



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698

E-mail: polgarmester@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. február 12-ei rendes ülésére

Javaslat az Etyek, 37 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: dr. Jeney-Hudák Mariann jogi referens

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita Pénzügyi- és adócsoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Bérleti szerződés

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelet
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Nagyközség Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az Etyek 37 Hrsz.-ú, 964 m² területű kivett beépítetlen terület művelési ágú belterületi ingatlan. Az ingatlan közterületkapcsolattal nem rendelkezik, lakóházak között található, jelenleg használaton kívül van, hasznosítására vonatkozó terv a közeljövőre vonatkozóan nincs.

Önkormányzatunkhoz a szomszédos ingatlan tulajdonosa részéről a tárgyi ingatlan hasznosítására vonatkozóan bérleti igény érkezett. Az igényt benyújtó a területen önfenntartásra szolgáló, gazdálkodási tevékenységet kíván végezni.

Az ingatlan hasznosítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése alapján határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető bérleti szerződés útján van lehetőség.

Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) szerint az ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlanvagyonába tartozik.

A vagyonrendelet 7. § b) pontja értelmében az önkormányzati vagyon részét képező vagyonelem tulajdonjogának megszerzésére, átruházására, hasznosítására illetve bármely módon történő megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően annak forgalmi értékét, a nettó ötmillió forintot meg nem haladó várható forgalmi értékű, vagy az ingatlanvagyonkataszterbeli becsült értékű ingatlan esetében három hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítvány alapján megállapított értéken, vagy a vagyonkataszterbeli értéken kell meghatározni.

Az Etyek, 37 Hrsz-ú ingatlan vagyonkataszteri értéke 145.000 Ft.

Az Nvt. 11. § (16) bekezdésében foglaltak szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A hivatkozott értékhatár a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján bruttó 25 millió forint.

A vagyonkataszteri nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan értéke nem haladja meg a bruttó 25 millió forintot, ezért az, képviselő-testületi döntéssel, versenyeztetés nélkül hasznosítható.

Az Önkormányzat hosszútávú célja, hogy az önkormányzati ingatlanok ne álljanak üresen, amennyiben hasznosításukra van mód. Célszerű ezért az ingatlan bérbeadása olyan módon, hogy az önkormányzat jövőbeni terveit ne akadályozza. Ezért javasolt a hasznosítást kizárólag kertészeti célból engedélyezni azzal, hogy fás szárú növények nem telepíthetők.

A bérleti szerződés tervezetét az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról!

Etyek, 2025. január 31.


Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (...) határozata

az Etyek, 37 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- három év határozott időre szóló bérleti jogviszony keretében kívánja hasznosítani az Etyek, 37 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlant.
- a bérleti díj összegét nettó.....,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik.
- felkéri a polgármestert a határozat mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

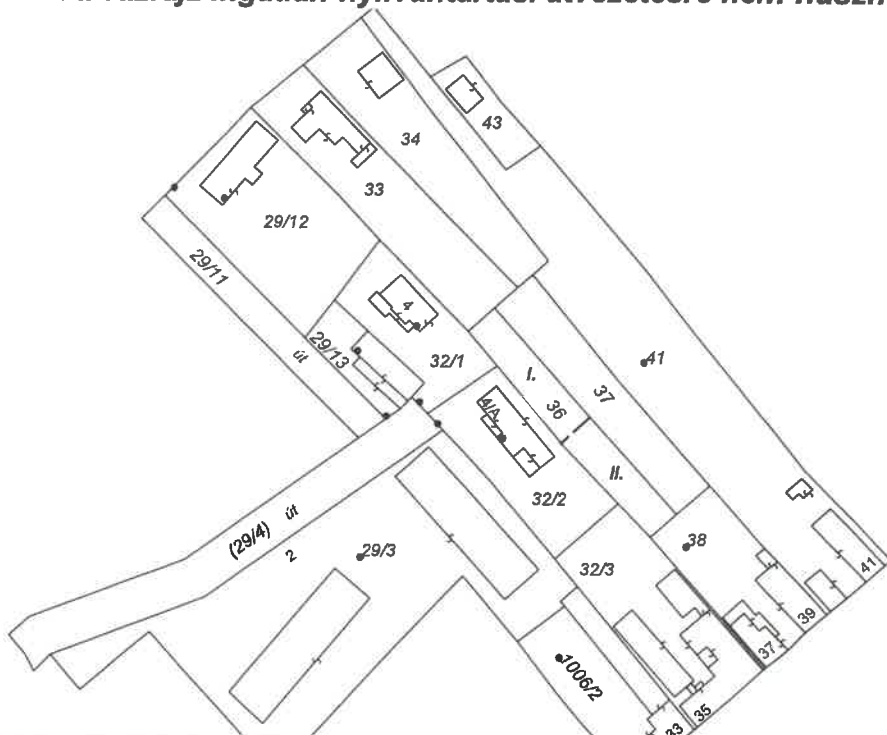
Határidő: szerződés aláírására: 30 napon belül

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 36 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

M= 1:2000

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!



Használati megosztás előtti állapot						Használati megosztás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Használati jog jogosultja		
	jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²			jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
36	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0764	0.00	36-I.	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0413	0.00		-	
						36-II.		kivett, beépítetlen terület		0.0371	0.00			
Összesen				0.0764	0.00					0.0764	0.00			

A használati megosztás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Tabajd, 2023. december 11.

Készítő:
Acsai Imre
földmérő ig.sz. száma: 10019

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik.

Bicske, 2023. hó nap

P.H. Záradékoló:
Ing.rend.min.szám:

GEOSZFÉRA 74 BT.
8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 7.
Adósz.: 21468672-2-07
Minőséget tanúsító:
Ing.rend.min.szám: 1711/2001
geod.terv.min.szám: GD/07-1070

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről:

Etyek Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2091 Etyek Körpince köz 4.; törzskönyvi azonosító szám: 727068; adószám: 15727062-2-07; KSH statisztikai számjel: 15727062-8411-321-07; képviseli: Zólyomi Tamás polgármester), mint a továbbiakban részletezett ingatlan tulajdonosa, mint **Bérbeadó** másrészről

az (képv.:, székhely:, nyilv.szám.: adószám) , mint **Bérlő** , együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete/2025. (II.12.) számú határozatával a kizárólagos tulajdonát képező Etyek, 37 Hrsz-ú „kivett beépítetlen” művelési ágú ingatlan bérleti jogviszony keretében történő hasznosítása mellett döntött, ennek megfelelően Felek az alábbi szerződést kötik.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, **Etyek, 37 Hrsz-ú** 964 m² területű „kivett, beépítetlen” művelési ágú ingatlant (a továbbiakban: ingatlan).
2. Felek megállapítják, hogy a bérbeadás célja saját célú gazdálkodás, kert művelés.
3. A bérleti jogviszony 2025. napján kezdődik és három és határozott időre szól.
4. Felek a bérleti díjatFt / év - azazforint – összegben állapítják meg. Bérlő köteles a bérleti jogviszony kezdetétől a havi bérleti díjat előre, minden hónap 10. napjáig egyösszegben - a Bérbeadó számlája alapján a számla kibocsátásától számított 15 napon belül - a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00138460-00100003 számú számlájára megfizetni. Amennyiben a fizetéshez szükséges adatok változnak, akkor Bérbeadó a változás bekövetkeztétől számítva 30 napon belül írásban köteles azt jelezni a Bérlőnek.
5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti díj összege minden évben az előző évi infláció mértékével megemelkedik.
6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő köteles fizetni az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget, továbbá a bérlet során köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és az egyéb, az ingatlan használatára vonatkozó előírásokat. Az ingatlannal kapcsolatos esetleges közterhek is Bérlőt terhelik.
7. Bérbeadó az ingatlant megtekintett állapotban adja birtokba Bérlőnek.
8. Bérlő jogosult és köteles az ingatlant a 2. pontban megjelölt célnak megfelelően használni. Bérlő az ingatlanon felépítményt nem létesíthet.
9. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után az ingatlan célnak megfelelő használatát ellenőrizze, illetve arról tájékoztatást kapjon.
10. Bérlő az ingatlant harmadik személynek albérletbe vagy használatba nem adhatja.
11. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendes felmondás útján, 30 napos felmondással indokolás nélkül felmondható.
12. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, hogyha bármelyik fél a szerződésben meghatározott lényeges kötelezettségét megszegi, így különösen ha:

- a Bérő az ingatlant nem a 2. pontban írt célnak megfelelően használja, nem tesz eleget az erre vonatkozó beszámolási kötelezettségének
 - a Bérő a bérleti díjat, a bérbeadó által kibocsátott számlán szereplő fizetési határidőben, de legkésőbb a határidő elmulasztását követő egyszerű írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg.
13. A szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Bérbeadó és a Bérő köteles egymással elszámolni.
14. Bérő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
16. Felek a jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Etyek, 2025.

Etyek Nagyközség Önkormányzata
képviselőjében
Zólyomi Tamás polgármester
Bérbeadó

Bérő

Pénzügyi ellenjegyzés

Etyek, 2025.....

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Sávai Rita pénzügyi és adócsoportvezető