



ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 58.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: *Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő zártkerti ingatlan bérletére vagy vételére*

ELŐTERJESZTÉS

Ács Rezső Polgármester Úr részére

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Gábor Ferenc jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**dr. Varga András mb. igazgatóságvezető
Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző**

Véleményezésre megkapta:

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjai

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+6 oldal

Tisztelt Polgármester Úr!

Magyarország kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik a tekintetben, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. A fentiek alapján – hasonlóképpen a tavasszal kihirdetett veszélyhelyzet időszakához – sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek nincs döntési jogköre. Arra természetesen van mód, hogy a polgármester a kialakult járványügyi helyzetben e-mailben vagy más módon a döntést megelőzően kikérje a képviselő-testület tagjainak véleményét, a döntés felelőssége azonban a polgármesteré.

A bizottságok alapvetően a képviselő-testület által átruházott hatáskört gyakorolnak, így ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt. A közgyűlés által átruházott hatáskörökben a bizottságoknak sincs döntési jogköre, hiszen a Kat. vonatkozó szakasza nem sorolja a polgármester döntése alóli kivételek körébe a közgyűlés által a veszélyhelyzet előtt átruházott feladat-és hatásköröket.

██████████ (7100 Szekszárd, ██████████) 2020. december 30-án e-mailben érkezett kérelmében indítványozta a Szekszárd zártkerti 12142/9 hrsz-ú, kert művelési ágú, 1044 m² nagyságú, 3,45 Ak értékű, általa 2016. január 1. és 2020. december 31. közötti időszakban haszonbérleti szerződés keretében hasznosított ingatlan bérletének meghosszabbítását, esetlegesen a számára való értékesítését.

A hivatkozott ingatlan (1. sz térképi mellékletben sávozottan jelölt) természetben a Csötönyi völgy déli megközelítését szolgáló út bejáratától nyugatra elterülő keskeny földrészlet, amelyet kérelmező jelenleg is használ.

Mivel az ingatlan kert művelési ágú, ezért az ingatlan tulajdon-átruházására, haszonbérlet keretében történő hasznosítására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (későbbiekben: Földforgalmi tv.) szerint van lehetőség. Kérelmező jelezte, hogy földműves regisztrációval rendelkezik, így az ingatlan megvásárlására, haszonbérletére a Földforgalmi tv. szerint jogosult.

A Földforgalmi tv. 18. § b pontja szerint az elővásárlásra jogosultak sorrendjében azonban csak a 2. helyen áll, mivel egyik szomszédos földrészlet sem tartozik a tulajdonába, így nem minősül szomszédnak. Amennyiben Polgármester Úr az ingatlan értékesítése mellett dönt, úgy a Földforgalmi tv. 21. §. (2), (3) bekezdése szerint a hivatkozott ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon való közzététellel valósul meg, valamint a

szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

Amennyiben Polgármester Úr az ingatlan hasznobérbe adása mellett dönt, úgy az ingatlanra vonatkozó hasznobérleti szerződés a Földforgalmi tv. 49. §. (1), (2) bekezdése szerint a szerződésnek az előhasznobérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlése érdekében 15 napra szintén közzétételre kerül a kormányzati portálon, valamint a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Fentiek értelmében a Földforgalmi tv-ben előírt közzétételnek megfelelően az elővásárlási, előhasznobérleti jog jogosultjainak van lehetőségük élni az ingatlan hasznosításának lehetőségével.

Tájékoztatom továbbá a Polgármester Urat, hogy a 12142/9 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Földforgalmi tv. 44. § (1) bekezdés szerint hasznobérleti szerződés legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre köthető. A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50./A § szerint a bérleti díj módosítására pedig 5 évente van lehetőség.

„50/A. § (1) A legalább 10 éves időtartamú hasznobérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike az e §-ban foglaltak szerint a szerződéskötést követő 5 év elteltével – ha a hasznobérleti szerződés időtartama meghosszabbítás folytán éri el a 10 éves időtartamot, a meghosszabbítás időpontjától számított 5 év elteltével –, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a hasznobérleti szerződés módosítását a hasznobérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci hasznobérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a hasznobérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.”

Mivel az ingatlan közelében önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok nincsenek, annak hasznosítása az Önkormányzatnak költségmegtakarítást jelentene.

Az Önkormányzat mezőgazdasági művelésre alkalmas területeket 250-500,- Ft/m² + ÁFA minimális vételár ellenében értékesített az elmúlt időszakban.

Az előterjesztéshez két változatú határozati javaslat készült, az „1” változat a hivatkozott ingatlan kérelmező részére való értékesítését, míg a „2” változat a hasznobérbeadási támogatja.

Jelen előterjesztés a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjai részére megküldésre kerül véleményük kikérése céljából.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2021. január 20.

dr. Gábor Ferenc
jegyző

Határozati javaslat 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2021. (...) határozata az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 12142/9 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd zártkerti 12142/9 hrsz-ú, kert művelési ágú, 1044 m² nagyságú, 3,45 Ak értékű ingatlan [REDACTED] (7100 Szekszárd, [REDACTED]) részére történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum- Ft/m² + ÁFA eladási áron.

Határidő: 2021. január ...

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy - az ajánlat elfogadása esetén - az 1. pontban meghatározott feltételek mellett készítse elő az adásvételi szerződést.

Határidő: 2021. február 28.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

3. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2021. március 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Határozati javaslat 2.

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2021. (...) határozata az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 12142/9 hrsz-ú ingatlan haszonbérbeadásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd zártkerti 12142/9 hrsz-ú, kert művelési ágú, 1044 m² nagyságú, 3,45 Ak értékű ingatlan [REDACTED] (7100 Szekszárd, [REDACTED] részére történő éves időtartamú bérbeadásáhozFt/m²/év összegű bérleti díj ellenében

Határidő: 2021. január ...

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az 1. pontban meghatározott feltételek mellett készítse elő a haszonbérleti szerződést.

Határidő: 2021. február 28.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

3. felhívja a polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2021. március 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Veszélyhelyzeti indokolás

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének 2021. január hó napján közzétett .../2021. (...) számú határozatához

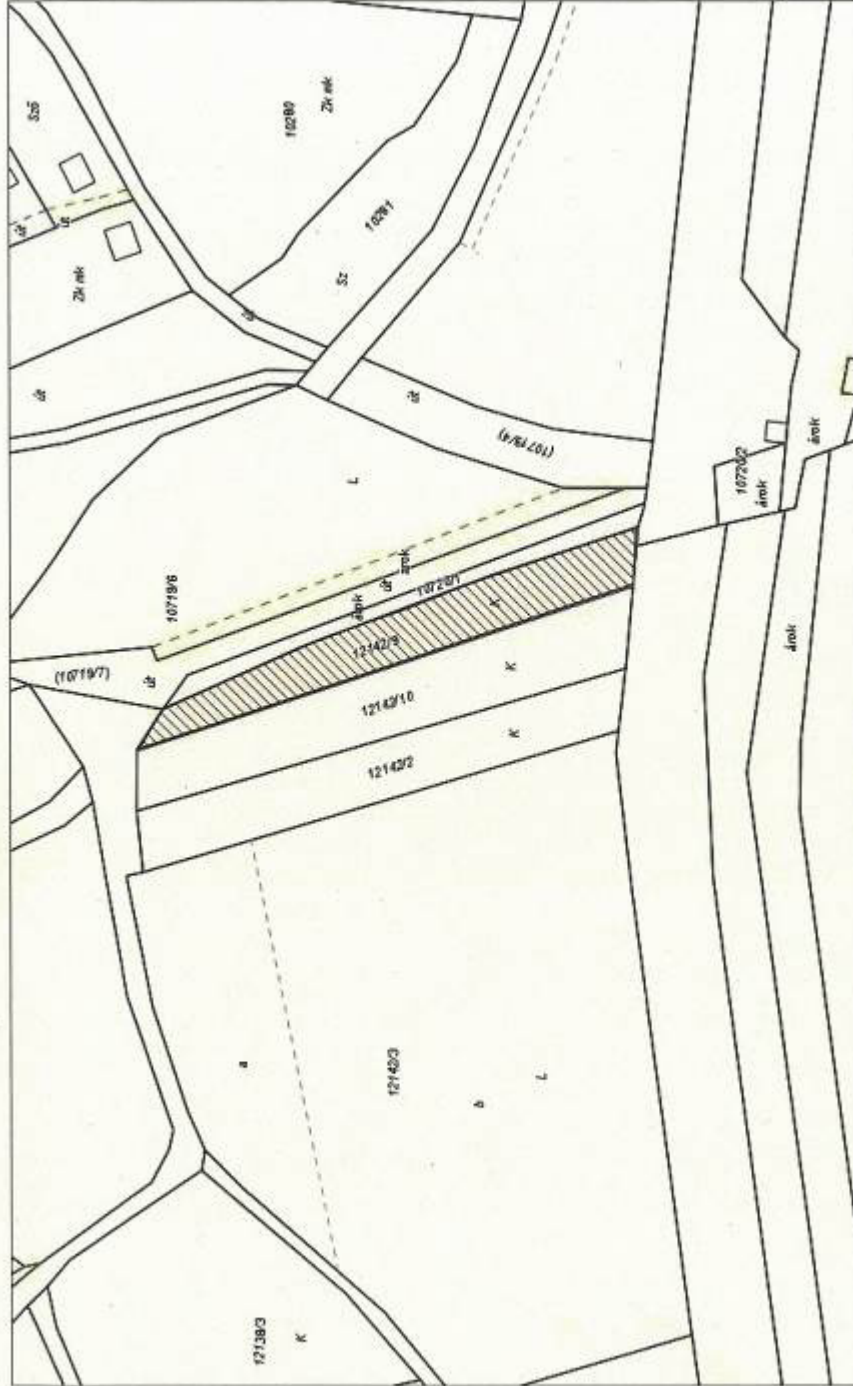
Az előterjesztés tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt azon körbe, melyek esetében a törvény a polgármester feladat- és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozza.

A döntés Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő zártkerti ingatlan jövőbeni művelése, hasznosítása érdekében született, amely által a hivatkozott ingatlan fenntartásának költsége nem az Önkormányzatot terheli. A kérelmező ezidáig haszonbérleti szerződés keretében használta a hivatkozott ingatlant, amelyet a jövőben akár sajátjaként is művelne.

Emiatt az előterjesztésről való polgármesteri döntés az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, szükséges és arányos a veszélyhelyzetre figyelemmel is, az önkormányzat zökkenőmentes működését szolgálja.

1. sz. melléklet

<http://map.meridiankft.hu:8008/mappguide/Szekszard/sjaxplot/printlayout.php>



Nyomtatás

2021.1.20. Szekszárd, M = 1:1150