



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.

+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Előterjesztés száma: **92/2020.**

Iktatószám: H/1383-1/2020.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. szeptember 24-i rendes ülésére

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok rekreációs célú földhasználatra történő kijelölése, valamint a földhasználati díj mértékének meghatározása

Előkészítette: Szabóné Molnár Krisztina műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Pintér Lajos polgármester

**Az előterjesztést tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**

Az elfogadáshoz szükséges döntés típusa: egyszerű többségű szavazat

Törvényességi szempontból megfelel:

.....
dr. Filó-Szentes Kinga
jegyző

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: törvény) hatálybalépésével megszűnt a jogszabályi lehetősége annak, hogy önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlant az önkormányzat nem földműves részére bérbe adjon. A törvény értelmében a földhasználat jogát (haszonbérlet) kizárólag földműves és mezőgazdasági termelészövetkezet szerezheti meg. A jogalkotó ezzel ellehetetlenítette a kiskertek bérbeadásának lehetőségét, mert ha a bérelni szándékozó nem rendelkezett az előírt végzettséggel, így az nem minősült földművesnek.

A törvény 2015. január 1-től hatályos módosítása lehetővé tette az önkormányzatok számára, az önkormányzati tulajdonban álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földrészletre vonatkozóan rekreációs célú földhasználati szerződés megkötését. A törvény 5. § 22a. pontja értelmében **rekreációs célú földszerzésnek minősül**

- a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által,
- a települési önkormányzat tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt,
- legfeljebb 1 hektár területnagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.

Számos önkormányzat tulajdonában található - tipikusan zártkert jellegű - földnek minősülő ingatlan, amelyet az önkormányzat adás-vétel vagy haszonbérlet útján hasznosít, azonban a bérlők szociális földprogramban működnek közre, vagy csak a maguk szükségleteinek kielégítését célzó mértékű termelést, illetve hobbitevékenység folytatását végeznek (rekreációs tevékenység), de nem felelnek meg a földművesekre, illetve a mezőgazdasági termelőszervezetekre vonatkozó előírásoknak. A törvény indokolása szerint ezen esetekben nincs agrárpolitikai indoka a földműves, illetve mezőgazdasági termelőszerkezeti státusz szerzési feltételként való előírásának. Ugyanakkor a visszaélések elkerülése érdekében indokolt a szerzés mértékét a földművesnek nem minősülő személyek tulajdonszerzési korlátjaként meghatározott 1 hektáros mértékben limitálni azzal, hogy az adott föld megszerzése vonatkozásában a már birtokában álló területet nem kell figyelembe venni.

A rekreációs célú földhasználati szerződés az önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő személy, illetve mezőgazdasági termelészövetkezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött szerződés, amely **alapján a használó legfeljebb 1 hektár területnagyságú földet a saját, illetve az együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedi annak hasznait.**

Ez a földterület pihenő célú használatát jelenti (nem mezőgazdasági hasznosítás). A rekreációs célú földhasználati szerződés **határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg.** A törvénymódosítás rendelkezései szerint rekreációs célú földszerzés esetén **elővásárlási jog nem áll fenn.**

A törvényi szabályozás alapján lehetősége van az Önkormányzatnak a rekreációs célú földterületek kijelölésére.

Az Önkormányzat tulajdonában áll több zártkerti és egy külterületi ingatlan is, ezért célszerű valamennyi önkormányzati tulajdonú, zártkerti, **1 hektár területnagyságnál kisebb szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep) művelési ágú ingatlan** rekreációs célú földterületté történő kijelölése.

A fölhasználati díj mértékét 7 Ft/m²/évben javasoljuk meghatározni.

Szada zártkerti ingatlanok

sorszám	HRSZ	művelési ág	terület (m ²)	AK	utca	éves díj Ft + Áfa/év
1	1136/1	kert	715	1,37		5 005
2	1137	szántó	1960	2,72		13 720
3	1251/9	kert	1177	0,82	Ág utca	8 239
4	1251/10	kert	1125	0,79	Ág utca	7 875
5	1251/20	kert	1112	0,78	Várdombi utca 29.	7 784
6	1251/21	kert	1170	0,82	Várdombi utca 27.	8 190
Összesen:			7259	7,3		50 813

Szada belterületi ingatlanok

sorszám	HRSZ	Művelési ág	terület (m ²)	Megjegyzés	éves díj Ft + Áfa/év
1	114	kivett beépítetlen terület	1215	Béke utca	8 505
2	287/1	kivett beépítetlen terület	983	Árpád utca 40.	6 881
3	459	kivett beépítetlen terület	1410	Vasút utca	9 870
4	460	kivett beépítetlen terület	1408	Vasút utca	9 856
5	484/4	kivett beépítetlen terület	3959	Székely Bertalan út 41.	27 713
6	767/6	kivett beépítetlen terület	808	Cipősök utca	5 656
7	921/2	kivett beépítetlen terület	1781		12 467
10	2745	kivett beépítetlen terület	7490	Lidl-vel szemben	52 430
11	2748/1	kivett beépítetlen terület	2516	Ősz utca	17 612
12	2972	kivett beépítetlen terület	1544	Korizmics utca 36	10 808
13	2973	kivett beépítetlen terület	1531	Korizmics utca 34	10 717
14	2985	kivett beépítetlen terület	1537	Aranyhegy utca	10 759
15	3269	kivett beépítetlen terület	1047		7 329
16	3270	kivett beépítetlen terület	863		6 041
17	3271	kivett beépítetlen terület	866		6 062

18	3272	kivett beépítetlen terület	865		6 055
19	3273	kivett beépítetlen terület	863		6 041
20	3274	kivett beépítetlen terület	862		6 034
21	3275	kivett beépítetlen terület	953		6 671
22	3277	kivett beépítetlen terület	740		5 180
23	3278	kivett beépítetlen terület	957		6 699
24	3279	kivett beépítetlen terület	942		6 594
25	3280	kivett beépítetlen terület	929		6 503
26	3281	kivett beépítetlen terület	897		6 279
27	3283	kivett beépítetlen terület	6729		47 103
28	3460/4	kivett beépítetlen terület	1677	Zalagyöngye utca 25/D.	11 739
29	3542	kivett beépítetlen terület	817	Gesztenyefa utca	5 719
30	3543	kivett beépítetlen terület	1597	Gesztenyefa utca	11 179
31	3670	kivett beépítetlen terület	1300	Kisfaludy utca 40.	9 100
32	3715	kivett beépítetlen terület	1343	Földvár utca 30.	9 401
33	3716	kivett beépítetlen terület	1345	Földvár utca 28.	9 415
35	4307/7	kivett beépítetlen terület	5447		38 129
36	4335/2	kivett beépítetlen terület	2500	Halesz út	17 500
37	4378	kivett beépítetlen terület	2000	Teleki Sámuel út	14 000
Összesen:					432 047

Az önkormányzati tulajdonú zártkerti és belterületi ingatlanok rekreációs célú földbérbeadásából származó éves bevétel maximális összege: **483 000 Ft** (licit esetén ez változhat).

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2012. (03.01.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati vagyontárgy bérbeadása, amennyiben az ingatlan értéke nem éri el a 20.000.000 Ft-ot, vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetben. Ennek ellenére javasoljuk a versenyeztetési eljárás lefolytatását, tekintettel arra, hogy több pályázó esetén szükséges lehet a nyertes pályázó személyéről a licitajánlat (javasolt licitlépcső: 0,5 Ft) alapján dönteni. A rendelet 10. § (2) bekezdése alapján a nyilvános pályázattal kapcsolatos eljárást a polgármesteri hivatal folytatja le a képviselő-testület döntése alapján. A pályázat nyertese az, aki a képviselő-testület döntése alapján a kiírásban foglalt szempontok és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.

A pályázati kiírás közzététele a meghozott döntést követően azonnal megtörténne, tekintettel a gazdasági év kezdetére.

Fentiek után kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és határozza meg a külterületi rekreációs célú, valamint a beépítetlen belterületi kertművelési ágú földterületeket, illetve a bérbeadásukkal kapcsolatos alapvető rendelkezéseket hasznosíthatóságuk előmozdítása érdekében.

Az előterjesztés melléklete: -

Szada, 2020. szeptember 11.

Pintér Lajos
polgármester

HATÁROZATI-JAVASLAT

.../2020. (IX. 24.) KT-határozat

1. Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 22a. pontjában meghatározott jogkörében eljárva a tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat jelöli ki rekreációs célú földszerzés céljából:

Szada zártkerti ingatlanok

sorszám	HRSZ	művelési ág	terület (m2)	AK	utca
1	1136/1	kert	715	1,37	
2	1137	szántó	1960	2,72	
3	1251/9	kert	1177	0,82	Ág utca
4	1251/10	kert	1125	0,79	Ág utca
5	1251/20	kert	1112	0,78	Várdombi utca 29.
6	1251/21	kert	1170	0,82	Várdombi utca 27.

Szada belterületi ingatlanok

sorszám	HRSZ	Művelési ág	terület (m2)	utca/megjegyzés
1	114	kivett beépítetlen terület	1215	Béke utca
2	287/1	kivett beépítetlen terület	983	Árpád utca 40.
3	459	kivett beépítetlen terület	1410	Vasút utca
4	460	kivett beépítetlen terület	1408	Vasút utca
5	484/4	kivett beépítetlen terület	3959	Székely Bertalan út 41.
6	767/6	kivett beépítetlen terület	808	Cipősök utca
7	921/2	kivett beépítetlen terület	1781	
10	2745	kivett beépítetlen terület	7490	Lidl-vel szemben
11	2748/1	kivett beépítetlen terület	2516	Ősz utca
12	2972	kivett beépítetlen terület	1544	Korizmics utca 36
13	2973	kivett beépítetlen terület	1531	Korizmics utca 34
14	2985	kivett beépítetlen terület	1537	Aranyhegy utca

15	3269	kivett beépítetlen terület	1047	
16	3270	kivett beépítetlen terület	863	
17	3271	kivett beépítetlen terület	866	
18	3272	kivett beépítetlen terület	865	
19	3273	kivett beépítetlen terület	863	
20	3274	kivett beépítetlen terület	862	
21	3275	kivett beépítetlen terület	953	
22	3277	kivett beépítetlen terület	740	
23	3278	kivett beépítetlen terület	957	
24	3279	kivett beépítetlen terület	942	
25	3280	kivett beépítetlen terület	929	
26	3281	kivett beépítetlen terület	897	
27	3283	kivett beépítetlen terület	6729	
28	3460/4	kivett beépítetlen terület	1677	Zalagyöngye utca 25/D.
29	3542	kivett beépítetlen terület	817	Gesztenyefa utca
30	3543	kivett beépítetlen terület	1597	Gesztenyefa utca
31	3670	kivett beépítetlen terület	1300	Kisfaludy utca 40.
32	3715	kivett beépítetlen terület	1343	Földvár utca 30.
33	3716	kivett beépítetlen terület	1345	Földvár utca 28.
35	4307/7	kivett beépítetlen terület	5447	
36	4335/2	kivett beépítetlen terület	2500	Halesz út
37	4378	kivett beépítetlen terület	2000	Teleki Sámuel út

2. A Képviselő-testület a rekreációs célú földhasználat mértékét 7 Ft+ÁFA/m²/évben határozza meg azzal, hogy a lefolytatott versenyeztetési eljárásban a licitlépcsőt 0,5 Ft. A Képviselő-testület úgy dönt továbbá, hogy a versenyeztetési eljárásban az azonos ajánlatot tett ajánlattevők közül

- elsődlegesen a Szadán székhellyel, telephellyel működő őstermelőt,
- ezt követően azt az ajánlattevőt kell előnyben részesíteni, aki több rekreációs célú ingatlant kíván bérbe venni.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza továbbá a polgármestert a határozott idejű, minimum egy gazdasági évre, de legfeljebb öt évre kötött rekreációs célú földhasználati szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: 1. és 3. pont: polgármester

2. pont: jegyző