

Előterjesztés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére

Tárgy: Javaslat a bel- és külterületi ingatlanok 2014. évi bérleti díjára

Tisztelt Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2000. (IV.17.) rendelete a Szervezeti és Működési Szabályzatról 1. melléklet 1.1.3 pontja értelmében a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik az önkormányzati tulajdonban lévő kül- és belterületi ingatlanok bérbeadása.

1.) Belterületi ingatlanok bérbeadása

2013. év végéig a Polgármesteri Hivatal mintegy 2,5 ha nagyságú földterületet adott bérbe a város belterületi részén. A Bizottság a 2013. esztendőre a belterületi ingatlanok esetében 15.- Ft/m²/év összegben határozta meg a bérleti díj mértékét. Az elmúlt esztendőben elfogadott bérleti díj 2003. óta változatlan. Jellemzően új szerződések kötésére ritkábban kerül sor, sajnos inkább a korábbi bérlők jelzik, hogy nem kívánják, vagy nem tudják tovább művelni a bérleményt. Emellett többen jelezték, hogy kisebb területet vennének igénybe a korábbihoz képest, ezzel is csökkentve a bérleti díj fizetési kötelezettségüket. Fontos, hogy a bérbe adott területek lakosság által történő fenntartása, gondozása egyrészt megtakarítást eredményez a városüzemeltetési előirányzaton belül, másrészt a gondozott területek a városkép szempontjából is pozitívumot jelentenek.

Fentiek miatt a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Igazgatóság javasolja, hogy az előterjesztés mellékletében szereplő megállapodás minta alapján a Bizottság 2014-ben a belterületi ingatlanok bérleti díját továbbra is 15.- Ft/m²/év összegben határozza meg, vagy fontolja meg annak mérséklését.

2.) Külterületi ingatlanok bérbeadása

A Polgármesteri Hivatal nyilvántartása szerint az önkormányzat által bérbe adott külterületi ingatlanok nagysága kb. 9 ha. A Bizottság a külterületi mezőgazdasági ingatlanok haszonbérleti díját 2013-ben a 0 helyrajzi számmal kezdődő ingatlanok (külterület) esetében 4.- Ft/m²/év, míg a 7001 helyrajzi számtól növekvő földrészletek (korábban zártkerti ingatlanok) esetében 8.- Ft/m²/év összegben állapította meg. Ez a bérleti díj a 2007. évhez - mikor legutóbb módosította díjakat a Bizottság - képest külterület esetén 100 %-os, míg a zártkerti ingatlanok esetében 60 %-os növekedést jelentett. Az utóbbi időszakban többen felmondták a bérleti szerződésüket, mivel jelezték, hogy nem tudják kitermelni a műveléssel az önkormányzatnak fizetendő bérleti díjat. Az Önkormányzatnak elsősorban kisebb parcellák állnak a rendelkezésére, ami után területalapú támogatás igénybevételére sincs lehetősége a használónak. A Hivatal megvizsgálta más települések gyakorlatát a külterületi ingatlanok bérbeadása vonatkozásában. Azt tapasztaltuk, hogy a díjak megállapításakor egyrészt különbséget tesznek a termőföld művelési ága szerint, másrészt a Szekszárdon alkalmazott díjakhoz képest alacsonyabb összegért adják haszonbérbe az ingatlanokat. Fentiek miatt a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Igazgatóság javaslatot tesz a díjrendszer alábbi módosítására:

Külterület

<u>művelési ág</u>	<u>bérleti díj (m²/év)</u>
szántó, szőlő, kert, gyümölcsös	3.- Ft
gyep, legelő, egyéb (kivéve erdő)	1,5.- Ft

Zártkert

<u>művelési ág</u>	<u>bérleti díj (m²/év)</u>
szántó, szőlő, kert, gyümölcsös	6.- Ft
gyep, legelő, egyéb (kivéve erdő)	3.- Ft

Kérem a T. Bizottságot, hogy a mellékelt szerződés minták alapján engedélyezze a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Igazgatóságnak, hogy a bel- és külterületi ingatlanok bérbeadásával kapcsolatos ügyekben eljárjon.

Szekszárd, 2014. február 7.

***Márcz László
igazgatóságvezető***

Határozati javaslat

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.3. pontjában rögzített hatáskörében eljárva a belterületi önkormányzati ingatlanok bérleti díjának nagyságát 2014. évben- Ft/m²/év összegben határozza meg. A Bizottság engedélyezi, hogy a 300 m²-nél kisebb területű önkormányzati tulajdonú belterületi ingatlanok, ingatlanrészek haszonbérbe adásával kapcsolatos ügyekben a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Igazgatóság a bemutatott szerződés minta alapján járjon el.
2. A Bizottság az önkormányzati tulajdonú külterületi mezőgazdasági földingatlanok haszonbérleti díját 2014. évben az alábbiak szerint határozza meg:

Külterület

<u>művelési ág</u>	<u>bérleti díj (m²/év)</u>
szántó, szőlő, kert, gyümölcsös	3.- Ft
gyep, legelő, egyéb (kivéve erdő)	1,5.- Ft

Zártkert

<u>művelési ág</u>	<u>bérleti díj (m²/év)</u>
szántó, szőlő, kert, gyümölcsös	6.- Ft
gyep, legelő, egyéb (kivéve erdő)	3.- Ft

A Bizottság engedélyezi, hogy a földingatlanok haszonbérbe adásával kapcsolatos ügyekben a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Igazgatóság a bemutatott szerződés minta alapján járjon el.

Határidő: 2014. december 31. (folyamatos)

Felelős: Márcz László igazgatóságvezető

BELTERÜLETI INGATLANOK BÉRBEADÁSA

BÉRLETI SZERZŐDÉS
az önkormányzati tulajdonban lévő belterületben fekvő föld bérletére

mely létrejött egyrészt **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (képviselőtestületében eljár: Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Városfejlesztési Igazgatóság, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., képviselője: Márcz László igazgatóságvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

valamint (lakcím:.....), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződés Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának **.../2014. (...)** számú **határozata** alapján kerül megkötésre, melynek másolata jelen szerződés részét képezi.

2./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az önkormányzati tulajdonban lévő, belterületben fekvő hrsz-ú megnevezésű, önkormányzati tulajdonban lévő m² nagyságú területrészt a mellékelt helyszínrajz alapján. A helyszínrajz jelen szerződés mellékletét képezi.

3./ *A szerződés időtartama:*

2014..... napjától
határozatlan ideig tart

4./ *A bérleti díj összege:*

A bérleti díj mértéke 2014. évre:- Ft/m²/év

A bérleti díj nagyságát évente a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság határozza meg. Amennyiben bérlő nem fogadja el a bérleti díj mértékét, úgy a szerződést bérbeadó azonnali hatállyal felmondja.

A bérleti díj összege 2014. évre:

.....- Ft/m²/év xm²=- Ft
azaz: 00/100 forint.

Az éves bérleti díjat bérbeadó tárgyév május 30-ig közli a bérlővel. A bérleti díjat tárgyév szeptember 30-ig kell csekken befizetni Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 11746005-15416566 számú költségvetési számlájára.

5./ *Bérlő általános kötelezettségei:*

a./ Bérlő köteles a jelen szerződést és az éves befizetésekről szóló feladóvevényeket megőrizni és az esetleges helyszíni ellenőrzés során az arra illetékeseknek bemutatni.

b./ Bérlő a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, annak állagát a rendes használat során keletkezett elhasználódásra tekintettel köteles megővni.

c./ Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a terület használata során tartózkodik a környezetében élők nyugalmanak zavarásától.

d./ Bérlő a bérelt földet használatra másnak időlegesen sem engedheti át, valamint a bérlemény másra át nem ruházható.

e./ A bérelt területen értéknövelő beruházás nem végezhető. Azon sem a föld alatt, sem felette semmilyen építmény vagy műtárgy nem létesíthető.

f./ A bérelt terület felszíni egyenetlenségét 1 m mélységig a bérlő rendezheti, azonban a terep szintjének 1 m-t meghaladó megváltoztatását csak a Polgármesteri Hivatal előzetes engedélyével szabad elvégezni. A terepet csak úgy szabad rendezni, hogy az biztosítsa a környező terep-adottságokból adódó felszíni csapadékvizek lefolyását oly módon, hogy a rendezett területről lefolyó csapadékvizek a szomszédos ingatlanokban kárt ne okozhassanak.

g./ A bérelt területen a bérlő által végzett tevékenység kapcsán harmadik személy ingóságában, ingatlanában bekövetkezett károkért a bérlő felelős. Bérlő jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a bérelt terület vonatkozásában az önkormányzat felé kártérítési igénnyel nem lép fel csapadékvíz-elöntés, viharkár, belvízkár stb. esetében.

h./ Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó kötelezettségeiből adódó közérdekű munkavégzés esetében a munka elvégzéséhez szükséges időtartamra a területet kártérítési igény nélkül rendelkezésre bocsátja. A közérdekből elrendelt munkavégzésről a bérlőt előzetesen értesíteni kell, kivéve, ha kármegelőzés vagy kárelhárítás miatt azonnali beavatkozás szükséges.

i./ Bérlő vállalja, hogy a bérelt terület körüli 1 fm-es területsávot tisztán tartja, illetve kaszálja. Bérlő köteles a bérelt terület parlagfű mentességét a szerződés időtartama alatt folyamatosan biztosítani. Bérlő tudomásul veszi, hogy ez irányú kötelezettségének nem teljesítése esetén a vonatkozó jogszabályok – 2008. évi XLVI. tv., 194/2008. (VII.31.) Korm. rendelet – alapján bírság szabható ki vele szemben.

6./ A szerződés megszűnése:

a./ Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- bérlő a földet használatra másnak átengedte;
- bérlő a földön az építésügyi szabályok megszegésével, bérbe adó beleegyezése nélkül építkezett;
- közérdekből a terület más célú hasznosítására kerül sor – kártalanítás nélkül;
- bérlő a bérleti díjat a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg;
- a bérleti díj változását bérbeadó nem fogadja el.

Bérlő a bérbeadó felszólítására egy hónapon belül köteles a területet az önkormányzat részére eredeti, rendezett állapotában kártérítési igény nélkül visszaadni.

b./ A szerződést bármelyik fél 3 hónapos felmondási idővel felmondhatja. A felmondást írásba kell foglalni.

c./ A szerződést a Felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, a megegyezést írásba kell foglalni.

7./ A szerződés megkötése a területtel kapcsolatos elővásárlásra nem jogosítja fel bérlőt.

8./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a bérletre vonatkozó előírásai az irányadók.

9./ A szerződő felek a vitás kérdésekben a Szekszárdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10./ Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

S z e k s z á r d , 2014.....

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

KÜLTERÜLETI INGATLANOK BÉRBEADÁSA

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS
önkormányzati tulajdonban lévő föld bérletére

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (képviselőjében eljár: Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Városfejlesztési Igazgatóság, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., képviselője: Márcz László igazgatóságvezető), mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: Haszonbérbe adó) haszonbérbe adja (lakcím:.....), mint haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet) haszonbérbe veszi a

Szekszárd**hatszáz**, művelési ágú, **m²** alapterületű

önkormányzati tulajdonban lévő földet..

1. A haszonbérlet **2014. év 01. hó 01. napjától** **év hó** napjáig tart.
2. A szerződés Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának .../2014. (...) sz. határozata alapján kerül megkötésre, melynek másolata jelen szerződés részét képezi.
3. A haszonbérleti díj nagysága **2014. évben:**
$$\text{.....- Ft/m}^2/\text{év} \times \text{.... m}^2 = \text{.....- Ft}$$
4. Az éves haszonbérleti díjat haszonbérbe adó tárgyév május 30-ig közli a bérlővel. A haszonbérleti díjat tárgyév **zeptember 30-ig** kell a haszonbérbeadó által megküldött csekken befizetni Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 11746005-15416566 számú költségvetési számlájára.
5. Haszonbérlet köteles a haszonbérbe vett földet saját maga a jó gazda gondosságával, a mezőgazdasági rendeltetésű földek védelméről szóló rendelkezések megtartásával művelni. A föld művelési ágát csak az arra vonatkozó rendelkezések szerint, a haszonbérbe adó hozzájárulásával változtathatja meg. A haszonbérlet földet használatra másnak időlegesen sem engedheti át.
6. Bérlő köteles a bérelt terület parlagfű mentességét a szerződés időtartama alatt folyamatosan biztosítani. Bérlő tudomásul veszi, hogy ez irányú kötelezettségüknek nem teljesítése esetén a vonatkozó jogszabályok – 2008. évi XLVI. tv., 194/2008. (VII.31.) Korm. rendelet – alapján bírság szabható ki vele szemben.
7. Haszonbérlet a bérelt területen jól látható helyen köteles nevét és lakcímét, valamint a bérelt földrészlet helyrajzi számát feltüntetni.
8. A bérelt földön haszonbérlet csak az építésügyi jogszabályokban megállapított feltételek és haszonbérbe adó jóváhagyása szerint létesíthet gazdasági épületet.

9. A haszonbérleti szerződést a Felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, a megegyezést írásba kell foglalni. A haszonbérleti szerződést három hónapi felmondási idővel, a gazdasági év végére lehet megszüntetni.
10. Haszonbérbe adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
- haszonbérlő a felhívás ellenére sem gondolja a földet;
 - haszonbérlő a földet használatra másnak átengedte;
 - haszonbérlő a földön az építésügyi szabályok megszegésével, haszonbérbe adó beleegyezése nélkül építkezett;
 - haszonbérlő a haszonbérleti díjat a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg.
11. Haszonbérlő a lakcímváltozását a bérbeadónak 30 napon belül köteles bejelenteni.
12. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a haszonbérletre vonatkozó előírásai az irányadók.
13. A szerződő felek a vitás kérdésekben a Szekszárdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Szekszárd, 2014.....

.....
haszonbérbeadó

P.H.

.....
haszonbérlő