

Előkészítő: Kántor József vagyongazdálkodási és
hasznosítási ügyintéző
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a 0982. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan további hasznosítására

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező 0982 hrsz.-ú földrészletből a 32 ha 0837 m² nagyságú „nádas,” művelési ágú területet (megjegyzés: időközben, a szennyvízberuházás kapcsán a területe 28 ha 2924 m²-re csökkent) 2005. január 27-e és 2008. január 26-a közötti időtartamra - figyelembe véve a 10/2005. (I. 20.) számú Képviselő-testületi Határozatban foglaltakat - bérbe adta Molnár Józsefné 4060 Balmazújváros, Gólya u. 1. szám alatti lakos részére a nádtermés betakarítása céljából.



A felek a bérleti díjat 1.050.000,- Ft/évben határozták meg, mely összeget évente az infláció mértékével növelni kellett. A 2007. évben 1.207.079,-Ft **(ekkor még ÁFA mentes volt bérbeadási tevékenységünk)** volt a fizetendő bérleti díj összege.

A tárgyi ingatlan a korlátozottan forgalomképes városi ingatlanvagyonok közé van besorolva. Az ingatlant - tőlünk függetlenül - a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága „védetté” nyilvánította. Ezen tény ránk vonatkoztatva mindössze annyit jelent, hogy nádvágási engedélyt kell kérni a kitermelés megkezdése előtt.

A nádas használatát a szomszédos földrészleten megvalósított szennyvízberuházás nem akadályozza.

A nád betakarításának speciális helyzetére tekintettel, célszerűnek látszik a bérleti időt legalább 5 évben meghatározni. Több év alatt kiegyenlítődnének a minőségi,- és mennyiségi különbségek.

Az ingatlan hasznosítását továbbra is pályázati úton történő bérbeadással javaslom megoldani az alábbi feltételekkel:

- a bérleti idő 5 évben kerüljön meghatározásra,
- a bérleti díj összege 1.000.000,-Ft + ÁFA/évben (a bekövetkezett területcsökkenésre figyelemmel) legyen megállapítva, mely összeget évente az infláció mértékével növelni kell,
- az esedékes bérleti díjat minden év november 30-ig kell megfizetni a Polgármesteri Hivatal pénztárába,
- a felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a nádtermés emberi erővel el nem hárítható ok (vis major) következtében részben vagy egészben megsemmisül, a bérlő méltányos haszonbér visszatérítést igényelhet, károkozás esetén azonban kártérítési felelősséggel tartozik,
- a bérlő gondoskodik arról, hogy az aratási, betakarítási munkákat a jó gazda gondosságával úgy végezze el, hogy a szennyvíztelep kiépített rendszerét ne rongálja, abban kárt nem tehet, valamint a 0982/A. hrsz-ú gyepterület gázolása esetén a terület tulajdonosának a kárt megfizeti,
- a bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy csak a ténylegesen átadott területet hasznosítja,
- a bérlő a haszon-bérbeadási szerződés aláírásával elfogadja, hogy a bérleti idő elteltével köteles a területet gondozott állapotában a bérbeadónak visszaadni,
- a bérbeadó a bérlő által végzett tevékenységért felelősséget nem vállal,

Az előzőek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

1.) Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező, 0982 hrsz.-ú földrészletből a 28 ha 2924 m² nagyságú „nádas,, művelési ágú terület hasznosítását továbbra is pályázati úton történő bérbeadással kívánja megoldani az alábbi feltételekkel:

- a bérleti időtévben határozza meg,
- a bérleti díjat,-Ft + ÁFA/évben határozza meg, mely összeget évente az infláció mértékével növelni kell,
- az esedékes bérleti díjat minden év november 30-ig kell megfizetni a Polgármesteri Hivatal pénztárába,
- a felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a nádtermés emberi erővel el nem hárítható ok (vis major) következtében részben vagy egészben megsemmisül, a bérlő méltányos haszonbér visszatérítést igényelhet, károkozás esetén azonban kártérítési felelősséggel tartozik,
- a bérlő gondoskodik arról, hogy az aratási, betakarítási munkákat a jó gazda gondosságával úgy végezze el, hogy a szennyvíztelep kiépített rendszerét ne rongálja, abban kárt nem tehet, valamint a 0982/A. hrsz-ú gyepterület gázolása esetén a terület tulajdonosának a kárt megfizeti,
- a bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy csak a ténylegesen átadott területet hasznosítja,
- a bérlő a haszon-bérbeadási szerződés aláírásával elfogadja, hogy a bérleti idő elteltével köteles a területet gondozott állapotában a bérbeadónak visszaadni,
- a bérbeadó a bérlő által végzett tevékenységért felelősséget nem vállal.

A pályázati felhívást rövidített formában a című újságban, valamint az önkormányzat honlapján kell közzétenni, a pályázók részére részletes kiírást, illetve pályázati egységcsomagot kell biztosítani. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

A pályázatok beérkezési határideje: 2008. március 21. 9,00 óra

A pályázat beadható személyesen a Polgármesteri Hivatal titkárságán, zárt borítékban „Pályázat nádas terület bérleti jogára” felirattal és zárt borítékban a pályázó nevének feltüntetésével egy példányban.

A pályázatok bontása: 2008. március 25. 14,00 óra

Versenytárgyalás, licitálás: 2008. március 26. 9,00 óra

2.) A képviselő-testület javasolja a polgármesternek, hogy a pályázatok felbontására, a pályázatok értékelésére és javaslattételre a hivatal felé a versenytárgyalás eredményének megállapítására az alábbi összetételű munkacsoportot kérje fel:

- képviselő,
- képviselő,
- képviselő.

Felkéri a polgármestert, hogy a bérbeadásnak az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, a 17/2006. (V. 25.), a 26/2006. (IX. 25.) és a 20/2007. (X. 31.) Önkormányzati Rendeletekkel módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendeletben foglaltak szerinti lebonyolításáról gondoskodjon, illetőleg felhatalmazza a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2008. április 15. a szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2008. február 06.

Dr. Éles András
polgármester