

ELŐTERJESZTÉS

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 21. napján tartott ülésére

Tárgy: Dr. Pelles Márton kérelme a Leányvár, belterület 161 hrsz-ú önkormányzati ingatlan bérletével kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Pelles Márton leányvári lakos kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz a Leányvár, belterület 161 hrsz-ú, kizárólag Leányvár Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan bérbeadásával kapcsolatban.

Kérelmében leírta, hogy a bérelni kívánt ingatlan az ő ingatlanával szomszédos. Az ingatlant azzal a céllal vennék bérbe, hogy ott kialakítsanak egy kisebb veteményest, gyümölcsöst, esetleg szőlőt.

A bérelni kívánt terület (Leányvár, belterület 161 hrsz.) 1/1 arányban Leányvár Község Önkormányzata tulajdonában van. A terület művelési ága „kivett beépítetlen terület”, nagysága 2590 m². Az önkormányzat helyi építési szabályzata alapján Mt-1 (tájközelítési terület) övezeti besorolású, nem beépíthető.

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Leányvár Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 2/2024. (III. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) értelmében a Leányvár, belterület 161 hrsz-ú ingatlan forgalomképes üzleti vagyon.

Az Ör. 10. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházása, illetve hasznosítása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A (2) bekezdés úgy rendelkezik, hogy a nettó 10 millió forint értékhatár feletti üzleti vagyon tulajdonjogát átruházni és hasznosítani csak versenyeztetés útján lehet.

Amennyiben az ingatlan értéke az Ör. 10. § (2) bekezdése szerinti nettó értéket nem éri, ennek megfelelően a képviselő-testület versenyeztetés nélkül dönt az ingatlan hasznosításáról, bérbeadásáról. A Leányvár, belterület 161 hrsz-ú ingatlan könyv szerinti értéke 2.590.000,- Ft.

Az Ör. 11.§ (4) bekezdése értelmében az üzleti vagyon körébe tartozó vagyonelem hasznosítása esetén a nettó 2 millió forint becsültértéket meghaladó vagyonelemek hasznosítása, értékesítése esetén értékbecslés megrendelése kötelező. Az Ör. az ingatlan bérbeadásával, hasznosításával kapcsolatos időbeli korlátot nem határoz meg, az a felek közötti megegyezés kérdése.

Tekintettel arra, hogy a nettó 2 millió forint becsültértéket meghaladó vagyonelem hasznosítása, bérbeadása során az értékbecslés megrendelése kötelező ezért a képviselő-testület 96/2025.(IX.22.) L.K.Ö. Kt. határozata alapján az értékbecslés megrendelése megtörtént. A forgalmi érték meghatározását tartalmazó értékbecslés az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az értékbecslés alapján a Leányvár, belterület 161 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 7.700.000, Ft.

A képviselő-testület korábbi ülésén megvitatta az ingatlan bérbeadás kérdését. Az ülésen elhangzottak, valamint a kérelmezővel történt egyeztetés alapján a bérleti szerződés tervezete elkészült. A bérleti szerződés tervezetét jelen előterjesztés 2. mellékletként tartalmazza.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025.(XI.21.) L.K.Ö. Kt. határozata

a Leányvár, belterület 161 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról

- 1.) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Dr. Pelles Márton kérelmének helyt ad és a Leányvár, belterület 161 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2590 m² területű, 1/1 tulajdoni hányadban Leányvár Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlant 2026. január 1. napjától 2035. december 31-ig terjedő határozott időre bérbe adja Dr. Pelles Márton részére.
- 2.) A képviselő-testület az 1.) pontban részletezett ingatlan bérleti díját bruttó 200.000,- Ft/év összegben állapítja meg.
- 3.) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 2. mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: 2025. december 31.

Leányvár, 2025. november 11.

Tisztelettel:

Fári Csaba
polgármester s.k.