



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

508/2021. (III. 04.) számú határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Nagykánizsa Megyei Jogú Város Polgármestereként Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-ban rögzített hatáskörében eljárva

döntök arról, hogy Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010.(XI.04.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 25. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és

egyetértek a Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában levő Nagykánizsa külterület 037/23 hrsz-ú ingatlan haszonbérbe adásával Jakab Béla részére a haszonbérleti szerződés hatályba lépésének napjától 2021.12.31. napjáig tartó időszakra 1196,- Ft + ÁFA/hó haszonbérleti díj megállapításával azzal a feltétellel, hogy a Haszonbérlet a haszonbérlet lejártát követő időszakra vonatkozó talaj-előkészítési munkákat a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül nem végezhet, betakarítható növénykultúrát nem telepíthet, továbbá az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal a haszonbérleti szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése alapján a bontó feltételekre vonatkozó szabályok szerint, amely hatályvesztés következtében haszonbérlet kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

A döntés az Mötv. 132. § (2) és (3) bekezdése alapján törvényességi felülvizsgálat keretében vizsgálható.

Indokolás

Jakab Béla a nagykánizsai külterületi 037/23 hrsz-ú ingatlan 2016.01.01-től 2020.12.31-ig tartó használatára kötött haszonbérleti szerződésének megújítására nyújtott be kérelmet, tekintettel arra, hogy az ingatlant továbbra is használni kívánja 2021.12.31. napjáig.

Az ingatlan a keleti városrészben, a Péterfai utca és a Péterfai árok között levő külterületi termőföldek tömbjében található.



Nagykanizsa Megyei Jogú Önkormányzata Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS) a nagykanizsai 037/23 hrsz-ú ingatlan nem érintett, az ingatlan jövőbeni hasznosítására vonatkozó városfejlesztési elképzelést a hatályos szabályozási terv a tömb feltárását biztosító út létesítéseként jelöli, melynek megvalósulásáig indokolt annak mezőgazdasági művelés céljára történő hasznóbérbeadása. Az önkormányzat, a jogszabály alapján kötelező területgondozásra, parlagfűmentesítésre fordított kiadásából jelentős összeget takaríthat meg úgy, hogy a földhasználattal megakadályozhatja a telkekre történő illegális hulladék lerakását is.

Kérelmező a termőföldet a hasznóbérlet időtartama alatt a jogszabályi előírásoknak megfelelően gondozta, azon mezőgazdasági művelést folytatott, az ingatlan környezetében levő egybefüggő mezőgazdasági tömbben.

A hasznóbérletnek a Pénzügyi és Költségvetési Csoport tájékoztatása alapján hasznóbérleti díj tartozása nem áll fenn.

A Kormány a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2021. február 08-tól veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint: *„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”*

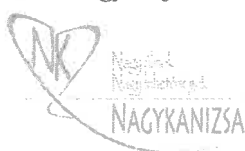
A Kat. 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének (a fővárosi, megyei közgyűlésnek) feladat- és hatáskörét a polgármester (a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke) gyakorolja, mely alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testületnek pedig veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, csak a polgármesternek.

A Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult valamennyi közgyűlési hatáskört, beleértve a közgyűlés szerveire átruházott feladat- és hatáskörgyakorlást is veszélyhelyzet esetén az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében gyakorolni.

Az Mötv. 107. §-a úgy rendelkezik, hogy: *„A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”*

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése 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.”*

Az Ör. az önkormányzati vagyon hasznosításának versenyeztetéséről szóló 17. § (1) bekezdése szerint: *„Az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát,*



illetve hasznosítási jogát átengedni, amennyiben az érintett vagyontárgy egyedi bruttó forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése és Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontjában rögzített értékhatár szerint a megjelölt nagykanizsai 037/23 hrsz-ú ingatlan hasznosítására versenyeztetési eljárás nélkül sor kerülhet.

A nagykanizsai külterületi 037/23 hrsz-ú ingatlan értéke nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti, melyre tekintettel az Ör. 25. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltak irányadóak, mely szerint: „A Közgylés Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről és hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.”

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 44.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezések szerint: „A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és – a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel – legfeljebb 20 évre köthető meg.”

A bizottságok alapvetően a Közgylés által átruházott hatáskört gyakorolnak, így a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt.

A veszélyhelyzetre való tekintettel a Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköröit a polgármesternek az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia úgy, hogy döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

A 2020.12.31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés alapján a 037/23 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti díjának összege a 2020. évre 14.356, Ft + ÁFA, azaz cc. 1196,- Ft+ ÁFA/hó.

A haszonbérleti jogviszony 2020.12.31. nappal lejárt, az ismételt haszonbérbeadásról való döntés halaszthatatlan.

Az elrendelt veszélyhelyzetben az Önkormányzat költségvetésében biztosított források felhasználása indokoltan és rendkívüli mértékben megnő és megnőtt, így a létesülő haszonbérleti jogviszony alapján a bevételt nem csökkentő döntés meghozatala az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntésnek minősül.

A Földforgalmi tv. 49.§-a alapján a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződést – az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint – az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.



Előbbiek alapján indokolt, hogy az ismételt bérbeadásra a kérelemnek megfelelően a nagykanizsai külterületi 037/23 hrsz-ú ingatlan esetében egy gazdasági év időtartamra kerüljön sor, azaz a haszonbérleti szerződés hatályba lépésétől 2021. december 31. napjáig tartó időszakra, azzal, hogy a haszonbérleti díjat a korábban alkalmazott haszonbérleti díj figyelembevételével indokolt megállapítani.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, az Mötv. 107. §-a, továbbá az Ör. 25. § (1) bekezdésének 1. pontja.

Nagykanizsa, 2021. március 04.



Balogh László
Balogh László
polgármester *l.*

