



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2017. szeptember 13. napján tartandó ülésére

Tárgy: Gódor István önkormányzati tulajdonú ingatlanok használata

Mellékletek: Földhasználati nyilatkozat, helyszínrajzok (8 db)

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tenki Péter aljegyző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2017. 09. 01. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)

Tárgyalja: GTB

Meghívott: Gódor István mezőgazdasági vállalkozó

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / <u>minősített többség*</u>		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának több mezőgazdasági terület van a tulajdonában, amelyek közül szinte egy sincs hasznosítva. Az elmúlt években is csak egyes esetekben merült fel a parlagfű elleni védekezés miatt a területek kezelése, ami bevételt nem teremtett. Az idei évben a Műszaki, valamint az Igazgatási Iroda munkatársai felmérték és a Mogyoród Nonprofit Kft. munkatársaival egyeztették az önkormányzati ingatlanvagyon azon részét, amelynek hasznosításáról, de legalább gyommentesítéséről folyamatosan gondoskodnia kellene. A felülvizsgálat alapján nagyságrendekkel növekedett az elvégzendő feladatok száma.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

A kiadások csökkentését szolgálná a közigazgatási területen egyébként is mezőgazdasági hasznosítással foglalkozó vállalkozók bevonása. Gódor István éveken keresztül közreműködött az Önkormányzat néhány területének gyommentesítésében azonban hosszú távú szerződés nem kötöttek vele. Tekintettel arra, hogy a földalapú támogatások részben fedezetett biztosítanak a területek kezelésére és hasznosító módon kezelendők az ingatlanaink, ezért a korábbi kapcsolatra tekintettel levélben kerestem meg Gódor István mezőgazdasági vállalkozót felajánlva neki a területhasználat lehetőségét.

Gódor István megkeresésemre a mellékelt nyilatkozatot tette, amelyben a megjelölt ingatlanok földhasználatért cserébe a téli útszóró só tárolását vállalná.

A külterületi ingatlanaink kaszálását évente legalább háromszor szükséges elvégezni. A gépi kaszálás 8.000,- Ft/munkaóra (2500 m²/óra), míg kézi kaszálással br. 22 Ft/m² (1500 m²/óra) költség számolható. Vagyis a határozati javaslatban szereplő ingatlanok gyommentesen tartására nagyságrendileg 92.561 Ft/alkalom költség számolható, ami szükséges kaszálások arányában a többszörösére is nőhet.

Az utak síkosság mentesítésére szolgáló anyag tárolásáért 2013-ban havi 30.000,- Ft+ÁFA díjat, míg Gódor Istvánnal kötött szerződés szerint 25.000,- Ft+ÁFA havidíjat fizettünk a 2016-2017-es években. Az elmúlt szezonban novembertől-márciusig 5 hónapra összesen nettó 125.000 forintjába került a só deponálása az Önkormányzatnak, de jelenleg is kb. 25 tonna sót tároltatunk, mivel a legutóbbi szállítmány nem fogyott el.

A haszonbérleti díj mértékére vonatkozóan összehasonlítási adatként a 2015. évben kötött szerződésekben szereplő 500 Ft/Ak, illetve 100 Ft/Ha összeget tudjuk figyelembe venni. Gódor István ajánlata a korábban fizetett só-tárolási díjjal számítva 10.699 Ft/Ak, illetve 108.798 Ft/Ha összegre jön ki.

Az előterjesztés tárgyában érintett önkormányzati ingatlanok adatai:

Hrsz	Megnevezés	Aranykorona	m ²	Bruttó érték eFt	Cím	Kaszálás költség (Ft)
0183/23	Szántó	6,62	4762	3809	2146 Mogyoród, Emelkedő utca	15.238
0183/24	Szántó	16,55	11905	9524	2146 Mogyoród, Emelkedő utca	38.096
0343/38	Szőlő	0,43	258	206,4	2146 Mogyoród, Kotyisi út után	5.676
0343/39	Szőlő	1,05	636	508,8	2146 Mogyoród, Kotyisi út után	13.992
0343/40	Szőlő	0,38	230	184	2146 Mogyoród, Kotyisi út után	5.060
0220/7	legelő		18790	13368,508	2146 Mogyoród, VÍZIPARK út	60.128

0220/8	legelő		18787	13366,375	2146 Mogyoród, VÍZIPARK út	60.118
0220/9	legelő		18784	13364,242	2146 Mogyoród, VÍZIPARK út	60.109
0220/10	legelő		18789	13367,797	2146 Mogyoród, VÍZIPARK út	60.125
0286/53	szántó	0,48	1141	912,8	UNIVERZOO mellett	3.651
0286/55	szántó	3,59	8546	6836,8	UNIVERZOO mellett	27.347
049/120	szántó	0,42	990	297	Szadai határ felé	3.168
068/14	szántó		11540	6797,06	Hosszú dűlő	
Összesen:		28,04	27574			92.561
			2,7574			
			Ha			

Zsigmondné Smid Karolina falugazdász tájékoztatása szerint: „a 0,25 ha-t el nem ért területek tekintetében a bérlő csak akkor tud területalapú támogatást benyújtani, ha szomszédos területe van, és így eléri a minimum határt. A terület nagyság szempontjából a 0343/38,39,40 illetve a 0286/53, 55 hrsz. terület nem támogatható.

A MEPAR-ban leellenőriztem, a területek támogathatóságát. A nem támogatható területeket egy fedvény határolja le, ezekre nem nyújtható be támogatás. Részletezve:

-0183/23 hrsz. szántóból kb 200 m² nem támogatható

-0183/24 hrsz. szántóból kb 1500 m² nem támogatható.

A többi terület elvileg teljesen támogatható.

Az alaptámogatás 70.000-Ft körüli összeg- az árfolyam függvényében- ezen felül termeléshez kötött támogatások lehetnek, de ennek összege függ a benyújtók létszámától.

Úgy lenne optimális, ha a törvényi feltételek fennállásának megléte mellett, olyan gazda – regisztrált földműves- művelné a területet, akinek szomszédos táblája van, mert így valósulhatna meg a támogatási igény a területre.”

„A művelési ágban mindegy, hogy szőlőként szerepelt és most már szántóként műveli. A szőlőnél csupán bejelentési kötelezettsége van a hegybíró felé, korábban kérelmezni kellett a kivágási engedélyt. Művelési ág váltást a földhivatalnál lehet kérelmezni, illetve önállóan is megteheti a hivatal. Mindez azonban a támogatási igényt nem befolyásolja, a tényleges művelést és kultúrát kell bejelenteni.”

A nyilatkozatban megjelölt ingatlanok között található a Borsóföld is, amelynek művelési ág változását nem régen végeztettük el, amit a művelésből való kivonás követhet a földvédelmi járulék megfizetésének kötelezettsége mellett. Figyelembe véve, hogy a 0220/7-10 hrsz alatti ingatlanok művelésből kivonását a lehető legrövidebb időn belül célszerű lenne megkezdeni, ezért annak használatba adásáról jelen körben nem célszerű dönteni.

A Mogyoród, 068/14 hrsz. alatti ingatlan a Hosszú dűlő fejlesztési terület része, amelynek résztulajdonosa az Önkormányzat. A területet mezőgazdasági hasznosításból történő kivétele a HÉSZ módosítás elfogadását követően várható. A terület gyommentesítésével kapcsolatban a tulajdonostársakkal egyeztetni szükséges.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 296/1000 tulajdoni hányadban tulajdonosa a 0286/57 hrsz. alatti kivett üzemi területnek, amely 5,6 Ha nagyságú. A területnek az Önkormányzaton kívül további négy tulajdonosa van, de érdemben senki nem használja a területet, gyommentesítésről sem gondoskodik senki. Gódor István a korábbi évek gyakorlata szerint a területet betárcsázta 2017. július elején. A terület használatára, gyommentesítésére vonatkozóan a tulajdonosoknak meg kellene állapodniuk egymás között vagy egy harmadik személlyel.

Gódor István nyilatkozatában nem szerepelnek a 0343/38-39 hrsz. alatti ingatlanok, amelyek használatba adása szintén szükséges volna a körülötte lévő 0343/44 hrsz. használójának, mivel láthatóan ténylegesen használja.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012.(VII.02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyon rendelet) vonatkozó rendelkezései szerint:

„15. § (1) A nettó 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés (a továbbiakban pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.”

„(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat weblapján, valamint a helyben szokásos módon kifüggesztéssel.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.) **15. §-a szerint:** *“A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.”*

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 59. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az önkormányzati tulajdonú föld földhasználati jogosultságának átengedéséhez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

A Földforgalmi tv. 49. §-nak megfelelően a haszonbérleti szerződést hirdetményi úton közzé kell tenni az előhaszonbérletre jogosultakkal (Földforgalmi tv. 46. §).

A Földforgalmi tv. 44. §-a alapján haszonbérleti szerződést 1-20 évig terjedő időre lehet kötni.

Figyelembe véve, hogy a megjelölt és használatba adásra javasolt ingatlanok egyike sem éri el a 10 millió forintot és mivel az előhaszonbérletre jogosultak értesítése szükséges, valamint vélhetően jobb ajánlat nem érkezik, ezért javaslom az ingatlanok versenyeztetés nélküli használatba adását. Az önkormányzat kiadásai a használatba adással csökkennek, hiszen nem kell fizetnie az útszóró só tárolásáért és a parlagfű elleni védekezés is a földhasználót terheli.

A fentiek alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a határozati javaslat szerinti ingatlanok haszonbérbe adásáról döntsön.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1) Gódor István mezőgazdasági vállalkozó részére 2 gazdasági évre haszonbérbe adja az alábbi felsorolásban szereplő és tulajdonában lévő ingatlanokat:

Hrsz	Művelési ág	m ²
0183/23	Szántó 6,62 Ak	4762
0183/24	Szántó 16,55 Ak	11905
0343/38	Szőlő 0,43 Ak	258
0343/39	Szőlő 1,05 Ak	636
0343/40	Szőlő 0,38 Ak	230
0286/53	szántó 0,48 Ak	1141
0286/55	szántó 3,59 Ak	8546
049/120	szántó 0,42 Ak	990

- 2) az 1) pont szerinti ingatlanok haszonbérletéért nettó 25.000,- Ft/hó, azaz nettó 300.000,- Ft/év bérleti díjat állapít meg azzal, hogy a haszonbért a haszonbérlet és Mogyoród Nagyközség Önkormányzata között meglévő az önkormányzati közterületek síkosság mentesítésére szolgáló téli útszóró só vagy azzal egyenértékű anyag biztonságos tárolásáról szóló szerződés alapján fizetendő díjba beszámítják.
- 3) felhatalmazza a polgármestert az 1) pontban jelölt ingatlanok haszonbérleti szerződéseinek előkészítésére és a szerződések aláírására, a szükséges jognyilatkozatok megtételére;
- 4) felkéri a polgármestert, hogy
- a) a 0343/38 hrsz. és 0343/39 hrsz. hasznosításáról a 0343/44 hrsz. tulajdonosaival,
 - b) a 0286/57 hrsz. alatti kivett üzemi terület hasznosításáról és a Hosszú dűlő terület gyommentesítéséről a tulajdonostársakkal

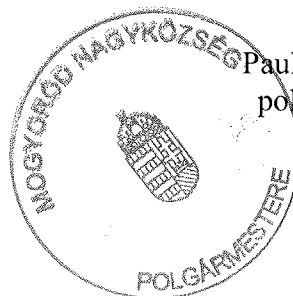
és Gódor Istvánnal egyeztessen, ,

c) az önkormányzat szőlő művelési ágú területeinek tényleges használatát ellenőrizze és szükség szerinti intézkedést, bejelentést az önkormányzat érdekeinek megfelelően tegye meg.

Határidő: 1-3) pont: 2017. november 29.; 4) pont: 2018. február 28

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2017. szeptember 1.



Paulovics Géza *sk.*
polgármester

M-1-6000

049/120



Gödöllői út

78a

2.c

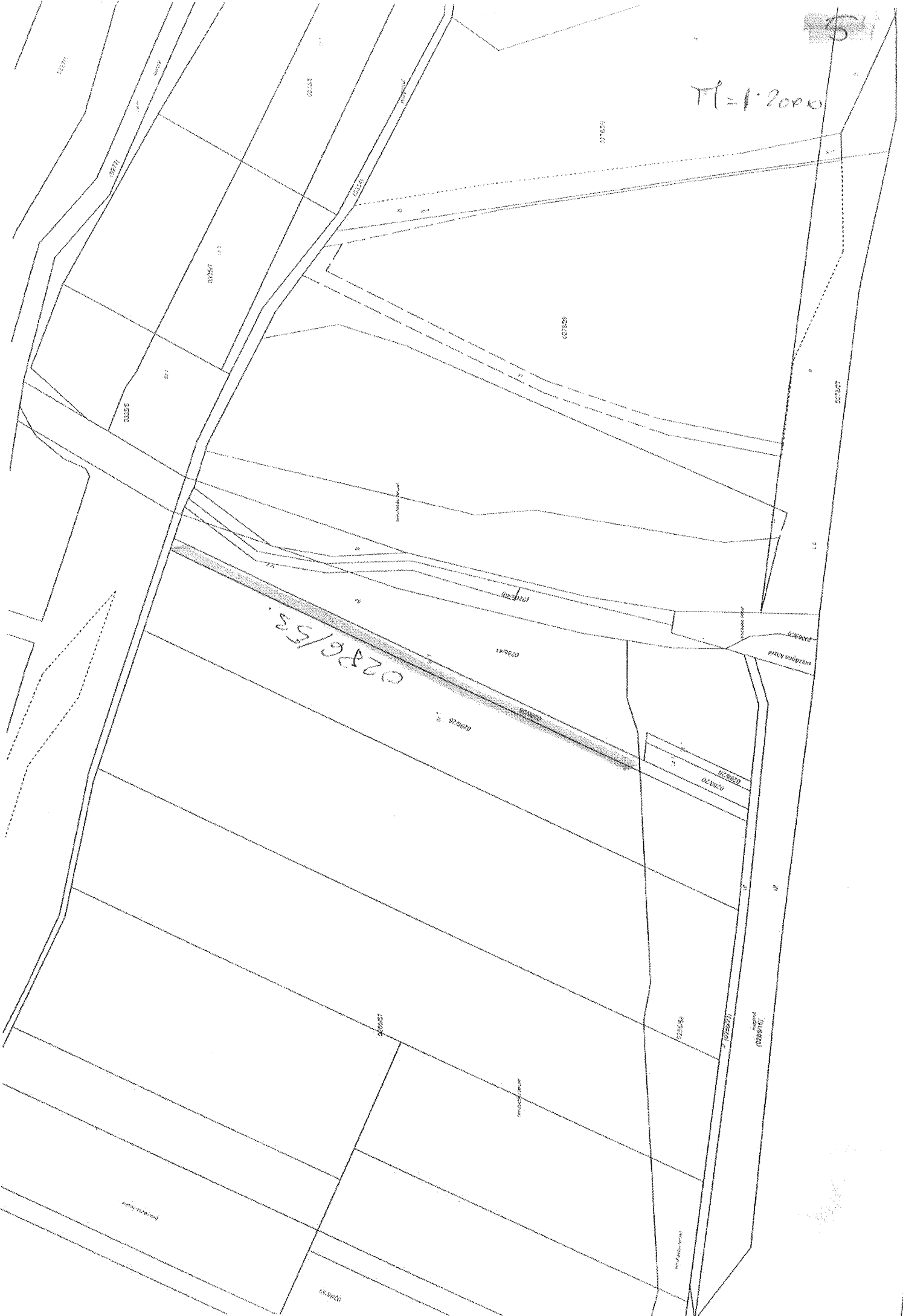
1:200







M=1:2000



M=1:2000

0343/38

0343/35

0343/44

0343/43

0343/2

0343/69

Alpad vezér út





17-11-2000

0343/40

0343/45

0343/44

0343/41

0343/40

0343/42

0343/43

1503/10

1503/11

1503/12

1503/13

1503/14

1503/15

1503/16

1503/17

1503/18

1503/19

1503/20

1503/21

1503/22

1503/23

1503/24

1503/25

1503/26

1503/27

1503/28

1503/29

1503/30

1503/31

1503/32

1503/33

1503/34

1503/35

1503/36

1503/37

1503/38

1503/39

1503/40

1503/41

1503/42

1503/43

1503/44

1503/45

1503/46

1503/47

1503/48

1503/49

1503/50

1503/51

1503/52

1503/53

1503/54

1503/55

1503/56

1503/57

1503/58

1503/59

1503/60

1503/61

1503/62

1503/63

1503/64

1503/65

1503/66

1503/67

1503/68

1503/69

1503/70

1503/71

1503/72

1503/73

1503/74

1503/75

1503/76

1503/77

1503/78

1503/79

1503/80

1503/81

1503/82

1503/83

1503/84

1503/85

1503/86

1503/87

1503/88

1503/89

1503/90

1503/91

1503/92

1503/93

1503/94

1503/95

1503/96

1503/97

1503/98

1503/99

1503/100