



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 25.**

**MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok vételére**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2021. augusztus 24-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. Varga András  
osztályvezető**

*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 m<sup>2</sup> nagyságig.

(7100 Szekszárd, .) 2021. június 17-én kérelmet nyújtott be az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Szekszárd külterület 01326/3 hrsz-ú, a) jelű gyümölcsös művelési ágú, 780 m<sup>2</sup> alapterületű, 1,36 AK értékű, b) jelű szőlő művelési ágú, 653 m<sup>2</sup> alapterületű, 3,63 AK értékű, c) jelű gyümölcsös művelési ágú 502 m<sup>2</sup> alapterületű, 0,87 AK értékű alrészletekből álló, mindösszesen 1935 m<sup>2</sup> alapterületű, 5,86 AK értékű, valamint a 01326/20 hrsz-ú, kert művelési ágú, 1409 m<sup>2</sup> alapterületű, 4,65 AK értékű földterületek megvásárlására. Kérelmező jelezte, hogy jelenleg ő hasznosítja a vételi kérelemmel érintett ingatlanok szomszédságában lévő 01326/17,18 hrsz-ú, szőlő művelési ágú ingatlanokat haszonbérleti szerződéssel a 2026. 12. 31-ig terjedő időszakban (1. sz. térképi melléklet). Jelezte azt is, hogy a művelés során nagy gondot okoz, hogy a szomszédos önkormányzati területek elhanyagoltak, így a gyomnövények terjedése mellett a zártkerti vadmozgás okozta szőlőben keletkező vadkár nagymértékű. Az ingatlanok megvásárlásával a területeket gondozná, majd tervei között szerepel a jelenleg haszonbérlet területek megvásárlása, majd az önkormányzati területekkel együtt egy kisebb birtoktest kialakítása.

Az ingatlanok a Cserhát-tetőn találhatóak, amelyeket a Polgármesteri Hivatal munkatársai megtekintettek. A helyszíni szemle alkalmával megállapították, hogy a tárgyi ingatlanok parlagon hevernek, elhanyagoltak (2. sz. melléklet).

Az ingatlanok művelési ága miatt a 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 elővásárlásra jogosultakkal 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, előhasznábérleti jog jogosultjainak ugyancsak van lehetőségük élni az ingatlan hasznosításának lehetőségével.

Tájékoztatom továbbá a T. Bizottságot, hogy a tárgyi ingatlanok tekintetében a Földforgalmi tv. 44. § (1) bekezdés szerint hasznábérleti 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 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 hasznábérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike az e §-ban foglaltak szerint a szerződéskötést követő 5 év elteltével – ha a hasznábérleti 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 hasznábérleti szerződés módosítását a hasznábérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci hasznábérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a hasznábérleti 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/m<sup>2</sup> + 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.

A határozati javaslatban vagylagosan került feltüntetésre a hasznosítás formája (adásvétel-hasznábérlet).

Kérem Tisztelt Bizottságot az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2021. augusztus 17.**

**Magyar Károly**  
igazgatóságvezető

**Határozati javaslat**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési**  
**Bizottságának .../2021. (VIII.24.) határozata**  
**a Szekszárd 01326/3, valamint 01326/20 hrsz-ú ingatlanok 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 külterület 01326/3 hrsz-ú, a) jelű gyümölcsös művelési ágú, 780 m<sup>2</sup> alapterületű, 1,36 AK értékű, b) jelű szőlő művelési ágú, 653 m<sup>2</sup> alapterületű, 3,63 AK értékű, c) jelű gyümölcsös művelési ágú 502 m<sup>2</sup> alapterületű, 0,87 AK értékű alrészletekből álló, mindösszesen 1935 m<sup>2</sup> alapterületű, 5,86 AK értékű, valamint a 01326/20 hrsz-ú, kert művelési ágú, 1409 m<sup>2</sup> alapterületű, 4,65 AK értékű ingatlanok (7100 Szekszárd, .) 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 külterületi ingatlanokra vonatkozó (szőlő, kert, gyümölcsös esetében 3 Ft/m<sup>2</sup>/év)/ .....Ft/m<sup>2</sup> éves bérleti díj ellenében történő hasznosításához .....év 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. november 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. december 31.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

kérelmező által bérelt területek

megvásárolni kívánt területek

### 1. sz. melléklet



2. sz. melléklet

