



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 5.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan vételére vagy bérletére

ELŐTERJESZTÉS

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

2022. február 11-i RENDKÍVÜLI 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+6 oldal

Tisztelt Bizottság!

(4544 Nyírkarász, Fő út 82.) még 2020-ben vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzat tulajdonában lévő Szekszárd 0623/3 hrsz-ú, 2632 m² alapterületű, kivett vízmosás és út megnevezésű, valamint a Szekszárd 0644/11 hrsz-ú, 1933 m² alapterületű, legelő művelési ágú ingatlan vételére.

Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: SZMJV) polgármestere SZMJV 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 a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Szekszárd 0623/3 és a 0644/11 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről szóló 390/2020. (VI.17.) számú határozatában úgy döntött, hogy az ingatlanok értékesítésére az összes telekszomszéd bevonásával, zártkörű versenyeztetési eljárás keretében kerüljön sor, és a minimális kikiáltási árát 450 Ft/m²+ÁFA összegben határozta meg.

Az Önkormányzat tulajdonát képező, Szekszárd 0644/11 hrsz-ú, legelő megnevezésű, 1933 m² alapterületű ingatlan telekhatárának pontos meghatározása céljából, megbízott fölmérő közreműködésével SZMJV Polgármesteri Hivatala geodéziai kimérést végzett, ami alapján megállapítást nyert, hogy az ingatlan területét jogcím nélkül használják, ezért annak tisztázásáig az ingatlant az Önkormányzat nem tudja értékesíteni.

A jogcím nélküli használat megszüntetése céljából a területet használó kérelmére SZMJV Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága (későbbiekben: GVB) 109/2021. (XI.4.) sz. határozatában megállapította, hogy fent nevezett polgármesteri határozat nem végrehajtható, mivel a Szekszárd 0644/11 hrsz-ú ingatlan használatban van, és a 0644/11 hrsz-ú ingatlant rekreációs földhasználat keretében a jogcím nélküli használó használatába adta 5 év időtartamra.

időközben jelezte, hogy a Szekszárd 0623/3 hrsz-ú ingatlan – amely természetben a Tóth völgyben található - (ld. 1. sz. melléklet) tekintetében továbbra is fenntartja vételi vagy bérleti kérelmét, mert a használaton kívüli vízmosás jelenleg csak szemétlerakóként üzemel, annak kitisztítása évek óta nem megoldott, az ott található növények, bokrok a vízmosást teljesen benőtték. A kérelmező által hasznosított területek (ld. 1. sz. mellékletben kék színnel jelölt területek) a vételi/bérleti szándékkal érintett vízmosás szomszédságában találhatóak ezért az ingatlan tisztántartása személyes, valamint a környéken lakók érdeke, továbbá az önkormányzat költségeit is csökkentheti azáltal, hogy az ingatlan folyamatos rendben tartásáról gondoskodik.

Kérelmező az is jelezte, hogy a fenti polgármesteri határozatban megjelölt árat rendkívül magasnak tartja, hiszen a terület értéktelen, ő csak annak rendbetétele miatt szeretné megvásárolni, majd bekeríteni, hogy további szemét elhelyezésére ne legyen lehetőség. Ezen okokat figyelembe véve kéri a T. Bizottságot, hogy amennyiben az ingatlan értékesítése mellett dönt, annak vételárát az ingatlan állapotának tükrében állapítsa meg.

Amennyiben a T. Bizottság a Szekszárd 0623/3 hrsz-ú ingatlan bérleti szerződés keretében történő hasznosítása mellett dönt, úgy SZMJV Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet (későbbiekben: SZMSZ) 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (későbbiekben: Bizottság) alcím 1.2. pontja szerint a bel-és külterületi ingatlanok bérleti díjának megállapítása a GVB hatásköre, az SZMSZ polgármesterre átruházott közgyűlési feladat- és hatáskörökre vonatkozó 2. melléklet 35. pontja szerint a Bizottság által meghatározott bérleti díjakkal a bel- és külterületi ingatlanok bérbeadásáról szóló bérleti szerződés megkötése a polgármester hatásköre.

SZMJV Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 12/2021. (VII.12.) határozatában (későbbiekben: Határozat) az érvényben lévő szerződés alapján hasznosított külterületi ingatlanok bérleti díját gyeplő, legelő, egyéb művelési ágú területek vonatkozásában 1,5 Ft/m²/év összegben határozta meg. A Határozat 4. pontja értelmében a Bizottság a bérelni kívánt ingatlan hasznosításától függően a fenti bérleti díjtól eltérő bérleti díjat is megállapíthat. Álláspontom szerint jelen esetben - mivel kérelmező a területet annak rendben tartása végett kívánja használatba venni és vízmosás jellegéből adódóan jelenleg nem hasznosítható – a Határozatban szereplő bérleti díj megállapítása lehet indokolt.

Amennyiben a T. Bizottság a Szekszárd 0623/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése mellett dönt, úgy 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 szerződéskötést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés, vagy a jegyző által kiadott adó- és értékbizonyítvány alapján kell meghatározni. Fentiek miatt a szerződés megkötése előtt értébecslést is be kell szerezni, valamint szükséges az ingatlan SZMJV Önkormányzata forgalomképes üzleti vagyonba történő átsorolása is, amely SZMJV Közgyűlésének hatásköre.

Az „A” jelű javaslat az ingatlan értékesítését, míg a „B” jelű javaslat a bérbeadást támogatja.

Kérem Tisztelt Bizottságot fentiek alapján az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2022. január 18.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

„A”

Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága .../2022. (I...) határozata
a Szekszárd 0623/3 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. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd 0623/3 hrsz-ú, 2632 m² alapterületű, kivett vízmosás és út megnevezésű ingatlan (4544 Nyírkarász, ...) részére történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum,- Ft + ÁFA eladási áron.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. javasolja a közgyűlésnek, hogy az ingatlant sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálja a kötelező feladatok ellátását.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az adásvételi szerződés előkészítésére.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

4. felhívja a polgármestert – a 2. pontban rögzített közgyűlési döntést követően - az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: közgyűlési jóváhagyást követő 15 nap

Felelős: Ács Rezső polgármester

„B”

Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2022. (I...) határozata
a Szekszárd 0623/3 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 1.4. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva

1. javasolja az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd 0623/3 hrsz-ú, 2632 m² alapterületű, kivett vízmosás és út megnevezésű ingatlan (4544 Nyírkarász, ...) részére történő bérbeadásátFt/m²/év bérleti díj ellenében, határozatlan időtartamra (3 hónapos felmondási idővel)/..... év időtartamra.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a bérleti szerződés előkészítésére.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

3. felhívja a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2022. március 15.

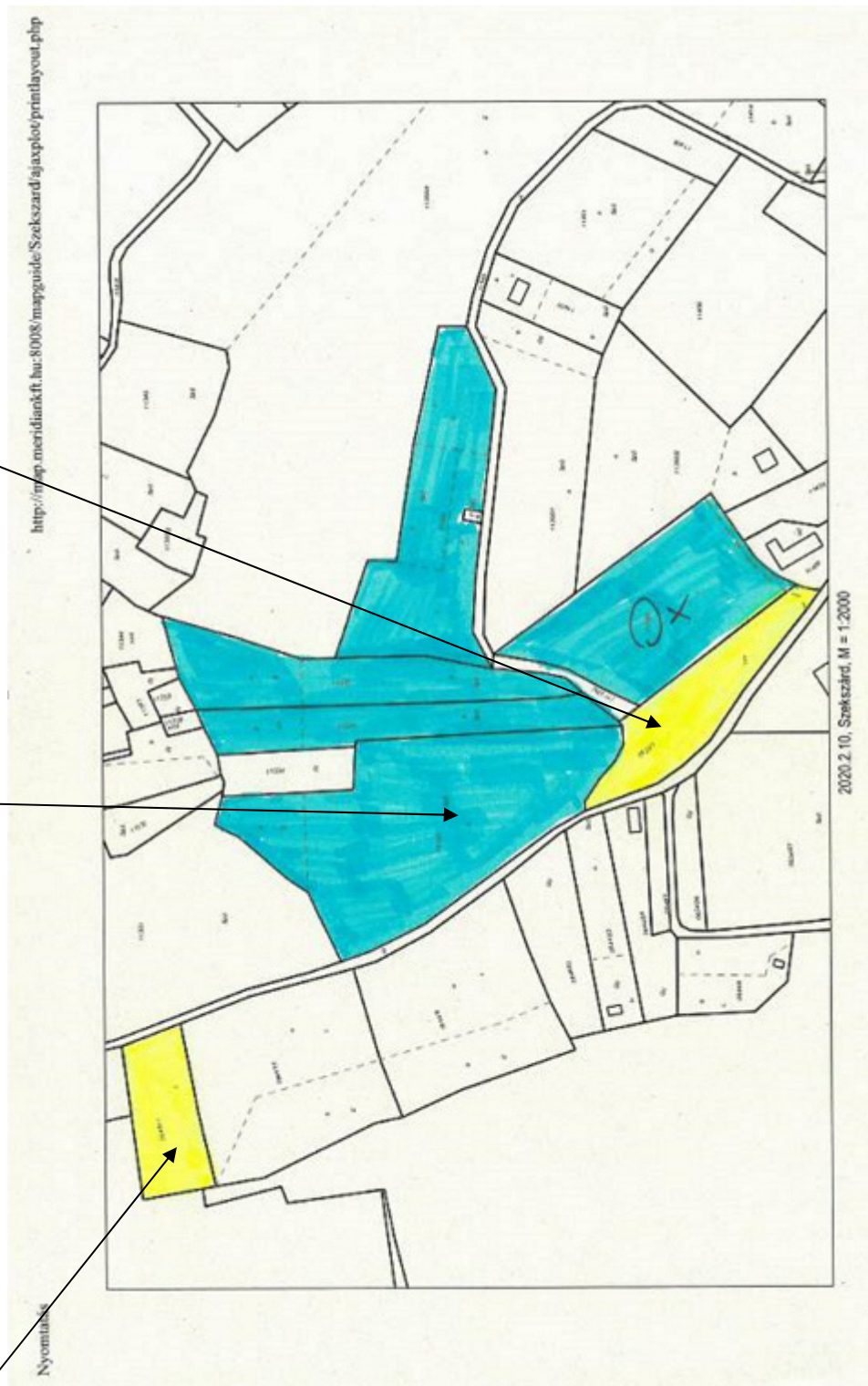
Felelős: Ács Rezső polgármester

1. sz. melléklet

0644/11 hrsz.

által hasznosított területek

0623/3 hrsz.



2. sz. melléklet

