



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



JAVASLAT

- a Képviselő-testületnek -

**a 2013. évi start mezőgazdasági fóliás növénytermesztés program területét
korábban részben bérlő magánszemélyek kártalanításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2013. évi startmunka mintaprogram egyik új eleme a mezőgazdasági fóliás növénytermesztés, amelynek keretében elhelyezendő fóliasátor helye a 2013. február 28-i Hatósági Szerződés aláírását követően március hónapban került véglegesen kijelölésre a Kommunális Szervezet telephelyéül szolgáló Sárospatak 3647 hrsz-ú ingatlanon.

Az ingatlan egy része 2007. évben bérbeadásra került három magánszemély részére, két bérlővel ötéves, 2012. június 30. napjáig tartó határozott idejű, míg a harmadik bérlővel határozatlan idejű szerződés került megkötésre. A 264 m²-es telek után 26.400,- Ft-os, a 270 m²-es telek után 27.000,- Ft-os, a 280 m²-es telek után 28.000,- Ft-os bérleti díj került kiszámlázásra éves szinten a bérlőknek. A 2007-2012-es időszakban a bérlőknek összesen 460.900,- bérleti díj került kiszámlázásra.

A Kommunális Szervezet vezetője a határozott idejű szerződések lejártáról a két érintett bérlőt 2012. július 11. napján írásban értesítette, új szerződés megkötésére nem került sor, viszont a terület birtokba vétele sem történt meg, ennek folytán 2012. július 1. napjától a volt bérlők részére a bérleti díjjal azonos összegű területhasználati díj került kiszámlázásra.

Ez év márciusában, amikor véglegessé vált a fóliasátor helye, a Kommunális Szervezet vezetője április 19. napján mindhárom magánszemélyt írásban értesítette arról, hogy a területet a start program megvalósítása céljából birtokba kívánja venni, amelyet az érintettek a megjelölt határidőre nem teljesítettek.

A határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlővel a személyes egyeztetést követően, a szerződésben biztosított azonnali hatályú felmondás jogával élve a Kommunális Szervezet a bérleti jogviszonyt megszüntette, ennek hatálya a felmondás kézhezvételének napjával történt, amely 2013. május 9. napja volt.

Megállapítható tehát, hogy ezen határnaptól számítottan érvényes bérleti szerződése egyik korábbi bérlőnek sem volt.

Időközben többszöri egyeztetés történt a tekintetben, hogy mivel a volt bérlők az általuk használt terület tavaszi munkálatait állításuk szerint elvégezték, erre tekintettel a Kommunális Szervezet vállalta, hogy a volt bérlőknek kártalanítás jogcímen megtéríti a birtokba vételre

vonatkozóan megküldött levél dátumáig, azaz 2013. április 19-ig felmerült, a terület megművelésével kapcsolatos kiadásait (beleértve az elvetett magvak, vetőgumók értékét is).

2013. május 17-én a Polgármesteri Hivatalban a Jegyző Asszony és a Kommunális Szervezet vezetője valamint a volt bérlők egyeztetést tartottak, amelyen a június 3-i nap, mint a birtokbaadás napja került rögzítésre azzal, hogy a kártalanítást is összegszerűsíteni szükséges.

2013. június 3. napján a volt bérlők a Kommunális Szervezet telephelyén újabb egyeztetést tartottak, ekkor számszerűsítésre került a volt bérlők kártalanítási igénye akként, hogy két volt bérlő 150-150 eFt kártalanítást kért, míg a harmadik személy kártalanítási igényét 96 eFt-ban jelölte meg.

A Kommunális Szervezet vezetője ekkor közölte, hogy ezek az összegek irreálisak, azt elfogadni nem tudja, kérte egyrészt, hogy tételesen nevesítsék a felmerült költségeket, amely a kártalanítás alapjául szolgálhat, továbbá kérte a területek mielőbbi birtokba adását, mivel a kártalanítás összegében történő véleményeltérés nem szolgáltathat alapot arra, hogy a területek birtokba adása késedelmet szenvedjen, azonban a volt bérlők a birtokba adástól változatlanul elzárkóztak.

Újabb írásbeli felszólítást és egyeztetést követően sikerült a birtokba adás ügyében egyezsége jutni, ennek folytán 2013. július 11. és 12. napján jegyzőkönyvileg birtokba vettük a területeket, és egy hét alatt a fóliasátor telepítése meg is történt. A birtokba vételi jegyzőkönyvek aláírásakor a volt bérlők a kért tételes kimutatás alapján új összegben jelentették be kártalanítási igényeiket, amelyek 70 eFt és 82,7 eFt közé estek.

A Kommunális Szervezet vezetője ezt változatlanul túlzottnak tartotta, ezért újabb egyeztetésre került sor 2013. augusztus 14. napján, amelyen ajánlatot tett a volt bérlőknek, személyenként 30-35 eFt összegű kártalanítás megfizetésére.

A volt bérlők ezen összeget nem fogadták el, és fenntartották a július hónapban beadott kártalanítási igényüket.

A fentebb leírtakból tehát megállapítható, hogy a Kommunális Szervezet vezetője nem tudott megegyezésre jutni a volt bérlőkkel a kártalanítás összegét illetően.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek figyelembe vételével az előterjesztést vitassa meg és a határozati javaslatban előterjesztett alternatív lehetőségek vonatkozásában döntését hozza meg.

Sárospatak, 2013. augusztus 21.

Aros János

Készítette: Béli Zoltán
a Kommunális Szervezet igazgatója

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2013. (VIII. 30.) KT. határozata

a 2013. évi start mezőgazdasági fóliás növénytermesztés program területét korábban részben bérlő magánszemélyek kártalanításáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy

A. változat:

helyt ad a volt bérlők kárigényének és megtéríti azt, melyet a Kommunális Szervezet pénztárából vehetnek fel.

B. változat:

a volt bérlőknek 120 Ft/m² összegű kártérítést biztosít, melyet a Kommunális Szervezet pénztárából vehetnek fel.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester