

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Önkormányzatunk tartalék területeit a végső felhasználásig mezőgazdasági haszonbérleti szerződések kötésével hasznosítja. Jelenleg cca. 500 ezer m² nagyságú terület van bérbe adva 682 db haszonbérleti szerződéssel. A szerződések 1 éves, határozott időtartamúak, a 2016/2017 gazdasági évre szólnak, így 2016. október 1-től 2017. szeptember 30-ig érvényesek.

A 2016/2017 gazdasági évre vonatkozó haszonbérleti díj bevétel várhatóan 35 millió forint.

A haszonbérletbe adott ingatlanok övezeti besorolás szerint jellemzően mezőgazdasági területek, melyek a kerület zöldfelületi rendszerének részét képezik és fontos helyet foglalnak el kondicionáló hatásukkal a megfelelő klimatikus viszonyok fenntartásában, az átszellőzés, páratartalom biztosításában.

A földterület haszonbérletben történő megművelése mentesíti az Önkormányzatot a törvényileg előírt gyommentesítési, parlagfű irtási kötelezettség alól. E mellett, amennyiben egy terület a bérlők felhagyása miatt gazdátlanná válik, a közbiztonsági helyzet romlása tapasztalható. A bérlők és a belőlük alakult közösségek helyszíni jelenléte visszaszorítja a bűnözést.

A Kamaraerdő, Kőérberki dűlő, Őrsöd területére nincs jóváhagyott szabályozási terv és annak előkészítése sincs folyamatban.

A Rupp-hegy és környéke kerületi szabályozási tervét 2006. szeptember 29-én fogadta el a kerületi Képviselő - testület. Az érintett területen 85 db haszonbérleti bérlemény található. Az elfogadott városrendezési terveknek megfelelő megvalósításhoz telekrendezések, a közterületek kiszabályozása, a közművek kiépítése szükséges. Ezek hiánya miatt Rupp-hegy és környéke területére az elkövetkező, 2017/2018. gazdasági évre a meglévő 85 db haszonbérleti szerződés meghosszabbításának még van realitása.

Rupp-hegy és környéke területén a birtokba vett üresen álló területekre új bérlő kijelölése 2007. évtől már nem történik.

A Madárhegy területére 2000. évtől rendelkezünk szabályozási tervvel. A még meglévő (1685/2 hrsz-ú) bérlemények megszüntetése is szükséges a folyamatban lévő telekrendezés és kiszabályozás miatt.

Sokan kifogásolják a rövid időtartamú haszonbérleti szerződéseket. Azokon a helyeken ahol már jóváhagyott szabályozási terv van, nem javasolható az 1 évnél hosszabb időtartam. A Dobogó úti, Péterhegyi dűlő bérleményei a keserűvíz-telepek

hidrogeológiai védőterületét érintik, így ezeken a területeken sem ajánlott az 1 évnél hosszabb időtartam.

A Kamaraerdő, Kőérberki-dűlő és Őrsöd-dűlő területére nincs szabályozási terv, az övezeti besorolás szerint MG-RT-XI (mezőgazdasági rendeltetésű kiskertes rekreációs terület), MG-RF-XI (mezőgazdasági rendeltetésű távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület), néhány kamaraerdei ingatlan (206/2, 207/3, 208 hrsz) erdőövezetben található. Erre a területre 1 évnél hosszabb időtartamú szerződéskötés is reális lenne.

A Kamaraerdő 2/2 hrsz, 33 hrsz (12,5 ha nagyságú területen) 2006. szeptember 30-án a haszonbérleti szerződések megszüntetésre kerültek. A hosszú per utáni kiürítés gyakorlatilag befejeződött, új bérlő kijelölés nincs. Az Önkormányzat általi kiürítések nem készültek el.

A Sas-hegyi 3 éves szerződéskötés lehetőségét a T. Bizottság 2012. évben megszüntette. Az Önkormányzat keresi a megfelelő hasznosítást a Sas-hegy déli lejtőjére, ami ezidáig haszonbérleti ingatlanokkal hasznosított, mivel elsősorban a természetvédelmi területtel határos területen a kertművelés megszűnésének tendenciája tapasztalható.

A 63/2 hrsz 20. parcella bérbeadása a jelenlegi bérlőnek nem javasolható. A bérlő több felszólítást kapott a szerződés szerű használat megvalósítására. A bérleménybe fogadott jogosulatlan használók által termelt nagy mennyiségű szemét elszállításra került (2 db konténert biztosított hozzá az Önkormányzat), de a bérlő az önkormányzati és a kártevőirtó ellenőrzés érdekében nem működött közre. (Két lezárt építményben feltehetően továbbra is hulladék tárolása történik). Bérlő Oravetz József részére a haszonbérleti szerződés meghosszabbítása nem javasolható.

A T. Bizottság korábbi döntése az alábbi volt:

491/GB/2016.(VI.22.) sz. határozat

a) a) A Gazdasági Bizottság úgy határozott, hogy minden meglévő haszonbérlővel, kivéve a 148/4 hrsz-ú ingatlan bérlője - aki 2016. szeptember hó 15. napjáig megjelenik a Vagyongazdálkodási Osztályon és a haszonbérleti szerződését aláírja, a szerződések időtartamának érvényességét 1 évvel meghosszabbítja, azaz új határozott időtartamra 2016. október 1-től 2017. szeptember 30. napjáig.

Felkéri a Polgármestert a haszonbérleti szerződések aláírására.

b) a Budapest XI. 148/4 hrsz-ú 1. parcella számú ingatlan bérlője dr. Kecskeméty Péter számára a jelenleg üres, bérlő nélküli parcellákat felajánlja bérlésre 2016. október 1-től 2017. szeptember 30. napjáig.

b) A Gazdasági Bizottság úgy határozott, hogy a 2016/2017. gazdasági évre vonatkozó haszonbérleti díjakat változatlanul hagyja, azaz a haszonbérleti díj 73,- Ft/m²/év, az engedély nélküli kerthasználók esetében 240,-Ft/m²/év összegű.

Határidő: 2016. október 1.

Felelős: Csernus László elnök

Legutóbb 2013. évben döntött a Bizottság a bérleti díj emelésről, a korábbi 69,-Ft-haszonbérleti díjat 73,-Ft/m²/év összegben határozta meg. Az engedély nélküli kerthasználatra, utólagos szerződéskötésre 240,- Ft/m²/év bérleti díjat határozott meg. Egyéb nem mezőgazdasági területen történő kerthasználatra is ezt az egységárat érvényesítette az Önkormányzat. A bérleti díj 2009. évtől 2014. évig folyamatosan, 21 %-kal emelkedett. Tekintettel arra, hogy minimális inflációval (0,4%) lehet számolni, emelés továbbra sem javasolható.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a 2017. október 1. napjától érvényes haszonbérleti szerződések időtartamáról, 2018. évben fizetendő haszonbérleti díjról és a haszonbérleti szerződés megkötése egyéb feltételeiről döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. május 31.

Tisztelettel:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából
Büki László igazgató