**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2019. szeptember havi rendes ülésére**

**Javaslat haszonbérleti szerződések megkötésére**

A Tisztelt Közgyűlés 269/2019. (VI.18.) Kgy. sz. határozatában felkért, hogy a soron következő Közgyűlésre terjesszem elő a Szombathely területén működő kiskertek bérleti vagy használati szerződéseinek meghosszabbításával kapcsolatos döntések meghozatalára vonatkozó javaslatot.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az elkövetkezendő időben az alábbi ingatlanok tekintetében, az alábbi időpontokban járnak le a megkötött szerződések:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hrsz** | **Művelési ág** | **Terület nagysága (m2)** | **Bérlők száma** | **Díja  Ft/m2 + ÁFA** | **Lejárat** |
| 7080 | kivett telephely | 916 | 1 | 8,80 | 2019.09.30 |
| 120/7 | kivett beépítetlen terület | 3021 | 4 | 4,40 | 2020.03.31 |
| 4177/2 | kert (Olad) | 28447 | 46 | 4,40 | 2020.01.31 |
| 01002/1 | szántó (Olad) | 13812 | 28 | 3,10 | 2020.01.31 |
| 01001 | szántó (Olad) | 9836 | 20 | 3,10 | 2020.01.31 |
| 0996 | kert Olad) | 16595 | 32 | 3,10 | 2020.01.31 |
| 0995/2 | kert (Olad) | 3155 | 5 | 3,10 | 2020.01.31 |
| 11395/3 | kert (Körtés) | 104078 | 150 | 4,40 | 2020.01.31 |
| 11395/5 | kert (Körtés) | 210066 | 286 | 4,40 | 2020.01.31 |
| 11396 | kert (Körtés) | 33569 | 51 | 4,40 | 2020.01.31 |
| 0333/30 | gyümölcsös (Körtés) | 9700 | 22 | 4,40 | 2020.01.31 |
| 10808 | rét és kert | 20073 | 10 | 4,40 | 2020.01.31 |
| 10811/4 | kert | 17497 | 16 | 4,40 | 2020.01.31 |
| 0969/41 | szántó és út | 1511 | 2 | 3,10 | 2020.01.31 |
| 10811/12 | kert | 13383 | 1 | 4,40 | 2020.01.31. |

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 12. § a) – b) pontjai és 14. § (4) bekezdés e) pontja alapján azon önkormányzati ingatlanok haszonbérbe adásakor, illetve rekreációs célú hasznosításakor, amelyek esetében nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni, 3 éves időtartamot meghaladó kedvezményes használatot engedélyezni a Közgyűlés, 3 éves időtartamot meg nem haladó tartós kedvezményes használatot a gazdasági ügyeket ellátó bizottság jogosult. A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok eddig öt évre kerültek hasznosításra, így az időtartam és a használati díj tekintetében - a 269/2019. (VI.18.) Kgy. sz. határozatra is figyelemmel - a Tisztelt Közgyűlés elé terjesztem a javaslatot.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fenti táblázatban foglalt kert, szántó, gyümölcsös és rét művelési ágú ingatlanokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján a Közgyűlés a 9/2015. (I.29.) Kgy. számú határozatában rekreációs célra jelölte ki. A fenti határozatban felkérte a polgármestert arra, hogy a használókkal a Földforgalmi törvény 38. § (1a) bekezdésében írt rekreációs célú földhasználati szerződéseket annak esedékességekor 5 éves határozott időtartamra, változatlan földhasználati díj ellenében kösse meg. Javasolom, hogy az ingatlanok a későbbiekben is rekreációs célra kerüljenek hasznosításra változatlan feltételek mellett.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a lejáró szerződéssel érintett területek közül az alábbi ingatlanokat a rekreációs célra kijelölt ingatlanokkal azonos módon, 1 éves időtartamra, a korábbi szerződésekben meghatározott összegű változatlan haszonbérleti díj ellenében, mezőgazdasági művelés céljára haszonbérleti szerződés keretében hasznosítsa:

|  |  |
| --- | --- |
| 7080 hrsz. | kivett telephely |
| 120/7 hrsz. | kivett beépítetlen terület |

Ezeken a területeken azzal az indokkal kerültek korábban megkötésre a szerződések, hogy addig is, amíg a művelési ág tekintetében nem mezőgazdasági célra rendelt ingatlanok hasznosítására más döntés nem születik, az ingatlanok gondozása megoldott legyen. A 7080 hrsz. tekintetében jelenleg is egy éves szerződés van érvényben, a 120/7 hrsz. esetén (Herényi temető melletti terület) is javaslom, hogy csak 1 évre kerüljön megkötésre a szerződés. Ezen területek vonatkozásában a szerződések lejártát megelőzően a településtervezési szempontokat figyelembe véve ismételten egyeztetni szükséges a területek későbbi mezőgazdasági, vagy egyéb célú hasznosítását illetően.

2020. 01.31. napján lejár továbbá a 10811/12 hrsz-ú, kert művelési ágú 13383 m2 területű ingatlan (víztisztító telep és a garázssor közti ingatlan, jelenleg 1 bérlő használja) szerződése. Javasolom, hogy – a Városüzemeltetési Osztály Vagyongazdálkodási Irodájával és a Főépítészi Irodával történt egyeztetés alapján – ezen ingatlan tekintetében is 1 éves időtartamra kerüljön megkötésre a szerződés a fenti bekezdésben foglalt indokok alapján.

A Földtörvény 5.§ 22a. pontja szerint rekreációs célú földszerzés: a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár területnagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.

Az önkormányzat – értékelve azt a tényt, hogy a rekreációs területen a városlakók, bérlők a maguk és családjuk szükségleteit fedező mezőgazdasági termelést folytatnak, és nem „üzleti” célú hasznosítás történik – ez idáig nem kívánt változtatni azon díjakon, amit a 457/2004.(XI.25.) Kgy. számú határozat állapított meg. Ezen díjak szerepelnek az előterjesztés első oldalán a táblázatban. Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a vagyonrendelet 5.§ (4) d) pontja alapján mellőzhető az értékbecslés rekreációs célú hasznosítás esetén, így nincs annak akadálya, hogy továbbra is ezen díjakon történjen a szerződéskötés. Az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően javasolom, hogy változatlan díjak mellett kerüljenek megkötésre a szerződések.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2019. szeptember „…..”**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…/2019. (IX. ……..) Kgy. számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló szombathelyi
2. 10811/12 hrsz-ú kert művelési ágú, a 9/2015.(I.29.) Kgy. határozattal rekreációs célra kijelölt ingatlant, továbbá a rekreációs célra kijelölt ingatlanokkal azonos módon a
3. 7080 hrsz. kivett telephely
4. 120/7 hrsz. kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat

1 éves időtartamra, a korábbi szerződésekben meghatározott összegű változatlan haszonbérleti díj ellenében, mezőgazdasági művelés céljára rekreációs illetve haszonbérleti szerződés keretében kívánja hasznosítani:

1. A Közgyűlés úgy határoz, hogy az alábbi szombathelyi ingatlanokat, a 9/2015.(I.29.) Kgy. határozattal egyezően továbbra is rekreációs célra kívánja hasznosítani, 5 évre, változatlan díj és feltételek mellett:

|  |  |
| --- | --- |
| 4177/2 hrsz. | kert |
| 01002/1 hrsz. | szántó |
| 01001 hrsz. | szántó |
| 0996 hrsz. | kert |
| 0995/2 hrsz. | kert |
| 11395/3 hrsz. | kert |
| 11395/5 hrsz. | kert |
| 11396 hrsz. | kert |
| 0333/30 hrsz. | gyümölcsös |
| 10808 hrsz. | rét és kert |
| 10811/4 hrsz. | kert |
| 0969/41 hrsz. | szántó és út |

1. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a bérleti szerződéseket – azok esedékességekor – kösse meg.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtás előkészítéséért:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi, Képviselői és Hatósági Osztály vezetője

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** A szerződések lejártát követően haladéktalanul.