



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Hutter Jánosné jegyző

BÉRLETI KÉRELMEK

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2011. december 02-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1) A tárgyalandó témakör tárgyilagós és tényszerű bemutatása

- a.) **Babicz István és Szikora Szabolcs** rétsági lakosok kérelemmel fordultak a Tisztelt Képviselő-testülethez, mely szerint a Takarék utca 45 és 47 szám közötti közterületen gyümölcsöst szeretnének alapítani. A kérelem az előterjesztés mellékletét képezi. A terület kertvárosi lakóövezetbe van sorolva

Helyi rendeletünk alapján a művelés lehetséges formája

- haszonbérleti szerződés alapján történet: ebben az esetben **maximum 3 évre** és mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlan hasznosítható. A földhaszonbérlet esetén **a 3 évet akkor haladhatja meg, ha ahhoz a képviselő-testület hozzájárul.**
- A **haszonbérleti díj megfizetésétől** ez esetben sem lehet eltekinteni. további lehetőség a rendelet alapján a hasznosítási szerződés megkötése lenne. Ebben az esetben a 22.§ rendelkezéseit kell alkalmazni, melyet a 3.pontban részletezünk.

Szeretném felhívni a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy jelenleg a terület kertvárosi lakóterület besorolású.

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben az OTÉK 13.§. (2) és (3) pontjaiban meghatározott építmények és funkciók helyezhetők el:

Az ingatlan református imaház megépítésének céljára került kijelölésre.

A kérelemben megjelölt 25 éves használatba adás gyümölcsös telepítése esetén indokolt, azonban az önkormányzattól hosszútávon elvonná a terület bármilyen jellegű egyéb hasznosítását.

- b.) **Svéda László** rétsági lakos a 2011.április 14-én kelt 395/2.hrsz-ú ingatlan 660 m2 terület részére vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítását kéri. A bérlő évek óta műveli a területet, bérleti díj hátraléka nincs.

2) Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

132./2011. (V.20.) kt. határozata

Tárgy: 395/2.hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos kérelem

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Svéda László Rétság Takarékné u.39. szám alatti földterület haszonbérlet megújítására, illetve területvásárlására vonatkozó kérelmét.

A Képviselő-testület a belterületi 395/2 hrsz.-ú ingatlan területrészét nem kívánja értékesíteni. A kérelmező részére a haszonbérletet a 395/2.hrsz-ú ingatlan 660 m² területrészére a továbbiakban is biztosítja 309./2010. (XII.16.) kt. határozattal megállapított 20 Ft/m²/év bérleti díjon 1 év határozott időtartamra.

Felkéri a polgármestert a haszonbérleti szerződés fentiek szerinti megkötésére.

3.) **Jogszabályi háttér:**

8.§

4)„Ingó és ingatlan vagyontárgyak határozott vagy határozatlan időre adhatóak bérbe. A határozott idejű bérleti jogviszony időtartama a földhaszonbérlet esetén a 3 évet akkor haladhatja meg, ha ahhoz a képviselő-testület hozzájárul.

17.§

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló, értékesítésre ki nem jelölt, kizárólag mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanokat haszonbérbe adással lehet hasznosítani.
- (2) A képviselő-testület a haszonbérleti díjak mértékéről évente, minden év november 30-ig dönt.
- (3) A haszonbérleti szerződést legfeljebb 3 éves időtartamra lehet megkötni amely hosszabbítható.

22.§

- (1) Önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgy csak a képviselő-testület döntése vagy törvényi kötelezettség alapján adható ingyenes használatba.
- (2) Ingyenes használat során bérleti jogviszony nem jön létre, bérleti díjat fizetni nem kell.
- (3) Az ingyenes használatnak az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket, a használt területtel arányos részét meg kell térítenie. Ezek különösen a használt helyiségek (ingatlanok, ingatlanrészek) belső felújítási, karbantartási költségei, a közös költségek, a használt helyiségek közüzemi díjai.
- (4) Az ingyenes használatra vonatkozóan használati szerződést kell kötni.

4.) **Határozati javaslat:**

„A”

./2011. (XII.02.) kt. határozata

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete Babicz István és Szikora Szabolcs rétsági lakosok kérelmét megismerte. A Takarékné utca 45 és 47 szám közötti közterület gyümölcsös telepítése céljából történő használatba adását 25 év időtartamra nem támogatja.

„B”

./2011. (XII.02.) kt. határozata

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete Svéda László rétsági lakos kérelmét megismerte és a Rétság 395/2.hrsz.-ú 660 m² terület 2012.évben történő haszonbérletéhez a 2012.évre megállapított bérleti díjjal hozzájárul.

Felkéri a polgármestert a csatolt haszonbérleti szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011.december 05.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Rétság Városi Önkormányzata (képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester továbbiakban: haszonbérbeadó), másrészről Svéda László (sz:Kiskunhalas 1937.december 19.an: Szabó Erzsébet) Rétság Takarékos u.39.sz.alatti lakos mint haszonbérletelő (továbbiakban: haszonbérletelő) között az alábbi feltételekkel:

- 1.) Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérletelő haszonbérbe veszi az önkormányzat tulajdonában álló, belterületen fekvő, 395/2.hrsz.-ú, gyep művelési ágú 660 m² földterületet határozott időre.
- 2.) A haszonbérlet 2012.január 01.napjától 2012.december 31.napjáig tart.
- 3.) Amennyiben a haszonbérletelő a földterületet a következő évben is használni kívánja, ezt a szándékát a szerződés lejártá előtt egy hónappal be kell jelentenie.
- 4.) Haszonbérletelő a bérelt termőföld használatáért éventeFt/m² összesenFt-ot köteles befizetni a bérbeadó költségvetési számlájára utólag, december 15.napjáig.
- 5.) Haszonbérletelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- 6.) A haszonbérlet megszűntével a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.
- 7.) A földhaszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó és a haszonbérletelő közös megegyezéssel bármikor megszüntetheti.
- 8.) A haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet,
 - ha a haszonbérletelő figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérletelt földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét.
 - a haszonbérlet lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg.
- 9.) Ha az önkormányzat kezelésében lévő állami földet a kezelő vagy más állami szerv, illetőleg társadalmi szervezet közérdekű célra (földrendezés, kisajátítás) kívánja felhasználni, a szerződés hatálya –a szerződésben megjelölt határidő előtt, a feltétel bekövetkeztével - megszűnik.
- 10.) Fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a termőföldről szóló 1994.évi LV:törvény rendelkezései az irányadók.

Rétság, 2011.december....

.....
haszonbérbeadó

.....
haszonbérbevevő

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű.

Hutter Jánosné
jegyző