



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 60.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan hasznosítására

ELŐTERJESZTÉS

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

2021. október 25-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Farkas Mónika vagyongazdálkodási
ügyintéző
dr. Varga András osztályvezető**

ELŐADÓ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**Dr. Varga András
osztályvezető**

Terjedelem: 1+5 oldal

Tisztelt Bizottság!

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

(7144 Decs, .) 2021. szeptember 3-án kérelemmel fordult az önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 0644/11 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 1933 m² nagyságú, 1,74 AK értékű ingatlan rekreációs földszerzés keretében történő megvásárlása, avagy rekreációs földbérlet keretében történő hasznosítása ügyében.

Alábbiakban tájékoztatom a T. Bizottságot az ügy előzményeiről:

2020. januárjában vételi kérelmet adott be a hivatkozott ingatlan tekintetében. 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 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 390/2020. (VI.17.) számú határozatában döntött a Szekszárd 0644/11 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről úgy, hogy az összes telekszomszéd bevonásával kerüljön sor versenyeztetési eljárásra, amelynek minimális kikiáltási árát 450 Ft/m² összegben határozta meg.

Fenti határozat végrehajtásához SZMJV Polgármesteri Hivatal elvégeztette a hivatkozott, Tóth-völgyben található ingatlan telekhatár kitűzését, ahol megállapítást nyert, hogy a 0644/11 hrsz-ú ingatlan keleti részéből mintegy 800 m² nagyságú rész (1. sz. mellékletben található ortofotó térképen sávozottan jelölt rész) bekerítésre került, azon a szomszédos ingatlan tulajdonosa, beton alappal rendelkező hétvégi házat épített, valamint gyümölcsfákat telepített. Erről a tényről tájékoztattuk a tulajdonost, aki eljuttatta a hivatal részére a 0644/96 hrsz-ú (0644/11 hrsz-ú ingatlannal szomszédos) ingatlan vásárláshoz kapcsolódó, 1995-ben kelt dokumentumokat.

A kérelmező által megküldött, Szekszárd Körzeti Földhivatal 1995. szeptember 5-én kelt 30031-3/1995. számú határozata alapján megállapítható, hogy a kérelmező tulajdonában lévő Szekszárd 0644/96 hrsz-ú ingatlan a Szekszárd 0644/12 hrsz-ú ingatlan megosztásával keletkezett, területébe beolvadt a 0644/13 hrsz-ú ingatlan területéből 887 m², így 1995-ben 1611 m² alapterülettel, az 1994. december 30-án kelt adásvételi szerződés alapján került tulajdonába. Időközben a digitális térképalakítás folytán az ingatlan területe 1630 m²-re változott. Valószínűsíthető, hogy – az ugyancsak megküldött – a IV.67-624/1984. számú haszonbérleti szerződés szerint kérelmező már 1984. óta használta a 0644/11 és 0644/12 hrsz-ú ingatlanokat, mivel azok egymás mellett helyezkedtek el, így a délebbre levő 0644/11 hrsz-ú ingatlanra már korábban építkezett. Az is csak valószínűsíthető, hogy az adásvétel lebonyolításakor természetben nem történt meg a megvásárolt Szekszárd 0644/96 hrsz-ú ingatlan geodéziai kimérése, így a valós telekhatár sem került megállapításra, ezért nem volt kérelmező tisztában az általa birtokolt 0644/96 hrsz-ú ingatlan valós telekhatáraival.

Kérelmező fentiekről tájékoztatást kapott, és a Szekszárd 0644/11 tulajdonjogának/használati jogának rendezése végett adta be kérelmét.

Az ingatlan hasznosítására – művelési ágából adódóan – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (későbbiekben: Földforgalmi tv.) előírásai vonatkoznak.

Mivel SZMJV Önkormányzata Közgyűlése a rekreációs földterületek kijelöléséről szóló 266/2018. (IX.27.) számú határozatában a hivatkozott ingatlant rekreációs célú földterületnek jelölte ki,

rekreációs célú földszerzés: a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait;

így kérelmezőnek – aki jelezte, hogy földműves regisztrációval nem rendelkezik – a Bizottság támogató döntése esetén lehetősége van a földterület tulajdonjogát rekreációs célú földszerzés keretében megszerezni, avagy az ingatlant rekreációs célú földhasználat keretében hasznosítani. Rekreációs földszerzés esetén a Földforgalmi tv. 20. §-a alapján az ingatlanra elővásárlási jog nem áll fenn.

Amennyiben a Bizottság a rekreációs földhasználat keretében történő hasznosítást támogatja, úgy a Földforgalmi tv. 38. § (1a) bekezdése alapján:

*(1a) A rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait. **A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg.***

Amennyiben a Bizottság támogatja az ingatlan rekreációs földszerzés keretében történő értékesítést, úgy kérelmező fenti előzményekre való tekintettel kéri a méltányos eladási ár megállapítását.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az Önkormányzat mezőgazdasági művelésre alkalmas területeket 300-500,- 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. október 20.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának .../2021. (X.26.) határozata
a Szekszárd 0644/11 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. megállapítja, hogy a 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 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 390/2020. (VI.17.) számú határozata nem hajtható végre, mivel a határozatban szereplő Szekszárd 0644/11 hrsz-ú ingatlan használatban van;
2. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 0644/11 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 1933 m² alapterületű, 1,74 AK értékű ingatlan (7144 Decs, .) részére - rekreációs földszerzés keretében - történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum,- Ft + ÁFA eladási áron avagy rekreációs földhasználat keretében,Ft/m² éves bérleti díj ellenében történő hasznosításáhozév időtartamra.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a határozatról tájékoztassa a kérelmezőt, majd válasza függvényében felhívja a Polgármesteri Hivatalt az értékesítéshez szükséges értékbecslés megrendelésére, valamint a rekreációs földszerzéshez szükséges adásvételi szerződés/rekreációs földhasználati szerződés előkészítésére.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

4. felhívja a polgármestert az adásvételi/rekreációs földhasználati szerződés aláírására.

Határidő: 2022. január 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

megvásárolni/használni
kívánt terület (0644/11
hrsz)

elhasznált terület

1. sz. melléklet

kérelmező tulajdona

