



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: Vargáné Fodor Rita a jegyző általános helyettese

HESZ HENRIETTE KÉRELME

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2014. február 21-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 tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Hesz Henriette több pontból álló kérelmet nyújtott be a Képviselő-testület felé:

I. Zsácutca tábla kihelyezése a Pusztaszántói út végére

Indokolása szerint naponta eltévednek a kamionok a pusztaszántói területen. A GPS a gazdasági udvarukba navigálja a járműveket, ahol a sárban elsüllyednek.

A tábla kihelyezése megoldható.

II. Ingatlanvételi vagy bérleti szándékai

058/10 Hrsz-ú szántó – vásárlás vagy földhaszonbér

A pusztaszántói városrész keleti, délkeleti részén található, hosszú, keskeny, 6.815 m²-es földterület. Katasteri nyilvántartási értéke: 2.135.000 Ft. Besorolása Sz3 (szántó)

930/2 Hrsz-ú beépítetlen terület

A terület telekként, vállalás nem teljesítése miatt került az önkormányzat tulajdonába. A kérelmező leírása korrekt, beolvad egy legelőbe. A terület lekerítve, kimérve nincs. A közelébe lakóingatlan már épült. Közművek a telken nem állnak rendelkezésre. Területe 2.056 m², katasteri nyilvántartási értéke 986.000 Ft

084/22 Hrsz-ú terület – vásárlás vagy földhaszonbér

A 084/22 hrsz-ú terület termőföld besorolású. Területe 42.079 m². 2013. Katasteri nyilvántartási értéke 13.709.000 Ft. A 2013. május havi ülésen került először szóba a terület hasznosítása. Akkor Szikora Szabolcs nyújtott be bérleti kérelmet a területre. Ezt követően Varga Dávid is jelezte, hogy bérelné a területet. A többszörös érdeklődés miatt pályázatot írtunk ki a hasznosításra. A pályázat két alkalommal került meghirdetésre, de mindkét esetben eredménytelen lett a kiírás.

Az eredménytelen pályázatok után úgy döntött a Képviselő-testület, hogy egyéb módon kívánja hasznosítani a területet.

Pusztaszántói temető területének részleges megvásárlása

A köztemető lezárt, de funkciója nem változott. Forgalomképtelen törzsvagyon. Értékesítése részlegesen sem lehetséges. Kétségtelen, hogy illegális használat nyomai látszanak rajta. A további illegális használat megelőzésének részleteit célszerű lenne megvizsgálni.

046 Hrsz-ú terület – csak vásárlási szándék

A kérelemhez utólag, tollal került beírásra. A terület 8 ha 2072 m²-es termőföld besorolású, melynek katasteri nyilvántartási értéke 20.406.000 Ft.

Testületi döntés szükséges arról, hogy a Képviselő-testület el kívánja-e adni a kért területeket. Amennyiben igen, akkor értébecslést kell készíttetni. Amennyiben az értébecsléssel megállapított érték valamely területnél magasabb lesz 5 millió forintnál, az ingatlant fel kell ajánlanunk a Magyar Államnak.

Amennyiben a Képviselő-testület a földhaszon bérlet, illetve a bérbeadás mellett dönt (058/10 Hrsz, 930/2 Hrsz), a következő díjtételek alkalmazhatók:

- szántó művelési ágú terület esetében 3,5 Ft/m²/év
- egyéb mezőgazdasági célra bérbe adott területek esetében 23,20 Ft/m²/év.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a pusztaszántói városrészben lévő földterületek hasznosításának módjáról dönteni szíveskedjen.

Rétság, 2013. február 08.

Vargáné Fodor Rita
a jegyző általános helyettese

2. **Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:**

- **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 232/2013. (IX.27.) sz. KT. határozata**

Tárgya: 2014. évi földhaszonbér megállapítása

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete – az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004.(X.04.) számú önkormányzati rendelet 17.§ (2) bekezdése alapján – 2014. január 01.napjától a külterületen lévő, mezőgazdasági rendeltetésű szántó művelési ágú területek bérleti díját **3,50 Ft/m²/év**, a belterületen lévő mezőgazdasági célra bérbe adott területek bérleti díját **23,20 Ft/m²/év** mértékben állapítja meg.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester
Határidő: azonnal

- **220/2013. (IX.06.) számú KT. határozat:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság, 084/22 hrsz-ú, 42.079 m² területű termőföldre kiírt haszonbérleti pályázat eredményéről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a 084/22 hrsz-ú alatti termőföldre haszonbérleti pályázat nem érkezett, ezért a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

A termőföld haszonbérbeadását 2013. évre a Képviselő-testület felfüggeszti.

Határidő: -
Felelős: -

3. Jogszabályi háttér:

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint „a Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”
- Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2004.(X.04.) rendelet az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

15.§

- (1) Önkormányzati ingatlant érintő, tulajdonjog-változással járó döntés előkészítése során az ingatlanról – kivéve az építési telkeket, telekigazítás céljára értékesített ingatlanrészeket, valamint a várhatóan 1 millió Ft nettó eladási árat el nem érő ingatlanokról – független ingatlanforgalmi szakvéleményt kell beszerezni.
- (2) A várhatóan 1 millió Ft-ot el meg nem haladó nettó eladási ár esetén a polgármesteri hivatal értékelése alapján is meghozható a döntés.
- (3) A képviselő-testület döntésénél – gazdasági megfontolásból – eltekinthet az értékbecslés készítésétől, illetve az értékbecslésben rögzített értéktől.

16.§

- (1) Beépítetlen földterület csak akkor adható bérbe, ha a rá vonatkozó településrendezési előírásoknak megfelelő terület-felhasználás várhatóan öt éven belül nem valósul meg.
- (2) A bérelt földterületen kizárólag kártérítési igény nélkül megszüntethető ideiglenes építmény helyezhető el.

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.

18.§

Bérleti, haszonbérleti szerződésekben ki kell kötni a bérleti jog továbbadása feltételeként a bérbeadó hozzájárulását.

4. Határozati javaslat

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2014. (II.21.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Hesz Henriette kéréseiről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület támogatja, hogy a Pusztaszántói út felől a gazdasághoz vezető mellékút elején „Zsákutca” közlekedési tábla kihelyezésre kerüljön. Utasítja Salgai György városgondnokot a tábla kihelyezésére.

A Képviselő-testület a pusztaszántói városrészben lévő ingatlanait

„A” változat

értékesítés útján

„B” változat

a bérbeadás útján

kívánja hasznosítani.

Utasítja Vargáné Fodor Ritát, a jegyző általános helyettesét a kérelmező részletes tájékoztató-sára.

A konkrét igény ismeretében kell a szükséges további intézkedéseket (szerződés előkészítés vagy értébecslés megrendelése stb.) megtenni.

Határidő: 2014. január 28.

Felelős: Vargáné Fodor Rita

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző

Hesz Henriette
2651 Rétság
Börzsönyi út 33.

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
ÉRKEZTETI: 2013. 12. 13.		
1637/2013/101		db. mell.
Beszám.	Üzletszám:	Előadó:

Tisztelt Jegyző Asszony!
Tisztelt Képviselő Testület!

Hesz Henriette pusztaszántói családi gazdálkodó és földtulajdonos a következő kezdeményezésekkel fordulok Önökhöz.

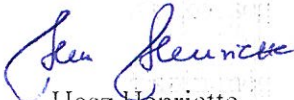
1. A műholdas navigációs eszközök rendszeresen, szinte naponta beirányítják az Ipari Parkba érkező kamionokat a telephelyünkre, ahol már nem képesek megfordulni, elsüllyednek, és traktorral kell kihúzni őket. Javasolnám egy zsákutca táblát elhelyezni a pusztaszántói helyiségtáblánál.
2. Az önkormányzat tulajdonában lévő területek hasznosítása már több mint 20 éve húzódó feladat. A területek mindegyike szomszédos a tulajdonomban lévő területekkel, ezért vállalni tudom a hasznosításukat.
 - a. Rétság 058/10 szántó. Az én tulajdonom a Rétság 058/11 szántó, a másik oldalán lévő területeket az Agroméra ZRT használja, de mivel olyan kis területről van szó, amely így önmagában a nagy méretű gépekkel nem művelhető, jelenleg nincs hasznosítva. Megfelelő árajánlat esetén megvásárolnám, vagy hosszú távra bérbe venném.
 - b. Rétság 930/2 beépítetlen terület. Teljesen beleolvad a körülötte lévő legelőbe, így nem is volt kijelölve a határa. Tudomásom szerint az előző külföldi tulajdonos adósága fejében került az Önkormányzat tulajdonába. Megvásárolnám, vagy hosszú távra bérbe venném.
 - c. Rétság 084/22 . A terület a TDK mögött, a Pusztaszántó patak mellett helyezkedik el. A korábbi években egy-két zenés rendezvény színhelye volt, ezen kívül kb. 20 éve használaton kívül van. Idővel teljesen elbokrosodik, és csak nagy költséggel válik használhatóvá. Megvásárolnám, vagy bérbe venném.
 - d. Rétság 904/11 szántó, erdő, út. Ez a terület a kastély felett terül el, már teljesen bozótos, művelése csak korlátozott mértékben lehetséges. A jelentős tisztítási költség miatt bérlése nem gazdaságos, de megfelelő ár esetén megvásárolnám.
 - e. Rétság 934 (temető) A terület kegyeleti parkként van nyilvántartva. Egyik részén még megtalálhatók a sírkertek, ezt egy megfelelő kijelölés után szeretnénk dróthálóval, kapuval bekeríteni, és a felesleges bozótot kiirtva tényleges kegyeleti parkká átalakítani. Ennek költségét, és kivitelezését vállalnám. A terület másik része részben erdő, részben bozótos. Ezt a területet megfelelő egyeztetés és költségvetés után szeretném tulajdonba venni a fenti beruházás ellenében.

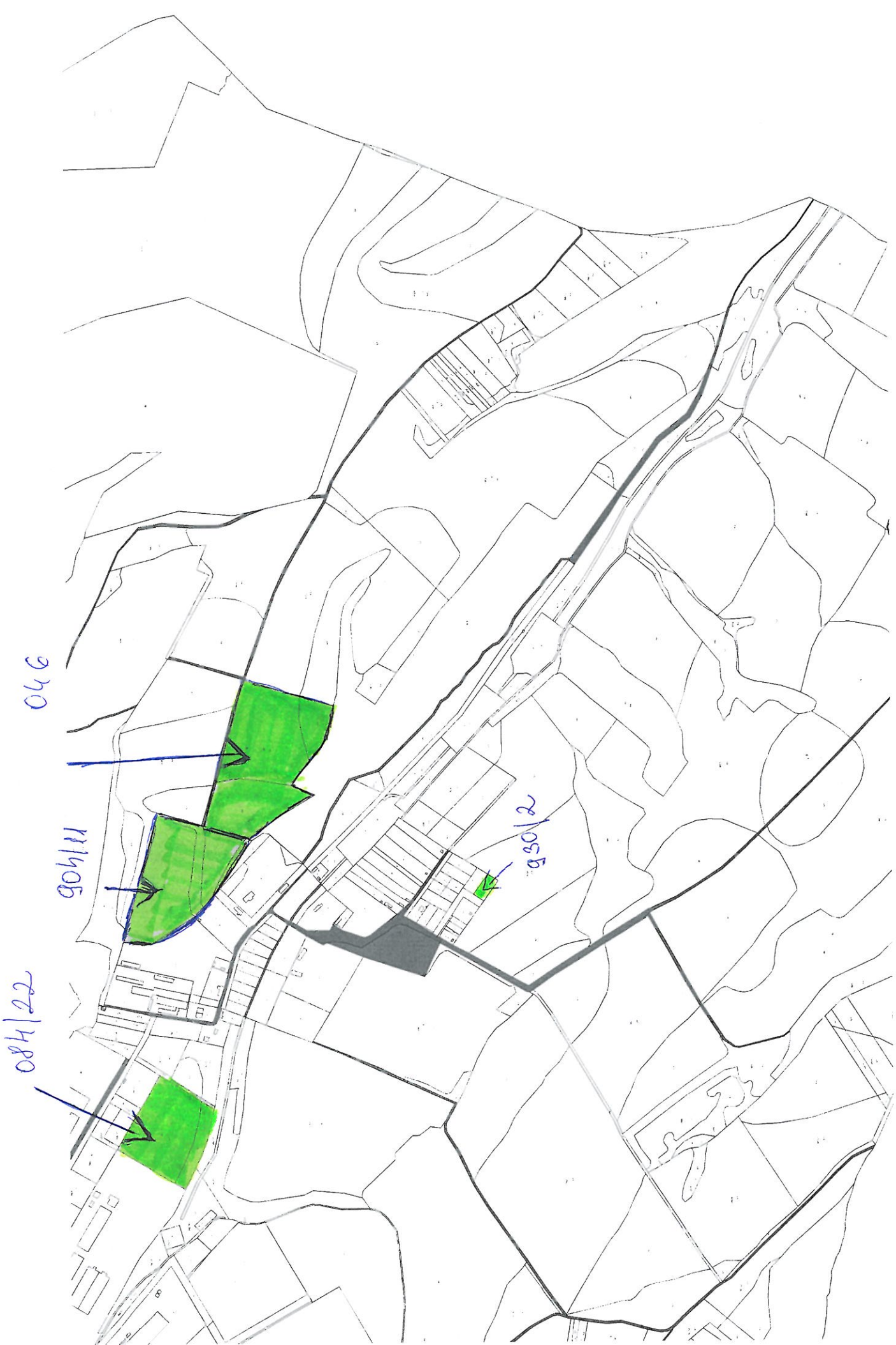
+ Rétság 040
Pénzügyi lehetőségeim 2014. december 31-ig lehetővé teszik a vásárlást.

Amennyiben részben, vagy egészben egyetért a Tisztelt Testület javaslataimmal, kérem azoknak a segítségét.

Köszönettel:

Rétság, 2013. december 11.


Hesz Henriette
családi gazdálkodó





01/250/10
673

KOZIG. HATAIR