



**NAGYKANIZSA**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**

## **POLGÁRMESTERE**

### **ELŐTERJESZTÉS**

#### **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának**

**2024. februári soron kívüli ülésére**

Napirend címe: **Javaslat kivett beépítetlen területek bérbeadás útján történő hasznosítására**

Készítette: **Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport –  
Pap József vagyongazdálkodási szervezési ügyintéző  
Dr. Vass Veronika jogtanácsos**

Ellenőrizte: **Dr. Farkas Roland jogtanácsos, vagyongazdálkodási koordinátor**

Egyeztetve: **Bizzer András alpolgármesterrel  
Kunics György osztályvezetővel**

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Gyergyák Krisztina**  
jegyző

## Tisztelt Bizottság!

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.

Az ingatlanok rendeltetésüktől függetlenül mezőgazdasági célú hasznosításra kerültek bérbeadásra. Többségének jellemzője, hogy közműhálózattal egyéb infrastruktúrával jelenleg nem, vagy csak részben rendelkeznek, a hatályos szabályozási tervben jelölt célra történő elidegenítések ez idáig sikertelenek voltak, így mezőgazdasági művelés céljára történő bérbeadásuk indokolt.

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

| Hrsz    | Bérlő neve             | Bérelt terület (m2) | 2022. évi nettó  |                     | 2023. évi nettó  |                     | 2024. évre javasolt nettó |                     |
|---------|------------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|
|         |                        |                     | bérleti díj (Ft) | fajlagos ár (Ft/m2) | bérleti díj (Ft) | fajlagos ár (Ft/m2) | bérleti díj (Ft)          | fajlagos ár (Ft/m2) |
| 4114    | Kecskés János          | 3000                | 10 500           | 3,50                | 12 23            | 4,01                | 15 000                    | 5,00                |
| 4264/2  | Kecskés János          | 3597                | 12 580           | 3,50                | 14 404           | 4,00                | 18 000                    | 5,00                |
| 4291/44 | Mátó Elemérné          | 1016                | 4 000            | 3,94                | 4 580            | 4,51                | 5 100                     | 5,02                |
| 4291/46 | Keresztes Mária        | 1011                | 4 000            | 3,96                | 4 580            | 4,53                | 5 100                     | 5,04                |
| 4291/47 | Kátai László           | 1116                | 4 400            | 3,94                | 5 038            | 4,51                | 5 600                     | 5,02                |
| 4378/22 | Ács Györgyné           | 23856               | 71 500           | 3,00                | 81 868           | 3,43                | 120 000                   | 5,03                |
| 7340/5  | Arany Szilárd János    | 1018                | 2 550            | 2,51                | 2 920            | 2,87                | 3 250                     | 3,19                |
| 7340/6  | Kertész Rózsa          | 1056                | 2 650            | 2,51                | 3 034            | 2,87                | 3 350                     | 3,17                |
| 7340/9  | Papp Zoltán            | 1184                | 3 000            | 2,53                | 3 435            | 2,90                | 3 750                     | 3,17                |
| 7340/10 | Fliszár Richárd        | 1212                | 3 050            | 2,52                | 3 492            | 2,88                | 3 850                     | 3,18                |
| 7340/11 | Turi László            | 1221                | 3 050            | 2,50                | 3 492            | 2,86                | 3 850                     | 3,15                |
| 7340/12 | Turi László            | 1229                | 3 050            | 2,48                | 3 492            | 2,84                | 3 850                     | 3,13                |
| 7340/13 | Turi László            | 1165                | 2 950            | 2,53                | 3 378            | 2,90                | 3 700                     | 3,18                |
| 7340/14 | Sinkovics István Géza  | 1055                | 2 650            | 2,51                | 3 034            | 2,88                | 3 350                     | 3,18                |
| 7340/15 | Turi László            | 948                 | 2 400            | 2,53                | 2 748            | 2,90                | 3 000                     | 3,16                |
| 30611   | Puticsné Csalódi Erika | 3500                | 14 000           | 4,00                | 16 030           | 4,58                | 17 500                    | 5,00                |
| 30611   | Kocsisné Öri Éva       | 3500                | 14 000           | 4,00                | 16 030           | 4,58                | 17 500                    | 5,00                |

A 7340/10 hrsz-ú és a 30611 hrsz-ú ingatlan bérlője jelezte, hogy 2024. évtől nem kívánja megújítani az ingatlan használatára vonatkozó bérleti szerződést, ellenben ezen ingatlanokra és az ez idáig hasznosítatlan 7340/4 hrsz-ú földrészletre új bérlők jelezték igényüket.

A 2024. évtől javasolt bérleti díjak minden esetben emelést tartalmaznak és a mezőgazdasági célú földhasználatot figyelembe véve az átlagos és jellemző haszonbérleti díjak mértékétől kissé alacsonyabb fajlagos díjakhoz igazodnak. A bérleti díjakból 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, így **bérbeadás útján történő hasznosításuk legalább újabb 2 évig javasolt.**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010.(XI.04.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése alapján „A Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága

*hatáskörébe tartozik az üzleti vagyron körébe tartozó nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyron elidegenítéséről és hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.”*

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 bérlő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

Amennyiben a bizottság a táblázatban levő ingatlanok bérbeadás útján történő hasznosítására irányuló javaslattal egyetért, úgy kérem, szíveskedjen a határozati javaslatot támogatni.

### **Határozati javaslat:**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága

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

| Hrsz    | Bérlő neve            | Bérelt terület (m2) | 2024. évi nettó  |                     |
|---------|-----------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|         |                       |                     | bérleti díj (Ft) | fajlagos ár (Ft/m2) |
| 4114    | Kecskés János         | 3000                | 15 000           | 5,00                |
| 4264/2  | Kecskés János         | 3597                | 18 000           | 5,00                |
| 4291/44 | Mátó Elemérné         | 1016                | 5 100            | 5,02                |
| 4291/46 | Keresztes Mária       | 1011                | 5 100            | 5,04                |
| 4291/47 | Kátai László          | 1116                | 5 600            | 5,02                |
| 4378/22 | Ács Györgyné          | 23856               | 120 000          | 5,03                |
| 7340/4  | Hordós Dániel         | 982                 | 3 100            | 3,16                |
| 7340/5  | Arany Szilárd János   | 1018                | 3 250            | 3,19                |
| 7340/6  | Kertész Rózsa         | 1056                | 3 350            | 3,17                |
| 7340/9  | Papp Zoltán           | 1184                | 3 750            | 3,17                |
| 7340/10 | Tóth Roland           | 1212                | 3 850            | 3,18                |
| 7340/11 | Turi László           | 1221                | 3 850            | 3,15                |
| 7340/12 | Turi László           | 1229                | 3 850            | 3,13                |
| 7340/13 | Turi László           | 1165                | 3 700            | 3,18                |
| 7340/14 | Sinkovics István Géza | 1055                | 3 350            | 3,18                |
| 7340/15 | Turi László           | 948                 | 3 000            | 3,16                |
| 30611   | Putics Tibor          | 3500                | 17 500           | 5,00                |
| 30611   | Kocsisné Őri Éva      | 3500                | 17 500           | 5,00                |

2. dönt arról, 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 megkezdését a bérleti jogviszony megszűnését eredményező, a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerinti bontó feltételként rögzíteni kell a bérleti szerződésben, aszerint, 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 bérlet kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat
3. dönt arról, hogy a bérlet 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.

**Határidő (szerződéskötésre):** 2024. március 1. napjától folyamatosan  
**Felelős:** Balogh László polgármester  
**Operatív felelős:** dr. Farkas Roland jogtanácsos

(A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2024. FEBR 14.

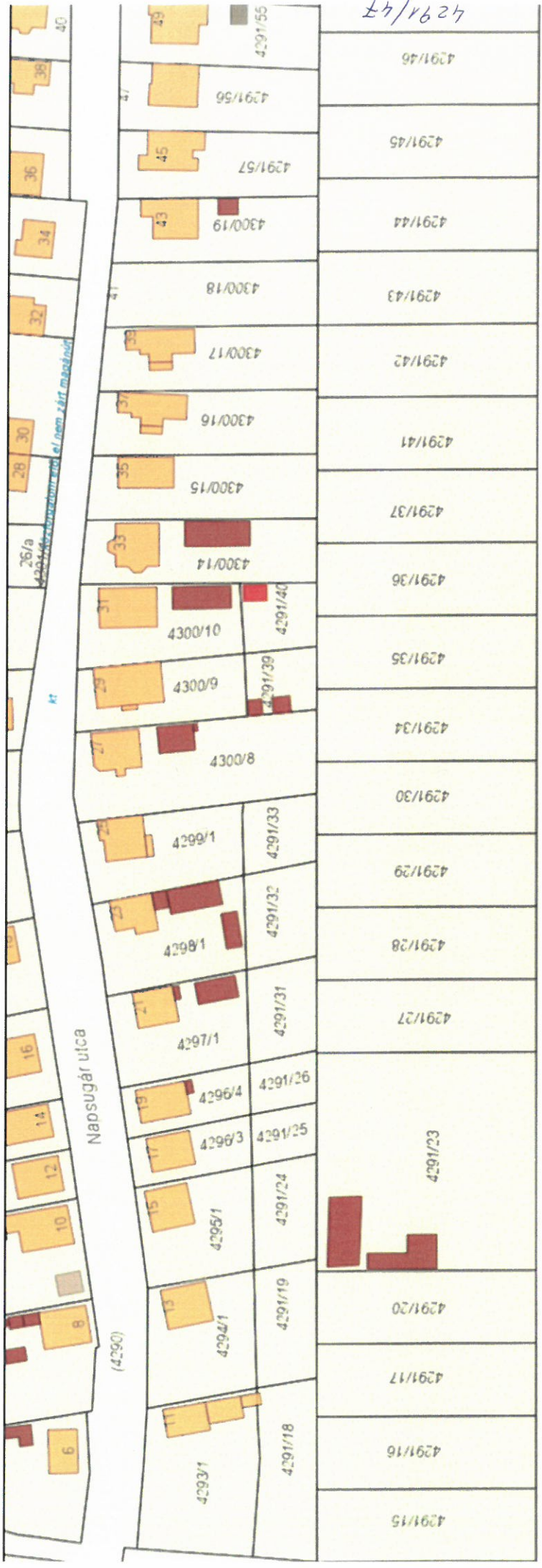


Balogh László  
polgármester

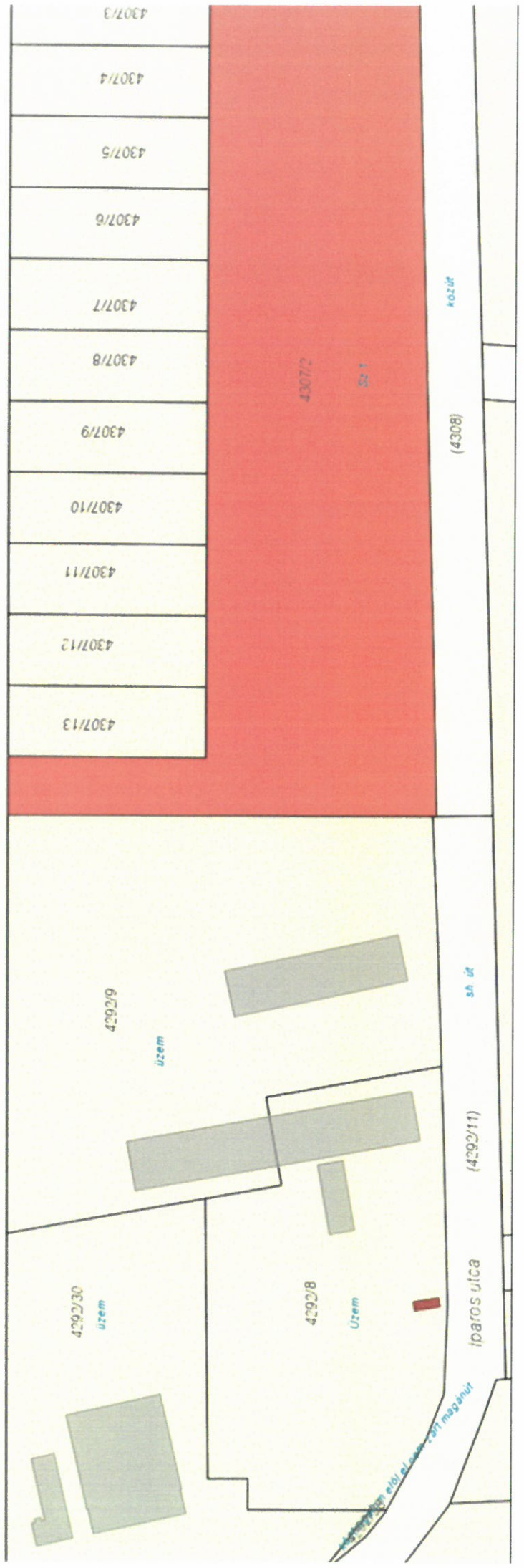


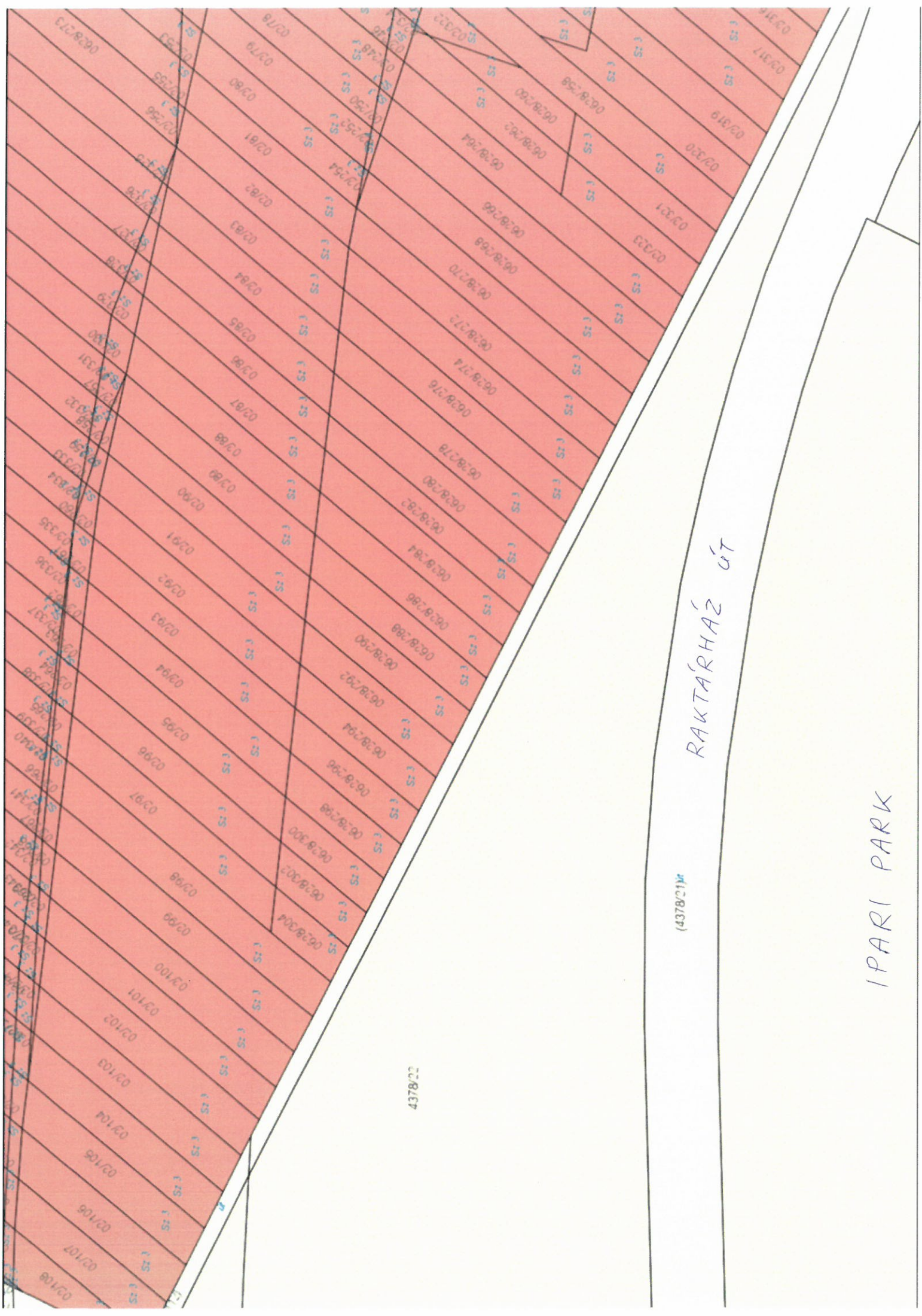






DIÓFA UTCA





RAKTÁRHAZ ÚT

IPARI PARK

4378/22

(4378/21)M



