



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2024. februári soron kívüli ülésére

Napirend címe: Javaslát a nagykanizsai 4762, 4764 és 4767 hrsz-ú kivett beépítetlen területek nyilvános versenytárgyalás útján történő hasznosítására

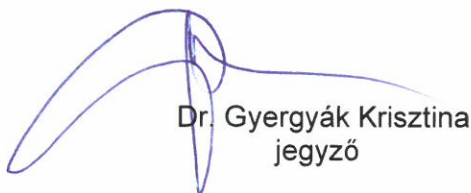
Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport –
Pap József vagyongazdálkodási szervezési ügyintéző
dr. Hegedüs-Juhász Bernadett jogtanácsos

Ellenőrizte: Dr. Farkas Roland jogtanácsos, vagyongazdálkodási koordinátor

Tárgyalja: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Tulajdonosi Bizottság
Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel
Kunics György osztályvezetővel

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

Az Önkormányzat a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoportjának koordinálásával 2022. évben több bérleti szerződést kötött az önkormányzat tulajdonában levő belterületi fekvésben található „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanokra, mely szerződéses jogviszonyok többségének időtartama 2023. december 31. napját követően lejárt.

A palini városrészben az Önkormányzat több olyan tömbszerűen elhelyezkedő ingatlannal is rendelkezik, melyek közművekkel ellátatlan (gerincvezetékek teljes hiánya) és a megfelelő közlekedési-, illetve lakóövezetekre jellemző egyéb szükséges infrastruktúrával nem rendelkező területen találhatók, így értékesítésük vagy az Önkormányzat által finanszírozott fejlesztéseket követően, vagy hiányzó infrastruktúra kiépítését vállaló befektető részére lenne lehetséges.

Az ingatlanok a fentiek miatt átmenetileg bérbeadással kerülnek hasznosításra, mellyel a bérlore kerülnek áthárításra a kötelező területgondozás, parlagfű-mentesítés költségei, illetve megakadályozható az illegális hulladéklerakás.

A palini városrészben található ingatlanok a rendeltetésüktől függetlenül mezőgazdasági célú hasznosításra kerültek a fentiek szerint bérbeadásra.

A Park utca és az Iparos utca között levő földrészletek együttes jellemzője is az, hogy közműhálózattal, egyéb infrastruktúrával jelenleg nem rendelkeznek, a hatályos szabályozási tervben jelölt célra történő elidegenítési kísérletek ezidáig sikertelenek voltak, így mezőgazdasági művelés céljára történő időleges bérbeadásuk továbbra is indokolt. **(térképkivonatok és tulajdoni lapok mellékelve)**

A lejárt és ez évtől megkötni javasolt szerződésekre vonatkozó tájékoztatót az alábbi táblázat tartalmazza.

Hrsz	Korábbi bérlo neve	Bérelt terület (m ²)	2022. évi nettó		2023. évi nettó		2024. évre javasolt nettó	
			bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m ²)	bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m ²)	éves bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m ²)
4762	Ács Györgyné	7 480	22 500	3,01	25 763	3,44	227 520	5,00
	Kecskés János	7 480	22 500	3,01	25 763	3,44		
4764	Ács Györgyné	14 946	45 000	3,01	51 525	3,45		
4767	Kecskés János	15 598	47 000	3,01	53 815	3,45		
45 504			137 000		156 866			

A földrészletek bérloői jelezték, hogy 2024. évtől szeretnék megújítani az ingatlanok használatára vonatkozó bérleti szerződéseket, ellenben az ingatlanok forgalmi értékének megállapítására készült új ingatlanforgalmi szakértői jelentés a cca. másfél hektáros építési telkek értékét az ingatlan-vagyon kataszteri nyilvántartásban rögzített bruttó értékek többszörös értékén, egyenként 60.000 e Ft-ban állapította meg.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) számú rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) az önkormányzati vagyon hasznosításának versenyeztetéséről szóló 17. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, **a vagyon használatát, illetve hasznosítási jogát átengedni, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 25 millió forintot meghaladja**, – ha törvény kivételt nem tesz – **csak nyilvános** (indokolt esetben zártkörű) **versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Az erről való döntés a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.**

A Rendelet ezen szabálya megegyezik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdésében és a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontja alapján az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárokkal.

A hasznosítás az Nvtv. rendelkezései alapján határozatlan vagy legfeljebb 15 év időtartamú lehet, az önkormányzat vagyonrendelete fő szabályként az 5 éves vagy annál rövidebb tartamú bérbeadást határozza meg, az 5 évesnél hosszabb időtartamú hasznosításra csak közgyűlési döntéssel kerülhet sor.

Az Nvtv. alapján önkormányzati ingatlan bérbeadására jogi személy bérlők esetén csak átlátható szervezet részére kerülhet sor.

Az ingatlanok jövőbeli hasznosításáig javasolom azok mezőgazdasági célú földhasználatra, nyilvános versenytárgyalás útján történő és együttes 2 éves időtartamra szóló bérbeadását, mivel a bérleti díjból származó bevétel mellett az önkormányzat a jogszabály alapján kötelező területgondozásra, parlagfű-mentesítésre fordított kiadásából is jelentős összeget takarít meg úgy, hogy a földhasználattal megakadályozza a telkekre történő illegális hulladék lerakását is.

A 2024. évtől induló bérleti díjat 5,-Ft+ÁFA/m² fajlagos ár figyelembevételével mindösszesen 227.520-Ft+ÁFA/év összegben javasolom megállapítani azzal, hogy a bérleti díj a bérleti jogviszony fennállása alatt a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével évente emelkedik.

Az összterület méretét figyelembe véve több helyi gazdálkodó is érdekelt lehet a művelésben. A bérbeadásból befolyt díj további várható emelkedése érdekében javasolom az ingatlan 2 év határozott időtartamra szóló bérbeadását nyilvános versenytárgyalás lefolytatásával. **(versenytárgyalási felhívás mellékelve)**

A nagykanizsai 4767 hrsz-ú ingatlanra az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára „bányászolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom” került bejegyzésre a területen áthaladó földgázszállító-vezeték miatt, amely következtében bérlő a tevékenysége során köteles betartani a biztonsági övezeten belülre a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Kormányrendelet 19/A. §-ban megfogalmazott tilalmakat és korlátozásokat, egyben felelősséget vállal az előírások elmulasztásából eredő károkért.

A bérbeadásánál indokolt kikötni, hogy a bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlanokkal közvetlenül szomszédos 4763 hrsz-ú (természetben Herkules utca), 4765 hrsz-ú (természetben Forrás utca), 4766/2 hrsz-ú (természetben Udvarház utca), valamint 4769 hrsz-ú (természetben Park utca), kivett közút megjelölésű ingatlanok nyomvonala szerinti terület mezőgazdasági művelését a telepített növénykultúra felszámolásával a bérlet tárgyát képező ingatlan birtokba adását követő 30 napon belül a bérlőnek meg kell szüntetni, mivel a megjelölt, a városi közútkezelő kezelésében levő utak ismeretlen időpontban elszántásra kerültek. Elő kell írni, hogy a fentiek megsértése bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

Ki kell kötni továbbá, hogy a bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlanokkal közvetlenül szomszédos 4763 hrsz-ú (természetben Herkules utca), 4765 hrsz-ú (természetben Forrás utca), 4766/2 hrsz-ú (természetben Udvarház utca), valamint 4769 hrsz-ú (természetben Park utca), kivett közút megjelölésű ingatlanokat a bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt nem vonja mezőgazdasági művelés alá, és egyúttal tudomásul veszi, hogy fentiek megsértése bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

A szerződések eddig is tartalmazták és azokba a jövőben is célszerű belefoglalni, hogy azon ingatlanok esetében, melyek Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor

hatályos helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS) – vagy az azt jogszabály szerint felváltó településfejlesztési tervben – jelölt városfejlesztési elképzelésekkel érintettek, a megjelölt fejlesztési célok megvalósításának megkezdése a bérleti jogviszony megszűnését eredményező, a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerinti bontó feltétel. Ennek módja, hogy a bérleti jogviszony az ingatlan településrendezési vagy településfejlesztési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében bérlo kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

A fentiek alapján kérem Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. egyetért az alábbi táblázatban szereplő, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok együttes, nyilvános versenytárgyaláson történő bérbeadásával az alábbi feltételekkel:

Hrsz	Bérelt terület (m2)	Induló nettó éves bérleti díj (Ft)
4762	14 960	227 520
4764	14 946	
4767	15 598	
	45 504	

- az induló bérleti díj: **227.520 Ft + ÁFA/év**, mely összeg a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.
- a bérlet időtartama: a szerződés hatálybalépésétől számított **2 év** határozott idő,
- bérlo a bérlet 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 bérleti szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerint, a Felek megállapodása alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és településrendezési tervében az érintett ingatlan vonatkozásában jelölt városfejlesztési elképzelések megvalósításához történő felhasználás (a felhasználás történhet a településrendezési tervben jelölt fejlesztési elképzelés megvalósításában érdekelt, a településrendezési tervben történt szabályozást kezdeményező harmadik személy részéről) esetén azzal, hogy a bérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében a bérlo kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat,
- a város mindenkor hatályos építési szabályzatában és településrendezési tervében jelölt, az ingatlant érintő fejlesztési cél megvalósításának megkezdése esetén a jogviszony megszűnését a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerinti, bontó feltételekre vonatkozó szabályai alapján a bérleti szerződésben rögzíteni kell,
- bérlo vállalja, hogy a bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlanokkal közvetlenül szomszédos 4763 hrsz-ú (természetben Herkules utca), 4765 hrsz-ú (természetben

Forrás utca), 4766/2 hrsz-ú (természetben Udvarház utca), valamint 4769 hrsz-ú (természetben Park utca), kivett közút megjelölésű ingatlanok nyomvonal szerinti terület mezőgazdasági művelését a telepített növénykultúra felszámolásával a bérlet tárgyát képező ingatlan birtokba adását követő 30 napon belül megszünteti, valamint a bérleti jogviszony időtartama alatt nem vonja mezőgazdasági művelés alá, és egyúttal tudomásul veszi, hogy fentiek megsértése bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

2. jóváhagyja az előterjesztéshez mellékelt versenytárgyalási felhívást és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő (az első nyilvános versenytárgyalás lebonyolítására): 2024. március 31.

Felelős: Balogh László polgármester

Operatív felelős: dr. Farkas Roland jogtanácsos

3. felkéri a polgármestert a legmagasabb ajánlatot tevő személy és ajánlata nyertesként történő kihirdetésére, felhatalmazza a polgármestert, hogy a versenytárgyalás nyertesének kihirdetését követő 45 napon belül az Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság által jóváhagyott bérleti szerződést kösse meg a versenytárgyalás győztesével.

Határidő: az eredményes versenytárgyalást követő 45. nap

Felelős: Balogh László polgármester

Operatív felelős: dr. Farkas Roland jogtanácsos

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa,

2024. FEBR 23.

Balogh László

Balogh László
polgármester



VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson mezőgazdasági művelés céljára, 2 év időtartamra együttesen bérbe adja a Nagykanizsa belterület 4762 hrsz-ú, 4764 hrsz-ú és 4767 hrsz-ú, mindösszesen 45.504 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanait.

I. A versenytárgyalás ideje:

.....	
-------	-------

Az első versenytárgyalás eredménytelensége esetén visszavonásig, minden ezt követő munkanapon órákor.

II. A versenytárgyalás helye:

Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., 2. em. 3. iroda

III. Információ:

Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., 2. em. 3. iroda,
tel.: 20/849-2330, 20/849-2328, 20/849-2477

IV. Kikiáltási ár (induló bérleti díj):

227.520,- Ft + ÁFA/év

V. Az ingatlanok rövid leírása:

Az ingatlanok a palini városrészben, a Park utca és az Iparos utca között helyezkednek el. A földrészletek az elmúlt 2 évben mezőgazdasági művelés alatt álltak.

Az ingatlanokat a hatályos építési szabályzat és szabályozási terv „Lke-1”, azaz kertvárosias lakóterület felhasználású területként, illetve egy részét zöldterületként („Zkk” közkert) jelöli.

VI. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek:

1. Megtekintés, természetbeni és jogi állapottal kapcsolatos szavatossági kérdések

Az ingatlanok bérbeadása a jelenlegi természetbeni és jogi állapotban történik. Az ingatlanok megtekintése előre egyeztetett időpontban kizárólag munkanapokon és munkaidőben biztosított. Ajánlattevőnek a helyszíni bejárásakor, illetve munkaidőben a versenytárgyalást megelőzően lehetősége van feltenni valamennyi, az ingatlanokkal kapcsolatos kérdését.

2. Birtokviszonyok:

Bérbeadó/kiíró az ingatlanok méretét nem szavatolja, azaz az ingatlanok területe a tulajdoni lapokon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet.

Bérbeadó/kiíró az ingatlanok tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért, az ingatlanok művelési határaiért felelősséget nem

vállal, azokat saját költségére a Bérő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban a Bérbeadó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat. Az ingatlanokra megkötendő bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme az előbbiek szerinti bérő nyilatkozat.

3. Terhek:

A nagykanizsai 4767 hrsz-ú ingatlanra az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára „bányászolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom” került bejegyzésre a területen áthaladó földgázszállító-vezeték miatt, amely következtében Bérő a tevékenysége során köteles betartani a biztonsági övezeten belülre a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Kormányrendelet 19/A. §-ban megfogalmazott tilalmakat és korlátozásokat, egyben felelősséget vállal az előírások elmulasztásából eredő károkért.

4. Kikiáltási ár (induló bérleti díj) tudomásulvétele:

Az ingatlanok kikiáltási ára az ingatlanok fent részletezett tulajdonságaira és a Bérbeadó által fent rögzített kikötésekre figyelemmel azok korábbi bérbeadása során kialakult bérleti díjak alapján került megállapításra, a kikiáltási ár az ingatlanok Bérbeadó által ismert állapotával teljesen arányos, Bérő a liciten elért magasabb bérleti díj esetén sem támaszthat bérleti díj csökkentési igényt a Bérbeadó felé a fentiekre hivatkozva.

5. Különleges kikötések:

A bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlanokkal közvetlenül szomszédos 4763 hrsz-ú (természetben Herkules utca), 4765 hrsz-ú (természetben Forrás utca), 4766/2 hrsz-ú (természetben Udvarház utca), valamint 4769 hrsz-ú (természetben Park utca), kivett közút megjelölésű ingatlanok nyomvonala szerinti terület mezőgazdasági művelését a telepített növénykultúra felszámolásával a bérlet tárgyát képező ingatlan birtokba adását követő 30 napon belül a bérőnek meg kell szüntetni. A fentiek megsértése bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

A bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlanokkal közvetlenül szomszédos 4763 hrsz-ú (természetben Herkules utca), 4765 hrsz-ú (természetben Forrás utca), 4766/2 hrsz-ú (természetben Udvarház utca), valamint 4769 hrsz-ú (természetben Park utca), kivett közút megjelölésű ingatlanokat a bérő a bérleti jogviszony időtartama alatt nem vonhatja mezőgazdasági művelés alá. Fentiek megsértése bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

VII. A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:

A versenytárgyaláson ajánlattevőként vagy érdeklődőként történő részvétel érdekében ajánlott a versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben megjelölt helyiség bejáratához megjelölt időpontnál legalább 5 perccel korábban történő megérkezés.

A versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben a versenytárgyalás kezdeteként megjelölt időpont szerinti perc eltelte után a versenytárgyalás megnyitásra kerül és a versenytárgyalás – a zavartalan lebonyolítás érdekében – zárt ajtók mögött kerül lefolytatásra, melyre tekintettel további ajánlattevők vagy érdeklődők részvételére nincs lehetőség a versenytárgyalás megnyitását követően.

A versenytárgyalás kezdő időpontjának megjelölt időpont a www.pontosido.com weboldal szerinti Budapest tekintetében kijelzett idő alapján kerül megállapításra a versenytárgyalás vezetője részéről. Az internetszolgáltatás szünetelése esetén a kezdő időpont a közszolgálati médiaszolgáltató által nyújtott rádiós médiaszolgáltatás közül választott rádió által közvetített pontos idő alapján kerül megállapításra.

- A versenytárgyaláson részt vehet minden bel- és külföldi természetes személy, vagy olyan jogi személy (szervezet), amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül¹, és aki/amely nyilatkozik arról, hogy legalább az induló bérleti díj alapján számított 1 éves bérleti díjjal rendelkezik.
- **Ajánlattevőnek a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, a bérleti díj rendelkezésre állásáról (kikiáltási ár mértékéig) és az ellenszolgáltatás teljesítéséről legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.**
- **Licitálni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet,** a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- **A nem átlátható szervezettel kötött bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmis.**
- A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlanok kivett beépítetlen területek, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni.**

VIII. A versenytárgyalás menete:

- A versenytárgyalást a versenytárgyalás kiírója vagy az általa megbízott személy vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A nyilvános versenytárgyaláson az önkormányzat versenytárgyalás lebonyolításával megbízott képviselőin (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.
- **Az ajánlattevő a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:**
 - természetes személy a személyi igazolványát,
 - átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cég képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
 - átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vízitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát
 - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek (kivéve állam) esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást (törzskönyvi kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személyé nyilvánításról szóló okiratot

¹ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősülő szervezet [3. § (1) bek. a) pont], belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a törvény 3. § (1) bek. b) pontjában írt feltételeknek továbbá olyan civil szervezet és vízitársulat, amely megfelel a törvény 3. § (1) bek. c) pontjában írt feltételeknek

- **nyilatkozatot arról**, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint **átláthatónak minősülő szervezet** (a nyilatkozat letölthető a <https://nagykanizsa.hu> honlapon a Polgármesteri Hivatal menüponton belül az E-ügyintézés, letölthető nyomtatványok almenüpont, azon belül az Egyéb nyomtatványok menüpont alatt, vagy a <https://nagykanizsa.hu/hivatal/eugyintezes> link alatt az Egyéb nyomtatványok menüpont megnyitása után)
 - **meghatalmazott esetén** a közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást.
- Az ajánlattevőknek kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönítetten kell helyet foglalni (ülőhely kizárólag az ajánlattevők részére kerül biztosításra, az érdeklődők elkülönítését biztosítja, hogy a versenytárgyaláson állva vehetnek részt).
 - A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, ellátja őket a licitáláshoz szükséges tárcsával (amennyiben a licitálás nem kézfelemeléssel történik), a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókkal közli a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát (induló bérleti díját), az ajánlati licitlépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri az önkormányzat alkalmazottját.
 - A licitálás tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel történhet.
 - **A meghirdetett induló kikiáltási árnál (induló bérleti díjnál) alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.**
 - **A licitösszeg legalább nettó 5000,- Ft/év összeggel emelhető.** (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető)
 - A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők sorszámai alapján szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget.
 - **A versenytárgyalás addig folytatódik, amíg az ingatlanra ajánlatot tesznek.**
 - A levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét, valamint a második legjobbnak ítélt ajánlattevő személyét és ajánlatát a versenytárgyaláson megállapítja.
 - Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét sorsolással állapítja meg.
 - **A versenytárgyalás eredményének kihirdetésére a versenytárgyalást követő legkésőbb 8 napon belül kerül sor. A versenytárgyalás eredményének kiírása előtt a kiíró jogosult a szerződéskötéstől indokolás és mindenféle kártérítés vagy kártalanítás nélkül elállni.**

IX. A szerződésre vonatkozó feltételek:

1. **A bérleti szerződés időtartama:** a szerződés aláírásától számított **2 évig tartó határozott idő** azzal, hogy a szerződésben az alábbi bontó feltétel és ahhoz kapcsolódó rendelkezés kerül rögzítésre.

„A bérleti szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerint, a Felek megállapodása alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és településrendezési tervében jelölt városfejlesztési elképzelések megvalósításához történő felhasználás esetén, amellyel érintett a bérlet tárgyát képező ingatlan. Felek megállapodnak, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon fennálló bérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Bérlo kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.”

2. Bérleti díj és annak megfizetése:

- Bérelő a versenytárgyaláson kialakult éves bérleti díj alapján számított (arányosított), minden év december 31. napjáig esedékes bérleti díjat köteles megfizetni a tárgyév december 31. napjáig, azzal, hogy a bérleti jogviszony utolsó naptári évében a versenytárgyaláson kialakult éves díj alapján számított bérleti díjat Bérelő a jogviszony lejáratának időpontjáig köteles megfizetni a Bérbeadó számlája alapján, a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú bankszámlájára.
- A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult, 15 napot meghaladó késedelem esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- **Az éves bérleti díj évente a KSH által közölt előző évi infláció összegével emelkedik**

3. Birtokbaadás:

A bérlemény a bérleti jogviszony kezdetétől számított 8 napon belül kerül a bérelő birtokába.

4. Bérelő kötelezettségei:

- a bérleti díj szerződés szerinti határidőben történő megfizetése
- a bérlet tárgyát képező ingatlanrészt a bérleti szerződésben meghatározott célnak megfelelően használni, állagát megővni és gondozni
- a bérlemény mezőgazdasági műveléssel tartósan, vagy időszakosan nem érintett részét rendszeresen kaszálni, ott a parlagfű mentesítést elvégezni
- viselni a bérelt ingatlanrészrel kapcsolatos esetleges közterheket
- a bérleti jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tény, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül bejelenteni a bérbeadónak
- bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartása
- bérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye
- bérelő a bérelt ingatlanrészt harmadik személynek semmilyen jogcímen nem engedheti át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- bérelő a bérleményen sem ideiglenes, sem végleges jelleggel építményt nem helyezhet el
- bérelő a bérleményen fa kitermelésére és telepítésére- kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával, hatósági engedély birtokában jogosult
- bérelő a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó birtokába adni
- a bérleti jogviszony utolsó évében az elvetendő termény fajtájának megválasztása oly módon, hogy az a bérleti jogviszony lejártáig betakarításra kerüljön, továbbá annak tudomásul vétele, hogy a bérelt földön a bérleti jogviszony lejártát követő időszakra talajelőkészítési munkálatokat – a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül – nem végezhet, továbbá a bérleti időszak lejártát követő időben betakarítható növénykultúrát nem telepíthet.
- annak tudomásul vétele, hogy az előbbieket megsértésével végzett munkálatokra hivatkozva nem kérheti a bérleti jogviszony meghosszabbítását, valamint a szerződésben foglaltak ellenére elvégzett talaj- előkészítéssel, növénytelepítéssel

összefüggésben a jövőben semmiféle – kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen – követelést nem támaszthat

- bérlo az ingatlan állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.

5. A bérlo a szerződésben vállalja, hogy:

- **a bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlanokkal közvetlenül szomszédos 4763 hrsz-ú (természetben Herkules utca), 4765 hrsz-ú (természetben Forrás utca), 4766/2 hrsz-ú (természetben Udvarház utca), valamint 4769 hrsz-ú (természetben Park utca), kivett közút megjelölésű ingatlanok nyomvonala szerinti terület mezőgazdasági művelését a telepített növénykultúra felszámolásával a bérlet tárgyát képező ingatlan birtokba adását követő 30 napon belül megszünteti, valamint a bérleti jogviszony időtartama alatt nem vonja mezőgazdasági művelés alá,**
- a bérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- a bérelt ingatlan a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a Bérlovel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetek vesznek részt
- az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákat, az ingatlan művelési határait saját költségére rendezi, a rendezéssel kapcsolatban a Bérbeadó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszt

6. A bérleti szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott idő elteltével,
- ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- a Bérbeadó azonnali hatályú felmondásával,
- a Bérbeadó rendes felmondásával.

7. A Bérbeadó jogosult a jogviszonyt 3 hónapos felmondási idővel a mezőgazdasági év végére (őszeti vetésű növényeknél szeptember 30., tavaszi vetésű növényeknél november 15.) indokolás nélkül felmondani. (rendes felmondás)

8. A bérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a bérelt ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – a Bérlovel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek,
- Bérlo a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és fizetési kötelezettségének - a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó bérbeadói írásbeli felszólítás ellenére - 8 napon belül nem tesz eleget,
- a Bérlo a bérelt ingatlanrészt másnak átengedi,
- a Bérlo a bérleményen építményt helyez el,
- a Bérlo a bérleményt figyelmeztetés ellenére sem a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően használja, állagának megóvását, illetve gondozását elmulasztja, vagy súlyosan veszélyezteteti annak épségét,

- a Bérelő az esetleges közterheket a lejárat után a közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg,
- Bérelő a **bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlanokkal közvetlenül szomszédos** 4763 hrsz-ú (természetben Herkules utca), 4765 hrsz-ú (természetben Forrás utca), 4766/2 hrsz-ú (természetben Udvarház utca), valamint 4769 hrsz-ú (természetben Park utca), **kivett közút megjelölésű ingatlanok nyomvonala szerinti terület mezőgazdasági művelését a telepített növénykultúra felszámolásával a bérlet tárgyát képező ingatlan birtokba adását követő 30 napon belül nem szünteti meg, illetve a bérleti jogviszony időtartama alatt mezőgazdasági művelés alá vonja,**
- Bérelő a szerződésben foglalt egyéb kötelezettségét az erre irányuló felszólításban megadott határidőig sem teljesíti.

X. Szerződés kötésére vonatkozó szabályok:

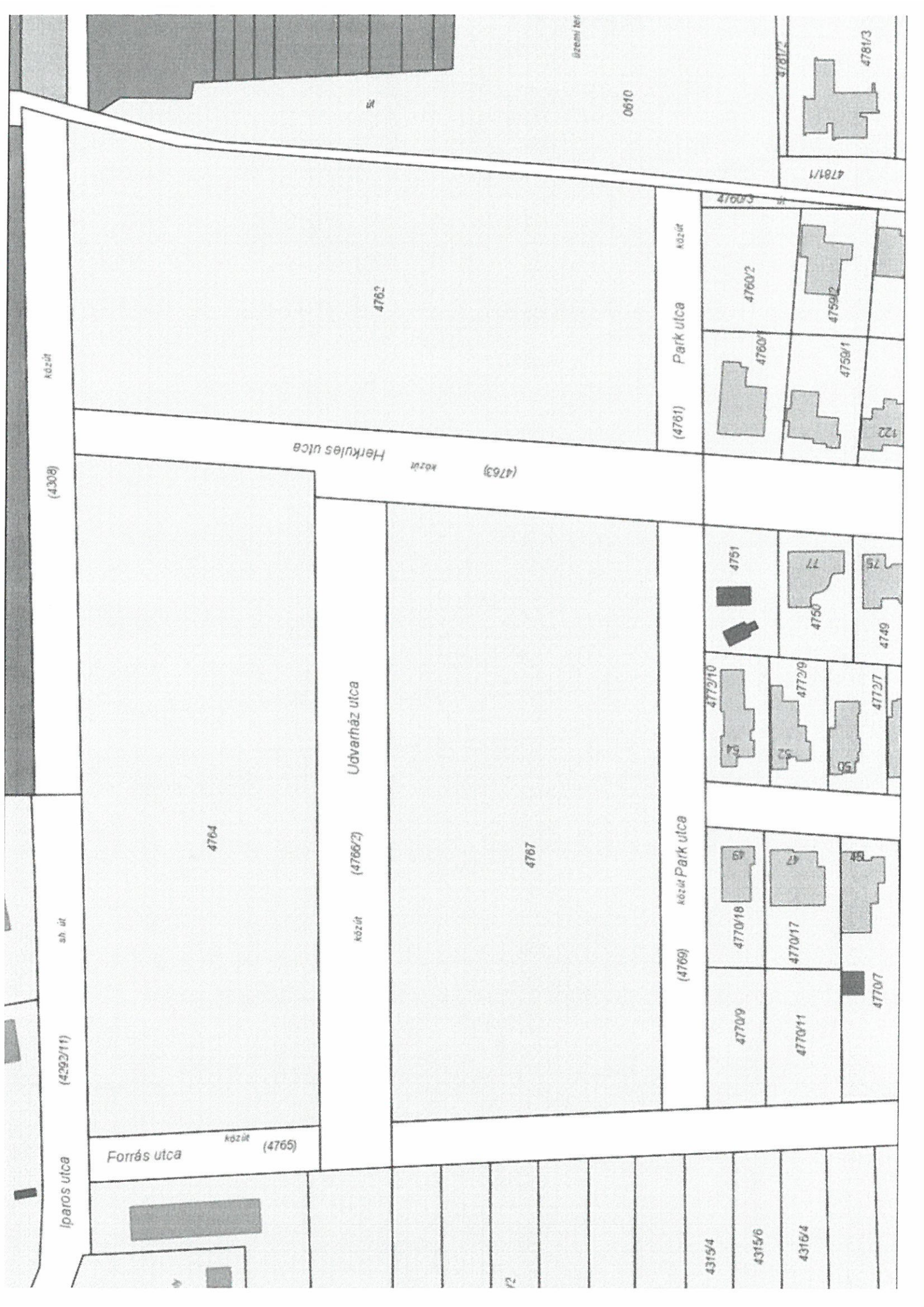
- A bérleti szerződést a versenyeztetett ingatlan(ok)ra vonatkozóan az eredményhirdetést követően 45 napon belül meg kell kötni. (ajánlattevő ajánlati kötöttségének időtartama).
- Ha a nyertes ajánlattevő a bérleti szerződést a megadott határidőn belül nem köti meg, a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köt szerződést.

XI. Külön kikötések:

- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (3) bekezdésére figyelemmel kiköti és fenntartja a jogát arra, hogy a versenytárgyalási felhívást a versenytárgyalás megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség és indokolás nélkül visszavonja.
- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (2) bekezdésére figyelemmel kiköti és felhívja az ajánlattevők figyelmét, ajánlattevők pedig a versenytárgyaláson való indulással tudomásul veszik, hogy önmagában a versenytárgyalás lefolytatása és a szerződéskötésre jogosult személyének megállapítása alapján az Önkormányzatnak szerződéskötési kötelezettsége nem keletkezik, az Önkormányzat a szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadhatja.

Nagykanizsa,

Balogh László
polgármester







Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/9216/2024
2024.02.22

NAGYKANIZSA
Belterület 4762 helyrajzi szám

Szektor : 53

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m2	k.fill

. Kivett beépítetlen terület	0	1.4960	0.00		

I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18
eredeti határozat: 37138/2002.05.03
jogcím: átadás 40976/1992.12.04
jogállás: tulajdonos
név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.
törzsszám: 15734446

III R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18
eredeti határozat: 37138/2002.05.03

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megosztás folytán átjegyezve a 4310/67.helyrajzi számból.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 4310/68 hrsz-u ingatlanról megosztás folytán.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

Zala Vámegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/9217/2024
2024.02.22

NAGYKANIZSA
3elsterület 4764 helyrajzi szám

Szektor : 53

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	
				ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill

. Kivett beépítetlen terület	0	1.4946	0.00		

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18
eredeti határozat: 37138/2002.05.03
jogcím: átadás 40976/1992.12.04
jogállás: tulajdonos
név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.
törzsszám: 15734446

III R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18
eredeti határozat: 37138/2002.05.03

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megosztás folytán átjegyezve a 4310/67.helyrajzi számból.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 4310/68 hrsz-u ingatlanról megosztás folytán.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9219/2024

2024.02.22

NAGYKANIZSA

Szektor: 53

3elterület 4767 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
				ha m2	

. Kivett beépítetlen terület 0 1.5598 0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18
eredeti határozat: 37138/2002.05.03
jogcím: átadás 40976/1992.12.04
jogállás: tulajdonos
név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.
törzsszám: 15734446

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18
eredeti határozat: 37138/2002.05.03
Bányaszolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
jogosult:
név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
11346966
cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi Miklós utca 32.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18
eredeti határozat: 37138/2002.05.03
Bányaszolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
jogosult:
név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
11346966
cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi Miklós utca 32.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18
eredeti határozat: 37138/2002.05.03

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megosztás folytán átjegyezve a 4310/67.helyrajzi számból.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34345/2003.03.18

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 4310/68 hrsz-u ingatlanból megosztás folytán, a bányaszolgalmi jog átjegyzésével egyidejűleg.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9219/2024
2024.02.22

NAGYKANIZSA

Szektor : 53

Belterület 4767 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE