



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának**

2024. februári soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat a nagykanizsai 4307/2 hrsz-ú ingatlan versenytárgyalás útján történő hasznosításával összefüggő döntés meghozatalára**

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

P.J.

dc. Hf. B.

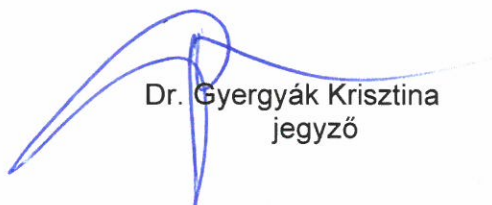
Ellenőrizte: **Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos**

ok 7

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

ok 7

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 2022. február 18. napján haszonbérleti szerződést kötött Sipos Gáborral az önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában lévő, Nagykanizsa belterület 4307/2 hrsz-ú, összesen 12.132 m² alapterületű, szántó megjelölésű, természetben a palini városrészben található ingatlan hasznosítása tárgyában, mely haszonbérleti jogviszony a haszonbérleti szerződés hatálybalépésének napjától, azaz 2022. március 31. napjától 2027. március 30. napjáig tartó 5 év határozott időtartamra szól. **(tulajdoni lap és térképkivonat mellékelve)**

TÁBLÁZAT – Haszonbérleti adatok 2022-2023. év

Hrsz	Bérelt terület (m2)	2022. évi nettó		2023. évi nettó	
		bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m2)	bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m2)
4307/2	12 132	37 609	3,10	43 062	3,55

A haszonbérelő 2023. év végén benyújtott kérelmében a haszonbérleti szerződés 2023. december 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezte az önkormányzatnál. Kérelmében előadta, hogy az egészségügyi állapotában olyan változás állt be, hogy a családi gazdaságot egyéb segítség nélkül nem tudja tovább folytatni. A haszonbérelő a haszonbérleti szerződés szerinti díjat 2023. december 31. napjáig hiánytalanul megfizette, a szerződés tárgyát képező nagykanizsai 4307/2 hrsz-ú földrészlet betakarítást követő, karbantartott állapotban van.

A Közgűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága 2024. január 24-i soros ülésén 14/2024. (I.24.) számú határozatában egyetértett a haszonbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével, amely döntés alapján a Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport előkészítette a hivatkozott haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában az okirat tervezetet jóváhagyásra az Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság 2024. februári soron kívüli ülésére. **(PGB határozat mellékelve)**

A kérelem benyújtását követően a Hivatal szakosztálya az önkormányzat több mezőgazdasági művelést folytató bérelőjét is megkereste, közülük többen is jelezték, hogy 2024. évtől haszonbérbe vennék a szántóterületet.

Az érintett 4307/2 hrsz-ú, 12.132 m² alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan területét az ingatlan NY-i telekhatárától kb. 40 m-re elhelyezkedő, 4,91 m átlagos szélességű és 57 m hosszú – a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban nem feltüntetett – út szeli át, amely az ingatlan alapterületéből hozzávetőlegesen 280 m²-t foglal el. Az út ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése jelenleg nem lehetséges, mivel a természetbeni nyomvonal nem egyezik a településrendezési tervben jelölt, létesítendő út nyomvonalával. A szántó földrészletét érintő más célú hasznosítás jelenleg nem haladja meg a 400 m²-t, így az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28. § (2) bekezdés a) pontja szerint „Művelési ág változása esetén nem kell változási vázrajzot benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz, ha a változás egy földrészleten belül nem éri el a 400 m²-t.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezései alapján a hasznosítás 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 hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

Tekintettel arra, hogy több helyi gazdálkodó is érdekelt lehet a művelésben, javaslom a Nagykanizsa belterület 4307/2 hrsz-ú ingatlan mezőgazdasági célú földhasználatra, nyilvános versenytárgyalás útján, legalább két év határozott időtartamra történő bérbeadását.

A 2024. évtől induló bérleti díjat 5,-Ft+ÁFA/m² fajlagos ár figyelembevételével 61.000,- Ft+ÁFA/év összegben javaslom megállapítani azzal, hogy a bérleti díj a bérleti jogviszony fennállása alatt a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével évente emelkedik. A javasolt induló haszonbérleti díj az 2023. évi haszonbérleti díj mértékétől 39,3 % emelést tartalmaz, mely összeg az átlagos és jellemző haszonbérleti díjak mértékéhez igazodik.
(versenytárgyalási felhívás mellékelve)

A haszonbérleti 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 fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága

1. egyetért a nagykanizsai 4307/2 hrsz-ú, szántó megjelölésű ingatlan úttal nem érintett részének (összesen 11.852 m²) nyilvános versenytárgyaláson történő haszonbérbeadásával az alábbi feltételekkel:
 - a haszonbérlet időtartama: a haszonbérleti jogviszony az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. naptól kezdődik és a haszonbérleti szerződés hatálybalépésének napjától számított 3 év határozott időtartamra szól,
 - Haszonbérelő a haszonbérlet 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 haszonbérleti 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 haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérelő 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 haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell,
 - az induló haszonbérleti díj: **61.000,-Ft+ÁFA/év**, a haszonbérleti díj évente a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.

2. jóváhagyja az előterjesztéshez mellékelte 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. felhatalmazza a polgármestert, hogy a versenytárgyalás nyertesének kihirdetését követő 45 napon belül – a jelen előterjesztés melléklete szerinti – az Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság által jóváhagyott haszonbérleti szerződést kösse meg a versenytárgyalás győztesével, és terjessze azt az előhaszonbérletre jogosultak elé a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint.

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 16.


Balogh László
polgármester



VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson mezőgazdasági művelés céljára, a szerződés hatálybalépésétől számított 3 év időtartamra haszonbérbe adja a Nagykanizsa belterület 4307/2 hrsz-ú, mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülő, szántó művelési ágban nyilvántartott, összesen 12.132 m² alapterületű ingatlanból az úttal nem érintett 11.852 m² alapterületű ingatlanrészét.

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., fsz. 2. iroda, tel.: 06/20-849-2330, 06/20-849-2477, 06/20-849-2328

IV. Induló haszonbérleti díj:

61.000,- Ft + ÁFA/év

V. Az ingatlan rövid leírása:

Az ingatlan a palini városrészben, az Iparos utcától északra található belterületi, 12.132 m² alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott termőföld.

Az érintett 4307/2 hrsz-ú, 12.132 m² alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan területét az ingatlan NY-i telekhatárától kb. 40 m-re elhelyezkedő, 4,91 m átlagos szélességű és 57 m hosszú – a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban nem feltüntetett – út szeli át, amely az ingatlan alapterületéből hozzávetőlegesen 280 m²-t foglal el, ezért az érintett terület nem tárgya a haszonbérleti jogviszonynak. (A versenytárgyalási felhívásban meghatározott, hasznosítani kívánt 11.852 m² alapterület az ingatlan teljes területének hivatkozott úttal csökkentett területe.)

Az ingatlant a hatályos építési szabályzat és szabályozási terv "Lke-1", azaz kertvárosias lakóterület felhasználású területként jelöli.

Az ingatlan megtekintését előre a fenti telefonos elérhetőségeken vagy személyesen egyeztetett időpontban, hivatali időben biztosítjuk.

VI. 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.

1. A versenytárgyaláson részt vehet minden belföldi természetes személy és tagállami állampolgár, 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 haszonbérleti díj alapján számított 1 éves haszonbérleti díjjal rendelkezik, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti nyilvántartásba vett földművesnek vagy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, továbbá aki/amely a hirdetményben megjelölt időben (2024. nap óra ... perc időpontban) és helyen (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. 2. emelet 3. iroda) személyesen vagy képviselője útján megjelent.
2. A versenytárgyaláson részt vehet továbbá az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény és az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény, amennyiben a föld használata az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgálja, valamint a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye, amennyiben a föld használata oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzését szolgálja, amennyiben a fent megjelölt intézmény, felsőoktatási intézmény és bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül², és amely nyilatkozik arról, hogy legalább az induló haszonbérleti díj alapján számított 1 éves haszonbérleti díjjal rendelkezik, továbbá aki/amely a hirdetményben megjelölt időben (2024. nap óra ... perc időpontban) és helyen (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. 2. emelet 3. iroda) képviselője útján megjelent.

Ajánlattevőnek a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, az ellenszolgáltatás teljesítéséről legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.

A nem átlátható szervezettel kötött haszonbérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmis.

Ajánlattevőnek legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben kell nyilatkoznia arról, hogy legalább az induló haszonbérleti díj alapján számított 1 éves haszonbérleti díjjal rendelkezik.

3. **Licitálni személyesen** (nem természetes személy esetén törvényes/szervezeti képviselő) **vagy meghatalmazás útján lehet.** A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

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

² 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

4. Az ajánlattevő (ideértve a képviselőjét) 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),
- az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény és az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény a 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 személlyé nyilvánításról szóló okiratot
- 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 személlyé nyilvánításról szóló okiratot
- földműveskénti vagy mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételről szóló **igazolást**
- **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**

5. Az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Föld tv.) 5. § 17. pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, melyre a Föld tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A haszonbérleti szerződés a 2013. évi CXXII. tv. szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlására történő felhívás céljából a vonatkozó jogszabály szerint kifüggesztésre kerül.

VII. 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, alpolgármesterek, jegyző, aljegyző) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.

- 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, szükség esetén ellátja őket a licitáláshoz szükséges egyedi azonosítóval, a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókkal közli az induló haszonbérleti díjat, az ajánlati licitlépcső mértékét.
- **A licitösszeg nettó 5.000,- Ft összeggel emelhető**
- A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget. A licit lebonyolítása során az ajánlati összeget legalább a versenytárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni.
- A licitálásban részt vevők az esetlegesen kapott egyedi azonosító felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak.
- A versenytárgyalást addig kell folytatni, amíg az ajánlati árat egy licitáló tartja csak.
- 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 nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.
- A levezető személy megjelent ajánlattevőket tájékoztatja arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kihirdetésére a versenytárgyalást követő legkésőbb 8 napon belül kerül sor, továbbá arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kiírása előtt a kiíró jogosult a szerződéskötéstől indoklás és mindenféle kártérítés vagy kártalanítás nélkül elállni.
- A levezető személy megjelent ajánlattevőket tájékoztatja továbbá a szerződéskötés feltételeiről és várható határidejéről.

VIII. A szerződésre vonatkozó feltételek:

1. A haszonbérleti szerződés időtartama:

A haszonbérleti jogviszony a szerződés hatálybalépésétől számított 3 év határozott ideig tart.

2. A szerződés hatálybalépésének időpontja:

Az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. nap.

3. Bontó feltétel:

A szerződésben az alábbi bontó feltétel és ahhoz kapcsolódó rendelkezés kerül rögzítésre:

„A haszonbérleti 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.

A haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérelő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.”

4. Haszonbérleti díj és annak megfizetése:

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

5. Birtokbaadás:

Haszonbérbeadó a bérleményt legkésőbb a haszonbérleti jogviszony kezdetétől számított 15 napon belül adja Haszonbérelő birtokába. Az ingatlan telekhatára nem kerül kitűzésre, azt a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő kérésére külön térítés ellenében biztosítja.

6. Haszonbérelő kötelezettségei:

- a haszonbérleti díj szerződés szerinti határidőben történő megfizetése
- a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanrészt a haszonbérleti szerződésben meghatározott célnak megfelelően használni, állagát megővni és gondozni
- a haszonbérlet alrészlet mezőgazdasági műveléssel tartósan, vagy időszakosan nem érintett részét rendszeresen kaszálni, ott a parlagfű mentesítést elvégezni
- viselni a haszonbérlet ingatlanrészével kapcsolatos esetleges közterheket
- a haszonbérleti jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tény, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül bejelenteni a haszonbérbeadónak.
- bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartása
- haszonbérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye
- haszonbérelő a bérelt ingatlanrészt másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- haszonbérelő a bérleményen sem ideiglenes, sem végleges jelleggel építményt nem helyezhet el
- haszonbérelő a bérleményen fa kitermelésére és telepítésére- kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával, hatósági engedély birtokában jogosult
- haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő - a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalánál munkanapnak minősülő - napon köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban haszonbérbeadó birtokába adni

- haszonbérő a haszonbérleti jogviszony utolsó évében az elvetendő termény fajtáját úgy választja meg, hogy az a haszonbérleti jogviszony lejártáig betakarításra kerüljön, tudomásul veszi továbbá, hogy a haszonbérlet földön a haszonbérleti jogviszony lejártát követő időszakra talajelőkészítési munkálatokat – a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül – nem végez, továbbá a haszonbérleti időszak lejártát követő időben betakarítható növénykultúrát nem telepít. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy az előbbiek megsértésével végzett munkálatokra hivatkozva nem kérheti a haszonbérleti jogviszony meghosszabbítását, valamint a szerződésben foglaltak ellenére elvégzett talaj- előkészítéssel, növénytelepítéssel összefüggésben a jövőben semmiféle – kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen – követelést nem támaszthat.

6. Haszonbérő a szerződésben vállalja, hogy:

- a haszonbérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- a haszonbérlet ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a haszonbérővel 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

7. A haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, a szerződő felek által meghatározott napon,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- ha a szerződésben foglalt bontó feltétel bekövetkezik,
- haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján.

8. A haszonbérleti szerződést írásban, haszonbérbe adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a Haszonbérő a haszonbérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

9. **A haszonbérleti szerződést a természetes személy haszonbérő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.** Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

IX. Szerződés kötésére vonatkozó szabályok:

- A haszonbérleti szerződést a versenyeztetett ingatlanra vonatkozóan az eredményhirdetést követően 45 napon belül meg kell kötni. (ajánlattevő ajánlati kötöttségének időtartama).
- A haszonbérleti szerződés a 2013. évi CXXII. tv. szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlására történő felhívás céljából a vonatkozó jogszabály szerint kifüggesztésre kerül.
- Ha a nyertes ajánlattevő határidőben a haszonbérleti szerződést a megadott határidőn belül nem köti meg, a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köt szerződést.

X. Egyéb 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 Köormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7775/2024

2024.02.13

NAGYKANIZSA

Szektor: 53

Belterület 4307/2 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. szántó	1	1.2132	56.90
----------	---	--------	-------

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40976/1992.12.04

jogcím: átadás

jogállás: tulajdonos

név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.

törzsszám: 15734446

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TÉRKÉPMÁSOLAT

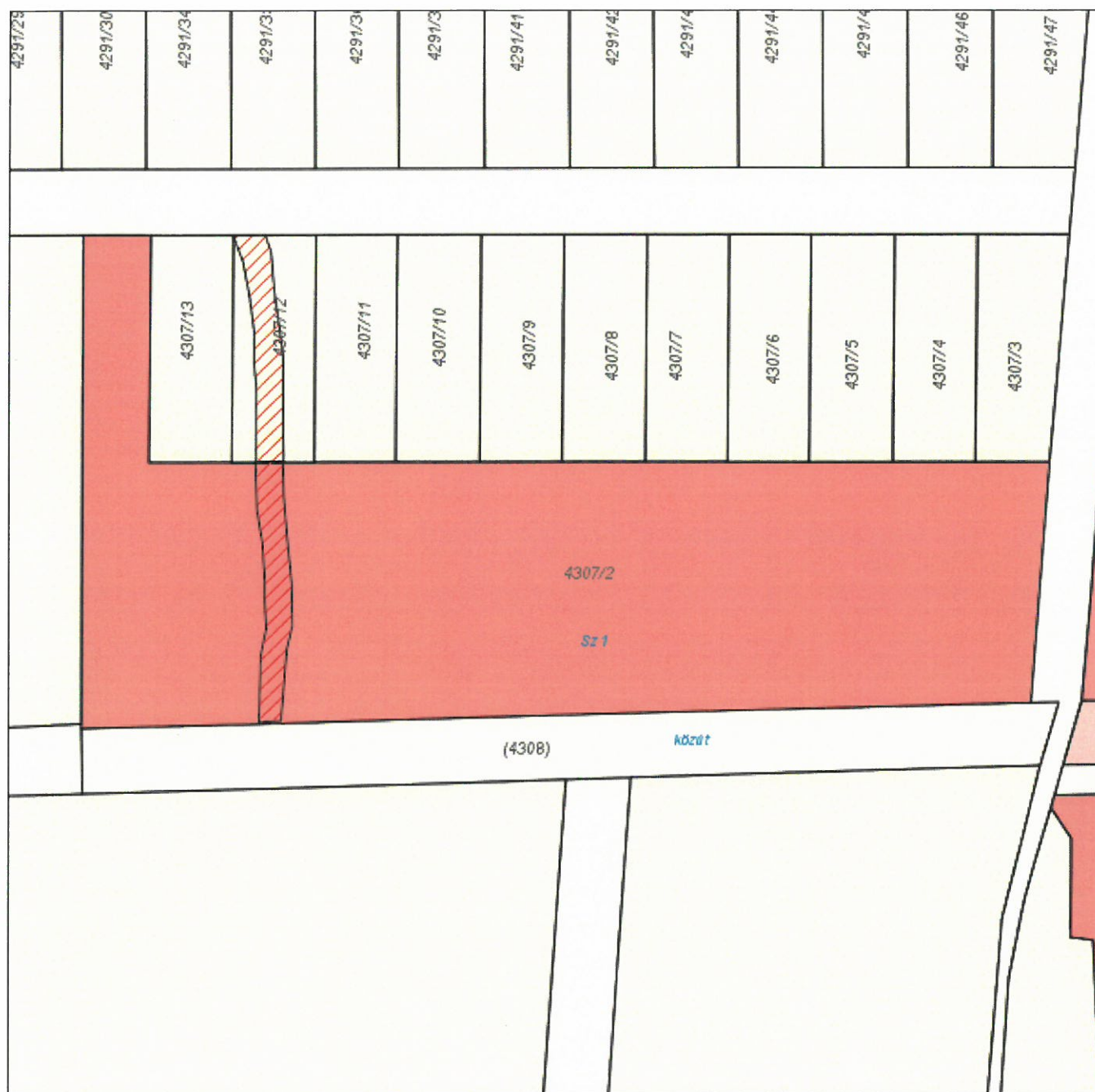
a nagykanizsai 4307/2 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány: 1:1500

Vetület: EO V

Szelvényszám: 280 m² út (57 fm X 4,9 m)



Nagykanizsa Megyei Jogú Város térkép kivonata	PH.	Az adatszolgáltatás a rendelkezésre álló adatok szempontjából hiteles!
		Kiadmányozta:

Kivonat:

készült a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 2024. január 24-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2024 FEBR 05.
Ikt. sz.	V/14/164-3/2024
Előszám:	164-3/2024

14/2024.(I.24.) sz. PGB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága egyetért a nagykanizsai 4307/2 hrsz-ú szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan használatára kötött, 2022.03.31. napjától 5 határozott időtartamra vonatkozó, 2027.03.31. napjáig hatályos haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel 2023.12.31. napjával történő megszüntetésével, felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő:

2024. március 15.

Felelős:

Balogh László polgármester

Operatív felelős:

Dr. Farkas Roland vg. koordinátor, jogtanácsos

Horváth Jácint sk.
bizottsági elnök



Bodó László sk.
bizottsági tag

A kivonat hiteles



Protár Zsófia
jegyzőkönyvvezető