



**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 m²-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 hasznélvezőként 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 m² - és a 9068/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Tolnai Viola, Tolnai Lívía - érintett területrész 148 m² - részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő forgalmi értéken, amely nem lehet kevesebb, 150,- Ft/m²+ ÁFA összegnél. Időközben Szommer Csaba lemondott vételi szándékáról, így a mellékelt vázrajzon (1. sz. melléklet) szereplő, Szekszárd 9067/20 hrsz-ú, 161 m² 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 előzőn 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 m² 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 gyümölcsültetvényt 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 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 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/m²-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 m² 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 m² alapterületű ingatlan Dránovits István részére történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, mely nem lehet kevesebb 150.- Ft/m² + 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.

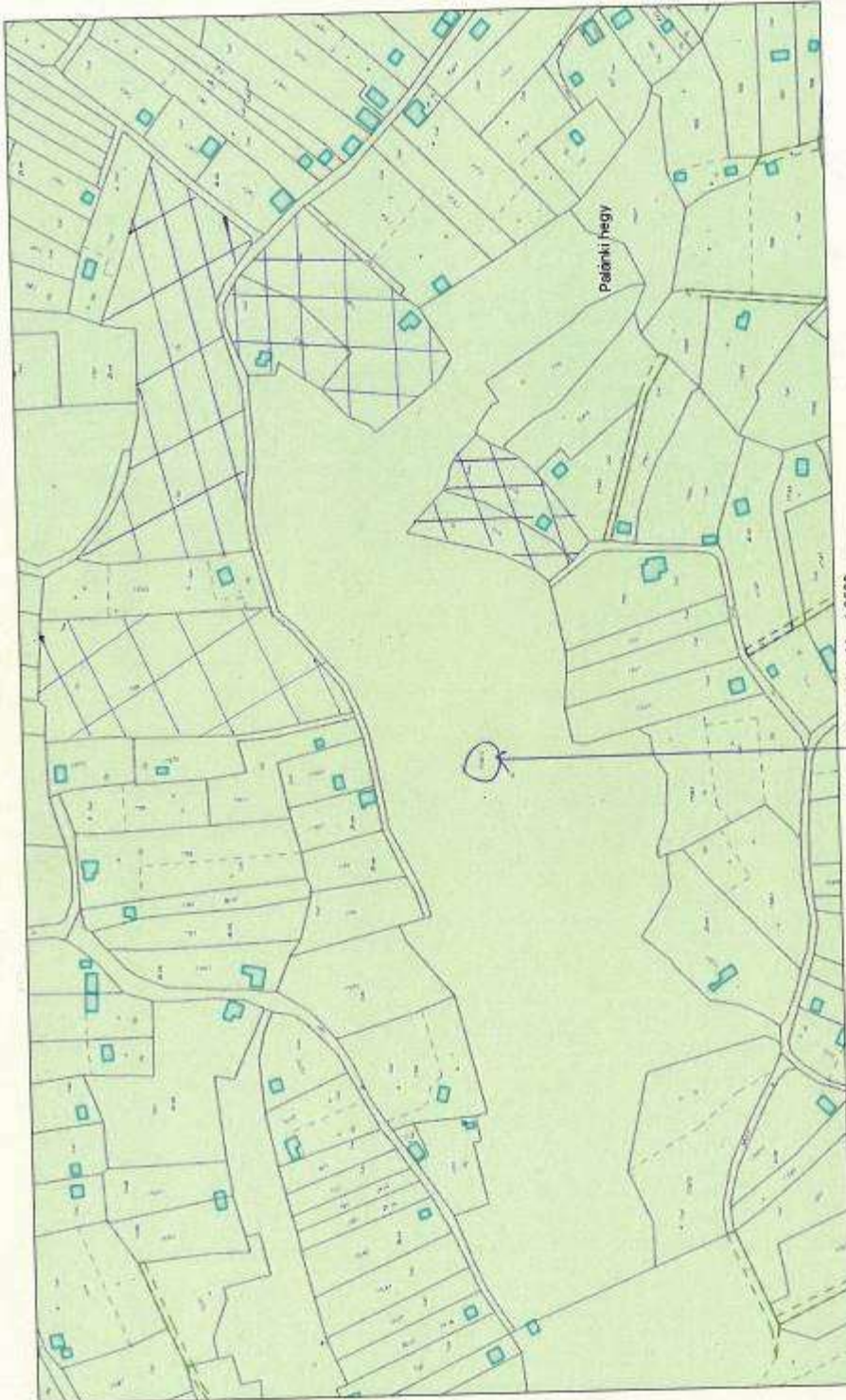
Határidő: az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül

Felelős: dr. Molnár Kata jegyző

http://map.mercatorlink.hu:8008/mapgate/szekszar/szekszar.apx?piac=prunsoy.osm.p4p

nyomtatás

 → Drináns István tulajdonában lévő ingatlanok



Palánki hegy

2019.2.22. Szekszárd, M = 1:2500

Megvásárolni kívánt ingatlan