

**ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2015. június 24-i ülésére**

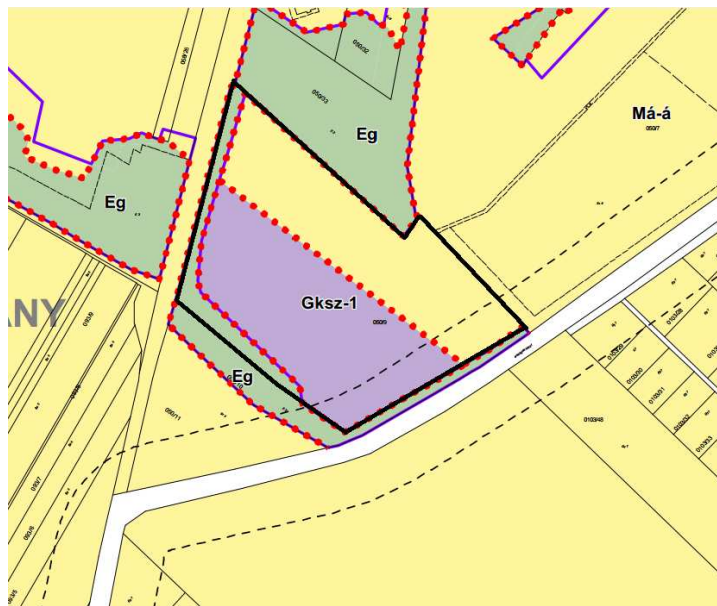
A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2015. június 24.
A napirendet tárgyaló ülés:	Képviselő-testület
Előterjesztő:	Kmetty Károly polgármester
Az előterjesztést készítette:	Károlyfi Levente műszaki ügyintéző
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	<u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű</u> / minősített
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:
A 2162 Órbottyán, Külterület 050/9 hrsz. alatti ingatlan haszonbérletbe adása

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

Merész Sándor 2015. március 30-án kelt levelében bérleti szándékát jelezte az Órbottyán, Külterület 050/9 hrsz. alatti önkormányzati ingatlanra vonatkozóan. Az ingatlan a Csomád felé vezető út jobb oldalán található, jelenleg nem művelt terület.



A tárgyi ingatlan az ingatlan nyilvántartás szerint 4,9814 ha területű, 48,32 aranykorona értékű szántó művelési ágú terület, amelynek 5/8-a a hatályos helyi építési szabályzat szerint kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz1), 2/8-a mezőgazdasági terület (M), 1/8-a erdőterület (E). Az ajánlattevő a 2007. március 26-án kelt szerződésnek megfelelően a tárgyi ingatlant 2007. április 1-től - 2010. szeptember 30-ig bérelte az önkormányzattól évi 1000 Ft bérleti díj fejében. Az ajánlattevő aktuális ajánlata szerint 1 AK után 25 kg takarmánybúza augusztus 31-i tőzsdei árfolyamának megfelelő összeget ajánlott fel. A 48,32 AK után ez megközelítőleg 50.000 Ft éves bérleti díjat jelent.

Órbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének Órbottyán Város Önkormányzatának vagyonáról szóló 5/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 4. § b) pontja szerint a képviselő-testület hatáskörébe tartozik a vagyonelem hasznosítására vonatkozó vagyongazdálkodási döntés meghozatala.

A vagyonelem értékének meghatározását a Rendelet 5. §-a szabályozza:

- (1) A vagyonelemre vonatkozó vagyongazdálkodási döntés meghozatalakor a vagyonelem értékét a vagyonkataszteri nyilvántartási érték figyelembevételével kell meghatározni.
- (2) Amennyiben a vagyonelem vagyonkataszteri nyilvántartási értéke

- a) a 2 millió forintot nem haladja meg, a vagyonelem értékét a képviselő-testület határozza meg,
- b) 2 és 5 millió forint között van, a vagyonelem értékét 5 évnél nem régebbi független értékbecslő által készített értékbecslés határozza meg,
- c) az 5 millió forintot meghaladja, a vagyonelem értékét 2 évnél nem régebbi független értékbecslő által készített értékbecslés határozza meg.

A 6. § szerint hasznosítás esetén a bérleti díjat a vagyonelem értékének és az önköltségszámítás figyelembevételével kell meghatározni.

Az ingatlan a Rendelet besorolása szerint az üzleti vagyonba tartozik. Az ingatlan vagyontáskaszeri értéke 24 907 000 forint. Jelenleg az ingatlanra az önkormányzat kiadást nem fordít, ezért önköltséget meghatározni nem lehet. Az 5. § (2) bekezdés c) pontja alapján a vagyonelemről értékbecslést kell készíteni.

A Rendelet 7. § (2) bekezdése szerint az egyedi vagy együttesen nettó 10 millió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelemet hasznosítani vagy tulajdonjogát átruházni – ha törvényt kivételt nem tesz – kizárólag nyilvános versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A tárgyi ingatlan termőföldnek minősül, ezért annak haszonbérletbe adása esetén a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának átruházásakor, használatára szóló szerződés megkötésekor.

A törvény lényege, hogy föld tulajdonjogát csak ebben a törvényben meghatározott módon és mértékben és csak ebben a törvényben meghatározott természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet szerezhesse meg. A Földforgalmi tv. elsősorban mezőgazdasággal foglalkozók számára teszi lehetővé földtulajdon megszerzését, belföldi természetes személyek csak feltételekkel, míg a jogi személyek közül csak egy szűk kör vásárolhat földet. A Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése szerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A Földforgalmi tv. mind a tulajdonjog átruházás, mind pedig a haszonbérlet esetén meghatározza az elővásárlásra jogosultak sorrendjét és az elővásárlási jog gyakorlásának módját. A törvény több szempont figyelembevételével állítja fel a jogosultak sorrendjét:

- helyben lakás,
- helyben vagy bizonyos km távolságban mezőgazdasági tevékenység folytatása,
- helyben lakás és az adott ingatlan melletti földterület tulajdonosa/használója.

Az elővásárlási jog gyakorlása úgy valósul meg, hogy a tulajdonos, az általa elfogadott vételi ajánlatot adás-vételi szerződésbe foglalja és azt közli az elővásárlási/előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A közlés úgy valósul meg, hogy a település jegyzője hirdetményben kifüggeszti a hivatal hirdetőtábláján eladás esetén 60 napra, bérlet esetén 15 napra. Amennyiben valamelyik elővásárlásra jogosult él ezzel a jogával, akkor ő lép az adás-vételi szerződésben szereplő vevő helyébe. Az elővásárlók által tett nyilatkozatokról a jegyző iratjegyzéket készít és megküldi a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyásra. Ez önkormányzatunkat nem érinti, mivel az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez, a földhasználati jog átengedéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

Kérem, mérlegeljék a fentiekben leírtakat és vitassák meg az előterjesztett javaslatot.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBE HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

2013. évi CXXII. tv. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

4. KÖLTSÉGHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

Az Órbottyán Város Önkormányzat 2015. évi költségvetéséről szóló 4/2015. (III: 6.) számú önkormányzati rendelete az ingatlan bérbeadásából származó bevételt nem tartalmazza.

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

6. HATÁROZATI-JAVASLAT

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének.../2015. (VI. 24.) számú határozata 2162 Őrbottyán, Külterület 050/9 hrsz. alatti ingatlan haszonbérletbe adásáról

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2162 Őrbottyán, Külterület 050/9 hrsz. alatti ingatlan haszonbérletbe kívánja adni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv rendelkezéseinek megfelelően.

Őrbottyán, 2015. június 11.

HATÁROZAT

A képviselő-testület 8 igen, 0 ellen szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 140/2015. (VI. 24.) számú határozata 2162 Őrbottyán, Külterület 050/9 hrsz. alatti ingatlan haszonbérletbe adásáról

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2162 Őrbottyán, Külterület 050/9 hrsz. alatti ingatlan haszonbérletbe kívánja adni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően.

Felelős: polgármester
Végrehajtást végzi: Önkormányzati iroda
Határidő: azonnal