**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2021. június 24-i ülésére**

**Javaslat földhasználati szerződésekkel kapcsolatos döntések meghozatalára**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonában álló mezőgazdasági hasznosítású ingatlanokat kertművelés, szántóföldi növénytermesztés (takarmánynövény, gabona) céljára haszonbérleti, illetve rekreációs célú földhasználati szerződések keretében adja bérbe.

Az így megkötött szerződések az alábbi ingatlanok vonatkozásában 2021. szeptember 30. napján lejárnak:

* 0934/64 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan,
* 11390/7 hrsz-ú, kert művelési ágú ingatlan,
* 11390/9 hrsz-ú, kert művelési ágú ingatlan,
* 11390/14 hrsz-ú, kert művelési ágú ingatlan,
* 894 hrsz-ú, kert és út művelési ágú ingatlan,
* 8619 hrsz-ú, legelő és kert művelési ágú ingatlan,
* 01009/7 hrsz-ú, kivett töltés és szántó művelési ágú ingatlan,
* 069/10 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan,
* 069/1 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan,
* 7080 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett telephelyként felvett ingatlan,
* 2042 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 2053/1 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 4485/2 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 4485/1 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett közútként felvett ingatlan,
* 7477/2 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 10904 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 10905/1 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 11429 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 11442/76 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett közparkként felvett ingatlan,
* 11662 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 0999 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett gazdasági épület, udvarként felvett ingatlan,
* 0189/34 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan,
* 0189/36 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan,
* 133 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 11492 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 120/52 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan,
* 120/39 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett közútként felvett ingatlan.

**I. Javaslat rekreációs célú földhasználati szerződések megkötésére**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 9/2015. (I.29.) Kgy. számú határozatában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) foglaltak alapján az alábbi ingatlanokat rekreációs célra jelölte ki:

* 0934/64 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan,
* 11390/7 hrsz-ú, kert művelési ágú ingatlan,
* 11390/9 hrsz-ú, kert művelési ágú ingatlan,
* 11390/14 hrsz-ú, kert művelési ágú ingatlan,
* 894 hrsz-ú, kert és út művelési ágú ingatlan,
* 8619 hrsz-ú, legelő és kert művelési ágú ingatlan,
* 01009/7 hrsz-ú, kivett töltés és szántó művelési ágú ingatlan,
* 069/10 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan,
* 069/1 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan,
* 0189/34 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan,
* 0189/36 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan.

A 01009/7 hrsz-ú ingatlan megosztásra került. A megosztást követően a 01009/7 hrsz-ú ingatlan megszűnt, a rekreációs célú használattal érintett terület a 01009/11 hrsz-ú ingatlan területére esik. Ezért a terület vonatkozásában a 9/2015. (I.29.) Kgy. számú határozat módosítása szükséges.

A Földforgalmi törvény 2015. január 1. napjától vezette be a rekreációs célú földszerzés fogalmát az alábbiak szerint: a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a 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 saját, valamint az együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.

A 069/1, a 069/10, a 0189/34 és a 0189/36 helyrajzi számú ingatlanok esetében az adott földterületet jelenleg szerződés alapján használó személyek vonatkozásában személyi feltételek miatt rekreációs célú földhasználati szerződés nem, kizárólag haszonbérleti szerződés volt köthető, ezen oknál fogva a területek jelenleg haszonbérleti szerződés keretében kerülnek hasznosításra.

Ezért a fentiek alapján azt a javaslatot teszem a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 069/1, a 069/10, a 0189/34 és a 0189/36 helyrajzi számú ingatlanok esetében a rekreációs célra történő kijelölés megszüntetésre kerüljön.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5. § (6) bekezdése alapján a rekreációs célú hasznosítás esetén a bérleti díj megállapításáról a rekreációs célú hasznosításra kijelöléssel egyidejűleg a Közgyűlés határoz.

A rekreációs célra kijelölt ingatlanok eddig öt éves időtartamban kerültek hasznosításra. Vagyongazdálkodási szempontok miatt javaslom, hogy a korábbi évektől eltérően a rekreációs célra kijelölt területek esetében a földhasználókkal a Földforgalmi törvény 38. § (1a) bekezdésében írt rekreációs célú földhasználati szerződések – azok esedékességekor – 1 éves határozott időtartamra, változatlan földhasználati díj ellenében kerüljenek megkötésre.

A 10811/12 hrsz-ú kert művelési ágú ingatlan a 9/2015. (I.29.) Kgy. számú határozattal szintén rekreációs célra került kijelölésre. A korábbi földhasználó a területre vonatkozóan a korábbi rekreációs célú földhasználati szerződést nem kívánta meghosszabbítani. Az ingatlanon keresztül vezet a 86-os számú főút, melynek ingatlan-nyilvántartási feltüntetése folyamatban van. A terület elhelyezkedésére, illetve a vagyongazdálkodási hasznosításra tekintettel a 10811/12 hrsz-ú ingatlan esetében a szerződés további hosszabbítása nem indokolt, a hasznosítás módjáról a későbbiek során – a terület megosztását és annak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően szükséges dönteni.

**II. Tájékoztató haszonbérlet keretében hasznosított önkormányzati ingatlanokról**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi szombathelyi ingatlanokat haszonbérleti szerződés keretében hasznosítja:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Helyrajzi szám** | **Művelési ág** | **Forgalomképesség** | **Bérleti díj/év**  **(forgalmi érték)** | **Korábbi szerződés időtartama** |
| 11492 | beépítetlen terület | forgalomképtelen | 11031,- Ft | 5 év |
| 0999 | gazdasági épület, udvar | korlátozottan forgalomképes | 13342,- Ft | 5 év |
| 4485/2 | beépítetlen terület | forgalomképes | 15010,- Ft | 5 év |
| 7080 | telephely | korlátozottan forgalomképes | 10237,- Ft | 1 év |
| 7477/2 | beépítetlen terület | forgalomképtelen | 1878,- Ft | 5 év |
| 2053/1 | beépítetlen terület | korlátozottan forgalomképes | 13862,- Ft | 5 év |
| 2042 | beépítetlen terület | korlátozottan forgalomképes | 2435,- Ft | 5 év |
| 4485/1 | közút | forgalomképtelen | 1252,- Ft | 5 év |
| 11429 | beépítetlen terület | forgalomképes | 1972,- Ft | 5 év |
| 11442/76 | közpark | forgalomképtelen | 8210,- Ft | 5 év |
| 11662 | beépítetlen terület | forgalomképes | 7166,- Ft | 5 év |
| 10905/1 | beépítetlen terület | korlátozottan forgalomképes | 21827,- Ft | 5 év |
| 10904 | beépítetlen terület | korlátozottan forgalomképes | 22101,- Ft | 5 év |
| 133 | beépítetlen terület | forgalomképtelen | 33782,- Ft | 1 év |
| 120/52 | beépítetlen terület | korlátozottan forgalomképes | 76967,- Ft | 1 év |
| 120/39 | közút | forgalomképtelen | 7823,- Ft | 1 év |

A Vagyonrendelet

* 8. § (1) bekezdés a) pontja alapján forgalomképes ingatlan vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat a 15 millió forint egyedi forgalmi értéket el nem érő forgalomképes ingatlan és ingó vagyon esetében a polgármester,
* 9. § a) pontja alapján a korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak vonatkozásában a tulajdonosi jogokat 15 millió forint értékhatárig a polgármester,
* a 10. §-ában foglaltak alapján a forgalomképtelen vagyonnak egy évet nem meghaladó időtartamra történő, tulajdonjogot nem érintő hasznosítása esetében a tulajdonosi jogokat a polgármester, egy évnél több, de három évet meg nem haladó időtartam esetén a gazdasági és városfejlesztési ügyeket ellátó bizottság, míg három évet meghaladó vagyonhasznosítás esetén a Közgyűlés gyakorolja.

A vagyonrendelet 5. § (3) bekezdés a) pontja értelmében az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy bérbe-, használatba, illetve haszonbérbe adására irányuló döntés esetén a hasznosított vagyoni értékű jog forgalmi értékeegy évet meg nem haladó hasznosítás esetén tizenkét havi bérleti, használati díj összege.

Tekintettel a vagyongazdálkodási szempontokra, azt a javaslatot teszem a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a forgalomképtelen vagyontárgyak esetében a hasznosítás időtartama a fenti ingatlanok esetében is egy éves időtartamban kerüljön meghatározásra, egyúttal tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a forgalomképes és korlátozottan forgalomképes, nem rekreációs célra kijelölt ingatlanok vonatkozásában polgármesteri hatáskörben a haszonbérleti szerződések megkötéséről, illetve meghosszabbításáról azok esedékességekor – 1 éves határozott időtartamra, változatlan földhasználati díj kikötése – mellett intézkedem.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 120/52 és 120/39 helyrajzi számú ingatlanok esetében a vagyongazdálkodási célokra tekintettel a szerződések 2022. június 30. napjáig kerülnek meghosszabbításra.

Mind a rekreációs célú földhasználati szerződések, mind a haszonbérleti szerződések keretében hasznosított földterületek esetében a földhasználati díjakat a 457/2004. (XI.25.) Kgy. számú határozat állapította meg. A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről szóló 603/2020. (XII.18.) Korm. rendelet 1. § a) pontja értelmében az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség (a továbbiakban együtt: díj) mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak az e rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke. A rendeletben meghatározottak értelmében a földhasználati díjak mértéke nem emelhető, így a szerződések megkötésére változatlan földhasználati díj mellett kerül sor.

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

**Szombathely, 2021. június „ „**

**/: Dr. Nemény András :/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…/2021. (VI.24.) Kgy. sz. határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a *„Javaslat földhasználati szerződésekkel kapcsolatos döntések meghozatalára”* című előterjesztést megtárgyalta, és a következő döntéseket hozta:

1. A Közgyűlés a 9/2015. (I.29.) Kgy. számú határozatát módosítja azzal, hogy

* a 01009/7 helyrajzi számú ingatlan rekreációs célra történő kijelölését törli, és a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló szombathelyi 01009/11 helyrajzi számú, kivett töltés és szántó művelési ágú ingatlant a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak alapján rekreációs célra kijelöli.
* a 069/1, 069/10, 0189/34 és 0189/36 hrsz-ú ingatlanok rekreációs célra történő kijelölését megszünteti.

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

* 0934/64 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan,
* 11390/7 hrsz-ú, kert művelési ágú ingatlan,
* 11390/9 hrsz-ú, kert művelési ágú ingatlan,
* 11390/14 hrsz-ú, kert művelési ágú ingatlan,
* 894 hrsz-ú, kert és út művelési ágú ingatlan,
* 8619 hrsz-ú, legelő és kert művelési ágú ingatlan,
* 01009/11 hrsz-ú, kivett töltés és szántó művelési ágú ingatlan.

1. A Közgyűlés tudomásul veszi, hogy a 10811/12 hrsz-ú, kert művelési ágú, rekreációs célra kijelölt ingatlan hasznosítása a terület ingatlan-nyilvántartásban szereplő állapotának rendezéséig nem indokolt, arról a terület megosztását követően szükséges dönteni.
2. A Közgyűlés a nem rekreációs célra kijelölt, haszonbérleti szerződés keretében hasznosított területekre vonatkozó tájékoztatót tudomásul veszi azzal, hogy az ingatlanok 1 éves időtartamra, a korábbi szerződésekben meghatározott összegű változatlan haszonbérleti díj ellenében, mezőgazdasági művelés céljára haszonbérleti szerződés keretében kerülnek hasznosításra.

A Közgyűlés tudomásul veszi, hogy a 120/52 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként felvett ingatlan és a 120/39 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett közútként felvett ingatlan vonatkozásában a használat meghosszabbítására 2022. június 30. napjáig változatlan földhasználati díj mellett kerül sor.

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

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtás előkészítéséért:

Dr. Holler Péter, a Hatósági Osztály vezetője)

**Határidő:** 1. és 4. pont: azonnal

2. és 5. pont: a szerződések megkötésére: 2021. szeptember 30.

3. pont: 10811/12 hrsz-ú ingatlan megosztását követően