Tárgy:   
Harkány külterület 0276/67 hrsz-ú ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntés

Melléklet: 1 db térképszelvény, 1 db kérelem



**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**2025. október 21-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**9.) Napirendi pont**

|  |  |
| --- | --- |
| ELŐTERJESZTŐ: | Bacsáné dr. Kajdity Petra  jegyző |
| AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: | Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző  Dr. Havasi Judit városüzemeltetési osztályvezető |
| VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:   * Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság * Jogi és Szociális Bizottság * Egyéb szervezet |  |
| MEGTÁRGYALTA: | Tárgyalja a 2025. október 21-i ülésén |
| AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET: | 85/2022.(IV.28.) sz. önkormányzati határozata  58/2024.(V.24.) sz. önkormányzati határozata |
| SZÜKSÉGES DÖNTÉS:  HATÁROZAT/RENDELET | határozat |
| SZÜKSÉGES TÖBBSÉG: | Egyszerű többség |
| TERJEDELEM:  MELLÉKLET: | 3. oldal előterjesztés  1 db térképszelvény, 1 db kérelem |
| TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: |  |
| POLGÁRMESTER LÁTTA: |  |

**ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat 2025. október 21. napján tartandó rendes képviselő-testületi ülésére**

**ELŐTERJESZTÉS CÍME: Harkány külterület 0276/67 hrsz-ú ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntés**

**ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző**

**ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Bacsáné dr. Kajdity Petra - jegyző, Dr. Havasi Judit – városüzemeltetési osztályvezető**

Melléklet: 1 db térképszelvény, kérelem

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Előzmények:

Harkány Város képviselő-testülete a 85/2022.(IV.28.) számú Önkormányzati határozatával az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Harkány külterület 0276/67 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 2.7938 ha nagyságú, 53.36 AK értékű mezőgazdasági rendeltetésű ingatlant hasznosításra jelölte ki.

A 2022. május 25. napján megtartott nyilvános liciteljáráson a nyertes pályázó Farkas Kálmán 7800 Siklós, Kossuth u. 2. sz. alatti lakos lett.

2022. június 15. napján Harkány Város Önkormányzata, mint haszonbérbeadó és Farkas Kálmán, mint haszonbérlő a mezőgazdasági haszonbérleti szerződés 2022. június 1. napjától 2024. június 1. napjáig terjedő határozott időtartamra megkötötte. Farkas Kálmánt az illetékes földhivatal földhasználóként nyilvántartásba vette a fent hivatkozott ingatlan vonatkozásában. Az ingatlan fűvel van bevetve, haszonbérlő az ingatlant kaszálóként hasznosítja.

Farkas Kálmán haszonbérlő jelezte, hogy bérleti szándéka a határozott időtartam lejártát követően is fennáll, kéri a szerződés meghosszabbítását legalább 1 évvel.

Harkány Város képviselő-testülete az 58/2024.(V.24.) számú Önkormányzati határozatával az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Harkány külterület 0276/67 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 2.7938 ha nagyságú, 53.36 AK értékű mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanra vonatkozó mezőgazdasági haszonbérleti szerződés időtartamát 2025. október 31. napjáig meghosszabbította a szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett, valamint a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt mezőgazdasági haszonbérleti szerződést jóváhagyta.

Farkas Kálmán haszonbérlő jelezte, hogy bérleti szándéka a 2025. okt. 31-i határozott időtartam lejártát követően is fennáll, kéri a szerződés meghosszabbítását legalább 3 évvel. Kérelme jelen előterjesztés melléklete.

A szomszédos Harkány 0276/66 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Harkány Város Önkormányzata évek óta hozzájárulását adja a terület kaszálásához, rendben tartásához, azonban az érintett fél a 0276/67 hrsz-ú ingatlan kaszálását nem vállalja a terület nagysága miatt.

A Harkány 0276/66 hrsz-ú és 0276/67 hrsz-ú ingatlanok művelési ágból való kivonását, nem termőföldként való hasznosítását, esetleges későbbi értékesítését tervezi a tulajdonos, amely miatt a hosszabb távú mezőgazdasági haszonbérleti szerződés megkötése a 0276/67 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában nem célszerű és indokolt, azonban a terület rendben tartása az önkormányzat kötelessége.

Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016. (X.04.) sz. rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 5.§ (3) bekezdése alapján ***„(3) A bérleti, használati jogok ellenértékét a képviselő-testület egyedi határozatával állapítja meg.”***

A jelenlegi haszonbérleti díj összege: 70.000,- Ft/ év.

Megfontolandó a haszonbérleti díj emelése, tekintettel arra, hogy álláspontunk szerint a haszonbérlő befektetett költségei megtérültek, és a jelenleg megállapított díj összege – függetlenül attól, hogy az érintett terület kaszálóként kerül hasznosításra – a jelenlegi piaci árak alatti sávban mozog.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 58. §-a rendelkezik a haszonbérlet időtartamának meghosszabbításáról. Abban az esetben, ha a díj változatlan hagyása mellett csak az időtartam meghosszabbítása történik meg, sem a vagyonrendelet szerinti liciteljárás, sem a szerződésmódosítás kifüggesztésére nem kerül sor.

A vagyonrendelet 15. §-a szerinti bérleti liciteljárást akkor kell lefolytatni, ha a képviselő-testület a haszonbérleti díj emeléséről dönt, ugyanis a 2022. évben lefolytatott liciteljárás feltételei alapjaiban változnak.

***Fentiekre tekintettel tisztelettel kérjük a képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a Harkány külterület 0276/67 hrsz-ú ingatlan hasznosítása tárgyában a lenti határozati javaslatok valamelyikét elfogadni szíveskedjenek!***

**Határozati javaslat**

*Döntés a Harkány külterület 0276/67 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti szerződésének meghosszabbítása tárgyában*

1. Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló, üzleti vagyon részét képező Harkány 0276/67 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti szerződésének meghosszabbítása tárgyú előterjesztést megtárgyalta és úgy foglal állást, hogy a mezőgazdasági haszonbérleti szerződés időtartamát 2028. október 31. napjáig meghosszabbítja a szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt mezőgazdasági haszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2025. 10. 31.

Felelős: polgármester

**vagy a haszonbérleti díj emelése esetén:**

**Határozati javaslat**

*Döntés a Harkány külterület 0276/67 hrsz-ú ingatlan hasznosítása tárgyában*

1. Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló, üzleti vagyon részét képező Harkány 0276/67 hrsz-ú ingatlan hasznosítása tárgyú előterjesztést megtárgyalta és úgy foglal állást, hogy a tárgyi ingatlant haszonbérletbe adás útján továbbra is hasznosítani kívánja.
2. A képviselő-testület a Harkány külterület 0276/67 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 2.7938 ha nagyságú, 53.36 AK értékű ingatlan, 1/1 tulajdoni illetőségű ingatlan bérleti-liciteljárása során az induló bérleti díjat ……….Ft/év összegben határozza meg. A képviselő-testület a megkötendő haszonbérleti szerződés időtartamát 3 év határozott időben állapítja meg azzal, hogy az ingatlan értékesítése esetén a haszonbérleti szerződést – függetlenül annak határozott időtartamától – a bérbeadó jogosult legalább 30 napos felmondási idő megtartása mellett, írásban, rendes felmondás útján megszüntetni.
3. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt és a városüzemeltetési osztályvezetőt, hogy a vagyonrendeletben előírt eljárást e határozat és a rendelet tartalmának megfelelően folytassa le, eredményes liciteljárás esetén pedig felhatalmazza a polgármestert a tárgyban kötendő haszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2025. 10. 31.

Felelős: Jegyző, városüzemeltetési osztályvezető

Bacsáné dr. Kajdity Petra, s.k. jegyző

**Mellékletek: térképszelvény**

