

Budakalász Város Önkormányzat Polgármestere

262/2010. (XI.23.) sz. előterjesztés

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2010. november 23-ai rendes ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati bértelek hasznosítására

Készítette: dr. Görcsös Mónika jogi előadó

Egyeztetve: Orosz György gazdasági irodavezető

Ellenőrizte: Nagy Zsolt aljegyző
Dr. Papp Judit Szervezési és Képviselő-testületi irodavezető

Látta: Dr. Molnár Éva jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen tárgyalható. / Ötv. 12. § (4) a, b, pontja /

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat az önkormányzati bértelek hasznosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakalász Város Önkormányzatának a tulajdonában lévő bértelek elhelyezkedését illetően döntően külterületi ingatlanok. A bérbeadásra alkalmas telkek száma 91 db. A jelenleg bérelt telkek száma: 80 db. A bérleti szerződések 2010. október 31-ével lejártak. Az ingatlanok jellemzése: a bérteleket 5 csoportra lehet osztani:

- a 08/28 hrsz. Ezüsthelyen található 6 ha 3289 m²,
- 017/11 hrsz. Kálvária úton található 1 ha 8366 m²,
- 042 hrsz. 5 telekből álló tömb, 5000 m²,
- a Berdó-dülőben található zártkert 5 db telek 7000 m²,
- egyéb belterületi ingatlan 4 db.

Az összes bérbeadott telkek közül 41 db felépítménnyel rendelkezik. A beépített telkek építésének időpontja meghaladja a 20 évet.

A 08/28 és a 017/10 hrsz.-ú ingatlanok egy tagban vannak. Az egyes bérlemények megkülönböztetésére azonosítószámokat alkalmazunk. Megállapítást nyert, hogy az előbb említett ingatlanokon lévő bérlemények közel fele beépített.

A Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint a bérleményes telkek nagy része mezőgazdasági művelésű besorolással rendelkezik.

Helyszíni vizsgálat alapján megállapítható, hogy a bértelek túlnyomó többségét nem művelik, nem rendeltetésének megfelelően használják.

A nagyobb területegységekben lévő telkek térmértéke 800 – 1600 m² között mozog.

Az ingatlanokra az elmúlt évben 1 éves szerződéseket kötöttünk. A bérleti szerződések 2010. október 31-én lejártak.

A bérbe adható ingatlanokra vonatkozó szabályokat „Az önkormányzati tulajdonban lévő pihenő célú bértelek hasznosításáról szóló 35/2009. (X.28.) számú rendelet” tartalmazza.

A bérbe adott ingatlanokat három csoportba osztottuk:

- 1.) felépítménnyel rendelkező, amelyen valamilyen felépítmény (gazdasági épület, üdülő, szerszámos kamra) található és amelynek bérleti díja 120,- Ft/m²/év
- 2.) felépítménnyel nem rendelkező, melynek bérleti díja 80,- Ft/m²/év

3.) takarmányozás és legeltetés céljára bérbeadott ingatlan, melynek bérleti díja 45.- Ft/m²/év.

A fentiek alapján egy átlagos – 800 m² nagyságú ingatlan után – felépítménnyel rendelkező, 96.000,- Ft/év, illetve felépítmény nélküli 64.000,- Ft/év bevétele van az Önkormányzatnak.

A bérleti szerződés tartalmazza, hogy a bérlő az ingatlant köteles művelni. Ez minimális szinten évi három kaszálást jelent. Az ingatlanok művelését évente kétszer ellenőrizzük, a gazos, műveletlen telkek bérlőit felszólítjuk művelésre.

Az önkormányzati rendelet értelmében 1 évre lehet szerződést kötni.

Határozati javaslat

- 1.) Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a budakalászi külterületi bértelekre 1 éves szerződéseket köt azokkal a bérlőkkel, akik a bérleti szerződésben előírt feltételeket maradéktalanul teljesítik. Az éves bérleti díj a 35/2009.(X.28.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint kerül megállapításra.
Budakalász Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat 1-3. sz. melléklete szerinti bérleti szerződések aláírására.
- 2.) Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nem hasznosított (üresen maradt) bérteleket a helyben szokásos módon (Budakalász honlapja) pályázat útján meghirdeti. A pályázatok elbírálása „Az önkormányzati tulajdonban lévő pihenő célú bértelek hasznosításáról szóló 35/2009. (X.28.) számú rendelet” alapján történik.
Budakalász Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a hirdetéssel kapcsolatos teendők ellátására.

Határidő: folyamatos
Felelős: Rogán László
polgármester

Budakalász, 2010. november 2.

Rogán László
polgármester

Mellékletek:

Az 1. számú melléklet: a felépítménnyel rendelkező telkek listája

A 2. számú melléklet: a felépítménnyel nem rendelkező telkek listája

A 3. számú melléklet: a takarmányozás és legeltetés céljára történő telkek listája

telekbérleti szerződés (3 db)

1. sz. melléklet - A felépítménnyel rendelkező telkek listája

Telkek sorszama	m2
3205	1440
08/49	639
2171	699
2474	1173
017/6	1508
042/11	946
08/93	912
08/35	790
08/32	810
017/12	1214
08/34	784
017/8	996
08/104	837
08/50	681
017/13	894
08/51	688
08/109	971
08/68	797
08/35	866
08/56	524
3209	1600
08/63	745
08/37	790
08/71	608
08./20	720
08/100	863
08/33	803
08/36	915
08/62	761
3208	1475
08/106	902
08./22	727
08/102	750
08/44	870
08/70	800
08/59	812
3349./2	475
017/15	849
08./30	878
08/46	952
08/67	803
08/87	800
08/52	821
08/111	924

2. sz. melléklet - A felépítménnyel nem rendelkező telkek listája

Telkek sorszáma	m2
017/10	832
017/9	1612
08/64	748
351. Ing. Fele	733
08/86	843
042/4	1146
08/90	800
08/91	800
08/103	805
352	1125
08/69	782
017/7	1650
08./31	1079
017/14	1620
08/58	780
08/60	1000
08/92	800
042/11	825
042/18	800
017/10	747
017/4	252
08/43	811
08/41	842
08/54	851
08/53	856
08/57	1102
017/16	1676
08/61	679
08/42	800
3327./1	1479
08/94	885
08/105	847
08/107	976
017/11	1648
08/39	882
08/37.....38	800
042/12	1645
08/101	855
017/13...ból egy rész	710
3207	1300
08/47	929
08/108	800
3570/7 1/2 része	627
08/110	952

3. sz. melléklet – Takarmányozás és legeltetés céljára bérbeadott telkek listája

Telkek sorszáma **m2**

08/88
08/89

791
963

Telekbérleti szerződés minta (3 db)

1. Felépítménnyel nem rendelkező pihenő célú hasznosítású telek

TELEKBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.), mint bérbeadó nevében eljáró **Rogán László polgármester** (továbbiakban Bérbeadó), másrészről (születési neve: születési helye és ideje:,, anyja neve:)sz. alatti lakos mint bérlő, (továbbiakban Bérlő) között az aláírt napon, az alábbi feltételekkel:

I. A bérlet tárgya:

A budakalászi sorszámú m² alapterületű telekingatlan.

II. A bérlet időtartama:

2010. november 1-től 2011. október 31-ig.

III. A bérlet célja:

Felépítménnyel nem rendelkező pihenő célú hasznosítású telek

IV. Bérleti díj:

Az ingatlan bérleti díja a bérleti idő tartalmára- Ft, azaz forint.

V. Bérleti díj megfizetése:

A bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül - Bérbeadó által adott készpénz-átutalási megbízáson (csekken) - a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008 - 00173183 - 00100006 számú egyszámlájára.

A Bérlő vállalja, hogy a saját hibájából történő fizetési késedelembe esés miatt, késedelmi kamatként a Ptk. szerinti mindenkorai késedelmi kamatot megfizeti.

VI. A telekbérlemény használata:

1. Bérlő jogosult és köteles telekbérleményét a bérleti szerződés időtartama alatt a III. pontban meghatározott célra rendeltetésének megfelelően használni, művelni és hasznait szedni. Az ettől eltérő használathoz a Bérbeadó külön írásos engedélyre szükséges.

2. Bérbeadó kiköti, Bérló tudomásul veszi, hogy a telekbérleményen még ideiglenes jellegű épület sem létesíthető.
3. Bérló köteles a telken jól látható helyen feltüntetni a telek sorszámát.

VII. A telekbérlemény átadása:

1. A birtokba adás Felek által ismert és megtekintett állapotban történik.
2. Felek közösen megállapítják, hogy a telken felépítmény **nem** található.

VIII. A bérlet megszűnése:

1. Bérbeadó azonnali hatállyal írásban felmondhatja a szerződést amennyiben:
 - Bérló a bérleti díj, vagy közteher megfizetésével késedelembe esik.
 - Bérló a telken Bérbeadó hozzájárulása és építési engedély nélkül épített.
 - Bérló a szerződés bármely pontját megszegi.
2. A szerződés bármely módon történő megszűnése esetén Bérló kötelezettséget vállal, hogy a telket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaadja. Amennyiben Bérló ezen kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult bírósághoz fordulni, vagy azt a Bérló költségére és veszélyére elvégezni.
3. A telekbérlemény visszaadásáig Bérlőt terheli a bérleti díj, valamint a közteher fizetési kötelezettség.

Vitás esetben Felek kikötik a Szentendrei Városi Bíróság illetékességét.

Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budakalász, 2010.

.....
Bérbeadó részéről

.....
Bérló részéről

2. Felépítménnyel rendelkező pihenő célú hasznosítású telek

TELEKBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.), mint bérbeadó nevében eljáró **Rogán László polgármester** (továbbiakban Bérbeadó), másrészről (születési neve: születési helye és ideje:,, anyja neve:)sz. alatti lakos mint bérlő, (továbbiakban Bérlő) között az aláírt napon, az alábbi feltételekkel:

I. A bérlet tárgya:

A budakalászi sorszámú m² alapterületű telekingatlan

II. A bérlet időtartama:

2010. november 1-től 2011. október 31-ig.

III. A bérlet célja:

Felépítménnyel rendelkező pihenő célú hasznosítású telek

IV. Bérleti díj:

Az ingatlan bérleti díja a bérleti idő tartalmára,- Ft, azazforint.

V. Bérleti díj megfizetése:

A bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül - Bérbeadó által adott készpénz-átutalási megbízáson (csekken) - a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008 - 00173183 - 00100006 számú egyszámlájára.

A Bérlő vállalja, hogy a saját hibájából történő fizetési késedelembe esés miatt, késedelmi kamatként a Ptk. szerinti mindenkorai késedelmi kamatot megfizeti.

VI. A telekbérlemény használata:

4. Bérlő jogosult és köteles telekbérleményét a bérleti szerződés időtartama alatt a III. pontban meghatározott célra rendeltetésének megfelelően használni, művelni és hasznait szedni. Az ettől eltérő használathoz a Bérbeadó külön írásos engedélyre van szüksége.
5. Bérlő köteles a telken jól látható helyen feltüntetni a telek sorszámát.

VII. A telekbérlemény átadása:

3. A birtokba adás Felek által ismert és megtekintett állapotban történik.
4. Felek közösen megállapítják, hogy a telken számú építési engedéllyel és számú használatbavételi engedéllyel épült gazdasági épület felépítmény található.

VIII. A bérlet megszűnése:

4. Bérbeadó azonnali hatállyal írásban felmondhatja a szerződést amennyiben:
 - Bérló a bérleti díj, vagy közteher megfizetésével késedelembe esik.
 - Bérló a telken Bérbeadó hozzájárulása és építési engedély nélkül épített.
 - Bérló a szerződés bármely pontját megszegi.
5. A szerződés bármely módon történő megszűnése esetén Bérló kötelezettséget vállal, hogy a telket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaadja. Amennyiben Bérló ezen kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult bírósághoz fordulni, vagy azt a Bérló költségére és veszélyére elvégezni.
6. A telekbérlemény visszaadásáig Bérlőt terheli a bérleti díj, valamint a közteher fizetési kötelezettség.

Vitás esetben Felek kikötik a Szentendrei Városi Bíróság illetékességét.
Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budakalász, 2010.

.....
Bérbeadó részéről

.....
Bérló részéről

3. Takarmányozás és legeltetés célú hasznosítású telek

TELEKBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.), mint bérbeadó nevében eljáró **Rogán László polgármester** (továbbiakban Bérbeadó), másrészről (születési neve: születési helye és ideje:,, anyja neve:)sz. alatti lakos mint bérlő, (továbbiakban Bérlő) között az aláírt napon, az alábbi feltételekkel:

I. A bérlet tárgya:

A budakalászi sorszámú m² alapterületű telekingatlan.

II. A bérlet időtartama:

2010. november 1-től 2011. október 31-ig.

III. A bérlet célja:

Takarmányozás és legeltetés célú hasznosítású telek

IV. Bérleti díj:

Az ingatlan bérleti díja a bérleti idő tartalmára,- **Ft, azaz** forint.

V. Bérleti díj megfizetése:

A bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül - Bérbeadó által adott készpénz-átutalási megbízáson (csekken) - a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008 - 00173183 - 00100006 számú egyszámlájára.

A Bérlő vállalja, hogy a saját hibájából történő fizetési késedelembe esés miatt, késedelmi kamatként a Ptk. szerinti mindenkori késedelmi kamatot megfizeti.

VI. A telekbérlemény használata:

6. Bérlő jogosult és köteles telekbérleményét a bérleti szerződés időtartama alatt a III. pontban meghatározott célra rendeltetésének megfelelően használni, művelni és hasznait szedni. Az ettől eltérő használathoz a Bérbeadó külön írásos engedélye szükséges.
7. Bérbeadó kiköti, Bérlő tudomásul veszi, hogy a telekbérleményen még ideiglenes jellegű épület sem létesíthető.
8. Bérlő köteles a telken jól látható helyen feltüntetni a telek helyrajzi számát.

VII. A telekbérlemény átadása:

5. A birtokba adás Felek által ismert és megtekintett állapotban történik.
6. Felek közösen megállapítják, hogy a telken felépítmény **nem** található.

VIII. A bérlet megszűnése:

7. Bérbeadó azonnali hatállyal írásban felmondhatja a szerződést amennyiben:
 - Bérló a bérleti díj, vagy közteher megfizetésével késedelembe esik.
 - Bérló a telken Bérbeadó hozzájárulása és építési engedély nélkül épített.
 - Bérló a szerződés bármely pontját megszegi.
8. A szerződés bármely módon történő megszűnése esetén Bérló kötelezettséget vállal, hogy a telket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaadja. Amennyiben Bérló ezen kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult bírósághoz fordulni, vagy azt a Bérló költségére és veszélyére elvégezni.
9. A telekbérlemény visszaadásáig Bérlőt terheli a bérleti díj, valamint a közteher fizetési kötelezettség.

Vitás esetben Felek kikötik a Szentendrei Városi Bíróság illetékességét.

Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budakalász, 2010.

.....
Bérbeadó részéről

.....
Bérló részéről