



FÖLDES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

✉ 4177 **FÖLDES**, Karácsony Sándor tér 5. ☎ (54) 531 – 000

Hivatal rövid neve: FOLDES, KRID: 609161798

E-mail: hivatal@foldes.hu

Iktatószám: F/ /2025.

18.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

**Földesi Horgász Egyesület önkormányzati tulajdonú 052. hrsz-ú csatornával
kapcsolatos kérelmének elbírálására**

Előterjesztő: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Készítette: Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella jegyző

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
FÖLDES, 2025. MÁRCIUS 27.**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Földesi Horgászegyesület horgásztavát az önkormányzati tulajdonban lévő, Földes külterület, 052. hrsz-ú, 1 ha 3521 m² területű, kivett csatorna (ún. Budaházy keresztcsatorna) köti össze a Sárréti csatornával. A csatorna a tó vizének leeresztését látja el, melyet a Horgászegyesület saját költségen időnként kikotortatott. Az egyesületnek lenne lehetősége a csatorna kotrására, zsilip építésére stb. pályázati úton, ha a csatorna a Földesi Horgásztóval egy víztérkód alá esne. Egy víztérkód alá akkor kerülhet a csatorna, ha az egyesület tulajdonába vagy tartós bérletébe kerülne, ezért az Egyesület elnöke kérelemmel fordult önkormányzathoz, a csatorna megvásárlása vagy bérbevétele tárgyában.

Dr. Kellermann Réka, az önkormányzat ügyvédje készített egy teljeskörű összefoglalót a víztérkódra és az önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályi tudnivalókról, mely az előterjesztésben olvasható.

A jogszabályok értelmében az ingatlan értékesítésére nem, de a bérbeadására van lehetőség. Az ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárást lefolytani, ugyanis az ingatlan forgalmi értéke az elkészített szakvélemény alapján nettó 1.200.000 Ft, és a várható éves árbevétel az ingatlan jellege, nagysága és értéke alapján sem haladná meg az 5 millió forintot, ezért a képviselő-testület a csatornát az Egyesület kérését mérlegelve dönthet az ingatlan hasznosításáról.

A tájékoztató alapján kérem a képviselő-testületet, hogy támogassa a csatorna tartós, akár 15 évre történő bérbeadását, továbbá határozza meg a bérleti jogviszony időtartamát és a bérleti díj éves mértékét.

Földes, 2025. március 20.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

Összefoglaló a Földesi Horgász Egyesület kérdésével összefüggésben a víztérkédekre vonatkozóan

Előzmény és tényállás:

Földesi Horgásztó – Földesi Horgász Egyesület tulajdona

Földes, 052 hrsz. Budaházy Keresztcsatorna – Földes Nagyközség Önkormányzatának tulajdona (ez a keresztcsatorna köti össze a Földesi Horgásztavat a **Sárréti csatornával**, ez szolgálja a víz leeresztését, ami így a Horgásztó működéséhez nélkülözhetetlen)

A Földesi Horgász Egyesület problémája, hogy évről évre nagyobb kiadást jelent számára a Földesi Horgásztó tisztítása. Ezen a költségen zsilipek kiépítésével szeretne csökkenteni, de ennek akadálya lehet, hogy a Budaházy Keresztcsatorna és a Földesi Horgásztó különböző víztérkédon vannak nyilvántartva.

Ki az illetékes hatóság?

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (Vadászati és Halászati Osztály) - (telefonszám: **06/52-523-810**)

A következő tájékoztatást adták a víztérkédekkel kapcsolatban:

- Milyen célt szolgál a víztérkép?
A víztérkép egy egyedi azonosító szám, ami megmutatja, hogy az adott vízterület nyilvántartásba vett halgazdálkodási vízterületnek minősül. A halgazdálkodási hatóságok adnak víztérképet.
- Miért nem található a Budaházy Keresztcsatorna víztérképe a közhiteles nyilvántartásban?
Még nem szerepel a közhiteles nyilvántartásban, mert még nem kapott víztérképet a keresztcsatorna.
- Van-e lehetőség a víztérkép módosításra, ha igen, akkor milyen esetekben és hogyan?
Igen, ügyfélkapun keresztül van lehetőség módosítást kérni az illetékes halgazdálkodási hatóságtól. Egyrészt lehet kérni a vízterület nyilvántartásba vételét, ha még nem szerepel a nyilvántartásban, vagy lehet módosítást kérni, ha változás következett be a jogosult személyében.
- Megoldaná-e a problémát, ha Földes Nagyközség Önkormányzata és a Földesi Horgász Egyesület bérleti (haszonbérleti) szerződést kötne Budaházy Keresztcsatornára vonatkozóan? Egy víztérképre kerülne a keresztcsatorna a Földesi Horgásztóval?
Igen, megoldást jelentene egy bérleti szerződés kötése a keresztcsatornára vonatkozóan. A szerződés megkötése után a Földesi Horgász Egyesület kérheti az illetékes halgazdálkodási hatóságtól, hogy kapjon víztérképet a keresztcsatorna. (Azonos víztérképre kerülhetne a Földesi Horgásztóval).

Víztérkédekkel kapcsolatban rendelkezésre álló információk

A halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény (Hhvtv.):

33. § (1) A halgazdálkodási hatóság a halgazdálkodási jog jogosultjáról és a halgazdálkodási vízterületekről - a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás átláthatósága és a nyilvántartott halgazdálkodási vízterületekre vonatkozó előírások érvényre juttatása céljából - **nyilvántartást vezet.**

A nyilvántartás tartalmazza:

- a nyilvántartott halgazdálkodási vízterület megnevezését;
- a halgazdálkodásra jogosult
 - természetes személy nevét, lakcímét, születési helyét, születési idejét és anyja leánykori családi és utónevét, vagy
 - cég cégnevét és cégjegyzékszámát, a cégjegyzékben nem szereplő szervezet nevét, székhelyét és nyilvántartási számát;
 - nyilvántartásba vételéről szóló hatósági határozat számát;

- a halgazdálkodási jog haszonbérlet vagy alhaszonbérlet útján történő hasznosítása esetén a haszonbérlet és az alhaszonbérlet időtartamát;
- a halgazdálkodási vízterület nyilvántartásba vételét megállapító hatósági határozat számát;
- a halgazdálkodási jog gyakorlásának, illetve hasznosításának módját;
- a korábbi halászati jog átengedésére vonatkozó határozat számát;
- a nyilvántartott halgazdálkodási vízterülettel érintett ingatlan vagy ingatlanok helyrajzi számát;
- a nyilvántartott halgazdálkodási vízterület medrének az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágát;
- a meder tulajdonosának vagy tulajdonosainak nevét, lakcímét (székhelyét), tulajdoni hányadát;
- a nyilvántartott halgazdálkodási vízterület típusát;
- a nyilvántartott halgazdálkodási vízterület nagyságát, folyóvizek esetében annak hosszát;
- **az Országos Halgazdálkodási Adattár szerinti víztérkódot;**
- az Európai Unió Víz Keretirányelve szerinti víztestkódot;
- a különleges rendeltetésűvé nyilvánítást;
- a halgazdálkodási kíméleti területek kijelölését.

A halgazdálkodás és a halvédelem egyes szabályainak megállapításáról szóló 133/2013. (XII. 29.) VM rendelet:

14/A. § (2) Azon egybefüggő nyilvántartott halgazdálkodási vízterületek, amelyek a halgazdálkodásra jogosult azonos, a nyilvántartásban egy víztérkódon szerepelnek. Amennyiben az így kialakult vízterület több halgazdálkodási hatóság illetékességi területén helyezkedik el, a nyilvántartásba vételnél az az irányadó, ahol az (1) bekezdés szerint meghatározott vízterület nagyobb része található.

Nébih Halgazdasági Szakrendszer víztérkódokat tartalmazó közhiteles nyilvántartása:

Link: [NÉBIH Halgazdálkodási Szakrendszer](#)

Víztérkód	Vízterület neve	Illetékes vármegye	Halgazdálkodási jogosultság	Vízterület típusa	Kiterjedése
09-0014-1-4	Földesi horgásztó/ Budaházi tó	Hajdú-Bihar vármegye	<u>Halgazdálkodási jogosultság:</u> magan halgazdálkodási jog <u>Halgazdálkodásra jogosult neve:</u> Földesi Horgász Egyesület	állóvíz	10,00
09-0031-1-1	Sárréti csatorna 0+000-55+200 fkm	Hajdú-Bihar vármegye	<u>Halgazdálkodási jogosultság:</u> 100%-os állami halgazdálkodási jog <u>Halgazdálkodásra jogosult neve:</u> Hajdú-Bihar Megyei Horgász Szervezetek Szövetsége	folyóvíz	59,00
Nincs	Budaházy Keresztcsatorna ¹	Hajdú-Bihar vármegye	<u>Halgazdálkodási jogosultság:</u>nincs..... <u>Halgazdálkodásra jogosult neve:</u>nincs.....	állóvíz	...nincs adat.....

¹ A Földes Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában álló, Földes „052 hrsz./ Budaházy Keresztcsatorna víztérkódjára vonatkozóan a közhiteles nyilvántartásban nem található semmilyen információ, ugyanis az még nincs nyilvántartásba véve, még nem kapott víztérkódot.

Milyen kötelezettségei vannak a halgazdálkodásra jogosultnak?

A halgazdálkodási jog gyakorlójának a fő kötelezettsége a fenntartható halgazdálkodás biztosítása, a természeti környezet védelme. Ennek érdekében köteles a halgazdálkodási terv szerint a halállományokat telepítésekkel szinten tartani és fejleszteni, az őshonos halfajok és vad típusú fajták, más őshonos hasznos víziállatok állományát védeni, szükség szerint az eltűnt őshonos halfajokat, halállományokat visszatelepíteni, a vízi életközösség biológiai sokféleségét fenntartani, a vízi élőhelyeket és a természeti környezetet megővni.²

A nemzeti vagyonról, azon belül az önkormányzati vagyonról

Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon. A 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról szóló törvény (a továbbiakban: Nvtv.) értelmében a helyi önkormányzat vagyona **törzsvagyon** vagy **üzleti vagyon** lehet. A törzsvagyon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon lehet **forgalomképtelen törzsvagyon** vagy **korlátozottan forgalomképes vagyonelem**.³ A törzsvagyon esetében szigorú megkötések állnak fenn, amelyek az önkormányzat, mint tulajdonost korlátozzák a rendelkezési joga gyakorlásában.

Földes „052 hrsz./ Budaházy Keresztcsatorna”:

Földes Nagyközség Önkormányzatának vagyonáról szóló 15/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 15/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendelet) 1. mellékletében, mint **forgalomképtelen törzsvagyonként van nyilvántartva:**

Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Tel. ter(m ²)
052/ //	Csatorna	KARÁCSONY S. TÉR 5.	10214

A forgalomképtelen nemzeti vagyonnal rendelkezés

A Nvtv. úgy fogalmaz, hogy **forgalomképtelen nemzeti vagyon az a nemzeti vagyon, amely** a Nvtv. törvényben meghatározott kivétellel **nem idegeníthető el** -, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - **nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető**.⁴

A Nvtv. kimondja, hogy a nemzeti vagyon megőrzése és védelme érdekében **az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon** – a Nvtv.-ben meghatározott kivételekkel⁵ – **nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető**. Ezen tilalom **az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak** teljes terjedelme tekintetében fennáll.⁶

A forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonnal rendelkezés

A Nvtv. alapján, a 15/2024. (XI. 5.). számú önkormányzati rendelet **az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona** kapcsán úgy fogalmaz, hogy az - az Nvtv.-ben meghatározott kivétellel - **nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított**

² 2013. évi V. törvény (új Ptk.) kommentára

³ Nvtv. 5. §

⁴ Nvtv. 3. § 3. pont

⁵ Nvt. a (2)-(3c), (3e) és (3g)-(3h) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdés

⁶ Nvtv. 6. § (1) bekezdés

szolgálatom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.⁷

Abból adódóan, hogy a jelen esetben kérdéses Földes, 052 hrsz. alatt megjelölt Budaházy Keresztsatorna forgalomképtelen törzsvagyon, és nem vonatkozik rá a Nvtv. által felsorolt kivételek egyike sem, így az átruházása (eladása) nem lehetséges.

A nemzeti vagyon kezelése, hasznosítása

A Nvtv. értelmében hasznosítás a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.⁸

A Nvtv. a nemzeti vagyon hasznosításával kapcsolatban kimondja, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak **természetes személlyel** vagy **átlátható szervezettel** köthető. **A hasznosításra irányuló szerződés** – a törvényben foglalt kivétellel - **határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető**, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette. Kivételt képez ezen korlátozás alól az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződés.⁹

Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.¹⁰

Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében **meghatározott értékhatár¹¹ feletti nemzeti vagyont hasznosítani** - ha törvény kivételt nem tesz - **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.¹²

Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás¹³

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy,
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő
 - az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel vagy központi költségvetési szervvel,
 - a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy
- d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek

javára történik.

A fenti rendelkezést nem kell alkalmazni, amennyiben természetes személy vagy 100%-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezet a nemzeti vagyon használója, és a használatában álló nemzeti vagyont hasznosítja.¹⁴

⁷ Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendelete 11. § (1)

⁸ Nvtv. 3. § 4. pont

⁹ Nvtv. 11. § (10) bekezdés

¹⁰ Nvtv. 11. § (13) bekezdés

¹¹ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § a) pont: 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2025. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

¹² Nvtv. 11. § (16) bekezdés

¹³ Nvtv. 11. § (17) bekezdés

¹⁴ Nvtv. 11. § (18) bekezdés

Önkormányzati vagyon használatára, hasznosítása

Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása. A rendelet alkalmazásában **a hasznosítás különösen az egyes vagyontárgyak használata, bérbe-, használatba-, vagy haszonbérbeadása, illetve a feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése és a hasznosítás az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.**¹⁵

A vagyon használója a használat jogánál fogva jogosult és köteles a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, továbbá a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére, tevékenysége körükben hasznok szedésére. A vagyon használója jogosult a használatában lévő vagyontárgyak ellenérték fejében történő hasznosítására, de ez a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.

Az önkormányzati vagyont hasznosítani csak átlátható szervezet, vagy természetes személy részére lehet. Önkormányzati vagyon ingyenesen vagy kedvezményesen csak közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.¹⁶

Az önkormányzati vagyon hasznosítási jogának átengedése **a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.**¹⁷ Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőit átruházott hatáskörben az Egészségügyi, Ifjúsági, Kulturális és Szociális Bizottság véleményének kikérését követően a polgármester jelöli ki. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját, termőföldek haszonbérleti díját, egyéb ingatlanok használati díját a képviselő-testület határozatban állapítja meg.¹⁸

A rendelet előírja továbbá, hogy **az önkormányzati vagyon hasznosítása** - ha törvény kivételt nem tesz- **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával **történhet.** Versenyeztetési eljárás nélkül csak az önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben van lehetőség az önkormányzati vagyon hasznosítására.¹⁹

Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy az önkormányzati vagyont hasznosítani versenyeztetési eljárás nélkül akkor lehet,²⁰

- a) ha értékesítés esetében a vagyontárgy értéke nem éri el a mindenkor érvényben határozott egyedi bruttó forgalmi értéket; hasznosítás esetén a várható évi nettó árbevétel nem haladja meg az 5 millió forintot;
- b) ha a hasznosítás az Nvtv. 11.§ (17) bekezdésében meghatározottak részére történik²¹;
- c) ha az önkormányzati vagyont gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként bocsájtják rendelkezésre;
- d) versenytárgyalás kétszeri eredménytelensége esetén, amennyiben a hasznosítható vagy átruházható vagyonelem forgalmi értéke nem haladja meg az Nvtv. 11.§. (16) bekezdése, vagy az Nvtv. központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket;

¹⁵ 15/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 16. §

¹⁶ 15/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 13. §

¹⁷ 15/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 17. § (6) bekezdés

¹⁸ 15/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 16. §

¹⁹ 15/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 14. §

²⁰ Nvtv. 14. § (1) bekezdés

²¹ Mvtv. (17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy,

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő

ca) az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel vagy központi költségvetési szervvel,

cb) a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel

foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy

d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

- e) ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja (pl: közös tulajdon megszüntetése);
- f) ha az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatban egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, vételi jog, használati joga, stb.);
- g) amennyiben a szabályozási terv közterületből telket alakít ki és az más tulajdonos ingatlanához kerül hozzájegyzésre;
- h) vagyonkezelésbe adás esetén az Nvtv-ben, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvényben (továbbiakban: 13. § (1) bekezdése alapján a Mötv.) foglaltak szerint;
- i) ingatlancsere esetén, amennyiben külön jogszabály - ide nem értve az önkormányzati rendeletet - a szolgáltatott ingatan feletti rendelkezési jogot védetté nyilvánítással vagy más módon korlátozza, és az ellenszolgáltatás is ingatlan;
- j) perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötése esetén.

A versenyeztetés formájáról a képviselő-testületnek a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkeznie, mely lehet nyílt vagy zárkörű pályáztatás, ajánlatkérés, árverés. A versenyeztetés során követendő eljárás rendjét külön rendelet, az önkormányzati vagyon értékesítésének és hasznosításának versenyeztetési szabályzatáról a Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2015. (VII.17.). számú Önkormányzati Rendelete szabályozza. A vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötésénél figyelemmel kell lenni az Nvtv. megkötéseire:

- A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.²²
- A Kormány kiemelt nemzetgazdasági érdekből nyilvános határozatban dönthet az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés legfeljebb 30 éves határozott időre történő megkötéséről, amennyiben az állami vagyont érintő beruházás megtérülési ideje ezt kifejezetten indokolja.²³
- Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy²⁴
 - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11)

²² Mvtv. (10) bekezdés

²³ Mvtv. (10a) bekezdés

²⁴ Mvtv. (11) bekezdés

bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.²⁵

Összességképpen a fentiekre figyelemmel megállapítható, hogy a Földes 052 hrsz. alatt megjelölt Budaházy Keresztcsatorna hasznosítása ingyenesen nem lehetséges, arra kizárólag ellenérték fejében van lehetőség. Főszabály szerint, a nemzeti vagyon hasznosítására versenyeztetési eljárás keretében kerülhet sor, azonban amennyiben a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon a hasznosítással érintett rész tekintetében a 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték meghatározott értékhatárt nem haladja meg, és a várható évi nettó árbevétel pedig az 5 millió forintot nem haladja meg, nincs szükség versenyeztetésre. Ebben a kérdésben való állásfoglalás tekintetében javasolt szakértői vélemény beszerzése.

Jelen esetben a Földes, 052. helyrajzi számú keresztcsatornára vonatkozó bérleti szerződés megoldást nyújthatna Földes Nagyközség Önkormányzata és a Földesi Horgász Egyesület számára a fennálló helyzet rendezésére. A szerződés aláírását követően a Földesi Horgász Egyesület kérheti az illetékes halgazdálkodási hatóságtól, hogy kapjon víztérkódot a keresztcsatorna. A halgazdálkodási hatóság tájékoztatása alapján a bérleti jogviszony létrejöttét követően azonos víztérkódra kerülhetne a Budaházy keresztcsatorna a Földesi Horgásztóval.

Kelt: Debrecenben, 2025. február 28. napján

Tisztelettel:

Dr. Kellermann Réka

ügyvéd

²⁵ Mvtv. (12) bekezdés

FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2025.(III.27.) számú
H A T Á R O Z A T - T E R V E Z E T E

**Földesi Horgász Egyesület önkormányzati tulajdonú, 052. hrsz-ú csatornával kapcsolatos
kérelmének elbírálásáról**

A Képviselő-testület

az önkormányzati tulajdonban lévő, Földes külterületi, **052. hrsz-ú**, 1 ha 3521 m² területű, „kivett csatorna” megnevezésű **ún. Budaházy Keresztcsatorna** a **Földesi Horgász Egyesület** (székhely: 4177 Földes, Külterület 062/2. hrsz., adószám: 19853174-1-09, képviseli: Joó Sándor elnök) részére évre történő bérbeadását támogatja.

A bérleti díj mértéke évi..... Ft, mely évente a KSH által közzétett infláció mértékével módosul.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti szerződést az önkormányzat ügyvédjével készíttesse el és írja alá.

Határidő: 2025. április 20.

Felelős: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Földes, 2025. március 27.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző