

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2025. május 29-i rendes ülésének**  
**4. napirendi pontjához**

**Tárgy: Döntés ingatlanrész bérbeadásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában áll a Szár 163 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű, összesen 17.453 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlant adottságai miatt nehezen tudja önkormányzatunk karbantartani. A terület a tavalyi évben is elhanyagolt és gyomnövényekkel fertőzött volt.

2025. április 7-én megkereste Önkormányzatunkat Kovács Dániel (lakóhelye: Szár, József Attila utca 49.), hogy az Ingatlannak a 157 hrsz. - 161 hrsz. előtti, parkolóként nem használt szakaszát a Dülő utcára felvezető (701/1 hrsz-ú) útig kiskérődzők ellátására kaszálóként hasznosítaná. Az előterjesztés 1. melléklete a bérleti ajánlat, a 2. melléklete bérelni kívánt terület elhelyezkedését mutatja.

Az ajánlattétel 1380 m<sup>2</sup>-re vonatkozna, négy gazdasági évre.

Az ingatlant nem javaslok négy évre bérbe adni, a határozatlan idejű bérbeadást azonban támogatnám, egy hónapos felmondási idővel. Erről a kérelmezővel személyesen egyeztettem. A kaszálóként hasznosított területek helyben szokásos bérleti díja 8 Ft/m<sup>2</sup>, ennek megfelelően a bérleti díj évi 11.040 Ft.

**A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: **Nvtv.**) 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint nemzeti vagyronba tartozik a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok.

Az **Nvtv.** 5. § (3) bekezdés a)-b) pontja szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyronba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közkertek.

Az **Nvtv.** 11. § (10) bekezdése szerint „A nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.”

Az **Nvtv.** 11. § (11) bekezdése szerint „Nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyront a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”

Az **Nvtv.** 11. § (13) bekezdése szerint: „Nemzeti vagyron ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyronkezelésbe.”

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyronáról és az önkormányzati vagyrongazdálkodás szabályairól szóló 7/2016 (V.27.) önkormányzati**

**rendeletének** (a továbbiakban: **Ör.**) 1. § (1) bekezdés ba) alpontja szerint az Ör. hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló vagy tulajdonába kerülő ingatlan és ingó dolgokra.

Az **Ör.** 6. § (1) bekezdés h) pontja kizárólag az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházását jelöli meg a Képviselő-testület kizárólagos hatásköréeként, azonban az Ör. 6. §-a sem biztosít átruházott hatáskört a polgármester számára.

**A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény** 41. § (2) – (3) bekezdései szerint az önkormányzati feladatok ellátását a képviselő-testület és szervei biztosítják. Önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tárgyi ügyben a képviselő-testület jogosult dönteni.

Amennyiben a képviselő-testület a tárgyi ingatlanrészt bérbe kívánja adni, a bérleti szerződésben a bérleti díjon felül meg lehet határozni egyéb feltételeket is (közlekedés rendjének biztosítása, keletkezett hulladékok elszállítása, stb.), amelyre felhatalmazást kérek a képviselő-testülettől.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges, melyhez - figyelemmel az Möt. 47. § (2) bekezdésére – a jelen levő önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjen.

Szár, 2025. május 27. ”

Tisztelettel:

  
**Fenyvesi Szabolcs**  
polgármester





## HATÁROZATI JAVASLAT

### **Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (V. 29.) határozata a Szár 163 hrsz.-ú ingatlan bérbeadásáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Szár 163 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a Szár 163 hrsz.-ú ingatlan Szár 157 hrsz. - 161 hrsz. előtti, parkolóként nem használt, az előterjesztés 2. mellékletében jelölt területrészt a Dülő utcára felvezető (701/1 hrsz.-ú) útig, mindösszesen 1388 m<sup>2</sup> nagyságban Kovács Dániel, 2066 Szár, József Attila utca 49. szám alatti lakosnak 2025. június 1. napjától határozatlan időre, egy hónapos felmondási idővel, 8 Ft/m<sup>2</sup>/év bérleti díj ellenében bérbe adja és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés egyéb feltételeinek meghatározására.

Határidő: 2025. május 31.

Felelős: polgármester

Tisztelt Polgármester	úr	KÖZÖS ÖNKORM.		VATAL
Tisztelt Jegyző	úrné	Id. 2025 APR 07	Szám 52/	974
Tisztelt Képviselő-testület!			Szám	
			Mell.	

Mint önök közül bizonyára többen is tudják, mióta itt, Szarvason élek, hobbiból kisbirtokosként természetesen foglalkozok. Amikor beköltöztem tavaly a pincésori házba, egyből szétraktam, hol tulajdonképpen a közelben megfelelő vállalkozásnyi az illetőnek. A házzal szembeni gyepes sáv, amely az önkormányzat tulajdonát képezi (ha jól néztem, helyrajzi száma 06-159-01) alkalmas lenne számomra kaszálóvá, ha azt saját szempontjaim szerint beépíteném, és rendbe raknám. Ez viszonylag nagy munka, de megérné, ha a terület hosszú távon biztosítaná a vállalkozásomat. Ennek a gyepnek a rendelkezésére kérem úgy érni meg, hogyha biztosan tudnám, hogy utána én lennék a terület bizalmas használatja, ezért most egy ajánlattal fordulok önökhöz:

Ha azt önök is jónak látják, kivénem a területet bérel (amely a Nobilis előtti csorfaluttól a murvás bejáratig tart) négy gazdasági

ene. andissoren 1860. aast. see eren  
fossilid. Ka on ajandot suurem määral,  
kõnem jaksid määral, de koguist Nappanting.  
Ka on, nem onkita dõntis, kõnem ajandato-  
mat teinutsele turgutalannak, mest a vegetaia  
elnehaladaktiwal addigra mid mis turgutalannak-  
fossis utun keel nõnem.

Remilenn oikenil egyptimähdunne!

Kordis Daniel

2. melléklet

