy tisztában van a Földhivatal elutasításával és vállalja a kockázatot.

Mindezek alapján erre a termőföldre vonatkozó haszonbérleti szerződést nem lehet meghosszabbítani, **vagyonrendelet és a Földtörvény alapján új eljárást kell indítani.**

A vagyonrendelet alapján önkormányzati vagyont – amennyiben e rendelet vagy más jogszabály eltérően nem rendelkezik – ellenérték fejében lehet elidegeníteni, használatba adni és hasznosítani, továbbá arra földhasználati jogot, hasznélvezeti jogot, használat jogát, használati és szolgálmi jogot engedni. A termőföldek hasznosítására pályázatot kell kiírni. A pályázat nyertesével megkötött haszonbérleti szerződést a földtörvény alapján 15 napra ki kell függeszteni.

A mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok haszonbérletbe adása jogszabályokban foglalt feltételekkel határozott időre szólhat. A szerződés legfeljebb 15 évre köthető, mely egy alkalommal újabb 5 évre meghosszabbítható, ha a hosszabbításnak a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt feltételei fennállnak

Az ingatlanhasznosítások illetve a bevételek növelése érdekében kérem a Tisztelt Bizottságtól a határozati javaslat elfogadását!

II. Határozati javaslat

Önkormányzati tulajdonú dombóvári 0302/6 hrsz.-ú termőföld hasznosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.(III. 4.)

számú önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdésében meghatározott átruházott hatáskörben eljárva hozzájárul, hogy a dombóvári 0302/6 hrsz.-ú szántó megnevezésű, 6 ha 7678 m² nagyságú ingatlanra 2017. január 1. napjától az alábbi feltételekkel – pályázat útján - kíván haszonbérleti szerződéseket kötni:

- Haszonbérlet időtartama 5 év, mely egyszer újabb 5 évre meghosszabbítható
- Haszonbérleti díj 2.250,- Ft/AK/év, mely évente az inflációval mértékével emelkedik.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás kiírására és a nyertes pályázóval a haszonbérleti szerződés megkötésére, majd a megkötött haszonbérleti szerződés kifüggesztésére.

Határidő: 2017. december 31. - szerződés megkötése a pályázat nyertesével

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Simon István
bizottsági elnökhelyettes

II. Határozati javaslat

Önkormányzati tulajdonú dombóvári 2980/1 hrsz.-ú ingatlan haszonbérleti szerződésének módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.(III. 4.) számú önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdésében meghatározott átruházott hatáskörben eljárva hozzájárul, hogy a dombóvári 2980/1 hrsz.-ú sportpálya megnevezésű ingatlanból 2 ha 8670 m² vonatkozásában az Agrár-Béta Kft.-vel 2010. április 01-én kötött haszonbérleti szerződés további 5 évre, 2021. december 31-ig meghosszabbításra kerüljön, azzal a feltétellel, hogy az önkormányzat a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével felmondhatja, ha az önkormányzatnak szüksége van a területre.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a fenti feltételeknek megfelelő haszonbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2016. december 31. - szerződés módosítása

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Simon István
bizottsági elnökhelyettes