



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 37.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Nyilatkozat elővásárlási jog gyakorlásáról

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE GAZDASÁGI ÉS
VÁROSFELJESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK**

2021. szeptember 10-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Farkas Mónika vagyongazdálkodási
ügyintéző**

ELŐADÓ:

dr. Varga András osztályvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**Dr. Varga András
osztályvezető**

Terjedelem: 1+5 oldal

Tisztelt Bizottság!

SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII.23.) rendelet (későbbiekben: SZMSZ) 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (későbbiekben: GVB) alcím 1.13. pontja szerint az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról való döntés 5 millió Ft összeghatárig a GVB hatáskörébe tartozik.

Dr. Kiss Edit ügyvéd 2021. augusztus 25-én kelt levelében ügyfelei (7143 Ócsény, valamint (7100 Szekszárd, .) képviseletében azzal a kérelem fordult Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy a kérelem kézhezvételét követő 30 napon belül nyilatkozzon az 1/2-1/2 arányban az ügyfelei tulajdonát képező, Szekszárd külterület 8167 hrsz-ú, természetben az Árnyék dűlő 92. szám alatt található, 1824 m² alapterületű, 4,76 AK értékű, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű (1. sz. mellékletben sávozottan jelölt) ingatlan tulajdoni lapjára III/1. alatt 988/1971.03.05. számon bejegyzett, SZMJV Önkormányzatát illető elővásárlási jog gyakorlásáról a mellékelt adásvételi szerződés ismeretében. Fenti levélben rögzítésre került, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult 30 napon belül nem nyilatkozik elővásárlási jogáról, az ügy tekintendő, hogy az ajánlatot az önkormányzat, mint elővásárlásra jogosult nem fogadja el.

Az adásvételi szerződés főbb tartalmi elemei:

Az ingatlan vételáraként a tulajdonosok a leendő vevővel kölcsönösen kialakított 750.000 Ft-ot azaz hétszázötvenezer forintot határoztak meg. Vevő a vételárból 200.000 Ft-ot, azaz kétszázézer forintot az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizetett az eladók kezeihez, a vételárból fennmaradó további 550.000 Ft-ot, azaz ötszázötvenezer forintot vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül készpénzben fizet meg eladók kezeihez. Amennyiben egy más, a vevőt rangsorban megelőző elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a nyilatkozatot tevő köteles az eladónak fenti határidőn belül a fennmaradó vételárat, valamint a vevőnek az általa kifizetett vételárrészt (200.000 Ft) valamint a szerződéskötéssel összefüggésben felmerült kiadásainak megtérítésére további 60.000 Ft-ot, azaz hatvanezer forintot megfizetni.

A hivatkozott ingatlan értékesítésére - művelési ágából adódóan - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (későbbiekben: Ftv.) vonatkozik.

Az adásvételi szerződésben tett nyilatkozat alapján a vevő nem rendelkezik az Ftv. szerinti elővásárlási joggal. Az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett elővásárlási joga áll fenn. Az önkormányzat – azt megelőzően a Városi Tanács - egyes zártkerti, vagy belterületi ingatlanokon fennálló elővásárlási joga az állami tartalékföldek 1970-es években történő értékesítésekor került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ennek a továbbiakban történő fenntartása egyébiránt megfontolandó.

A Ftv. 11. §. (2) bekezdés c) pontja értelmében az önkormányzat az alábbi feltételek esetén szerezheti meg mezőgazdasági föld tulajdonjogát:

„(2) A föld tulajdonjogát

c) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá, ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg.”

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat nem jogosult sem az értékteremtő közfoglalkoztatásban, sem a szociális földprogramban történő részvételre, továbbá a tárgyi ingatlan nem minősül helyi jelentőségű védett természeti területnek, így az elővásárlási jogát érvényesen nem gyakorolhatja.

Kérem Tisztelt Bizottságot az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2021. szeptember 8.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2021. (.....) határozata a Szekszárd 8167 hrsz-ú ingatlant terhelő és SZMJV Önkormányzatát illető elővásárlási jog gyakorlásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 1.13. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva

1. megismerte a Szekszárd belterületi 8167 hrsz-ú, természetben Árnyék dülő 92. szám alatt található, 1824 m² alapterületű, 4,76 AK értékű, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű ingatlanra vonatkozó, 2021. augusztus 25-én létrejött ingatlan adásvételi szerződés tartalmát és az ingatlan tulajdonosa által elfogadott 750.000 Ft-os, azaz hétszázötvenezer forintos vételár ismeretében úgy dönt, hogy SZMJV Önkormányzata nem kívánja gyakorolni az elővásárlási jogát.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a nemleges nyilatkozat elkészítésére.

Határidő: 2021. szeptember 15.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

Végrehajtásért felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

3. felhívja a polgármestert a nemleges nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2021. szeptember 20.

Felelős: Ács Rezső polgármester

hivatkozott ingatlan

1. sz. melléklet



