

Előterjesztés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére

Tárgy: Javaslat a bel- és külterületi ingatlanok 2011. évi bérleti díjára

Tisztelt Bizottság!

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV.17.) szekszárdi ör. értelmében a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik az önkormányzati tulajdonban lévő kül- és belterületi ingatlanok bérbeadása.

1.) Belterületi ingatlanok bérbeadása

2010. év végéig a Polgármesteri Hivatal mintegy 2,5 ha nagyságú földterületet adott bérbe a város belterületi részén. A Bizottság a 7/2010. (I.27.) GMB számú határozatában a belterületi ingatlanok esetében 15.- Ft/m²/év összegben határozta meg a bérleti díj mértékét. Az elmúlt esztendőben elfogadott bérleti díj 2003. óta változatlan és a Városüzemeltetési és Fejlesztési Igazgatóság javasolja, hogy az idei esztendőben se történjen módosítás. Ennek indoka, 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 Fejlesztési Igazgatóság javasolja, hogy az előterjesztés mellékletében szereplő megállapodás minta alapján a Bizottság 2011-ben a belterületi ingatlanok bérleti díját továbbra is 15.- Ft/m²/év összegben határozza meg.

2.) Külterületi ingatlanok bérbeadása

A Polgármesteri Hivatal nyilvántartása szerint az önkormányzat által bérbe adott külterületi ingatlanok nagysága kb. 9 ha. A Bizottság a 8/2010. (I.27.) GMB számú határozatában a külterületi mezőgazdasági ingatlanok haszonbérleti díját 2010-ben a 0 helyrajzi számmal kezdődő ingatlanok 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 képest külterület esetén 100 %-os, míg a zártkerti ingatlanok esetében 60 %-os növekedést jelentett. A Városüzemeltetési és Fejlesztési Igazgatóság javasolja a bérleti díjak változatlanul hagyását.

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

Szekszárd, 2011. január 20.

Márcz László
igazgatóság-vezető

Határozati javaslatok

1.)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a belterületi önkormányzati ingatlanok bérleti díjának nagyságát 2011. évben 15.- 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 Fejlesztési Igazgatóság a bemutatott szerződés minta alapján járjon el.

Határidő: 2011. december 31. (folyamatos)

Felelős: Márcz László igazgatóság-vezető

2.)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az önkormányzati tulajdonú külterületi mezőgazdasági földingatlanok haszonbérleti díját 2011. évben

- A 0 helyrajzi számmal kezdődő földrészletek esetében 4.- Ft/m²/év;
- 7001-től növekvő helyrajzi számú földrészletek esetében 8.-Ft/m²/év összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2011. december 31. (folyamatos)

Felelős: Márcz László igazgatóság-vezető

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 Fejlesztési Igazgatóság, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., képviselője: Márcz László igazgatóság-vezető), 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 **.../2011. (I.25.) GPB 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:

2011..... napjától
határozatlan ideig tart

4./ A bérleti díj összege:

A bérleti díj mértéke 2011. évre: **15.- Ft/m²/év**

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

A bérleti díj összege 2011. évre:

15.- 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./ Bérelő a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, annak állagát a rendes használat során keletkezett elhasználódásra tekintettel köteles megővni.

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

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

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

i./ Bérelő vállalja, hogy a bérelt terület körüli 1 fm-es területsávot tisztán tartja, illetve kaszálja. Bérelő köteles a bérelt terület parlagfű mentességét a szerződés időtartama alatt folyamatosan biztosítani. Bérelő 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:

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

Bérelő 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 Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

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

S z e k s z á r d , 2011.....

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

KÜLTERÜLETI INGATLANOK BÉRBEADÁSA

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS *önkormányzati tulajdonban lévő föld bérletére*

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (képviselőjében eljár: Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Fejlesztési Igazgatóság, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., képviselője: Márcz László igazgatóság-vezető), mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: Haszonbérbe adó) haszonbérbe adja (lakcím:.....), mint haszonbérelő (a továbbiakban: Haszonbérelő) haszonbérbe veszi a

Szekszárd**hrsz-ú**, művelési ágú, **m²** alapterületű

önkormányzati tulajdonban lévő földet..

1. A haszonbérlet **2011. év 01. hó 01. napjától** **év hó** napjáig tart.
2. A szerződés Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának .../2011. (I.25.) GPB sz. határozata alapján kerül megkötésre, melynek másolata jelen szerződés részét képezi.
3. A haszonbérleti díj nagysága **2011. 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 bérelővel. A haszonbérleti díjat tárgyév **szeptember 30-ig** kell a haszonbérbeadó által megküldött csekken befizetni Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 11746005-15416566 számú költségvetési számlájára.
5. Haszonbérelő 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. Bérelő köteles a bérelt terület parlagfű mentességét a szerződés időtartama alatt folyamatosan biztosítani. Bérelő 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. Haszonbérelő a bérelt területen jól látható helyen köteles nevét és lakcímét, valamint a bérelt földrészlet helyrajzi számát feltüntetni.
8. A bérelt földön haszonbérelő csak az építésügyi jogszabályokban megállapított feltételek és haszonbérbe adó jóváhagyása szerint létesíthet gazdasági épületet.

9. A hasznóbérleti szerződést a Felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, a megegyezést írásba kell foglalni. A hasznóbérleti szerződést három hónapi felmondási idővel, a gazdasági év végére lehet megszüntetni.

10. Hasznóbérbe adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- hasznóbérlő a felhívás ellenére sem gondozza a földet;
- hasznóbérlő a földet használatra másnak átengedte;
- hasznóbérlő a földön az építésügyi szabályok megszegésével, hasznóbérbe adó beleegyezése nélkül építkezett;
- hasznóbérlő a hasznóbérleti díjat a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg.

11. Hasznóbérlő a lakcímváltozását a bérbeadónak 30 napon belül köteles bejelenteni.

12. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a hasznóbérletre vonatkozó előírásai az irányadók.

13. A szerződő felek a vitás kérdésekben a Szekszárdi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

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

Szekszárd, 2011.....

.....
hasznóbérbeadó

P.H.

.....
hasznóbérlő