



**Gyöngyös Város Önkormányzat Képviselő-testülete
PÉNZÜGYI, FEJLESZTÉSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA**

7064 Gyöngyös, Ady Endre út 562.
Tel./fax: 74/448-117

MEGHÍVÓ

**Értesítem, hogy Gyöngyös Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága rendkívüli nyilvános ülését**

2022. november 26-én (szombat) 18:00 órai kezdettel tartja.

Az ülés helye: Gyöngyös, Városháza tanácssterme

Napirendi javaslatok:

- 1.) Bérleti és haszonbérleti díjak felülvizsgálata**
Előadó: Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök
Előterjesztés: írásbeli

A bizottsági ülésre ezúton tisztelettel meghívom és kérem a feltétlen és pontos megjelenését.

Gyöngyös, 2022. november 25.

A kiadmány hitelül:



Dörmer Csaba Béla sk.
elnök



Gyönk Város Önkormányzat Képviselő-testülete
PÉNZÜGYI, FEJLESZTÉSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA

7064 Gyönk, Ady Endre út 562.
Tel./fax: 74/448-117

JELENLÉTI ÍV

Gyönk Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága

**2022. november 26. napján (szombat) 18:00 órai kezdettel tartott
rendes nyílt üléséről**

[a november 25-i ülés folytatása]

Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága részéről:

Dörmer Csaba Béla	képviselő, elnök	
Czombos Edit	képviselő, tag	
Péter András	képviselő, tag	
Mikoly Tiborné	külsős bizottsági tag
Ringwaldné Kőszegi Andrea	külsős bizottsági tag

Tanácskozási joggal a Képviselő-testület részéről:

Szaka Gyula	polgármester
Dr. Humné Szentesi Katalin	alpolgármester
Horváth Béla Róbert	képviselő
Téli Róbert	képviselő	

A Gyönki KÖH részéről:

Losoncziné dr. Baranyai Eszter	jegyző	
Raczkó Árpád	aljegyző
Pesti László	jegyzőkönyvvezető

Egyéb résztvevő:

.....

.....

.....

.....



**Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága**

7064 Gyöngyös, Ady Endre út 562.
Tel./fax: 74/448-117

**GYÖNGYÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága**

2022. november 26. napján 18.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének

J E G Y Z Ó K Ö N Y V E

Az ülésen hozott határozatok:

száma:

tárgya:

44/2022. (XI.26.) PFÜB határozat

A termőföld-haszonbérleti díjak értékkövető emeléséről - javaslat

45/2022. (XI.26.) PFÜB határozat

A lakások és helyiségek bérleti díjainak értékkövető emeléséről - javaslat

46/2022. (XI.26.) PFÜB határozat

A nem hasznosított önkormányzati ingatlanok hasznosításáról

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Gyönk Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága **2022. november 26-án** (szombat) **18:00** órai kezdettel megtartott rendkívüli, nyilvános üléséről.

Az ülés helye: 7064 Gyönk, Városháza

Jelen vannak a bizottság részéről:

Dörmer Csaba Béla	képviselő, bizottsági elnök
Czombos Edit	képviselő, bizottsági tag
Péter András	képviselő, bizottsági tag

Igazoltan távolmaradt:

Tanácskozási joggal részt vett a Gyönk Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Raczkó Árpád	aljegyző, jegyzőkönyv-vezető
--------------	------------------------------

Tanácskozási joggal részt vett Gyönk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete részéről:

Téli Róbert	képviselő
-------------	-----------

Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök köszönti a megjelenteket. Megállapítja a bizottság határozatképességét, mivel az 5 bizottsági tagból 3 fő megjelent. Jegyzőkönyv-hitelesítőnek Czombos Edit bizottsági tagot javasolja, aki a jelölést elfogadja, és akit a bizottság egyhangúlag, 3 igen / 3 jelenlévő bizottsági tag szavazataránnyal jegyzőkönyv-hitelesítővé választott.

Elmondja, hogy a bizottság november 25-i döntése alapján ezen az ülésén a bizottság kizárólag az önkormányzati bérleti, illetve haszonbérleti díjak felülvizsgálatával kapcsolatos napirendet tárgyalja. A módosított napirendi pontot szavazásra bocsátja, amelynek során a bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadta el (a döntésben 3 fő vett részt):

Napirendi pontok:

1.) Önkormányzati bérleti és haszonbérleti díjak felülvizsgálata

Előadó: Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök

Előterjesztés: írásbeli

Ezt követően a bizottság megkezdi a napirendi pontok megtárgyalását:

1.) Önkormányzati bérleti és haszonbérleti díjak felülvizsgálata

Előadó: Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök

Előterjesztés: írásbeli

Dörmer Csaba Béla elnök röviden ismerteti a képviselők által írásban is megkapott előterjesztést. Javasolja, hogy a napirendi alpontokat a képviselő-testület az előterjesztés sorrendjében tárgyalja. Elsőként az önkormányzati termőföldek hasznosításával kapcsolatban kérdezi a képviselők véleményét. A maga részéről elmondja, hogy összehasonlította a haszonbérleti díjakra vonatkozó 2015-ös és a 2021-es KSH adatokat, amelyek másfélszeres átlagos díjemelést mutattak. A termőföldeknél javasolja az ennek megfelelő díjemelést.

Téli Róbert képviselő a földalapú támogatással nem érintett 2500 m² alatti ingatlanoknál 5 Ft/m² felette 6-7 Ft/m² haszonbérleti díjat javasol a kisebb ingatlanoknál.

Péter András elnökhelyettes szerint a bérleti díjakat nem kellene függővé tenni az uniós támogatástól.

Dörmer Csaba Béla elnök a pedagógusföld tekintetében 6 Ft/m² bérleti díj alkalmazását javasolja 2023. január 1. napjától, azzal, hogy a haszonbérleti lehetőséget fel kell ajánlani a lejáró bérleti szerződések bérlőinek.

Téli Róbert képviselő szerint a pedagógusföld éve bérleti díja már most is azon a határon mozog, amikor a vagyonrendelet alapján nyilvános ajánlatokat kellene kérnie az önkormányzatnak a bérleti szerződés megkötésére. Azt javasolja, hogy a jelenlegi bérleti szerződés kerüljön meghosszabbításra 2023. december végéig, viszont időben, mondjuk májusban ki kell írni a pályázatot. Így a hivatalnak is marad felkészülési ideje, és a bérlő se marad bizonytalanságban. A 12 Ft/m² bérleti díj nem rossz, az emelkedő bérleti díjakat látva azonban könnyen lehet, hogy jövőre ugyanez már nem mondható el.

Dörmer Csaba Béla elnök az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja:

„A termőföld-haszonbérleti díjak értékkelvető emeléséről - javaslat

Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot fogalmazza meg Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé:

„Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat meghozatalakor hasznóbérbe adás útján hasznosított termőföld-ingatlanai érték követő, további hasznosítása érdekében, a földforgalmi szabályok betartása mellett,

- a) 15 napos nyilatkozattételi határidővel, 2024. január 1-i fordulónappal inflációkövető módon emelkedő, 6 Ft/m² hasznóbérleti ajánlatot tesz a 044/9, -11, -12, -13, -14, -33, -36, -39, -46, -48, -49, -51,-52, -53, -56, -58, -63, -65, -66, -82, 046/9, 098/24, 098/26, 098/27, 0109/17 hsz. alatti önkormányzati termőföldek hasznóbérletére, az ingatlanok jelenlegi hasznóbérlői felé.
- b) a 0160/ 11 hrsz. alatti szántó hasznóbérleti szerződését 2023. december 31-ig meghosszabbítja, azzal, hogy az ingatlan hasznóbérletére legkésőbb 2023. májusában nyilvános pályázatot kell kiírni.

A hasznóbérleti ajánlat elfogadása esetére vonatkozóan a képviselőtestület felhatalmazást ad a polgármesternek / alpolgármesternek az a-b) pontok szerinti hasznóbérleti szerződések / szerződésmódosítás aláírására, és felkéri a jegyzőt a b) pont szerinti pályázat kiírására. ”

A képviselő-testület felkéri az elnököt a polgármester értesítésére.

Határidő: a) az értesítésre: haladéktalanul, a szerződéskötésre 2022. december 16.
b) a pályázat kiírására: 2023. május 31

Felelős: a) a polgármester b) jegyző”

Javaslatát szavazásra bocsátja, amelynek során a bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta (a döntésben 3 fő vett részt:

44/2022. (XI.26.) PFÜB határozat

A termőföld-hasznóbérleti díjak érték követő emeléséről - javaslat

Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot fogalmazza meg Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé:

„Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat meghozatalakor hasznóbérbe adás útján hasznosított termőföld-ingatlanai érték követő, további hasznosítása érdekében, a földforgalmi szabályok betartása mellett,

- a) 15 napos nyilatkozattételi határidővel, 2024. január 1-i fordulónappal inflációkövető módon emelkedő, 6 Ft/m² hasznóbérleti ajánlatot tesz a 044/9, -11, -12, -13, -14, -33, -36, -39, -46, -48, -49, -51,-52, -53, -56, -58, -63, -65, -66, -82, 046/9, 098/24, 098/26, 098/27, 0109/17 hsz. alatti önkormányzati termőföldek hasznóbérletére, az ingatlanok jelenlegi hasznóbérlői felé.
- b) a 0160/ 11 hrsz. alatti szántó hasznóbérleti szerződését 2023. december 31-ig meghosszabbítja, azzal, hogy az ingatlan hasznóbérletére legkésőbb 2023. májusában nyilvános pályázatot kell kiírni.

A haszonbérleti ajánlat elfogadása esetére vonatkozóan a képviselőtestület felhatalmazást ad a polgármesternek / alpolgármesternek az a-b) pontok szerinti haszonbérleti szerződések / szerződés módosítás aláírására, és felkéri a jegyzőt a b) pont szerinti pályázat kiírására.”

A képviselő-testület felkéri az elnököt a polgármester értesítésére.

Határidő: a) az értesítésre: haladéktalanul, a szerződéskötésre 2022. december 16.
b) a pályázat kiírására: 2023. május 31

Felelős: a) a polgármester b) jegyző

Dörmer Csaba Béla elnök ezt követően az önkormányzati helyiségek és lakások haszonbérleti díjainak emelésével kapcsolatban kérdezi a képviselők véleményét. A maga részéről azt javasolja, hogy az eddig jogszerűen térítésmentesen használt ingatlanok maradjanak továbbra is ingyenes használatban, a rendőrség és az agrárkamara által bérelt helyiségek bérleti díját azonban nem javasolja emelni, tekintettel az e szervezetek által ellátott közfeladatokra. Az önkormányzat által bérebe adott garázsok bérleti díját bruttó 4000-ról bruttó 10.000 Ft-ra javasolja emelni. A helyiségbérbeadási szerződések felmondás nélkül csak inflációkövető emelést tesznek lehetővé, ezért javasolja az eddig nem minden esetben alkalmazott inflációkövető emelés következetes érvényesítését. A lakások tekintetében is fontosnak látja, hogy a bérleti díjak infláció-követően emelkedjenek. Úgy véli, hogy a bérlőkijelölési joggal már nem érintett Petőfi utca 341 hsz. alatti volt rendőri szolgálati lakás bérleti szerződését felül kellene vizsgálni, megfelelő bérleti jogcímet választva a lakás bérletéhez, hiszen aktív szolgálatban álló rendőr már nem lakik az ingatlanban. Mivel az ingatlan önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges, ezért a bérlő által elvégzett értéknövelő beruházásokat is figyelembe véve fel kellene ajánlani megvételre a jelenlegi bérlőnek.

Téli Róbert képviselő úgy véli, hogy a jelenlegi piaci árakat nem biztos, hogy a bérlő kifizetné. Figyelembe kellene venni teherbíró képességét is.

Péter András elnökhelyettes a szociális bérbeadásnál 20%, a piaci alapon bérbeadandó lakásoknál 25% emelést javasol.

Dörmer Csaba Béla elnök egy bérletidíj-emelési szorzó alkalmazását javasolja

Téli Róbert képviselő javasolja, hogy a lakbéreknél is kerüljön érvényesítésre az infláció hatása.

Dörmer Csaba Béla elnök úgy véli, hogy a lakások bérleti díját nem szabad úgy megemelni, hogy az üzleti célú helyiségbérleti díjak fölé kerüljön.

Péter András elnökhelyettes egységesen 35% emelést javasol.

Dörmer Csaba Béla elnök az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja:

„A lakások és helyiségek bérleti díjainak értékkövető emeléséről - javaslat

Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága a lakások és helyiségek bérleti díjainak emelésével kapcsolatban azt a javaslatot fogalmazza meg Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé, hogy a képviselő-testület 2023. január 1. napi hatállyal,

- a) 35%-kal emelje meg a lakások és helyiségek bérletéről szóló 15/2013.(XII.21.) önkormányzati rendelete 1. mellékletében szereplő lakásbérleti díjakat,
- b) az önkormányzat által üzleti céllal bérbeadott helyiségeknél következetesen alkalmazza a bérleti szerződésekben szereplő inflációkövető emelés lehetőségét, és az önkormányzat által bérbe adott garázsok bérleti díját nettó 7.874 Ft/hónap (bruttó 10.000 Ft/hónap) összegben javasolja meghatározni.
- c) a Nemzeti Agrárkamara és a Tolna Megyei Rendőrkapitányság részére bérbe adott helyiségek tekintetében ne alkalmazzon emelést.

A bizottság felkéri az elnököt Gyöng város polgármestere értesítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: az elnök “

Javaslatát szavazásra bocsátja, amelynek során a bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta (a döntésben 3 fő vett részt:

45/2022. (XI.26.) PFÜB határozat

A lakások és helyiségek bérleti díjainak értékkövető emeléséről - javaslat

Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága a lakások és helyiségek bérleti díjainak emelésével kapcsolatban azt a javaslatot fogalmazza meg Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé, hogy a képviselő-testület 2023. január 1. napi hatállyal,

- a) 35%-kal emelje meg a lakások és helyiségek bérletéről szóló 15/2013.(XII.21.) önkormányzati rendelete 1. mellékletében szereplő lakásbérleti díjakat,
- b) az önkormányzat által üzleti céllal bérbeadott helyiségeknél következetesen alkalmazza a bérleti szerződésekben szereplő inflációkövető emelés lehetőségét, és az önkormányzat által bérbe adott garázsok bérleti díját nettó 7.874 Ft/hónap (bruttó 10.000 Ft/hónap) összegben javasolja meghatározni.
- c) a Nemzeti Agrárkamara és a Tolna Megyei Rendőrkapitányság részére bérbe adott helyiségek tekintetében ne alkalmazzon emelést.

A bizottság felkéri az elnököt Gyöng város polgármestere értesítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: az elnök

Dörmer Csaba Béla elnök ezt követően a használati, haszonbérleti vagy bérleti szerződéssel nem hasznosított önkormányzati ingatlanok hasznosításával kapcsolatban kéri a képviselők

véleményét. A hivataltól kapott listát áttanulmányozva úgy látja, hogy több olyan ingatlana is van az önkormányzatnak, melyeket a légifelvételek alapján valószínűleg a szomszéd, vagy más gazda művel. Külön kiemeli a gyönki 098/15, 098/24, 26, 27, 1221 hrsz. alatti területeket. Meg kell tudni, hogy ki használja ezeket, hogy fizet-e a használatukért, és ami bérbeadható, azt nyilvános ajánlatkéréssel meg is kell hirdetni. Valószínűleg így lehetne a legkönnyebben megtalálni a használót. Úgy véli, hogy a más önkormányzat területén lévő ingatlanokat az önkormányzatnak el kellene adnia, természetesen a vonatkozó jogszabályok betartásával, szükség szerinti értékbecsléssel alátámasztva és az elővásárlási jog érvényesítésével. Megkérdezi, hogy a táblázatban szereplő 893—896 hrsz. alatti négy József Attila utcai ingatlanról mint kell tudni?

Raczkó Árpád aljegyző elmondja, hogy ezek az ingatlanok a volt AGRAM-lakások alatti földrészletek, ezeknél az ingatlanoknál ugyanis elváltak a külön helyrajzi számon nyilvántartott felépítmények és a vagyonszerzési törvény alapján önkormányzati tulajdonba került földterület tulajdonjoga. A felépítmény tulajdonosát a földterületre vonatkozóan ingyenes földhasználati jog illeti meg. Álláspontja alapján meg kell vizsgálni az esetleges elbirtoklás fennállását is, hiszen ezek a lakók 1994-1995-ben vásárolták meg szolgálati lakásukat és könnyen lehet, hogy az ingatlannyilvántartáson kívül már megszerezték a telkek tulajdonjogát.

Téli Róbert képviselő javasolja, hogy ezeket a telekingatlanokat az önkormányzat legfeljebb 100.000 Ft/telek vételáron ajánlja fel a felépítmény-tulajdonosoknak.

Dörmer Csaba Béla elnök az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja:

„A nem hasznosított önkormányzati ingatlanok hasznosításáról

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága a határozat meghozatalakor nem hasznosított ingatlanok hasznosítása érdekében azt javasolja, hogy Gyöngyös Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- a) a bérbeadás útján nem hasznosított, Gyöngyös Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanok, vagy ingatlan-tulajdoni hányadok bérletére/haszonbérletére vonatkozóan folytasson le nyilvános ajánlatkérési eljárást,*
- b) a más településen található gyöngyösi önkormányzati tulajdonú ingatlanokat értékbecslés alapján, az elővásárlási jogra vonatkozó hatályos szabályok betartása mellett értékesítse,*
- c) a gyöngyösi 893-896 hrsz. alatti, volt AGRAM lakások telkeit értékbecslést követően, jelképes, legfeljebb 100.000 forintos áron értékesítse a felépítmények tulajdonosainak.*

A Képviselő-testület felkéri az elnököt Gyöngyös Város Polgármestere értesítésére.

Határidő: soron kívül

Felelős: az elnök”

Javaslatát szavazásra bocsátja, amelynek során a bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta (a döntésben 3 fő vett részt):

46/2022. (XI.26.) PFÜB határozat

A nem hasznosított önkormányzati ingatlanok hasznosításáról

Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága a határozat meghozatalakor nem hasznosított ingatlanok hasznosítása érdekében azt javasolja, hogy Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- a) a bérbeadás útján nem hasznosított, Gyöng Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanok, vagy ingatlan-tulajdoni hányadok bérletére/haszonbérletére vonatkozóan folytasson le nyilvános ajánlatkérési eljárást,
- b) a más településen található gyöngi önkormányzati tulajdonú ingatlanokat értébecslés alapján, az elővásárlási jogra vonatkozó hatályos szabályok betartása mellett értékesítse,
- c) a gyöngi 893-896 hrsz. alatti, volt AGRAM lakások telkeit értébecslést követően, jelképes, legfeljebb 100.000 forintos áron értékesítse a felépítmények tulajdonosainak.

A Képviselő-testület felkéri az elnököt Gyöng Város Polgármestere értesítésére.

Határidő: soron kívül

Felelős: az elnök

Dörmer Csaba Béla elnök a bizottság ülését 22.22 órakor bezárja.

kmf.


Dörmer Csaba Béla
elnök




Czombos Edit
jegyzőkönyv-hitelesítő



Gyöngyös Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága

ELŐTERJESZTÉS

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő – testületének
2022. november 29-i rendes ülésére

Tárgy:	Döntés önkormányzati ingatlanok bérleti díjairól és értékesítéséről
Az előterjesztés sorszáma:
Előterjesztő:	Dörmer Csaba Béla elnök
Előterjesztést készítette:	Raczkó Árpád aljegyző
Jogsabályi feltételeknek megfelelés	Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített (Mötv. 50. §)
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
A napirend tárgyalása:	nyílt ülésen/ <u>zárt</u> ülésen kell/ <u>zárt</u> ülésen lehet <u>tárgyalni</u> (Mötv. 46 § (2) bekezdés c) pont)
Előzetes véleményezésre megkapta:	PFÜB

Tisztelt Képviselő-testület!

A 83/2022 (X.27) számú határozatában a képviselő-testület a haszonbérleti, továbbá lakás- és helyiségbérleti díjak felülvizsgálatával, továbbá az önkormányzat által nem hasznosított ingatlanok hasznosítási javaslatának képviselő-testület elé terjesztésével bízta meg bizottságunkat. Az érintett ingatlanok jegyzékét, paramétereit és jelenlegi hasznosítási módját az előterjesztés melléklete tartalmazza.

1) A haszonbérleti szerződések felülvizsgálata:

Önkormányzatunk haszonbérleti jogviszony keretében a csatolt táblázat második lapján szereplő ingatlanokat hasznosítja haszonbérleti jogviszony keretében. A Covid19 veszélyhelyzet ideje alatt a haszonbérleti szerződések futamideje több alkalommal is meghosszabbításra került, a díjak emelésére jogszabályi korlátozás miatt azonban nem kerülhetett sor. Az alkalmazott bérleti díjak egy kivétellel jóval a piaci díjak alatt vannak. A 0160/ 11 (pedagógusföldek) 2015-ben megállapított 120 Ft /m² haszonbérleti díja napjainkban is elfogadható, hiszen a Gyöngyösön és a környező településeken alkalmazott bérleti díjak átlaga a 90-140 Ft/m² tartományba esik, egy-két szélsőséges érték megjelenése mellett (pl. 180 Ft/m², 40 Ft/m²). Bérleti szerződéseink nagy részében önkormányzatunk jelenleg is 40 Ft/m² bérleti díjat alkalmaz. Ezek az ingatlanok jellemzően 044/.. alatti helyrajzi szám alatt található ingatlanok, vagyis a Tánicsics utcai, egyenként viszonylag nehezen művelhető, keskeny és hosszú „nadrágszík-parcellák”. A táblában váltakoznak a magán- és az önkormányzati tulajdonú ingatlanok, az évek során azonban az élelmes ingatlanhasználók pl. egymás közötti informális cserével rájöttek a gazdaságos művelés módjára. Az önkormányzati ingatlanok bérleti szerződéseit egységesen 2022. december 31. napjával járnak le.

A fentiek figyelembe vételével kérem a T. Bizottságot az ingatlanok további hasznosításával

kapcsolatos döntés meghozatalára.

Határozati javaslat:

Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot fogalmazza meg Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé:

„Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete a földforgalmi szabályok betartása mellett, 15 napos nyilatkozattételi határidővel az alábbi haszonbérleti ajánlatot tegye az alábbi önkormányzati termőföldek 2023.január 1. napjától kezdődő, 5 éves haszonbérletére az alábbi ingatlanok jelenlegi haszonbérletői felé:

Helyrajzi szám [Gyöng]	terület (ha) / műv.ág	bérlő / idő	Haszonbérleti díj (Ft/m ²)
044/ 9	0,0896 / szántó	Kardos József	
044/ 11	0,1264 / szántó	Kardos József	
044/ 12	0,1224 / szántó	Kardos Zoltán	
044/ 13	0,1224 / szántó	Kardos Zoltán	
044/ 14	0,1540 / szántó	Kardos Zoltán	
044/ 33	0,1170 / szántó	Kardos Zoltán	
044/ 36	0,2160 / szántó	Kardos Zoltán	
044/ 39	0,3706 / szántó	Kardos Zoltán	
044/ 46	0,1160 / szántó	Szalai Péter	
044/ 48	0,1926 / szántó	Nedvesné O. Gabriella	
044/ 49	0,2885 / szántó	Nedvesné O. Gabriella	
044/ 51	0,1127 / szántó	Kardos József	
044/ 52	0,1335 / szántó	Kardos József	
044/ 53	0,6321 / szántó	Kardos József	
044/ 56	0,1231 / szántó	Nedvesné O. Gabriella	
044/ 58	0,1026 / szántó	Nedvesné O. Gabriella	

044/ 63	0,0967 / szántó	Kardos József	
044/ 65	0,0959 / szántó	Kardos József	
044/ 66	0,0895 / szántó	Kardos József	
044/ 82	0,1151 / szántó	Kardos József	
046/ 9	0,2278 / legelő	Kardos József	
098/ 24	0,4116 / szántó	Nászai Zoltán	
098/ 26	0,4259 / szántó	Nászai Zoltán	
098/ 27	0,4180 / szántó	Nászai Zoltán	
0109/ 17	0,7541 / szántó	Kardos József	
0160/ 11	23,0902 / szántó	Szaka Gyula	

A haszonbérleti ajánlat elfogadása esetére vonatkozóan a képviselőtestület felhatalmazást ad a polgármesternek / alpolgármesternek a haszonbérleti szerződés aláírására.”

A képviselő-testület felkéri az elnököt a polgármester értesítésére.

Határidő: az értesítésre: haladéktalanul,
a szerződéskötésre 2022. december 16.

Felelős: a polgármester

2) A lakás és helyiségbérletek tekintetében:

Önkormányzati lakásaink bérleti díját önkormányzati rendelet, a helyiségek bérleti díját a bérleti szerződés határozta meg. Az egyoldalú díjemelés lehetősége – szerződéses automatizmus alapján - az infláció mértékére korlátozott. Ez természetesen nem zárja ki, hogy az önkormányzat a lakásbérleti díj rendeleti emelésével, illetve a megüresedő helyiségek bérleti díjának határozattal történő emelésével, megüresedő lakások vonatkozásában akár jelentősen is megemelje a bérleti díjat.

Határozati javaslat:

Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága azt a javaslatot fogalmazza meg Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé, hogy 2023. január 1. napi hatállyal, az ingatlanokra vonatkozó új bérleti szerződésekre vonatkozóan, az alábbiak szerint módosítsa a lakások és helyiségek bérletéről szóló 15/2013.(XII.21.) önkormányzati rendelete 1. mellékletét:

„1. Szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakkbérének komfortfokozattól függő, egy m^2 -re eső havi mértéke

<i>A</i>	<i>B</i>
Lakás komfortfokozata	Lakbér (Ft)/m^2/hó)
1. Összkomfortos lakás	[jelenleg: 250.- Ft]
2. Komfortos lakás	[jelenleg: 230.- Ft]
3. Félkomfortos lakás	[jelenleg: 200.- Ft]
4. Komfort nélküli és szükségglakás	[jelenleg: 180.- Ft]

2. Költségelven bérbe adott lakások lakkbérének komfortfokozattól függő, egy m^2 -re eső havi mértéke

<i>A</i>	<i>B</i>
Lakás komfortfokozata	Lakbér (Ft)/m^2/hó)
1. Összkomfortos lakás	[jelenleg: 280,-Ft]
2. Komfortos lakás	[260,-Ft]
3. Félkomfortos lakás	[240,-Ft]
4. Komfort nélküli és szükségglakás	[220,-Ft]

3. Piaci alapon bérbe adott lakások lakkbérének komfortfokozattól függő, egy m^2 -re eső havi mértéke

<i>A</i>	<i>B</i>
Lakás komfortfokozata	Lakbér (Ft)/m^2/hó)
1. Összkomfortos lakás	[jelenleg: 300,-Ft]
2. Komfortos lakás	[jelenleg: 280,-Ft]
3. Félkomfortos lakás	[jelenleg: 260,-Ft]
4. Komfort nélküli és szükségglakás	[jelenleg: 240,-Ft]

A bizottság felkéri az elnököt Gyöng város polgármestere értesítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: az elnök

3) A nem hasznosított ingatlanok tekintetében:

Határozati javaslat:

Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága az alábbi ingatlanok / tulajdoni hányadok értékesítését javasolja Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé:

[lista]

A Képviselő-testület felkéri az elnököt Gyöng Város Polgármestere értesítésére.

Határidő: soron kívül

Felelős: az elnök

Gyönk, 2022. november 22.

Dörmer Csaba Béla
elnök