



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 60.**

**MELLÉKLET: 3 db**

**TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő zártkerti ingatlan vételére**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2022. május 17-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. Biró Gyula aljegyző**

*Terjedelem: 1+6 oldal*

## Tisztelt Bizottság!

Az alábbiakban részletezett, Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: SZMJV) Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlant érintő vételi kérelem érkezett SZMJV Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatóságához, amely jóváhagyásához SZMJV Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII.23.) rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságról szóló rész 1.4. pontja szerinti döntés szükséges.

**Parragh János** (7143 Ócsény, Rákóczi u. 26.) vételi kérelmet nyújtott be az Önkormányzat tulajdonában lévő, szekszárdi 11922/1 hrsz-ú, a) fásított terület megnevezésű, 1105 m<sup>2</sup> nagyságú, 0.5 AK értékű, b) kert megnevezésű, 1024 m<sup>2</sup> nagyságú, 3,38 AK értékű alrészletekből álló, mindösszesen 2129 m<sup>2</sup> nagyságú 3.88 AK értékű földterület vonatkozásában.

A kérelem tárgyát képező ingatlan természetben Szekszárdnak a Szőlőhegy utcától délre elterülő zártkerti részén, a Domb utca mellett található (ld. 1. sz. térképi melléklet), a belterületbe csatolásra kijelölt területek határán. A Rendezési terv szerint az ingatlan Mk-C1 kertes mezőgazdasági területek (a volt zártkerti gyümölcsös és szőlő területek) övezetbe tartozik, melyen belül szőlőművelés, kiskertes gazdálkodás folytatható. Épület 3 %-os beépítettség mellett helyezhető el, a közművek közül elektromos áram a Domb utcában kiépített, továbbá a területet légkábél is keresztezi, így vezetékjoggal terhelt.

A hivatkozott ingatlant Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának munkatársa megtekintette, ahol megállapítást nyert, hogy a Szekszárd 11922/1 hrsz-ú ingatlan területe a művelési ágának megfelelő hasznosítású, fás, bokros terület, de nagy mennyiségű szemét is található a telekhatárán. Kérelmező jelezte, hogy az ingatlantól délre található 11922/2 hrsz-ú ingatlant is szándékában áll megvásárolni, így a két területet a későbbiekben egy egységként tudná kezelni, azon gazdálkodást folytatni (fényképeket ld. 2. sz. mellékletben).

Kérelmező jelenleg őstermelőként, családi gazdálkodóként tevékenykedik Ócsényben szántóval, Szőlőhegyen pedig a fent nevezett ingatlanhoz közeli, 3 hektárnál nagyobb szőlőterületen.

Az ingatlan tulajdon-átruházására – annak művelési ága miatt – 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 megszerzésére a Földforgalmi tv. szerint jogosult. Fentiek értelmében a Földforgalmi tv-ben előírt közzétételnek megfelelően az elővásárlásra jogosultaknak ugyancsak van lehetőségük élni az ingatlan vételi lehetőségével.

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, így adásvétel esetén a szerződés megkötése előtt értékbecslést is be kell szerezni.

Fentiek ismeretében kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2022. május 11.**

**Magyar Károly**  
**igazgatóságvezető**

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2022. (V.13.) határozata a Szekszárd 11922/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a szekszárdi 11922/1 hrsz-ú, a) fásított terület megnevezésű, 1105 m<sup>2</sup> nagyságú, 0,5 AK értékű, b) kert megnevezésű, 1024 m<sup>2</sup> nagyságú, 3,38 AK értékű alrészletekből álló, mindösszesen 0,2129 m<sup>2</sup> nagyságú 3,88 AK értékű földterület (7143 Ócsény, .) részére történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értébecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum .....,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA eladási áron.

A földhivatali bejegyzéssel, valamint az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

**Határidő: határozathozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az 1. pontban jelölt ingatlan értékesítéséhez szükséges adásvételi szerződés előkészítésére.

**Határidő: 2022. július 31.**

**Felelős: dr. Gábor Ferenc Jegyző**

3. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő: 2022. augusztus 15.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

kérelmező tulajdonát képező ingatlan

megvásárolni kívánt ingatlan, ingatlanrész

### 1. sz. melléklet



2. sz. melléklet





