

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2022. január 18. napján tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a ceredi 695. hrsz.-ú ingatlan haszonbérbe adására

Előterjesztő: Tajti László polgármester

Készítette: Gregorné Kovács Hajnalka jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Szurok Balázs 2022. január 13. napján kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben a ceredi 695. hrsz.-ú kivett beépítetlen területre kötött haszonbérleti szerződés meghosszabbítását kérte.

2020. december 17. napján a Cered Község Önkormányzata tulajdonában lévő ceredi 695. hrsz.-ú, az ingatlan-nyilvántartásban 695. hrsz. alatt felvett kivett beépítetlen 1 551 m² térmértékű terület kertművelés célú hasznosításra határozott időre haszonbérleti szerződés jött létre 2021. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig. Az ingatlan használatáért haszonbér nem került megállapításra.

Cered Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 6/2013. (V. 9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján a fenti ingatlan üzleti vagyonba tartozó vagyontárgy.

A Vagyonrendelet 9. §-a értelmében **hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak** használata, bérbe-, **haszonbérbe adása**, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése **értendő**.

A Vagyonrendelet 22. § (2) bekezdése alapján **az önkormányzati vagyon** elidegenítése, **használatba** vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, **főszabályként, pályázatási eljárás alapján történhet**.

A vagyonrendelet (3) bekezdésének b) pontja alapján **nem kell versenyeztetési eljárást tartani bérleti időszak meghosszabbításakor**.

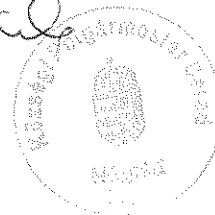
A bérlő a megelőző évben az ingatlant rendeltetés-szerűen használta, annak karbantartásáról gondoskodott, így az önkormányzatnak, mint tulajdonosnak az ingatlannal kapcsolatban költsége nem volt.

Javaslom az ingatlan azonos feltételekkel mellett történő haszonbérbe adását azzal, hogy a használat végét a képviselő-testület a ciklus végének éve utolsó napjában határozza meg (a szerződés tervezete az előterjesztéshez mellékelve).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a határozati javaslatot az előterjesztésnek megfelelően fogadja el.

Cered, 2022. január 14.


Tajti László
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

Cered Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (I. ...) önkormányzati határozata
Cered Község Önkormányzata tulajdonában lévő Cered belterületi 695. hrsz.-ú ingatlan
haszonbérbe adásáról

Cered Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta a „*Javaslat a ceredi 695. hrsz.-ú ingatlan haszonbérbe adására*” tárgyú előterjesztést, és úgy határoz, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Cered belterületi, az ingatlan-nyilvántartásban 695. hrsz. alatt felvett kivett beépítetlen 1.551 m² térmértékű ingatlant Szurok Balázs részére haszonbérbe adja.

A Képviselő-testület a haszonbérleti szerződést a melléklet szerint jóváhagyja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kísérje figyelemmel az ingatlan rendeltetészerű használatát.

Határidő: azonnal, értelemszerű

Felelős: polgármester

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Cered Község Önkormányzata** (3123 Cered, Jókai út 3.; statisztikai azonosító: 15451031-8411-321-12; képviselő: Tajti László polgármester) tulajdonos, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: Haszonbérbe adó)

másrészről **Szurok Balázs** születési név: Szurok Balázs (született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED]; adóazonosító: [REDACTED], [REDACTED] szám alatti lakos, mint haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

1. A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi Cered Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, Cered belterületi az ingatlan-nyilvántartásban 695 hrsz. alatt felvett kivett beépítetlen 1 551 m² térmértékű területet kertművelés célú hasznosításra.
2. A haszonbérlet határozott időre, **2022.01.01-től 2024.12.31-ig** szól.
3. A haszonbérbe adó a terület haszonbérbeadásáért haszonbérleti díjat nem állapít meg. A haszonbérlet a haszonbérleti díj fejében a területet rendben tartja az 5. pontnak megfelelően.
4. Haszonbérlet az ingatlan használatát – a Haszonbérbe adó előzetes hozzájárulása nélkül – nem engedheti át másnak. A hozzájárulás nélkül kötött megállapodás semmis.
5. A Haszonbérlet köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, a jó gazda gondosságával, szakszerűen megművelni. Haszonbérlet gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, gyomirtásáról, az ingatlanon környezetkárosító és környezetszennyező tevékenységet nem folytathat.
6. Az ingatlannal kapcsolatos közterheket a Haszonbérlet viseli.
7. Haszonbérlet az ingatlanon a Haszonbérbe adó külön hozzájárulásával és csak az építésügyi jogszabályok betartásával, építési engedély birtokában építközhet.
8. Haszonbérbe adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Haszonbérlet
 - a) felhívás ellenére is rongálja a dolgot, vagy súlyosan veszélyezteti épségét;
 - b) figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet területet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a földet;
 - c) a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg;
 - d) a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a terület használatát másnak átengedte, a területen a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást;
 - e) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.
9. Haszonbérlet jóváhagyólag tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet szerződés felmondására csak írásban van lehetőség, a szerződés időtartamán belül bármely hónap utolsó napjának határnapként való megjelölésével.

10. Haszonbérő a szerződés 11. pontjának alkalmazása mellett azonnali hatállyal felmondhatja a fődbérletet, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben oly tartós változás következik be, amely a bérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozza.

11. A szerződés megszűnésekor a haszonbérő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat. Haszonbérő köteles az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a Haszonbérbe adó a Haszonbérő költségére elvégeztetheti.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen szerződést felek elolvasás, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Cered, 2022.....

.....
Haszonbérbe adó

.....
Haszonbérő

TERVEZET