

Gazdasági, Műszaki, Jogi, Környezetvédelmi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. november 9-ei ülésére

Tárgy: ingatlan hasznosítások

Tisztelt Képviselő-testület!

A 269/2023. (X. 12.) KVÖKt. határozatban döntöttek arról, hogy meghirdetik hasznóbérletre/hasznosításra azon önkormányzati ingatlanokat, amelyek hasznosítóval, bérlővel nem rendelkeznek. A pályázati felhívás szerint a pályázatok benyújtási határideje 2023. október 31-én 15 óra volt.

Két pályázat érkezett, azok bontására a bizottsági ülésen került sor. Mind a két pályázatot Németh Tamás bakonyszombathelyi őstermelő nyújtotta be, külön a hántai és külön a kisbéri ingatlanokra.

Használni szeretné:

- 5064/1 hrsz. alatti Skrihár József Művelődési Ház mögötti területet;
- 5073 hrsz. alatti Hánta kirendeltség és orvosi rendelő mögötti területet;
- 5101 hrsz. alatti 4068 m² nagyságú beépítetlen területet;
- 5103 hrsz. alatti 4406 m² nagyságú beépítetlen területet;
- 5158 hrsz. alatti 719 m² nagyságú beépítetlen kertet;
- 5163 hrsz. alatti 1216 m² nagyságú beépítetlen kertet;
- 02/2 hrsz. alatti 216 m² nagyságú gyepet;
- 02/3 hrsz. alatti 1147 m² nagyságú gyepet;
- 02/4 hrsz. alatti 486 m² nagyságú gyepet;
- 02/5 hrsz. alatti 755 m² nagyságú gyepet;
- 02/6 hrsz. alatti 356 m² nagyságú gyepet;
- 02/8 hrsz. alatti 209 m² nagyságú gyepet;
- 02/9 hrsz. alatti 500 m² nagyságú gyepet;
- 02/10 hrsz. alatti 180 m² nagyságú gyepet;
- 02/11 hrsz. alatti 511 m² nagyságú gyepet;
- 02/14 hrsz. alatti 295 m² nagyságú gyepet;
- 02/15 hrsz. alatti 302 m² nagyságú gyepet;
- 02/17 hrsz. alatti 227 m² nagyságú gyepet;
- 02/18 hrsz. alatti 234 m² nagyságú gyepet;
- 02/19 hrsz. alatti 273 m² nagyságú gyepet;
- 02/28 hrsz. alatti 1165 m² nagyságú gyepet;
- 02/29 hrsz. alatti 2284 m² nagyságú gyepet;
- 02/30 hrsz. alatti 885 m² nagyságú gyepet;
- 03/1 hrsz. alatti 2356 m² nagyságú gyepet;
- 03/4 hrsz. alatti 1 ha 7501 m² nagyságú gyepet;
- 03/7 hrsz. alatti 737 m² nagyságú gyepet;
- 03/10 hrsz. alatti 385 m² nagyságú gyepet;
- 03/11 hrsz. alatti 1 ha 819 m² nagyságú gyepet;

Összesen: 5 ha 2232 m² + hántai óvoda és művelődési ház mögötti terület

A megajánlott haszonbérleti díj mértéke 50.000,- Ft. /ha/év.

A pályázati felhívásban az alábbi kritériumok szerepeltek:

- A pályázatoknál minimálisan elvárt haszonbérleti díj / használati díj mértéke: 40.000,- Ft/ha/ év. (Ezen díjat el nem érő pályázatot érvénytelennek tekintjük.)
- A haszonbérlet / használat időtartama: 2028. szeptember 30.
- A haszonbérletre / használatra érkezett pályázatok megvizsgálása után, a jogszabályi előírások figyelembe vételével, az összességében legkedvezőbb pályázatot benyújtóval kötünk szerződést. Az Önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy a beérkezett pályázatok alapján nem köt szerződést.

A pályázattal érintett területeket térképen jelöljük.

A hántai ingatlanok közül az 5103 hrsz. alatti ingatlan került szóba korábban a Pulai családdal folytatott telekcsera tárgyalásoknál, mint egyik csereingatlan.

Az 5158 hrsz. alatti ingatlant az 5159 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa a sajátjához hozzáakérítette, a helyzet rendezésére indított próbálkozásunk nem járt sikerrel.

A hántai művelődési ház és az orvosi rendelő mögötti terület nagyságát nem tudják, azt csak becsülni fogjuk tudni. Jelenleg használják, de szerződést nem sikerült rá kötni a használóval.

A 03/4 hrsz. alatti ingatlan a Zöldalmi-tó részét képezi, azon van a zsilipje. Kiadása esetén erre figyelni kell.

A 03/11 hrsz. alatti ingatlan hasznosításaként korábban szóba került, hogy a kutyaiskolások használhatnák, lehetne ott kutyafuttatót kialakítani.

A megpályázott ingatlanok közül jópárról elmondható, hogy ez idáig nem volt használója, több pontos helyét sem tudnánk megmutatni és a jelenlegi állapota nem egyezik meg a tulajdoni lap szerinti művelési ággal az évek óta használaton kívül léte miatt.

A szerződések megkötése előtt javaslom tisztázni fenti ingatlanok sorsát, a hozzájuk kapcsolódó önkormányzati szándékot, akár ismét megkeresni az érintetteket, akikkel korábban eredményre nem jutottunk, továbbá tisztázni a pályázóval, hogy tudja-e, hogy melyik terület hol van és milyen állapotban van. Amennyiben ezek után is fenn áll a szándéka, javaslom a szerződéseket első körben a semmi egyébbel nem érintett ingatlanokra megkötni, a „problémás”, fentebb felsorolt ingatlanok esetében pedig kikötések meghatározásával és a helyzet tisztázása után szerződni. Az önkormányzat a pályázati felhívásban fenntartotta azt a jogát, hogy nem köt szerződést, hiába érkezett be pályázat.

Az ingatlanok között vannak termőföldek, melyekre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit kell majd alkalmazni. Ezen ingatlanok esetében egyesével fogunk szerződést kötni és kifüggesztésre fog sor kerülni. A többi, nem mezőgazdasági területre egybe tudunk szerződni.

Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a beérkezett pályázatokban szereplő ingatlanok hasznosításáról fentiek figyelembe vételével szíveskedjen döntést hozni.

Kisbér, 2023. november 3.

Andrási Tamás s.k.
elnök

Pápai Mónika s.k.
referens

Határozati javaslat:

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

tudomásul veszi, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, hasznosítóval/használóval nem rendelkező ingatlanok hasznosítására kiírt pályázati felhívásra két pályázat érkezett, mind a kettő Németh Tamás (2884 Bakonyszombathely, Szabadság u. 62.) őstermelőtől az 5064/1 hrsz. alatti Skrihár József Művelődési Ház mögötti területre, az 5073 hrsz. alatti Hánta kirendeltség és orvosi rendelő mögötti területre, az 5101 hrsz., az 5103 hrsz., az 5158 hrsz., az 5163 hrsz., a 02/2 hrsz., a 02/3 hrsz., a 02/4 hrsz., a 02/5 hrsz., a 02/6 hrsz., a 02/8 hrsz., a 02/9 hrsz., a 02/10 hrsz., a 02/11 hrsz., a 02/14 hrsz., a 02/15 hrsz. a 02/17 hrsz., a 02/18 hrsz., a 02/19 hrsz., a 02/28 hrsz., a 02/29 hrsz., a 02/30 hrsz., a 03/1 hrsz., a 03/4 hrsz., a 03/7 hrsz., a 03/10 hrsz. és a 03/11 hrsz. alatti ingatlanokra 50.000,- Ft. / ha / év bérleti díjjal.

felhatalmazza a város Polgármesterét tárgyalások folytatására a pályázóval az ingatlanok fekvése és jelenlegi állapota kapcsán.

a kisbéri 5103 hrsz. alatti ingatlan kapcsán kötendő szerződésben kiköti, hogy a szerződést az önkormányzat, ha az ingatlanra szüksége van, felmondhatja 30 napos felmondási idővel, kártalanítás nélkül.

a kisbéri 5158 hrsz. alatti ingatlan kapcsán az ingatlant a sajátjához kerítő 5159 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosát felszólítja a használat felhagyására.

a 03/4 hrsz. alatti ingatlan hasznosítására kötendő szerződésben rögzíteni kell, hogy az ingatlanon található a Zöldalmi-tó zsilipje és annak a használatát köteles túrni.

utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződések előkészítésére és felhatalmazza a város polgármesterét annak aláírására és a szükséges eljárások lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester

Dr. Pápai Tamás jegyző