



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Fodor Rita jegyző általános helyettese

### HESZ HENRIETTE KÉRELME

#### ELŐTERJESZTÉS a képviselő-testület 2016. január 22-i ülésére

##### Tárgyalja

- Szociális bizottság  
 Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság  
 Közbeszerzési Bizottság  
 **Képviselő-testület**

##### Ülés

- Nyílt  
 Zárt

##### Szavazás

- Nyílt szavazás  
 Titkos szavazás  
 Egyszerű többség  
 Minősített többség

#### 1. A tárgyalandó témakör tárgyilagossága és tényszerű bemutatása

##### Tisztelt Képviselő-testület!

Hesz Henriette Rétság, Börzsönyi út 33. szám alatti lakos ismételt azzal a kéréssel fordul a tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a Rétság 058/10 hrsz-ú, 6.815 m<sup>2</sup> szántó besorolású területet meg szeretné vásárolni, illetve bérelni kívánja.

Az ügyfél már 2014. évben is nyújtott be hasonló tartalmú kérelmet, akkor az a döntés született, hogy a későbbi időpontban kíván foglalkozni a Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonában lévő mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanok hasznosításáról.

A Képviselő-testület a kérelem tárgyát képező önkormányzati ingatlant értékesítésre nem jelölte ki.

Bérbeadásnak a hatályos vagyonrendelünk alapján nincs akadálya. Ebben az esetben a 232/2013.(IX.27.) számú Kt. határozatban meghatározott bérleti díjtétellel számolva földhaszn-bérleti szerződést kell kötni a kérelmezővel.

A jelenleg hatályos bérleti díj 3,5 Ft/m<sup>2</sup>/év. A terület éves bérleti díja (6.815 m<sup>2</sup> x 3,5 Ft) 23.853 Ft.

Az ügyfél levelét és az ingatlan adatait tartalmazó vagyonkataszteri adatlapot előterjesztésemhez mellékelem.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2016. január 14.

Fodor Rita  
a jegyző általános helyettese

**2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása****Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
39/2014. (II.28.) számú Kt. határozata**

**Tárgya:** Hesz Henriette kérelme

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

A Képviselő-testület nem támogatja, hogy a Pusztaszántói út felől a magántulajdonban lévő gazdasághoz is vezető mellékút elején „Zsácutca” közlekedési tábla kihelyezésre kerüljön.

A Képviselő-testület a kérelemben megjelölt szántó és beépítetlen terület művelési ágú földterületeit, illetve a temető területét értékesítésre nem jelöli ki.

A mezőgazdasági művelésre alkalmas területek pályázati úton történő bérbeadásáról később dönt.

Határidő: Kérelmező értesítésére 2014. március 4.

Felelős: Vargáné Fodor Rita jegyző ált. h.

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 232/2013.(IX.27.) számú Kt. határozata (földhaszonbérleti díjról), melyet a 230/2015. (XI.20.) számú határozat nem módosít

**3. Jogszabályi háttér****15/2004.(X.04.) rendelet****AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONGAZDÁLKODÁS SZABÁLYARÓL****8.§**

- (4) Ingó és ingatlan vagyontárgyak határozott vagy határozatlan időre adhatóak bérbe.<sup>1</sup> A határozott idejű bérleti jogviszony időtartama a földhaszonbérlet esetén a 3 évet, az (5) bekezdésben foglalt esetben a 6 hónapot csak akkor haladhatja meg, ha ahhoz a képviselő-testület hozzájárul.

**12.§**

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására (bérletére, elidegenítésre) üzemeltetésére, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyontárgyak létesítésére a (2) bekezdésben foglaltak kivételével pályázatot ír ki.

- (2) A pályázati rendszer nem terjed ki:
- a.) telkek kiegészítésének értékesítésére, nem önkormányzati tulajdonú felépítmények alatti földterületek hasznosítására, értékesítésére
  - b.) vagyontárgy önkormányzati alapítású vállalkozásba vitelére, gazdasági társaságok üzletrészeinek értékesítésére,
  - c.) állami feladatot ellátó állami szervek elhelyezésére,
  - d.) részvények értékesítésére,
  - e.) pályáztatás kétszeri eredménytelensége utáni esetekre
  - f.) ha a hasznosítandó helyiség közérdekű célt és az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja
  - g.) a várhatóan 1 millió Ft egyedi értékhatár alatti vagyontárgy értékesítésére, kivéve több jelentkező esetét, illetve 1 millió forintot elérő vagy meghaladó értékhatár esetén, ha a Képviselő-testület az önkormányzat valamint Rétság város hosszú távú stratégiai elképzelési megvalósítása céljából, megalapozott önkormányzati érdekből a pályázat mellőzéséről rendelkezik,
  - h.) lakóház építés céljára kialakított telkek elidegenítésére
  - i.) mezőgazdasági rendeltetésű földek haszonbérbe adására**
  - j.) ellenérték nélküli vagyonhasznosítás esetére

A 2016. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól 16/2015 (XII.21.) önkormányzati rendelet

### 3. §

(4) Az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást – a Városi Művelődési Központ és Könyvtár intézmény kivételével - csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni vagy felmondani. A Városi Művelődési Központ és Könyvtár vezetője bármilyen szerződés vagy megállapodás aláírása előtt köteles a vis major bizottsággal egyeztetni.

## 4. Határozati javaslat

### RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2016.( I.22.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Hesz Henriette földhasználatra vonatkozó kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a területet nem kívánja eladni, a haszonbérbeadást támogatja.

A termőföld használatáról 2016. március 1. naptól ..... -ig haszonbérleti szerződést kell kötni.

Felhatalmazza Hegedűs Ferenc polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező haszonbérleti szerződést aláírja.

Határidő: 2016. január 29.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

#### **Záradék:**

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Dr. Varga Tibor  
jegyző

**TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS**  
**- tervezet -**

amely létrejött egyrészről **Rétság Városi Önkormányzata** (képviselője: Hegedűs Ferenc polgármester továbbiakban: haszonbérbeadó), másrészről **Hesz Henriette** Rétság, Bőrsönyi út 33. alatti lakos mint haszonbérlet (továbbiakban: haszonbérlet) között az alábbi feltételekkel:

- 1.) Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet haszonbérbe veszi az önkormányzat tulajdonában álló, külterületen fekvő, 058/10.hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 6815 m<sup>2</sup> földterületet határozott időre.
- 2.) A haszonbérlet 2016.január 01.napjától .....napjáig tart.
- 3.) Amennyiben a haszonbérlet a földterületet a következő évben is használni kívánja, ezt a szándékát a szerződés lejártá előtt egy hónappal be kell jelentenie.
- 4.) Haszonbérlet a bérelt termőföld használatáért évente 3,50.-Ft/m<sup>2</sup> összesen 23.853.-Ft-ot, azaz huszónháromezer-nyolcszázötvenhárom forintot köteles befizetni a haszonbérbeadó költségvetési számlájára utólag, 2016. december 15.napjáig.
- 5.) Haszonbérlet 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 haszonbérlet közös megegyezéssel bármikor megszüntetheti.
- 8.) Haszonbérlet a Bérleti szerződés megszűnté után köteles a bérleményt, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni. Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy haszonbérbeadó csemperepítést nem köteles biztosítani.
- 9.) Haszonbérlet az általa bérelt területet nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 10.) A haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet,
  - ha a haszonbérlet figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét.
  - a haszonbérlet a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg.
- 11.) 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.
- 12.) Haszonbérlet a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a haszonbérbeadónak.  
Amennyiben haszonbérlet a szerződés lejártát követően, új bérleti szerződés hiányában a bérleményt jogcím nélkül használja, a képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel tízszeresének megfelelő díjat fizetni.

13./ A Bérleti szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2016. (.....) kt. számú határozatával hozzájárult.

14./ Mindkét Fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.  
Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

15.) Fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a termőföldről szóló 1994.évi LV:törvény rendelkezései az irányadók.

Rétság, 2016. ....

.....  
Hegedűs Ferenc polgármester  
haszonbérbeadó

.....  
Hesz Henriette  
haszonbérelő

*Handwritten mark*

## Tisztelt Képviselő Testület !

Hesz Henriette Rétság, Börzsönyi út 33, szám alatti lakos azzal a kéréssel fordulok a Testülethez, hogy a Rétság 058/10 hrsz.-ú területet megvásárolhassam, vagy amennyiben ez nem lehetséges, bérlőként használhassam.

Rétság, 2015.12.15.

Tisztelettel:

  
Hesz Henriette

POLGÁRMESTERI HIVATAL RÉTSÁG		
ÉRKEZETT 2015 DEC 16.		
1236/2015/101 sz. r. .... db. mell.		
Előszám:	Utószám:	Előadó:

POLGÁRMESTERI HIVATAL	Eszköz karton	2016.01.13.
-----------------------	---------------	-------------

Ingatlanvagyon-Kataszter

RÉTSÁG, RÁKÓCZI út 20.

Karton egyedi azonosító: "I/332"

#### INGATLAN ADATOK

Helyrajzi szám: 058/ 10/ /	Megnevezés: Termőföld
Napló sorszám: 332	Ingatlan jelleg: 00005 Termőföld
Ingatlan címe: 1223825 Rétság, KÜLTERÜLET	
Jogi rendezettsége: 1 rendezett	Intézményi jel:
Ingatlan fekvése: külterület	
Földrészlet nagysága: 6815 m <sup>2</sup>	
Földrészlet tulajdonjoga: a földrészlet kizárólag önk.tul.	
A vagyon jellege: törzsvagyon része	
Forgalomképessége: Forgalomképtelen törvény alapján	
<b>Időpontok</b>	
Induló: 1998.09.03.	Bruttó változás: 2003.12.31.
Utolsó mozgás: 2003.12.31. 290 Egyéb növekedés	
Megszűnés:	
<b>Ingatlan összesen</b>	
Bruttó: 743 000 Ft	ÉCS: Ft
Nettó: 743 000 Ft	Becsült érték: 2 135 000 Ft

#### Ingatlan betétlapok

Betétlap	Bruttó	ÉCS	Nettó	Főkönyvi szám	ÉCS %	Intézmény
I/332/F/2	743 000 Ft	Ft	743 000 Ft	1211111	0,00	

#### MOZGÁSOK

Betétlap	Kód	Mozgás	Idő	Érték	Régi	Új	Megjegyzés
058/ 10/ //F/2	690	Egyéb főkönyvi szám változás	2008.12.31.	-743 000 Ft	12112	12111	Régi fők.=12112, új=12111
058/ 10/ //F/2	690	Egyéb főkönyvi szám változás	2008.12.31.	743 000 Ft	12112	12111	Uj fők. =12111, régi=12112
058/ 10/ //F/2	290	Egyéb növekedés	2003.12.31.	743 000 Ft			
058/ 10/ //F/2	110	Nyitó felvitel	1998.09.03.	Ft			

#### ÉRTÉKCSÖKKENÉS

Betétlap	Mozgás kód	Mozgás	Idő	Érték
----------	------------	--------	-----	-------



01/250  
673  
K

КОТЛО. НАТРА



**KIVONAT**  
**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2013. szeptember 27. napján megtartott nyílt üléséről**

**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/m<sup>2</sup>/év**, a belterületen lévő mezőgazdasági célra bérbe adott területek bérleti díját **23,20 Ft/m<sup>2</sup>/év** mértékben állapítja meg.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester  
Határidő: azonnal

Mezőfi Zoltán sk.  
polgármester

Vargáné Fodor Rita sk.  
mb. jegyző

A kiadmány hitelélül:

Lichtenberger Edit  
adm.