

E L Ő T E R J E S Z T É S
Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. január 16-i rendes ülésének
2. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés önkormányzati ingatlan bérbeadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában áll a Szár 045 hrsz.-ú kivett út és kivett árok megnevezésű, összesen 7706 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az ingatlanon a sportpályától a 052/2 hrsz.-ú útig (kőkeresztig) terjedően egy földút található. Az Ingatlan hozzávetőleg 12-25 m széles és 400 méter hosszú (1. melléklet).

Az Ingatlant adottságai miatt nehezen tudja önkormányzatunk karbantartani, az út melletti területek domborzati viszonyai miatt a kaszálás jelentős költséget jelentene. Az ingatlanon található földút melletti terület a tavalyi évben is elhanyagolt és gyomnövényekkel fertőzött volt.

Az Ingatlan melletti termőföldek tulajdonosai kezdeményezésére a tavalyi évben kitűzésre kerültek az Ingatlan és a szomszédos 044/10, 044/6, 044/7 és 004/8 hrsz.-ú ingatlanok határpontjai (2. melléklet).

Az elmúlt időszakban egyeztettem az Ingatlan melletti földek használoival, akik az Ingatlan bizonyos szélességű részét bérbe vennék az önkormányzattól. A területek bérbeadása után az önkormányzatnak a dél-keleti irányból szomszédos földek irányába a földút mellett 1-2 méter széles sáv maradna a kezelésében, amely biztosítja a megfelelő közlekedést.

Az Ingatlan

- 044/8 hrsz.-ú ingatlannal párhuzamos határvonalától számított 6 méter széles részét 204,4 méter hosszán (1226,4 m²) a 044/8 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának,
- 044/7 hrsz.-ú ingatlannal párhuzamos határvonalától számított 4 méter széles részét 63,5 méter hosszán (254 m²) a 044/7 hrsz.-ú ingatlan használojának,
- 044/6 hrsz.-ú ingatlannal párhuzamos határvonalától számított 4 méter széles részét 16,4 méter hosszán (65,6 m²) a 044/6 hrsz.-ú ingatlan használojának,
- 044/10 hrsz.-ú ingatlannal párhuzamos határvonalától számított 4 méter széles részét 39,5 méter hosszán (158 m²) a 044/10 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának

javaslom bérbe adni 2025. február 1. napjától határozatlan időre, hat hónapos felmondási idővel, 8 Ft/m²/év bérleti díj figyelembevételével, amely megfelel a helyben szokásos termőföld hasznóbérleti díjaknak.

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

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

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

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

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont 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 vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyongazdálkodás 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.

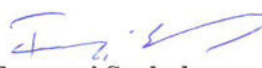
Amennyiben a képviselő-testület a tárgyi ingatlanrészeket bérbe kívánja adni, a bérleti szerződésben a bérleti díjon felül meg lehet határozni egyéb feltételeket is (közlekedés rendjének biztosítása, keletkezett hulladékok elszállítása, stb.), amelyre felhatalmazást kérek a képviselő-testülettől.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges, melyhez - figyelemmel az **Mötv.** 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. január 16.

Tisztelettel:


Fenyvesi Szabolcs
polgármester



HATÁROZATI JAVASLATOK

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (I.) határozata a Szár 045 hrsz.-ú ingatlan bérbeadásáról

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Szár 045 hrsz.-ú ingatlan

- 044/8 hrsz.-ú ingatlannal párhuzamos határvonalától számított 6 méter széles részét 204,4 méter hosszan (1226,4 m²) a 044/8 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának, Grósz Gábor, 2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 59/A. szám alatti lakosnak,

- 044/7 hrsz.-ú ingatlannal párhuzamos határvonalától számított 4 méter széles részét 63,5 méter hosszan (254 m²) a 044/7 hrsz.-ú ingatlan használójának, Kiss László, 8085 Bodmér, Vasvári Pál utca 33. szám alatti lakosnak,

- 044/6 hrsz.-ú ingatlannal párhuzamos határvonalától számított 4 méter széles részét 16,4 méter hosszan (65,6 m²) a 044/6 hrsz.-ú ingatlan használójának, Perjés Miklós József, 2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 14. szám alatti lakosnak,

- 044/10 hrsz.-ú ingatlannal párhuzamos határvonalától számított 4 méter széles részét 39,5 méter hosszan (158 m²) a 044/10 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának, Perjés Miklós József, 2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 14. szám alatti lakosnak

2025. február 1. napjától határozatlan időre, hat hónapos felmondási idővel, 8 Ft/m²/év bérleti díj ellenében bérbe adja és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés egyéb feltételeinek meghatározására.

Határidő: 2025. január 31.

Felelős: polgármester



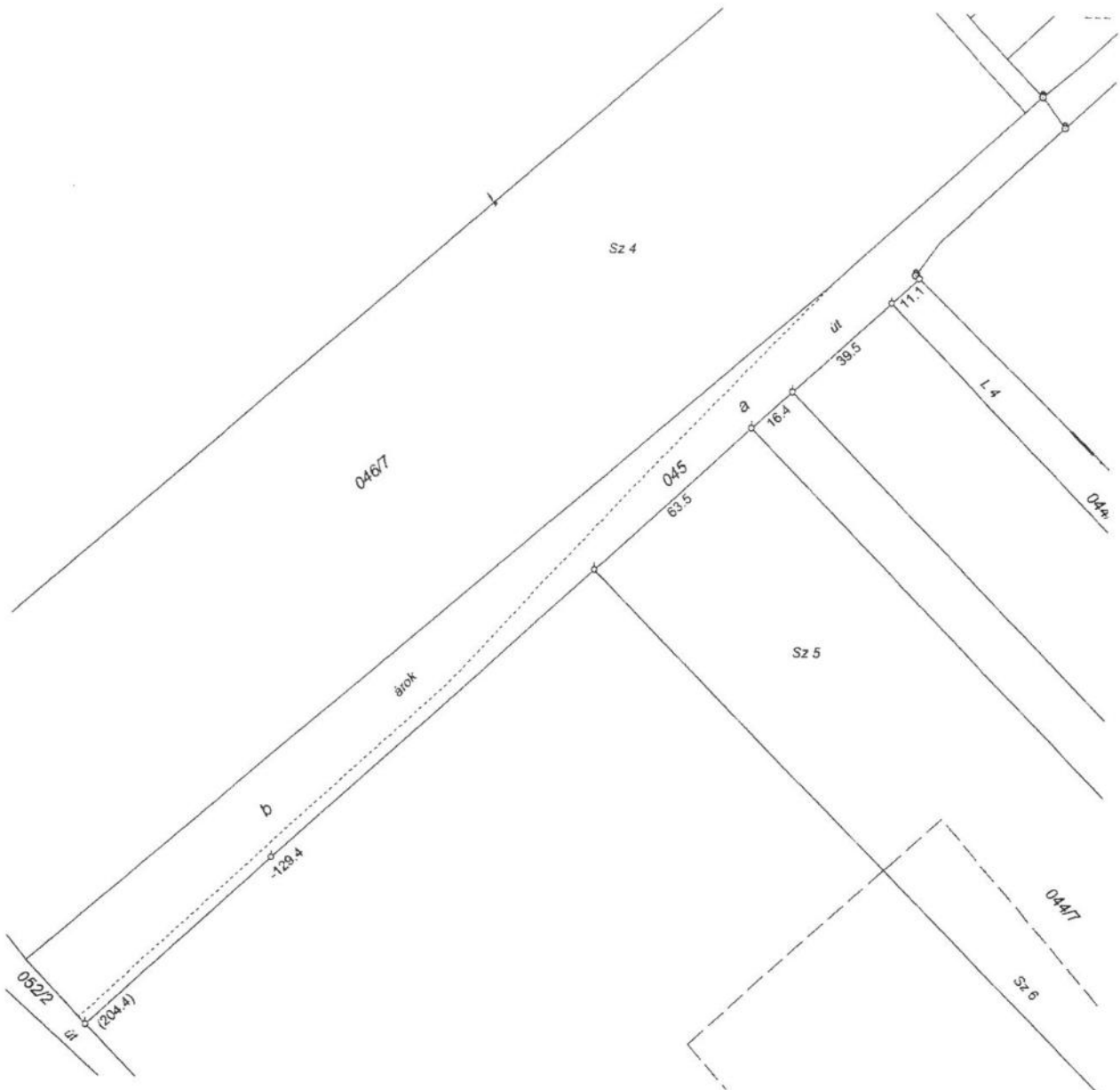
Térkép

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 01. 14.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

KITŰZÉSI VÁZRAJZ


a 045 helyrajzi számú földrészlet kitűzéséről
Méretarány: 1:2000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A kitűzött földrészlet határ pontjait fakaróval jelöltem meg.

Tabajd, 2024. február 28.

Készítő: 

Acsai Imre

földmérő ig.sz. száma: 10019

Ing.rend.min.sz. száma: 1711/2001

GD/07-1070

Nyilvántartásba véve:

Bicske, 2024. hó nap

P.H.

Vizsgáló:

Ing.rend.min.sz. száma:/.....