



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 77.**

**MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok hosszútávú (20 évre szóló) bérletére**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2021. december 14-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Farkas Mónika vagyonhasznosítási  
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!

(7100 Szekszárd, .) 2021. júniusában 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.

Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben SZMJV) Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága (későbbiekben: GVB) a 34/2021. (VIII.24.) számú határozatában a fenti ingatlanok haszonbérleti szerződés keretében - 15,- Ft/m<sup>2</sup> éves bérleti díj ellenében, 5 év időtartamra - történő hasznosításához járult hozzá.

2021. szeptemberében ismét kérelemmel fordult SZMJV Polgármesteri Hivatalához, hogy - mivel a területeken szőlőt telepítene, amelynek termőre fordulása 4-5 évre tehető - szeretné a fenti két területet 20 év időtartamra bérbe venni.

Kérelmező 2018-ban és 2020-ban az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd 01328/12 hrsz-ú, a) jelű 464 m<sup>2</sup> nagyságú, 0,21 AK értékű, fásított terület megnevezésű b) jelű 7036 m<sup>2</sup> nagyságú, 56,22 AK értékű, szőlő megnevezésű, mindösszesen 7500 m<sup>2</sup> alapterületű, 56,43 AK értékű földterület tekintetében is nyújtott be vételi kérelmet. A GVB a 635/2020. (XI.2.) számú határozatában a 01328/12 hrsz-ú ingatlan versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítéséről döntött 300 Ft/m<sup>2</sup> minimális ár meghatározásával. A versenyeztetési eljárásra irányuló pályázati felhívás a pandémiás helyzet miatt nem került megjelentetésre, így kérelmező szeretné ezt az ingatlant is bérleti szerződés keretében hasznosítani ugyancsak 20 éves bérleti idő meghatározásával.

Kérelmező birtokolja a 01328/55,56 hrsz-ú ingatlanokat, valamint ő hasznosítja a 01326/17,18 hrsz-ú, szőlő művelési ágú ingatlanokat haszonbérleti szerződéssel 2026. december 31-ig terjedő időszakban. (1. sz. térképi melléklet)

Kérelmező 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 hasznosításával a területeket gondozná, majd terveik 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 ingatlanok hasznobérlésére a Földforgalmi tv. szerint jogosult.

Az ingatlanok hasznobérbe adása esetén az ingatlanra vonatkozó hasznobérleti szerződés a Földforgalmi tv. 49. §. (1), (2) bekezdése szerint a szerződésnek az előhasznobérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közzlése érdekében 15 napra 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, előhasznobérleti 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 hasznobérleti 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 hasznobérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike az e §-ban foglaltak szerint a szerződéskötést követő 5 év elteltével – ha a hasznobérleti 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 hasznobérleti szerződés módosítását a hasznobérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci hasznobérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a hasznobérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.”*

Az ingatlanok hasznobérlet keretében történő hasznosítása az Önkormányzatnak költségmegtakarítást jelentene, valamint az ingatlanok hasznosításával a zártkerti vadmozgás is csökkenthető és az értékes termőterületek sem hevernének parlagon.

Szekszárd Megyei Jogú Város 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.

Fentiek alapján SZMJV Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 12/2021. (VII.12.) határozatában (későbbiekben:Határozat) az érvényben lévő szerződés alapján hasznosított külterületi ingatlanok bérleti díját szőlő művelési ágú területek vonatkozásában 3 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozta meg. A Határozat 4. pontja értelmében a Bizottság a bérleti

kívánt ingatlan hasznosításától függően a fenti bérleti díjtól eltérő bérleti díjat is megállapíthat.

Amennyiben a T. Bizottság javasolja az előterjesztésben szereplő ingatlanok 20 évre terjedő haszonbérleti szerződés keretében történő hasznosítását, úgy szükséges a GVB 635/2020 .(XI.2.), valamint 34/2021. (VIII.24.) számú határozatának módosítása.

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

**Szekszárd, 2021. december 9.**

**Magyar Károly**  
**igazgatóságvezető**

**Határozati javaslat**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2021. (XII...) határozata**  
**a Szekszárd 01326/3, 01326/20, valamint a 01328/12 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. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva

1. javasolja 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, a Szekszárd **01326/20** hrsz-ú, kert művelési ágú, 1409 m<sup>2</sup> alapterületű, 4,65 AK értékű, valamint a Szekszárd **01328/12** hrsz-ú, a) jelű 464 m<sup>2</sup> nagyságú, 0,21 AK értékű, fásított terület művelési ágú b) jelű 7036 m<sup>2</sup> nagyságú, 56,22 AK értékű, szőlő művelési ágú, mindösszesen 7500 m<sup>2</sup> alapterületű, 56,43 AK értékű ingatlanok (7100 Szekszárd, .) részére haszonbérleti szerződés keretében .....Ft/m<sup>2</sup> éves bérleti díj ellenében történő hasznosítását ..... év időtartamra.

**Határidő: határozathozatal napja**  
**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. az 1. pont hatályba lépésével a Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 635/2020. (XI.2.) számú, valamint 34/2021. (VIII.24.) számú határozatát érvényteleníti.

**Határidő: határozathozatal napja**  
**Felelős: Bomba Gábor elnök**

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a bérleti szerződés 1. pontban rögzített feltételekkel való előkészítésére.

**Határidő: 2022. január 31.**  
**Felelős: dr. Gábor Ferenc Jegyző**

4. javasolja a polgármesternek a bérleti szerződés aláírását.

**Határidő: 2022. február 15.**  
**Felelős: Ács Rezső polgármester**

# 1. sz. melléklet



2. sz. melléklet

