



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

---

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 74.  
MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: Kérelem a Palánki-hegyen lévő önkormányzati ingatlanok vételére**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**  
**2017. április 25-i rendes ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Márcz László igazgatóságvezető**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Tisztelt Bizottság!**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik a szekszárdi 7708/13 hrsz-ú, fásított terület művelési ágú, 4 ha 7626 m<sup>2</sup> alapterületű, és a hozzá kapcsolódó 7708/3 hrsz-ú, fásított terület, szőlő és gyümölcsös művelési ágú, 3678 m<sup>2</sup> alapterületű termőföld ingatlanok. Az önkormányzati területek Palánki-hegyen helyezkednek el.

██████████ szekszárdi lakos vételi ajánlatot tett az önkormányzati ingatlanokra. A 7708/13 hrsz-ú ingatlan nagy része több, már a tulajdonában álló ingatlan között helyezkedik el, melyek a mellékelt térképen jelölésre kerültek. Kérelmező az ajánlatában leírta, hogy az elhanyagolt zártkerteket azért vásárolta meg, mert egy korszerű gyümölcsültetvényt szeretne létrehozni a területen, ehhez viszont szüksége lenne az Önkormányzat tulajdonában álló, és jelenleg nem hasznosított fásított területre, valamint a hozzá szervesen kapcsolódó 7708/3 hrsz-ú ingatlanra is. A környékbeli idősebb tulajdonosok elmondása szerint a terület régen gondozott volt, ma viszont zömében rossz minőségű, magról kelt, elvadult gyümölcsfákkal, akáccal van tele. A kialakítandó ültetvény szempontjából is fokozott kockázatot jelent egy ilyen fásított terület közelsége a kórokozók és kártevők elszaporodása miatt, továbbá a vadkárral is számolni kell, mivel gyakran tűnnek fel őzek és vaddisznók a szőlők között. A Palánki-hegy jelenlegi állapotában elkésérítő képet mutat. Művelt és műveletlen területek váltják egymást, azonban közös vonásuk, hogy szinte mindegyik ingatlanon áll egy, az adott kor ízlésvilága szerint kivitelezett felépítmény, s ezen okokból kifolyólag a táj arculata nélkülözi az egységességet. Másik probléma, hogy a tulajdonosok többsége az életkorából adódóan egyre kevésbé képes a terület művelésére, eladni viszont nehéz ezeket az ingatlanokat, mert a megváltozott életvitel miatt kevesen vágnak a hétvégéjüket a szőlőben munkával tölteni. Az önkormányzati tulajdonban lévő fásított terület körül már több, mint 10 ingatlant megvásárolt, az épületeket részben lebontotta, a területet az aktuális növénykultúrától megtisztította és jelenleg pihenteti. A lejtőviszonyok miatt a terület gyümölcsültetvény telepítésére még alkalmas, de az ültetvény kialakításánál teraszozás szükséges a csapadék megtartása és az erózió megelőzése miatt. A terület régen a kultúrtáj része volt és célja a környezet ilyen jellegű rehabilitációja. Tervei szerint a teraszok kialakításánál figyelembe kívánja venni a domboldal természetes rétegvonalait, hogy az ültetvény már messziről vonzó látványelemet jelentsen a városba érkezők számára.

██████████ mellett ██████████ és ██████████ is vételi ajánlatot tett a 7708/13 hrsz-ú ingatlanok általuk jelenleg is bérelt 400-400 m<sup>2</sup> nagyságú terület részére. A bérelt terület részeket a mellékelt térképen jelölésre kerültek. ██████████ jelezte, hogy abban is érdekelt, ha nem az egész területet értékesíti számára az Önkormányzat, hanem csak az általa már megvásárolt területekkel határos részt.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan és ingó vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. Fentiek miatt az esetleges adásvételt megelőzően értékbecslést kell beszerezni.

Tájékoztatom továbbá a Bizottságot, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet értelmében a Bizottságnak külterületi ingatlanok értékesítésére 5.000 m<sup>2</sup> nagyságig van hatásköre, így a 7708/13 hrsz-ú ingatlan esetében a Közgyűlés jóváhagyása is szükséges az adásvételhez.

Két változatú határozati javaslatot tartalmaz az előterjesztés. Az „A” jelű javaslat elviekben támogatja az értékesítést, de előtte egy forgalmi értébecslés készítésére hívja fel a Polgármesteri Hivatalt, míg a „B” jelű javaslat az ajánlatok elutasítását tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

***Szekszárd, 2017. április 21.***

***Márcz László***  
***igazgatóságvezető***

**„A”  
Határozati javaslat**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi  
Bizottságának .../2017. (IV.25.) határozata  
a Palánki-hegyen lévő ingatlanokra benyújtott vételi ajánlatokról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.5. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. elviekben támogatja az önkormányzati tulajdonban lévő 7708/13 és 7708/3 hrsz-ú ingatlanok értékesítését.

**Határidő: 2017. április 25.**

**Felelős: Kővári László elnök**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy rendelje meg a tárgyi ingatlanok forgalmi értékbecslését - mely tartalmazza a területeken található faállomány értékét is -, és terjessze azt a Bizottság elé.

**Határidő: 2017. május 31.**

**Felelős: Márcz László igazgatóságvezető**

**„B”  
Határozati javaslat**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi  
Bizottságának .../2017. (IV.25.) határozata  
a Palánki-hegyen lévő ingatlanokra benyújtott vételi ajánlatokról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.5. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva megtárgyalta az önkormányzati tulajdonban lévő 7708/13 és 7708/3 hrsz-ú ingatlanokra benyújtott vételi ajánlatokat, és nem járul hozzá azok értékesítéséhez. A Bizottság felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy tájékoztassa az ajánlattevőket a döntésről.

**Határidő: 2017. május 10.**

**Felelős: Márcz László igazgatóságvezető**

☒ → Drásovits István tulajdonában  
lévő ingatlanok

map://map-internet.hu:8080/mapgate/Szekszardu-ajaxpau.plm/nyomtas.pap

nyomtas



Illes László  
és Mossanyi  
Ferenc által  
megvásárolni kívánt  
ingatlanrészek

2017.04.21. Szekszárd, M - 1:2500

Megvásárolni  
kívánt ingat-  
lanok

2017.04.21. 9:07



2017.4.21. Szekszárd, M = 1:2500

2. melléklet