



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE VÁROS- ÉS GAZDASÁGFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

2025. novemberi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat kivett beépítetlen területek bérbeadás útján történő 2026. évtől való hasznosítására**

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport *Uul*

Ellenőrizte: Tárnok Ferenc osztályvezető *f*
 Gyuranecz Noémi csoportvezető *gy*
 dr. Farkas Roland csoportvezető *ok 7*

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel *CF*
 Kunics György osztályvezetővel *gy*

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoportjának koordinálásával 2024. évben több bérleti szerződést kötött az önkormányzat tulajdonában levő belterületi fekvésben található, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanokra, mely szerződéses jogviszonyok időtartama 2025. december 31. napján lejár.

A palini városrészben található ingatlanok rendeltetésüktől függetlenül mezőgazdasági célú hasznosítás céljából kerültek bérbeadásra. Jellemzőjük, hogy közműhálózattal egyéb infrastruktúrával jelenleg nem rendelkeznek, a hatályos szabályozási tervben jelölt célra történő elidegenítések ez idáig sikertelenek voltak, így mezőgazdasági művelés céljára történő bérbeadásuk indokolt. A bérlő részére kerülnek áthárításra a kötelező területgondozás, parlagfű-mentesítés költségei, illetve ezzel megakadályozható az illegális hulladéklerakás.

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

Hrsz	Bérlő neve	Bérelt terület (m ²)	2024. évi nettó		2025. évi nettó		2026. évre javasolt nettó	
			bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m ²)	bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m ²)	bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m ²)
4762	Ács Györgyné	14 960	227 520	5,00	235 938	5,185	245 721	5,40
4764		14 946						
4767		14 598						

A földrészlet bérlője jelezte, hogy 2026. évtől szeretné megújítani az ingatlanok használatára vonatkozó bérleti szerződését.

A 2026. évtől javasolt bérleti díj minden esetben emelést tartalmaz és a mezőgazdasági célú földhasználatot figyelembe véve az átlagos és jellemző haszonbérleti díj mértékétől kissé alacsonyabb fajlagos díjhoz igazodik. 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, így **bérbeadás útján történő hasznosításuk legalább újabb 1 évig javasolt.**

A 2026. évtől induló bérleti díjat 5,40-Ft/m² fajlagos ár figyelembevételével mindösszesen 245.721-Ft/év összegben javasolom megállapítani.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010.(XI.04.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés b) pontja alapján „A Közgyűlés Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 10.000.000,- Ft egyedi forgalmi érték feletti, de nettó 50.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről, három hónapot meghaladó időtartamú hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.”

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

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága

1. egyetért az alábbi táblázatban megjelölt ingatlanoknak az alábbi bérlőnek a bérleti szerződés megkötésétől 2027. december 31. napjáig történő bérbeadásával a táblázatban meghatározott induló bérleti díj mellett, azzal, hogy a bérleti díj 2027. évtől a közzétett előző évi inflációs ráta mértékével emelkedik.

Hrsz	Bérő neve	Bérelt terület (m ²)	2026. évi nettó	
			bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m ²)
4762	Ács Györgyné	14 960	245 721	5,40
4764		14 946		
4767		14 598		

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 település fejlesztési tervben –, továbbá az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat érintő egyéb stratégiai dokumentumokban (különösen Fenntartható Városfejlesztési Stratégia, TOP Plusz Városfejlesztési Programterv) 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 bérő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat
3. dönt arról, hogy a bérő 2026-ban 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 határozati javaslat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Határidő: 2026. február 28.

Felelős: Horváth Jácint polgármester

Operatív felelős: Gyuranecz Noémi csoportvezető
Dr. Farkas Roland csoportvezető

Nagykanizsa, 2025 NOV 24.


Horváth Jácint
polgármester