

Előterjesztés

a bicskei 2775 hrsz-ú ingatlan bérletéről

1. előterjesztés száma: 14/2023.
2. előterjesztést készítő személy neve: Soós Attila
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet: határozati javaslat
 2. melléklet: kérelem
 3. melléklet: szerződés-tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény
 - az önkormányzat vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

Baudisz Lászlóné Bicske, Kölcsey u. 26. szám alatti lakos hosszú évek óta bérlője a bicskei 2775 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 536 m² alapterületű ingatlannak.

A legutolsó, 5 évre szóló bérleti szerződése 2023. január 31. napján járt le, aminek további 5 éves meghosszabbítását kérte a bérlő, változatlan feltételek mellett. Az ingatlan használatáért a bérlő korábban évi 5.000,-Ft/év bérleti díjat fizetett, az utóbbi 10 évben ingyenesen – a földrészlet karbantartása ellenében – használhatta az ingatlant.

Az ingatlan Baudisz Lászlóné családi házában szomszédságában áll, melyen a „Lucernási-árok” nevezetű, az ingatlan-nyilvántartásban be nem jegyzett árok egy szakasza halad keresztül.

Baudisz Lászlóné 1998-ban vásárolta meg az önkormányzattól a 2775 hrsz-ú ingatlan 411 m² nagyságú területét, melyet a saját tulajdonú kertjéhez csatoltak. A megmaradt önkormányzati ingatlant a bérleti szerződés keretében Baudisz Lászlóné tartja karban.

A kérelmező az elmúlt években többször szeretne megvásárolni a jelzett ingatlant, de az azon keresztül vezető árok működésének fenntartása érdekében a Képviselő-testület az elidegenítést egyik alkalommal sem támogatta, helyette az öt évre szóló bérleti szerződés mellett döntött. Az ingatlan kivett, így nem tartozik a földforgalmi törvény hatálya alá.

A helyi építési szabályzat szerint az ingatlan – ha az árok nem lenne rajta – beépíthető lenne. A Lucernási-árok elkészült és engedélyezés alatt álló terve szerint az ingatlanon átvezető árokszakasz kiváltásra kerül, az 5 ingatlannal arrébb, magánterületen van átvezetve, az itt megmaradó árok legfeljebb az utcai vizek levezetésére fog szolgálnia jelenleginél jóval kisebb keresztmetszettel.

Bicske, 2023. január 26.

Tisztelettel:

Bálint Istvánné
polgármester

1. melléklet a 14/2023. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A bicskei 2775 hrsz-ú ingatlan bérletéről

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. az önkormányzat tulajdonában lévő bicskei 2775 hrsz-ú ingatlan bérleti szerződését Baudisz Lászlóné Bicske, Kölcsey u. 26. alatti lakossal változatlan feltételekkel további 5 évre, 2028. január 31. napjáig meghosszabbítja.
2. felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: polgármester

01.6/23

T. Polgármester Asszony!

Bicskei Polgármesteri Hivatal		
2023 JAN 26.		
Érkezett:.....év.....hó.....nap		
Szám: BER/6-2	Melléklet:	db
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		Szűcs Attila

Fladánosztól időre szóló bérleti szerződést kötöttem a Bicskei Városi Önkormányzattal a bicskei 2775. hrsz.-ú ingatlanmal kapcsolatban.

Éppen a szerződésnek a határideje 2023. január 31. napján lejár. Az ingatlant továbbra is szeretném használni, ezért kérem Polgármester Asszonyt járjon közbe a fenti jogviszony megújításához.

Bicske, 2023. január 23.

Tisztelettel, Paudis Lászlóé
2060. Bicske, Kölcsey u 26. sz.

IKTATÓSZÁM: BER/6-1/2023.

Bérleti szerződés (tervezet)

mely egyfelől: **Bicske Város Önkormányzata** – képv: **Bálint Istvánné polgármester** –
2060 Bicske, Hősök tere 4., mint *bérbeadó*

másfelől pedig:

Baudisz Lászlóné sz. Bicske, Kölcsey F. u. 26. sz. alatti
lakos, mint *bérlő*

között az alábbiak szerint jött létre:

- 1.) A bérbeadó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a bicskei 2775 hrszámmal jelzett 536 m² termértékű, beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlanak.
- 2.) Bérbeadó tulajdonjoga alapján bérbe adja a jelen okirat 1.) pontjában írt ingatlant bérlőnek mezőgazdasági művelés céljából, aki ezt ezennel bérbe veszi. Bérlő tudomással bír arról a tényről, hogy az ingatlanon a „Lucernási-árok” megnevezésű, a városi csapadékvíz elvezető rendszer részét képező árok helyezkedik el.
- 3.) A bérleti jogviszony határozott időre, 2023. február 01-től 2028. január 31. napjáig, határozott időre szól.
- 4.) A bérleményt a Bérbeadó/2023. (I.) számú határozatának 1. pontja alapján térítésmentesen biztosítja a Bérlő részére.
- 5.) A bérlő az ingatlanon kizárólag mezőgazdasági művelést, kertművelést végezhet, az árok karbantartását, annak mindenkori megközelíthetőségét, a csapadékvíz akadálytalan lefolyását biztosítani kell.
- 6.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az árok szükséges mértékű karbantartása során Bérbeadó vagy megbízottja által okozott kárért, valamint az árok üzeméből adódó károkért (havária) kártérítés Bérbeadó részéről nem illeti meg.
- 7.) A bérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően eljárni. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt terület állaga és ez a bérlőnek felróható okból történik, úgy az ebből eredő károkat köteles bérbeadónak megtéríteni. Bérlő köteles gondoskodni az árokmeder átjárhatóságáról, a belekerült hordalékot a mederből köteles eltávolítani.
- 8.) Bérlő köteles az általa használt terület széleit rendben tartani, kaszálni, gyomtalanítani és parlagfűtől mentesíteni. Az ingatlanon lévő növényzet a szomszédos ingatlanok használatát nem korlátozhatja, az állagát nem veszélyeztetheti, károsíthatja.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérbeadó a bérletbe adott ingatlant a bérlet ideje alatt egyéb célra hasznosítani kívánja, úgy arról a bérlőt értesíti, egyidejűleg jelen szerződést 90 napos határidővel, a gazdasági év végére, tárgyi év október 31-i hatállyal felmondhatja.
- 10.) A jelen jogügylet alapja a Bérbeadó/2023. (I.) számú határozata.
- 11.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, okiratszerűen aláírják.

Bicske, 2023. január

.....
Baudisz Lászlóné
Bérlő

.....
Bálint Istvánné
polgármester
Bérbeadó

ellenjegyzem:

Fritz Gábor jegyző

Molnár Enikő pénzügyi irodavezető

Dr. Kelemen Péter ügyvéd