



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 13.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan hosszú távú bérletére/vételére

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGÁNAK**

2021 július 12-i RENDES 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. Gondos Kitti Katalin
igazgatóságvezető**

Terjedelem: 1+6 oldal

Tisztelt Bizottság!

SZMJV Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII.23.) rendelet (későbbiekben: SZMSZ) 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (későbbiekben: GVB) alcím 1.4. pontja szerint külterületi ingatlanok elidegenítéséről való döntés a GVB hatáskörébe tartozik, 5.000 m² nagyságig.

2021 április 13-án kelt kérelmében hosszú távú bérleti vagy jutányos áron való vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzati tulajdonban lévő 7842 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 344 m² alapterületű, 031 AK értékű ingatlan tekintetében (ld. 1. sz. térképi melléklet). Az ingatlan szomszédos kérelmező tulajdonában lévő 7841 hrsz-ú ingatlannal, valamint a szintén önkormányzati tulajdonban lévő 7152 hrsz-ú ingatlan vízmosás, szurdik részével. Kérelmezők jelezték, hogy az ingatlan fenntartását (fűnyírás) ők maguk végzik, elkerülve így a terület begazosodását, azonban sajnos az ingatlan területét, valamint a szurdikot sokan szemétlerakónak használják, így az évek során több tonnányi hulladék halmozódott fel a 3 méter mély árokban. A terület elkerítésével a szurdikba való szemét eljuttatását akadályoznák meg a jövőben.

Az ingatlan természetben a Fuksz-tetőn található, amelyet a Polgármesteri Hivatal munkatársai megtekintettek. A szemle során megállapították, hogy a területen zöldhulladék került elhelyezésre, az ingatlanon megtalálható egy vízelvezető, valamint, hogy a terület szurdikkal határos része beomlásra hajlamos. A szemlén készült képeket a 2. sz. mellékelt tartalmazza.

Mivel az ingatlan legelő 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.

Amennyiben a T. Bizottság 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.

Az ingatlan haszonbérbe adása esetén az ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződés a Földforgalmi tv. 49. §. (1), (2) bekezdése szerint a szerződésnek az előhaszonbérleti 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, előhasznóbérleti jog jogosultjainak ugyancsak van lehetőségük élni az ingatlan hasznosításának lehetőségével.

Tájékoztatom továbbá a T. Bizottságot, hogy a 7842 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Földforgalmi tv. 44. § (1) bekezdés szerint hasznóbérleti 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 CXXII. törvény 50./A § szerint hosszú távú (legalább 10 éves) bérleti szerződés esetén a bérleti díj módosítására pedig 5 évente van lehetőség.

„50/A. § (1) A legalább 10 éves időtartamú hasznóbérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike az e §-ban foglaltak szerint a szerződéskötést követő 5 év elteltével – ha a hasznóbérleti 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 hasznóbérleti szerződés módosítását a hasznóbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci hasznóbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a hasznóbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.”

Mivel az ingatlan közelében önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok nincsenek, annak hasznosítása az Önkormányzatnak költségmegtakarítást jelentene, valamint megszűnne a szurdikba való szemétkerítés lehetősége.

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

Amennyiben a T. Bizottság az értékesítés mellett dönt, úgy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) számú önkormányzati rendelet szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló szerződéskötést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy a jegyző által kiadott adó- és értékbizonyítvány alapján kell meghatározni. Fentiek miatt a szerződés megkötése előtt értékbecslést is be kell szerezni.

Kérem Tisztelt Bizottságot az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2021. július 7.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának .../2021. (.....) határozata
a Szekszárd 7842 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

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 1.2. valamint 1.4. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 7842 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 344 m² alapterületű, 031 AK értékű ingatlan részére történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum,- Ft + ÁFA eladási áron, avagy bérleti szerződés keretében a 2021. évre meghatározott zártkerti ingatlanokra vonatkozó éves bérleti díj ellenében történő hasznosításáhozév időtartamra.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a határozatról tájékoztassa a kérelmezőt, majd válasza függvényében felhívja a Polgármesteri Hivatalt az értékesítéshez szükséges értékbecslés megrendelésére, valamint az adásvételi szerződés/haszonbérleti szerződés előkészítésére.

Határidő: 2021. szeptember 30.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

Végrehajtásért felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

dr. Gondos Kitti Katalin igazgatóságvezető

3. felhívja a polgármestert az adásvételi/haszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2021. október 15.

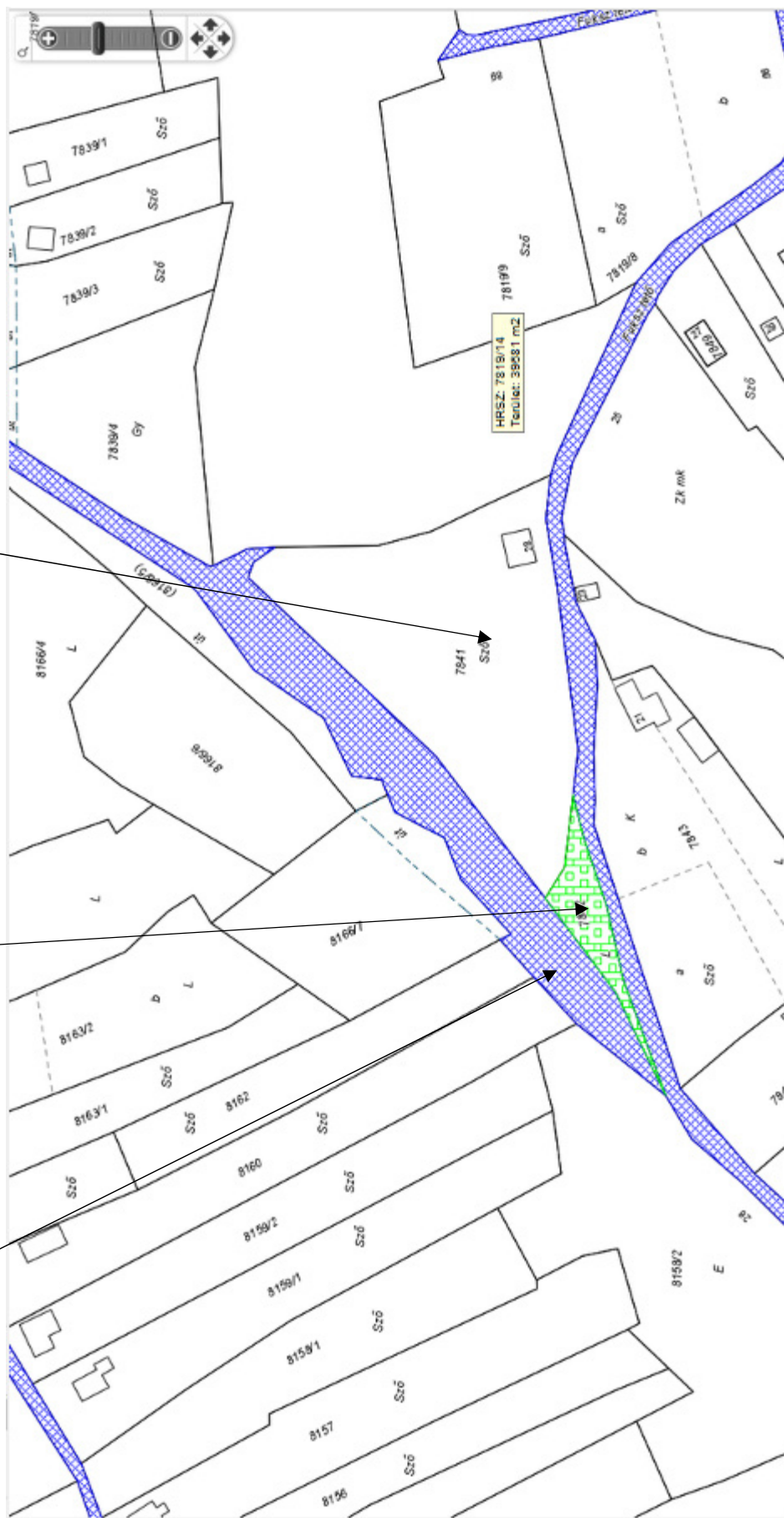
Felelős: Ács Rezső polgármester

1. sz. melléklet

kérelmező tulajdona

megvásárolni kívánt terület

szurdik



2. sz. melléklet

