



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 57.  
MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: *Javaslat önkormányzati ingatlanok értékesítésére***

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
2019. február 28-i rendes ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

***Ács Rezső polgármester***

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

***Varga András osztályvezető***

**ELŐADÓ:**

***Kővári László GPB elnök  
März László igazgatóságvezető***

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

***Gazdasági és Pénzügyi Bizottság***

***36/2018. (I.23.) GPB határozat  
142/2017. (IV.25.) GPB határozat  
...../2019. (II.26.) GPB határozat***

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

Terjedelem: 1 + 4 + 2 oldal

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az elmúlt időszakban kettő darab olyan, önkormányzati ingatlanra benyújtott vételi kérelmet is tárgyalta, mely kérelmek elbírálása a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

**1. Tolnai István** szekszárdi lakos kérelmet nyújtott be az Önkormányzat tulajdonát képező, Szekszárd 9067/11 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan meghatározott részének vételére. A helyszíni bejárás alkalmával az útszakasz nyugatról szomszédos területének használója, Szommer István is jelezte vételi szándékát a Tolnai István által megvásárolni kívánt területrész 13 m<sup>2</sup>-es szakaszára. A telekalakítással érintett földterületek nem a tényleges használók tulajdonában vannak, a megvásárolni kívánt földrészletet keleten határoló, 9068/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Tolnai Viola és Tolnai Lívía, a nyugaton található, 9067/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Szommer Csaba, a kérelmezők haszonélvezőként szerepelnek az adott ingatlan tulajdoni lapján.

Az egyeztetéseket követően a Meridián Kft. elkészítette a telekalakítási vázrajzot, amely alapján a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a 36/2018. (I.23.) számú határozatában hozzájárult a Szekszárd 9067/11 hrsz-ú közút megosztásához, és telekhatár rendezés keretében történő értékesítéséhez a 9067/2 ingatlan tulajdonosa, Szommer Csaba - érintett területrész 13 m<sup>2</sup> - és a 9068/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Tolnai Viola, Tolnai Lívía - érintett területrész 148 m<sup>2</sup> - részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő forgalmi értéken, amely nem lehet kevesebb, 150,- Ft/m<sup>2</sup>+ ÁFA összegnél. Időközben Szommer Csaba lemondott vételi szándékáról, így a mellékelt vázrajzon (1. sz. melléklet) szereplő, Szekszárd 9067/20 hrsz-ú, 161 m<sup>2</sup> nagyságú földterületet teljes egészében Tolnai Viola, és Tolnai Lívía vásárolná meg.

Az értékesítést megelőzően a 9067/11 hrsz-ú, kivett közút megosztása után keletkezett Szekszárd 9067/20 hrsz. alatt szereplő útrészletet magánúttá kell minősíteni. Az erre irányuló kérelmet SZMJV Önkormányzata benyújtotta a TMKH Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályának Közlekedési és Útügyi Osztályához, amely TO-04/ÚT/61-2/2019 határozatában a Szekszárd, zártkert 9067/20 hrsz-ú helyi közutat közforgalom elől elzárt magánúttá nyilvánította. A határozat az ügyintéző tájékoztatása szerint 2019. március 1. napjával válik véglegessé. Ezt követően nyílik lehetőség az egyébként forgalomképtelen vagyontárgy értékesítésére, amelyet meg kell előzzen a közgyűlés döntése arról, hogy átminősíti az ingatlant a forgalomképes vagyontárgyak közé, tekintettel arra, hogy az eredeti funkcióját már nem tölti be.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az *a*) és *b*) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlan közvetlenül már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, ezért javaslom, hogy az a továbbiakban az üzleti vagyon részét képezze, és az elidegenítését támogassa a Közgyűlés.

**2. Dránovits István** szekszárdi lakos vételi ajánlatot tett a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, szekszárdi 7708/13 hrsz-ú, fásított terület művelési ágú, 4 ha 7626 m<sup>2</sup> alapterületű termőföld ingatlanra. Az önkormányzati terület Palánki-hegyen helyezkedik el (2. melléklet). Ajánlattevő több olyan ingatlan tulajdonjogát megszerezte már, mely a megvásárolni kívánt önkormányzati ingatlannal határos. Kérelmező az ajánlatában leírta, hogy az elhanyagolt zártkerteket azért vásárolta meg, mert egy korszerű gyümölcstetvényt szeretne létrehozni a területen, ehhez viszont szüksége lenne az Önkormányzat tulajdonában álló, és jelenleg nem hasznosított fásított területre 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 elkeserítő 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 hétvégjüket a szőlőben munkával tölteni. Az önkormányzati tulajdonban lévő fásított terület körül a kérelmező már több, mint 10 ingatlant megvásárolt, azokat összevonta, az épületeket részben lebontotta, a területet az aktuális növénykultúrától megtisztította és jelenleg pihenteti. A lejtőviszonyok miatt a terület gyümölcstetvény 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 a kérelmező 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.

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. Az értékesítésre meghirdetett fásított területek vonatkozásában 100-350 Ft/m<sup>2</sup>-ig terjed a kínálati ár. Javaslom a közgyűlésnek, hogy egy minimális vételár meghatározása mellett, az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő vételár ellenében hagyja jóvá az értékesítést.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan értékesítése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik, így az adásvételi szerződést a megkötése után - hirdetmény útján – közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal.

Kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

**Szekszárd, 2019. február 22.**

**Ács Rezső**  
**polgármester**

## Határozati javaslat 1.

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének ...../2019. (II.28.) határozata a Szekszárd, 9067/20 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő, szekszárdi 9067/20 hrsz-ú, 161 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű ingatlan a szekszárdi 9068/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai (Tolnai Livia és Tolnai Viola) részére történő értékesítéséhez Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 36/2018. (I.23.) GPB számú határozatában foglalt feltételek szerint;

**Határidő: 2019. február 28.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. megállapítja, hogy az ingatlan már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, ezért azt a forgalomképtelen törzsvagyonból átsorolja az üzleti vagyontárgyak közé;

**Határidő: 2019. február 28.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) szekszárdi ör. legközelebbi módosításakor intézkedjen a fenti vagyontárgy forgalomképesé minősítéséről.

**Határidő: 2019. április 30.**

**Felelős: dr. Molnár Kata jegyző**

## Határozati javaslat 2.

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének ...../2019. (II.28.) határozata a Szekszárd, 7708/13 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 7708/13 hrsz-ú, fásított terület művelési ágú, 4 ha 7626 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan Dránovits István részére történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, mely nem lehet kevesebb 150.- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA összegnél;

**Határidő: 2019. február 28.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására;

**Határidő: 2019. március 31.**

**Felelős: dr. Molnár Kata jegyző**

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján gondoskodjon az elővásárlásra jogosultak részére az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közléséről.

**Határidő: az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül**

**Felelős: dr. Molnár Kata jegyző**

Mendély Mennő Művelődési Központ  
Szt. György t. 3  
Helyettes igazgató  
Nórányfalva  
Munkaszám: 4199/2017.  
Szerződés szám: SZK/2017/1215

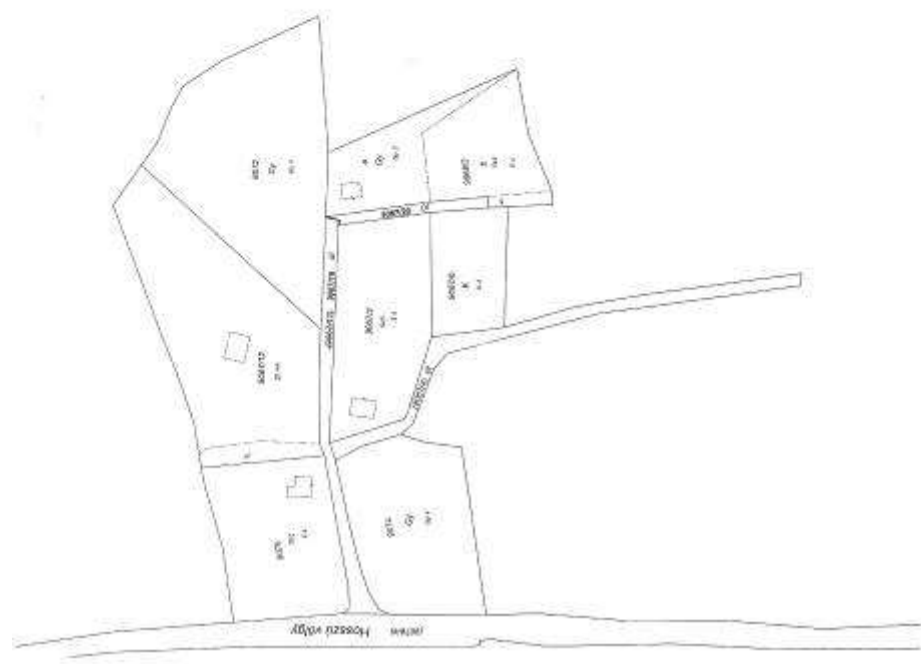
1000/2017. évi (I. sz.) Kormányrendelet alapján

Szerződés közzétételének időpontja: 2017. június 22. napján  
Székhely: 1000 Budapest, Székhely utca 1-3. sz. házszám alatt  
Közzététel helye: az Alkalmazotti Bizottság központi irodájában

Államháztartás-központi költségvetésről szóló 2017. évi XLII. törvény 14. § (1) bekezdés a) pontjának alapján

Szerződés Hosszú időre  
**VÁLTÓZÁSI VÁZRAJZ**  
a 9007/11 helyrepi szabvány feltételekkel megosztásáról

Minőség: F.1000




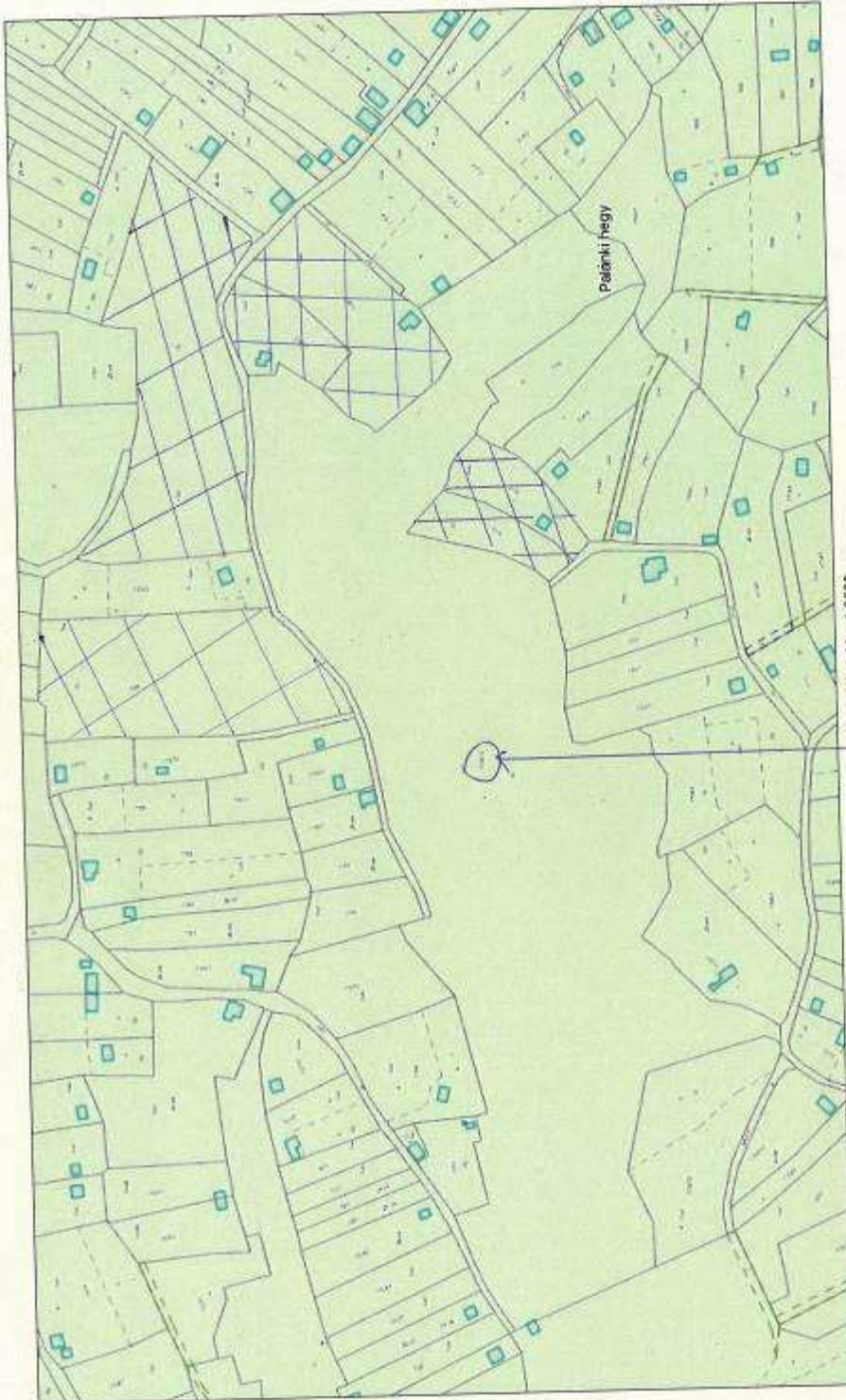
Hely	Változatossági adatok					Változatossági adatok					Megjegyzés	
	Építési engedély	Szervezési költség	Térkép készítés	Állomány	Változatossági költség	Állomány	Változatossági költség	Építési költség	Változatossági költség			
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1000/11	1000/11	1000/11	1000/11	1000/11	1000/11	1000/11	1000/11	1000/11	1000/11	1000/11	1000/11	1000/11

Szerződés 2017. június 22. napján  
Alkalmazotti Bizottság elnöke: [Signature]  
Munkaszám: SZK/2017/1215  
A szerződés közzétételéről a közzétételéről szóló 2017. évi XLII. törvény 14. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelően közzétételre kerül. A közzététel helye: az Alkalmazotti Bizottság központi irodájában.

http://map.mercatorlink.hu:8008/mapgate/szekszar/szekszar.ppt

nyomtatás

 → Drináns István tulajdonában lévő ingatlanok



2019. 2. 22. Szekszárd, M = 1:2500

Megvásárolni kívánt ingatlan