

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Képviselő-testület 2012. május 23.-ai
valamint a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság üléseire**

Ügyiratszám: IX/270/2012.

Tárgy: Budaörs, belterület 12168 hrsz.-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 58. § és 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottságok!

I. Előzmények

A Budaörs, 12168 helyrajzi számú (korábban 093/3 hrsz.), „rét” megnevezésű, 3.6805 m² területű ingatlan a budaörsi „szilvás” területén helyezkedik el. Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 2005.10.26.-án vásárolta meg Budaörs Város Önkormányzata 92.012.500,- Ft vételáron.

A budaörsi „szilvás” terület nagysága 385.453 m², melynek 75,65%-a önkormányzati tulajdonban van. Az ingatlanok egy része, összesen 68.183 m² nagyságú terület – köztük a budaörsi 12168 hrsz.-ú ingatlan is – belterületbe vonásra került.

A Budaörs, 12168 hrsz.-ú ingatlanból kb. 12.000 m² nagyságú területrészt Csavar Attila engedély nélkül használ, ahol lovakat tart. Csavar Attila elmondása szerint a területrészt az ingatlan korábbi tulajdonosa adta használatba a részére, ahol a tevékenységének végzéséhez szükséges létesítmények találhatók, melyek már az Önkormányzat tulajdonszerzése előtt – már a 2001. évi légifotón is láthatók – a területen álltak.

A területrészt kitiűzését 2012.04.25.-én megrendeltük a G és M Kft.-től.

Az Önkormányzatnak a területtel kapcsolatban gyommentesítési kötelezettsége van, melynek költségei alól bérbeadással történő hasznosítás esetén mentesülne.

II. Jogszabályi háttér

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) rendelet 15. § (1) d) pontja alapján a forgalomképes vagyon hasznosításáról a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve huszonötmillió forint összegű értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008.évi XLVI. törvény 17. § alapján a földhasználót terheli a parlagfű-mentesítés. Ezen kötelezettség elmulasztása egyrésztől növényvédelmi bírság kiszabását, másrésztől a 218/1999. (XII.28.) Korm. rendelet alapján szabálysértési eljárás megindítását vonja maga után.

III. Az ingatlan hasznosítása

Javasoljuk, hogy Budaörs Város Önkormányzata a Budaörs, 12168 hrsz.-ú 3.6805 m² nagyságú ingatlant a budaörsi „szilvás” ingatlanok más célú hasznosításáig adja bérbe Csavar Attila részére azzal a feltétellel, hogy az ingatlan teljes területének a mindenkori jogszabályi előírásoknak, különös tekintettel a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően történő rendben tartásáért a G és M Kft. által készített vázrajzon megjelölt kb. 12.000 m² nagyságú lovas tanyaként használt terület után fizet bérleti díjat.

Javasoljuk, hogy a bérleti díj mértéke a korábban kötött haszonbérleti szerződések figyelembe vételével 20 Ft/m²/év (kb. 12.000 m² x 20 = 240.000 Ft/év) összegben kerüljön meghatározásra. Csavar Attila a kedvezményes használati díjért cserébe a 12168 hrsz.-ú ingatlan teljes területét köteles saját költségén rendben tartani, különös tekintettel a parlagfű elleni védekezésre.

Javasoljuk továbbá, hogy Csavar Attila a budaörsi „szilvás” ingatlanok hasznosítása előtt az Önkormányzat felszólítását követő 30 napon belül a Budaörs, 12168 hrsz.-ú ingatlant kiürítve, eredeti állapotot helyreállítva adja birtokba az Önkormányzat részére.

Mellékletek:

- Tulajdoni lap
- Térkép
- Megállapodás tervezet

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a budaörsi „szilvás” területén található Budaörs, belterület 12168 hrsz.-ú, „rét” megnevezésű, 3.6805 m² nagyságú, Budaörs Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő ingatlant adja használatba Csavar Attila részére, 30 napos felmondási határidő kikötése mellett, az alábbi feltételekkel:

- a 3.6805 m² nagyságú ingatlan teljes területének a mindenkori jogszabályi előírásoknak – különös tekintettel a környezetvédelmi előírásoknak – megfelelően történő rendben tartásáért a G és M Kft. által készített vázrajzon megjelölt lovas tanyaként használt terület után fizet bérleti díjat
- a bérleti díj mértéke 20 Ft/m²/év
- a használat megszűnése esetén a használonak a saját költségén kell a lovakat elszállítani, a létesítményeket elbontani, és az eredeti állapot helyreállítani
- a budaörsi „szilvás” ingatlanok hasznosítása esetén, a hasznosítás előtt az Önkormányzat felszólítását követő 30 napon belül a Budaörs, 12168 hrsz.-ú ingatlant birtokba adja Budaörs Város Önkormányzata részére

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az Ötv. 12. § (6) bekezdése és az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

I. Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete használatba adja a budaörsi „szilvás” területén található, Budaörs, belterület 12168 helyrajzi számon nyilvántartott „rét” művelési ágú, 3.6805 m² nagyságú, Budaörs Város Önkormányzat 1/1 arányú

tulajdonában lévő ingatlant Csavar Attila részére, 30 napos felmondási határidő kikötése mellett, az alábbi feltételekkel:

- a 3.6805 m² nagyságú ingatlan teljes területének a mindenkori jogszabályi előírásoknak – különös tekintettel a környezetvédelemi előírásoknak – megfelelően történő rendben tartásáért a G és M Kft. által készített vázrajzon megjelölt lovas tanyaként használt terület után fizet bérleti díjat
- a bérleti díj mértéke 20 Ft/m²/év
- a használat megszűnése esetén a használonak a saját költségén kell a lovakat elszállítani, a létesítményeket elbontani, és az eredeti állapot helyreállítani
- a budaörsi „szilvás” ingatlanok hasznosítása esetén, a hasznosítás előtt az Önkormányzat felszólítását követő 30 napon belül a Budaörs, 12168 hrsz.-ú ingatlant birtokba adja Budaörs Város Önkormányzata részére

2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az Ötv. 12. § (6) bekezdése és az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő: 2012.06.30.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda
Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2012. május 7.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Műszaki Ügyosztály / Városépítési Iroda / Vagyongazdálkodási Csoport

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

Főépítész Iroda vezetője: Csík Edina

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

Budaörs Város Önkormányzat Polgármestere előterjesztése a Képviselő-testület 2012. május 23.-ai valamint a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság üléseire
Előterjesztés tárgya: Budaörs, belterület 12168 hrsz.-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása

TERÜLETHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS - TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzat** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13; statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviselő: Wittinghoff Tamás polgármester, mint **Használatba Adó** (a továbbiakban: **Használatba Adó**),

másrészről **Csavar Attila** (szül.név.: ..., anyja neve: ..., szül.hely és idő: ..., szem.ig. szám: ..., szem.szám: ..., adóazonosító jel: ...; lakik: ...), mint **Használatba Vevő** (a továbbiakban: **Használatba Vevő**),

továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) **Használatba Adó** kizárólagos tulajdonában áll a Budakörnyéki Körzeti Földhivatalban 12168 hrsz. alatt nyilvántartott, Budaörsi „szilvás” területén található „rét” megjelölésű 3.6805 m² területű belterületű ingatlan.
- 2.) **Használatba Adó** az 1.) pontban meghatározott ingatlant **Használatba Vevő** használatába adja azzal, hogy **Használatba Vevő** az 1.) pontban meghatározott területből kizárólag a mellékelt ... sz. vázrajz alapján meghatározott (kb. 12.000) m² nagyságú területrészt használhatja lovak tartására. Egyéb célra kizárólag **Használatba Adó** előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja.
- 3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Használatba Vevő** bármilyen átalakítási munkát kizárólag **Használatba Adó** előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, illetve végeztethet.
- 4.) Jelen megállapodást **Szerződő Felek** határozatlan időre kötik azzal a feltétellel, hogy amennyiben a Budaörsi „szilvás” ingatlanok hasznosítására az önkormányzat bizottságai illetve képviselő-testülete döntést hoz, a területet a döntést követő 30 napon belül köteles az Önkormányzat birtokába adni.
- 5.) A területen **Használatba Vevő** tevékenységének végzéséhez szükséges létesítmények találhatóak, melyek már az Önkormányzat tulajdonszerzése előtt is a területen álltak. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a már meglévő létesítményeken túlmenően **Használatba Vevő** semmilyen építményt nem helyezhet el a területen.
- 6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba Vevő** köteles a területhasználat megszűnéséig a mellékelt ... sz. vázrajz alapján meghatározott lovas tanyaként használt (kb.12.000) m² nagyságú terület után használati díjat fizetni. A használati díj mértéke 20 Ft/m²/év, összesen (kb. 240.000) Ft/év, azaz forint/év, kb. 20.000 Ft/hó. A használati díjat **Használatba Vevő** havonta előre köteles a **Használatba Adó OTP Banknál** vezetett 11742173-15390053 számú bankszámlájára átutalással megfizetni. A használati díj esedékességének napja a hónap első munkanapja. A használati díj késedelmes fizetése esetén **Használatba Vevő** a használati díjon felül a jegybanki alapkamatnak megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles fizetni **Használatba Adónak**.
- 7.) **Használatba Vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy a 4.) pontban megállapított kedvezményes használati díjért cserébe az 1.) pontban megjelölt ingatlan teljes területét saját költségén rendben tartja, illetve a növényvédelemről szóló mindenkor hatályos jogszabályok betartásával az állag megővéséről gondoskodik.

Használatba Vevő tudomásul veszi, hogy a területet rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult és köteles használni, különös tekintettel a parlagfű elleni védekezésre.

Használatba Vevő tudomásul veszi, hogy az e pontban foglalt kötelezettségek nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül, és a szerződés azonnali hatályú megszűnését vonja maga után.

- 8.) **Használatba Vevő** tudomásul veszi, hogy ha az 5.) pontban foglalt kötelezettségét neki felróható okból megszegi, és emiatt az Önkormányzattal szemben valamely hatóság bírságot szab ki, úgy azt **Használatba Adó** a **Használatba Vevő**re áthárítja, aki azt köteles **Használatba Adó**nak megtéríteni.
- 9.) Amennyiben a területet **Használatba Vevő** nem megfelelően tartja rendben és ez **Használatba Vevő**nek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles **Használatba Adó**nak megtéríteni.
- 10.) Jelen megállapodást **Szerződő Felek** Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../.... (....) ÖKT. számú határozata alapján kötik meg.
- 11.) **Használatba Vevő** tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen megállapodásban foglaltakat nem tartja be, a megállapodástól **Használatba Adó** azonnali hatállyal elállhat és ebben az esetben **Használatba Adó**val szemben semmiféle igényt nem érvényesíthet.
- 12.) Mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani. A felmondási idő 30 nap.
- 13.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a budaörsi „szilvás” ingatlanok más célú hasznosítására az önkormányzat bizottságai illetve képviselő-testülete döntést hoz, a megállapodás azonnali hatállyal megszűnik.
- 14.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén **Használatba Vevő** 30 napon belül köteles saját költségén az 1.) pontban meghatározott területről a lovakat elszállítani, az építményeket elbontani, és az eredeti állapot helyreállítása mellett a **Használatba Adó** birtokába adni.
Használatba Vevő jelen megállapodás megszűnését követően nem tarthat igényt csereingatlanra.
- 15.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv ide vonatkozó hatályos rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodást **Szerződő Felek** elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írták alá.

Budaörs,

Budaörs,

Budaörs Város Önkormányzat
Wittinghoff Tamás
Polgármester
Használatba Adó

Csavar Attila
Használatba Vevő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/28198/2012

2012.03.13

Szektor : 53

BUDAÖRS

Belterület 12168 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatok

ha m2

k.fill.

kat.jöv

ha m2 k.fill

rét

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42460/2011.07.06

eredeti határozat: 56230/2005.11.08

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42460/2011.07.06

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe csatolás (093)

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Ingatlan Hrsz.: 12168

Kilép O.K. Törl./v.a. Csall.: F Hrsz.: 12168

Ing. jelleg: ? Termelői Jogi rendezettség: ? rendezett

Alapadatok Tulajdoni adatok Bejegyzett jogok Rész tulajdon Kezelői, szolg. Értékek

	Év	Ért.vált. (e.Ft)	Bruttó érték (e.Ft)
I30 Üzemeltetésre átadott	0		
I31.0 Könyv szerinti bruttó érték	0	0	0
I31.1 Bruttó érték változás	0	0	0
I31.2	0	0	0
I32.0 Becsült érték	2011		588880
I33 Állagmutató	? 80-99%		

Megjegyzés: 093/3 hrsz bellerületbe csatolás

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL VALÓ RENDELKEZÉSI JOG
GYAKORLÁSÁNAK SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ**

60/2004.(X.20.) rendelet
egységes szerkezetbe foglalt szövege

A forgalomképes vagyon feletti jogok gyakorlása

15. §

(1) E rendelet 7. §-ában meghatározott forgalomképes vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, biztosítékul adásáról, a forgalomképes vagyon hasznosításáról a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve, ha az V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:

- a) hatmillió forint - lakás esetén kettőmillió forint - összeget el nem érő értékhatárig a Polgármester,
- b) hatmillió forinttól - lakás esetén kettőmillió forinttól – tizenötmillió forint összegű értékhatárig a TFVB
- c) tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a Pénzügyi Bizottság
- d) huszonötmillió forint összegű értékhatár felett a Kt dönt.

(2)¹ Egy, már szennyvízcsatornával és ivóvízzel ellátott területen lévő ingatlant/ingatlanrész tulajdonosa az Önkormányzat részére közterület céljára, térítésmentesen átadja, az arról rendelkező külön szerződést, értékhatártól függetlenül a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá.

¹ A 46/2008. (XII. 01.) rendelet 3. §-a által kiegészítve. Hatályos 2008. december elsejétől.

