

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2022. november 29-i ülésére

Tárgy: Önkormányzati földterületek hasznosításával kapcsolatos ügyek

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. melléklete tartalmazza a mezőgazdasági haszonbérbe adható területeket. Év végével a „munkáskertek” esetében lejárnak a haszonbérleti szerződések, ezért azok 2023. január 1-jétől történő haszonbérbe adásáról dönteni kell.

Jelenleg a város különböző pontjain (Szőlőhegyen, az Erzsébet utcában, a Lucza hegyi utcában, a túskei városrészben, a gunarasi erdőben, a Kesztyű utca mögötti területen, a Kölcsey utcában, a Dankó Pista utcában) 12 haszonbérbe adható parcella van kijelölve, a legtöbb esetben a bérlők hosszú évek óta ugyanazok.

Ha a jelenlegi haszonbérlő továbbra is szeretné művelni az általa használt területet, akkor természetesen vele indokolt a haszonbérleti szerződést megkötni, ha pedig nincs ilyen szándéka, a jelentkezők közül jelölhető ki az új használó.

A Bizottság a 323/2016. (XI. 23.) számú határozatával megerősítette a 103/2011. (IV. 6.) számú bizottsági határozattal jóváhagyott haszonbérleti díjat, így a munkáskertek bérleti díja 2011 óta változatlanul 5,- Ft/m²/év.

A jelenleg haszonbérbe adott területek után az éves bevétel közel 109.000,- Ft, ami nem számottevő, de az önkormányzatnak nem kell gondoskodnia a terület gondozásáról, és így kiadás sem jelentkezik.

Az infláció mértékére tekintettel javaslom a haszonbérleti díj megemelését 10,- Ft/m²/év összegre, így az éves bérleti díjak 650,- Ft (a legkisebb munkáskert 65 m² területű) és 72.940,- Ft (a legnagyobb munkáskert 7.294 m² nagyságú) között fognak szóródni.

Az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően a haszonbérleti szerződéseket 3 éves időtartamra javaslom megkötni.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

I. Határozati javaslat a „Munkáskertek” haszonbérbe adási feltételeiről

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdésében meghatározott átruházott hatáskörében 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 2025. december 31-ig terjedő határozott

időtartamra köthetők meg.

2. A haszonbérleti díj: 10,- Ft/m²/év.
3. A további hasznosítási szándék fennállása esetén a megszűnt, illetve a 2022. december 31-ig megszűnő haszonbérleti szerződésekben haszonbérliként szereplő személlyel köthető új szerződés az adott területre. Amennyiben ez a személy nem kíván újabb szerződést kötni, továbbá 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: 2022. december 31. – szerződéskötésekre

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

II. A dombóvári 0347 hrsz.-ú termőföld haszonbérleti szerződésének meghosszabbítása

A vagyonrendelet alapján 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, illetve ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az önkormányzat a Gólyavár mellett található, dombóvári 0347 hrsz.-ú, rét művelési ágú, 3 ha 4160 m² területre 2013. április 12-én kötött versenyeztetés útján haszonbérleti szerződést 2017. december 31. napjáig a nyertes ajánlattevővel, ami 2022. december 31. napjáig meghosszabbításra került.

A haszonbérelő kérte a szerződés további meghosszabbítását a 20 évből hátralévő időtartamra. A 98,04 AK értékű termőföld bérleti díja 115.000,- Ft/év, mely évente az inflációval emelkedett. A 2022. évi haszonbérleti díj összege 119.762,- Ft, a díjat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:351. § (1) bekezdése alapján időszakonként utólag kell megfizetni.

A haszonbérelő a haszonbért pontosan fizette, ezért az ingatlanhasznosítás, illetve a bevételek növelése érdekében kérem a Tisztelt Bizottságtól a következő határozati javaslat elfogadását.

II. Határozati javaslat az önkormányzati tulajdonú dombóvári 0347 hrsz.-ú termőföld hasznosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdésében meghatározott átruházott hatáskörében eljárva hozzájárul, hogy a dombóvári 0347 hrsz.-ú, rét művelésű, 3 ha 4160 m² területű termőföld hasznosítására a Dr. Sente Viktóriával kötött haszonbérleti szerződés 2032. december 31-ig meghosszabbításra kerüljön az alábbi feltételekkel:

- Az éves haszonbérleti díj összege 2023. január 1. napjától a 2022. évi 119.762,- Ft haszonbérleti díjnak a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett 2022. évi fogyasztói árindexszel emelt összege, amely évente – először 2024. január 1. napjától – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.
- A haszonbérbe adó a szerződést önkormányzati érdekből egyoldalúan felmondhatja a gazdasági év végére.
- A szerződés egyéb feltételei változatlanok.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés módosításának megkötésére.

Határidő: 2022. december 15. – szerződésmódosítás aláírására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd
polgármester