



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának

2024. januári soros ülésére

Napirend címe: Javaslat az ún. hobbikertek 035/3/III. számú parcellájának használatára vonatkozó rekreációs szerződés megkötésére

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport -
Pap József vagyongazdálkodási ügyintéző

Pap J.

Ellenőrizte: Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos

Dr. Farkas R.

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel *Bt*
Kunics György osztályvezetővel *Gy*
Jónásné Szőke Krisztina csoportvezetővel *Ts*

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Dávid Istvánné használati szándékát jelezte a keleti városrészében a Péterfai utca vonalától keletre található ún. hobbikert 035/3/III. számú parcellájára. **(kérelem mellékelve)**

A külterületi szántó művelési ágban nyilvántartott ún. „hobbikert” két önálló földrészletet foglal magában, melyeken a helyben lakó, kertészkedni vágyók részére – a 035/1 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan területen – 57 darab, illetve – a 035/3 hrsz-ú szántó művelési ágú földterületen – 33 darab, többnyire 305-330 m² alapterületű parcella került kialakításra. **(térkép mellékelve)**

Nagykanizsa MJV Közgyűlése 29/2015. (II.26.) számú határozatában – a földforgalmi törvény 2015.01.01 napjától hatályos módosításában foglalt lehetőséggel élve – rekreációs célú földszerzésre jelölte ki többek között a hobbikerteket magukban foglaló ingatlanokat is, így azok 2015. év tavaszától nem földművesek részére is használatba adhatók.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága – Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) számú rendelete /a továbbiakban: vagyonrendelet/ 25. § (3) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva – a 319/2023. (XII. 13.) számú határozatában egyetértett a 035/1 és a 035/3 hrsz-ú ingatlanokon fennálló használati jogviszonyok 2024. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig történő meghosszabbításával, mely döntésben a 2024. évtől induló használati díjat 7,00,-Ft+ÁFA/m² fajlagos áron határozta meg, ami 2025-ben az előző évi infláció mértékével emelkedik. **(TB határozat mellékelve)**

A vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése alapján: „A Közgyűlés Tulajdonosi 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 fentiek alapján a kérelmező, mint új bérlő használati jogviszonyának létesítéséről a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

Az ingatlanok a településrendezési terv szerint „Ev”, azaz védelmi erdő besorolással rendelkeznek, mely besorolás alapján az ingatlanok a beépítésre nem szánt területek közé tartoznak.

A HÉSZ 44. § (2) bekezdése szerint: „Az „Ev” jelű védelmi erdőövezetben közmű és út építményei, erdei kilátó, valamint magasles kivételével egyéb építményt elhelyezni nem lehet.”

A HÉSZ 44. § (6) bekezdése alapján: „Az „Ev”, „Eg”, és „Ek” jelű erdőövezetek területén a közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.”

Az Önkormányzat számára a parcellák minél nagyobb számban történő hasznosítása előnyös, mivel így teljesül a termőföldre vonatkozó művelési kötelezettség, illetve a használatba adással szerzett bevétel mellett a gyommentesítéssel kapcsolatos költségek jó részét is a használókra lehet áthárítani.

Előbbieket szerint javaslom a kérelem teljesítését és a 035/3/III. számú, 330 m² alapterületű parcella Dávid Istvánné részére történő használatba adását a szerződés aláírásától 2025. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, a szerződéskötéstől 2024.12.31. napjáig

7,00,-Ft+ÁFA/m² díj, a 2025. évben pedig a szerződéskötéstől 2024.12.31. napjáig számított díjnak a közzétett előző évi inflációs ráta mértékével emelt díja mellett.

Amennyiben a bizottság a megjelölt parcella fentiek szerinti hasznosításra irányuló javaslattal egyetért, úgy kérem, szíveskedjen az alábbi határozati javaslatot támogatni.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága – Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) számú rendelete 25. § (3) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva –

1. egyetért a **035/3/III. számú**, 330 m² alapterületű **parcella Dávid Istvánné** részére történő, a szerződés aláírásától 2025. december 31. napjáig tartó használatba adásával.
2. a használati díjat a szerződéskötéstől 2024.12.31. napjáig 7,00,-Ft+ÁFA/m² fajlagos áron, 2.310,-Ft+ÁFA összegben, a 2025. évben pedig a szerződéskötéstől 2024.12.31. napjáig számított díjnak a közzétett előző évi inflációs ráta mértékével emelt összegében állapítja meg.
3. dönt arról, hogy a használati szerződésben rögzíteni kell, hogy a használó a használat utolsó évében a jogviszony lejártát követő időszakra vonatkozó talaj-előkészítési munkákat – a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül – nem végezhet, betakarítható növénykultúrát nem telepíthet.

(A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

Határidő (szerződéskötésre):	2024. február 29.
Felelős:	Balogh László polgármester
Operatív felelős:	dr. Farkas Roland jogtanácsos

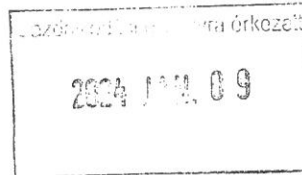
Nagykanizsa, 2024 JAN 24.



dr. Farkas R.
T. B. L.

2024 JAN 05.

Dávid Istvánné
8800 Nagykánizsa,



WKE-2024/095

2024 JAN 09.

Nagykánizsa MJV Önkormányzata
Balogh László polgármester

NAGYKANIZSA
Erzsébet tér 7.

Nagykánizsa, MJV. Polgármesteri Hivatala	
Központi Iktató	
Érke.	2024 JAN 15.
Ikt. sz.	VK/14/118-1/2024
Ellát.	Pap József

új ügyirat
Pap J
2024 JAN 09
out

Tisztelt Polgármester Úr!

Bérleti szándékomat jelezném Önnek a keleti városrészben található ún. hobbikertek 035/3/III. számú, 330 m2 alapterületű parcelláira.

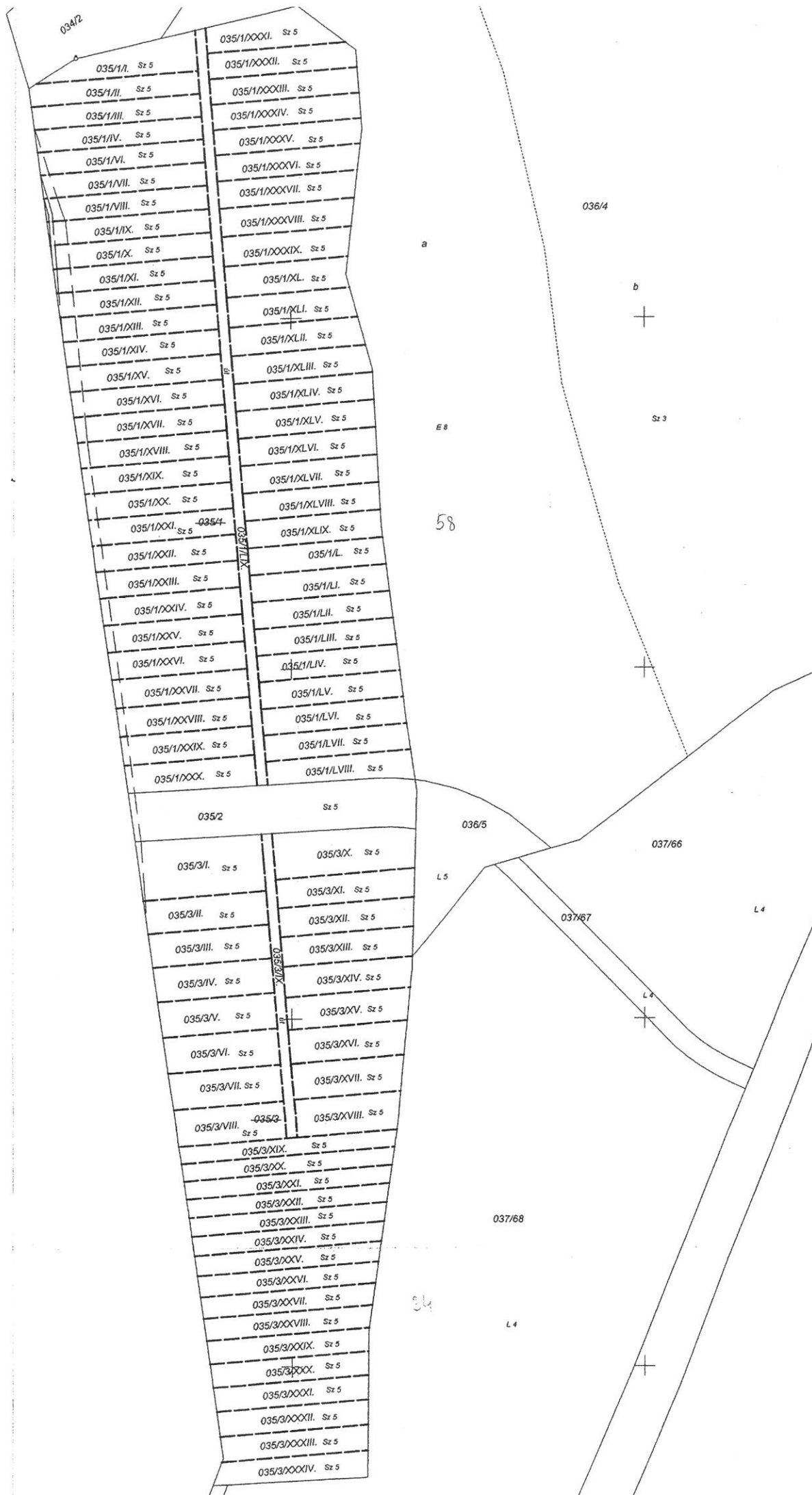
Amennyiben támogatja kérelmemet, úgy kérem, a mellékelt személyes adataim ismeretében szíveskedjen a bérbeadást előkészíteni.

Közreműködését előre is megköszönöm.

Nagykánizsa, 2024. január 4.

Tisztelettel:

Dávid Istvánné
Dávid Istvánné



Kivonat

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének
Tulajdonosi Bizottság
2023. december 13-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

Javaslat a 035/1 és 035/3 hrsz-ú ingatlanok (ún. Hobbikertek) rekreációs célú hasznosítására

319/2023. (XII.13.) számú TB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága

1. egyetért az alábbi táblázatban megjelölt ingatlanoknak az alábbi táblázatban megjelölt használók részére, a földhasználati szerződések megkötésétől 2025. december 31. napjáig történő használatba adásával a táblázatban meghatározott induló – a földhasználati szerződések megkötésétől 2024. december 31. napjáig tartó időtartamra megállapításra kerülő - földhasználati díj mellett, azzal, hogy a földhasználati díjak 2025. évtől a közzétett előző évi inflációs ráta mértékével emelkednek.

Hrsz.	Parcella száma	Bérlő neve	m ²	2024. évtől induló nettó	
				díj (Ft)	Ft/m ²
035/1	035/1/XII	Raj Istvánné	307	2 149	7,00
035/1	035/1/XIII	Raj Istvánné	305	2 135	7,00
035/1	035/1/XIV	Raj Istvánné	306	2 142	7,00
035/1	035/1/XXVI	Horváth Ferencné	306	2 142	7,00
035/1	035/1/XXVIII	Berta Istvánné	306	2 142	7,00
035/1	035/1/XXIX	Berta Istvánné	306	2 142	7,00
035/1	035/1/XL	Orbán Józsefné	307	2 149	7,00
035/1	035/1/XLI	Orbán Józsefné	306	2 142	7,00
035/1	035/1/XLII	Varga Zoltánné	305	2 135	7,00
035/1	035/1/XLIII	Varga Zoltánné	307	2 149	7,00
035/1	035/1/XLIV	Horváth László	306	2 142	7,00
035/1	035/1/XLV	Horváth László	306	2 142	7,00
035/1	035/1/LI	Gyurcsányi Laura Eszter	306	2 142	7,00
035/1	035/1/LII	Zentai Józsefné	306	2 142	7,00
035/1	035/1/LIII	Pländer Ferenc	307	2 149	7,00
035/1	035/1/LIV	Jámbor Józsefné	306	2 142	7,00
035/1	035/1/LV	Varga Éva	306	2 142	7,00
035/1	035/1/LVI	Varga Éva	306	2 142	7,00
035/1	035/1/LVII	Kovács István Miklósné	306	2 142	7,00
035/1	035/1/XXVII	Halászné Tihanyi Magdolna	306	2 142	7,00
035/3	035/3/II	Bognár Józsefné	330	2 310	7,00
035/3	035/3/VI	Biróné Kopár Adrienne	331	2 317	7,00
035/3	035/3/XIV	Biróné Kopár Adrienne	322	2 254	7,00
035/3	035/3/VII	Fehérné Csányi Mária	331	2 317	7,00
035/3	035/3/VIII	Bazsó Margit	331	2 317	7,00
035/3	035/3/XIII	Pánczél Edit Gyöngyi	321	2 247	7,00
035/3	035/3/XV	Dávid Istvánné	321	2 247	7,00
035/3	035/3/XVI	Dávid Istvánné	321	2 247	7,00
035/3	035/3/XVII	Sifter Ottóné	320	2 240	7,00
035/3	035/3/XVIII	Sifter Ottóné	321	2 247	7,00
035/3	035/3/XIX	Lakatos Lajosné	306	2 142	7,00
035/3	035/3/XX	Sebők István	306	2 142	7,00

035/3	035/3/XXI	Horváth Tamás Béláné	306	2 142	7,00
035/3	035/3/XXII	Horváth Tamás Béláné	306	2 142	7,00
035/3	035/3/XXIII	Halász Lászlóné	306	2 142	7,00
035/3	035/3/XXIV	Kovács Lajosné	306	2 142	7,00
035/3	035/3/XXV	Rövid Rózsa	306	2 142	7,00
035/3	035/3/XXVI	Rácz István	307	2 149	7,00
035/3	035/3/XXVII	Bicskei Ferencné	306	2 142	7,00
035/3	035/3/XXVIII	Liszkai Margit	305	2 135	7,00
035/3	035/3/XXIX	Bánlakiné Baracskai Julianna	307	2 149	7,00
035/3	035/3/XXX	Révfi István	306	2 142	7,00
035/3	035/3/XXXI	Hegedüs Ferencné	305	2 135	7,00
035/3	035/3/XXXII	Hegedüs Ferencné	306	2 142	7,00
053/3	035/3/XXXIII	Sabján Sándor	307	2 149	7,00
053/3	035/3/XXXIV	Sabján Sándor	310	2 170	7,00

2. dönt arról, hogy a földhasználati szerződésben rögzíteni kell, hogy a földhasználó a földhasználati jogviszony utolsó évében az elvetendő termény fajtáját úgy köteles megválasztani, hogy az a földhasználati jogviszony lejártáig betakarításra kerüljön, a földhasználati jogviszony utolsó évében a jogviszony lejártát követő időszakra vonatkozó talaj-előkészítési munkákat – a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül – nem végezhet, továbbá a földhasználati időszak lejártát követő időben betakarítható növénykultúrát nem telepíthet.
3. dönt arról, hogy a földhasználati szerződésben rögzíteni kell, hogy amennyiben Nagykanizsa Megyei Jogú Város mindenkor hatályos helyi építési szabályzata és szabályozási terve szerinti településrendezési cél megvalósítását vagy a célnak megfelelő felhasználását akadályozza a szerződés szerinti földhasználat, felek közös megegyezéssel megszüntetik szerződést a településrendezési cél megvalósítása esetén, az Önkormányzat részéről a megvalósításról szóló értesítésben jelölt időpontban és a Ptk. szerint elszámolnak egymással.

Határidő (szerződéskötésre): a szükséges változási vázrajz újrazáradékolását követően, 2024. január 3. napjától folyamatosan

Felelős:

Operatív felelős:

Balogh László polgármester
dr. Farkas Roland jogtanácsos

Dr. Fodor Csaba s.k.
elnök



Bodó László s.k.
bizottsági tag

A kivonat hitelél:

Harangozó Petra
jegyzőkönyvvezető

