

**Hajdúnánás Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet módosításáról**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2014. (X. 30.) Önkormányzati Rendelet 23. § (4) bekezdés e) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró képviselő-testületi bizottságok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X.25.) önkormányzati rendelet 7. alcíme a következő 16/A. és 16/B. §-sal egészül ki:

**„16/A. §**

- (1) Azon belterületi földterületek bérbeadása, amelyeket más jogszabály nem szabályoz, Képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenyeztetési eljárás keretében történik.
- (2) A versenytárgyaláson csak az a pályázó vagy meghatalmazott vehet részt, aki az ajánlatát a kiírásban előírt időben és tartalommal nyújtotta be.
- (3) Azzal a pályázóval köthető bérleti szerződés, aki a versenytárgyaláson a bérleti díj összegére magasabb ajánlatot tesz. Egyezőség esetén a versenytárgyalás győztese az, aki hosszabb időtartamra szólóan vállalja a bérleti díj előre történő egyösszegű megfizetését.
- (4) A bérleti szerződés első alkalommal 5 éves határozott időtartamra szólhat, amelyet a bérlő által a határozott idő lejártá előtt legalább 90 nappal korábban benyújtott kérésére a képviselő-testület egy alkalommal meghosszabbíthat, maximum 3 évvel.
- (5) A bérlő a felépítményen kívül kizárólagosan használt terület vonatkozásában a szerződés módosítását kérheti, melyről a polgármester dönt.
- (6) A felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik, havi fordulónapra, a közös megegyezésről szóló okirat mindkét fél általi aláírásától számított második hónap utolsó napjára.
- (7) A bérleti díj az év első napjától kezdődő hatállyal minden évben a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékének megfelelően változik.
- (8) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a felépítményre, mely a soron következő Képviselő-testületi ülésen kerül megtárgyalásra. Amennyiben az elővásárlási jogával az önkormányzat nem él, bérlő az ingatlanon álló felépítménye tulajdonjogát harmadik személyre

átruházhatja azzal, hogy a felépítmény tulajdonosának kötelezettsége a vevő tájékoztatása e rendelet szabályairól és a szerződéses rendelkezésekről.

(9) A felépítmény értékesítése esetén az ingatlanra bérleti szerződés azonos tartalmi elemekkel kizárólag nyilvános versenyeztetési eljárást követően, az ott kialakult bérleti díj viselésének terhe mellett köthető.

(10) Az önkormányzat a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja, ha a bérlő a képviselő-testület által elfogadott Házirendben foglalt kötelezettségeit megszegi, és két írásbeli felszólítást követően sem tesz eleget a kötelezettség teljesítésének.

## **16/B. §**

(1) A bérlő halálától számított 2 éven belül örököse kérhet a belterületi földterületre vonatkozóan bérleti jogosultságot, versenyeztetési eljárás mellőzésével, jogerős hagyatékátadó végzés benyújtásával egyidejűleg, amennyiben a bérlő halálának bejelentésekor erre vonatkozó előzetes nyilatkozatot tesz. Amennyiben erre határidőben nem kerül sor, az önkormányzat a hozzájárulást nem köteles megadni.

(2) Az az örökös, aki az előbérleti jogával élni akar, annak igazolnia kell, hogy a belterületi földterület és azon lévő felépítmény tekintetében bérleti díj, illetve közüzemi díj hátralék nem áll fenn.”

## **2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz**

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat megvásárolta a Hajdúnánás Gyógyfürdő Kft.-től az 5380/3 helyrajzi számú 1,5502 ha alapterületű, üdülőterület megnevezésű ingatlant, melynek hasznosítása bérleti szerződések alapján „üdülő” övezetként funkcionál. A bérleti szerződéseket a tulajdonosváltás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerint abban a tekintetben nem érintették, hogy az új tulajdonos a régi helyébe lép a fennálló bérleti szerződés bérbeadójaként.

Időközben a Bérlők egyéni élethelyzeteik, elhalálozások, módosítási igényeik szükségessé tették, hogy az üdülő környezet immáron önkormányzat tulajdonba tartásával összhangban legyen és rendeleti szinten is szabályozásra kerüljön. Szükséges a jogharmonizáció megteremtése az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény és az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011.(X. 25.) Önkormányzati Rendelettel.