



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 82.**

**MELLÉKLET: 3 db**

**TÁRGY: Kérelem a Szekszárd 10401/2, 10375/8, valamint a 10350 hrsz-ú ingatlanok vételére**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2023. június 20-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

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

**ELŐADÓ:**

**dr. Varga András osztályvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Dr. Holczer Mónika  
igazgatóságvezető**

*Terjedelem: 1+ 7 oldal*

## Tisztelt Bizottság!

(7100 Szekszárd, .) 2022. szeptemberében vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 10401/2 hrsz-ú, 1903 m<sup>2</sup> alapterületű, erdő megnevezésű, 0,86 AK értékű, valamint a Szekszárd 10350 hrsz-ú, 512 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett árok megnevezésű ingatlanok tekintetében (1. sz. térképi melléklet). Kérelmező levelében a 10401/2 hrsz-ú ingatlanra 228.360 Ft (120 Ft/m<sup>2</sup>), a 10350 hrsz-ú ingatlan tekintetében pedig 61.920 Ft (121 Ft/m<sup>2</sup>) összegű vételi ajánlatot tett.

Fenti kérelmet Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága (továbbiakban: GVB) 2022. november 22-i rendkívüli ülése tárgyalta és döntése szerint az ingatlanok hasznosításáról a későbbiekben kívánt határozni.

Kérelmező időközben a vételi kérelmét kiegészítette a 10375/8 hrsz-ú, 6379 m<sup>2</sup> alapterületű, erdő művelési ágú, 2,87 AK értékű ingatlannal, amelyre 765.480 Ft (120 Ft/m<sup>2</sup>) összegű vételi ajánlatot tett.

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának munkatársai a kérelemmel érintett ingatlanokat megtekintették. Az ingatlanok természetben a Csötönyi-völgyben találhatóak. A 10401/2 hrsz-ú ingatlanon az erdő ritka, megközelítése csak az ÉK-en határoló ugyancsak önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 10375/8 hrsz-ú, erdő megnevezésű ingatlan területéről lehetséges (2. sz. melléklet).

A Szekszárd 10350 hrsz-ú, kivett árok megnevezésű ingatlan ugyan növényekkel benőtt, de a környező területekről esőzés alkalmával összegyűlt és onnan távozó csapadékvíz elvezetését szolgálja (2. sz. melléklet). A vízelvezetési funkciójú területek korábbi értékesítése okán a Polgármesteri Hivatal kikérte a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakaszmenőkségének szakmai véleményét, miszerint a kivett vízmosás és kivett árok megnevezésű ingatlanok a vízelvezetési funkciójuk miatt nem szüntethetők meg, így ennek figyelembevételével eladásukat nem javasolták. A Szekszárd 10350 hrsz-ú, kivett árok megnevezésű ingatlan a kikért szakmai vélemény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Szekszárdi Önkormányzat 31/2004. (XII.1.). sz. rendelete szerint önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja, ezért az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának része, így annak értékesítésére az önkormányzatnak nincs lehetősége.

A Szekszárd 10401/2 hrsz-ú, valamint a 10375/8 hrsz-ú erdő nem üzemtervezett, így művelési áruk fásított terület megnevezésre való módosítása indokolt lehet.

Az ingatlanokra vonatkozóan az erdészeti szakszemélyzet által szolgáltatott felmérési adatokat az alábbi táblázat tartalmazza:

HRSZ.	Elhelyezkedés	Terület nagysága	Fafaj összetétel	Becsült famennyiség (m3)	Az egyes fafajták mennyiségének meghatározása (m3)		A felvett fa mennyiségében vékonyfa (12 cm-nél vékonyabb faanyag) (m3)		Letermeléshez szükséges egyéb információk (megközelíthetőség, egyéb akadály, stb...)	Kimérés szükséges (I/N)
					akác	egyéb lombos fa	akác	egyéb lombos fa		
		m2								
10401/2	Csötönyi völgy	1903	Dió, Akác	4		4	2		Termelhető terület.	I
10375/8	Csötönyi völgy	6379	Akác, Dió, Ostorfa, Virágos Kőrös	70	40	30	10	7	Közepén út, jobbról balról jól termelhető.	I

A helyszín és a térképi adatbázis megtekintése után vált nyilvánvalóvá, hogy a 10375/8 hrsz-ú ingatlant „kettészelő” út nem hivatalos út, csak a térképen van szaggatott vonallal jelölve, nem képez önálló ingatlant. Emellett a természetbeni állapot nem egyezik meg a térképi állapottal, az út nyomvonala nem a térképen jelöltek szerint halad, így mielőtt a 10375/8 hrsz-ú ingatlant értékesíti az önkormányzat, szükséges telekhatárrendezést végezni és a ténylegesen használt utat jogilag is kialakítani (3. melléklet).

Amennyiben a T. Bizottság az ingatlanok értékesítését támogatja, úgy az ingatlanok művelési ága miatt a tulajdon-átruházására 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 fenti keretek között történő hasznosítására a Földforgalmi tv. szerint jogosult.

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 és ingó vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés vagy adó és értékbizonyítvány alapján kell meghatározni. Javasolom továbbá, hogy az ingatlanok vételárának meghatározásakor a T. Bizottság az ingatlanokon található fa letermelhető mennyiségének értékét is vegye figyelembe.

Mivel a Szekszárd 10375/8 hrsz-ú ingatlan alapterülete jelenleg meghaladja az 5000 m<sup>2</sup>-t, így az ingatlan elidegenítéséről szóló döntés Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019.(XII.23.) önkormányzati rendelete szerint a Közgyűlés hatásköre. Amennyiben azonban a fent nevezett telekalakítást támogatja a T. Bizottság, úgy a 10375/8 hrsz-ú ingatlan területe már 5000 m<sup>2</sup> nagyság alatti lesz, amely esetben az értékesítésről való döntés a GVB hatáskörébe tartozik.

A Polgármesteri Hivatal információszerzés céljából megvizsgálta a hasonló területi adottságokkal rendelkező ingatlanok interneten található hirdetéseit, ahol megállapítást nyert, hogy az ingatlanok eladási ára 101-779 Ft/m<sup>2</sup> között mozog ([www.agroinform.hu](http://www.agroinform.hu)). Ezt elsősorban az egyes területeken található faállomány, illetve az erdő elhelyezkedése befolyásolja.

A Bizottság a zártkerti erők felmérése kapcsán a 2023. június 6-i ülésén olyan döntést hozott, hogy azok értékesítését támogatja. Fentiek alapján a határozati javaslatban az erdő művelési

ágú ingatlanok értékesítésére teszek javaslatot, az árok önkormányzati tulajdonba maradása mellett.

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

**Szekszárd, 2023. június 16.**

**Magyar Károly**  
**igazgatóságvezető**

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. (...) határozata a Szekszárd 10401/2, 10375/8, valamint a 10350 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 GVB alcím 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 10401/2 hrsz-ú, 1903 m<sup>2</sup> alapterületű, erdő megnevezésű, 0,86 AK értékű ingatlan (7100 Szekszárd, ...) részére történő értékesítéséhez az elkészített adó és értékbizonyítványban vagy ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum .....,- Ft/m<sup>2</sup> eladási áron.
2. nem járul hozzá a Szekszárd 10350 hrsz-ú, 512 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett árok megnevezésű ingatlan értékesítéséhez.

**Határidő: határozathozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

3. támogatja a Szekszárd 10375/8 hrsz-ú ingatlanon található út telekhatár rendezés keretében történő külön helyrajzi számra való kialakítását és felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy készíttessen erre vonatkozóan előzetes változási vázrajzot, majd terjessze azt a bizottság elé. A Bizottság a kialakításra kerülő ingatlanok alapterülete függvényében dönt a 10375/8 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről.

**Határidő: 2023. augusztus 31.**

**Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető**

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az 1. pont szerinti adásvételi szerződés elkészítésére.

**Határidő: 2023. július 31.**

**Felelős: Dr. Biró Gyula aljegyző**

**Végrehajtásért felelős: Dr. Varga András osztályvezető**

**Dr. Bagó Anita Szilvia osztályvezető**

5. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

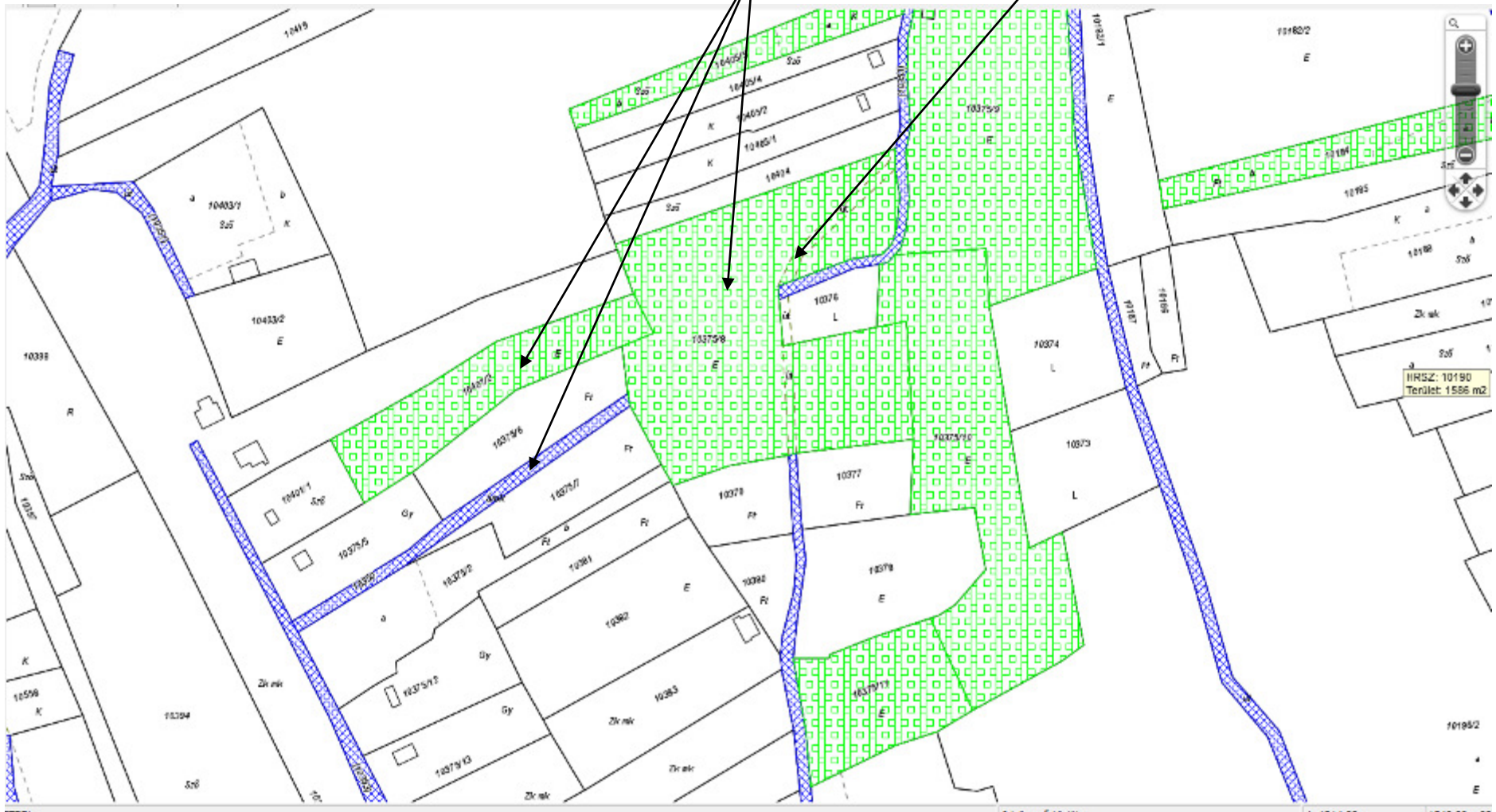
**Határidő: 2023. augusztus 15.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

kialakítandó út

1. sz. melléklet

Megvásárolni kívánt ingatlanok



**2. sz. melléklet**

Szekszárd 10401/2 hrsz



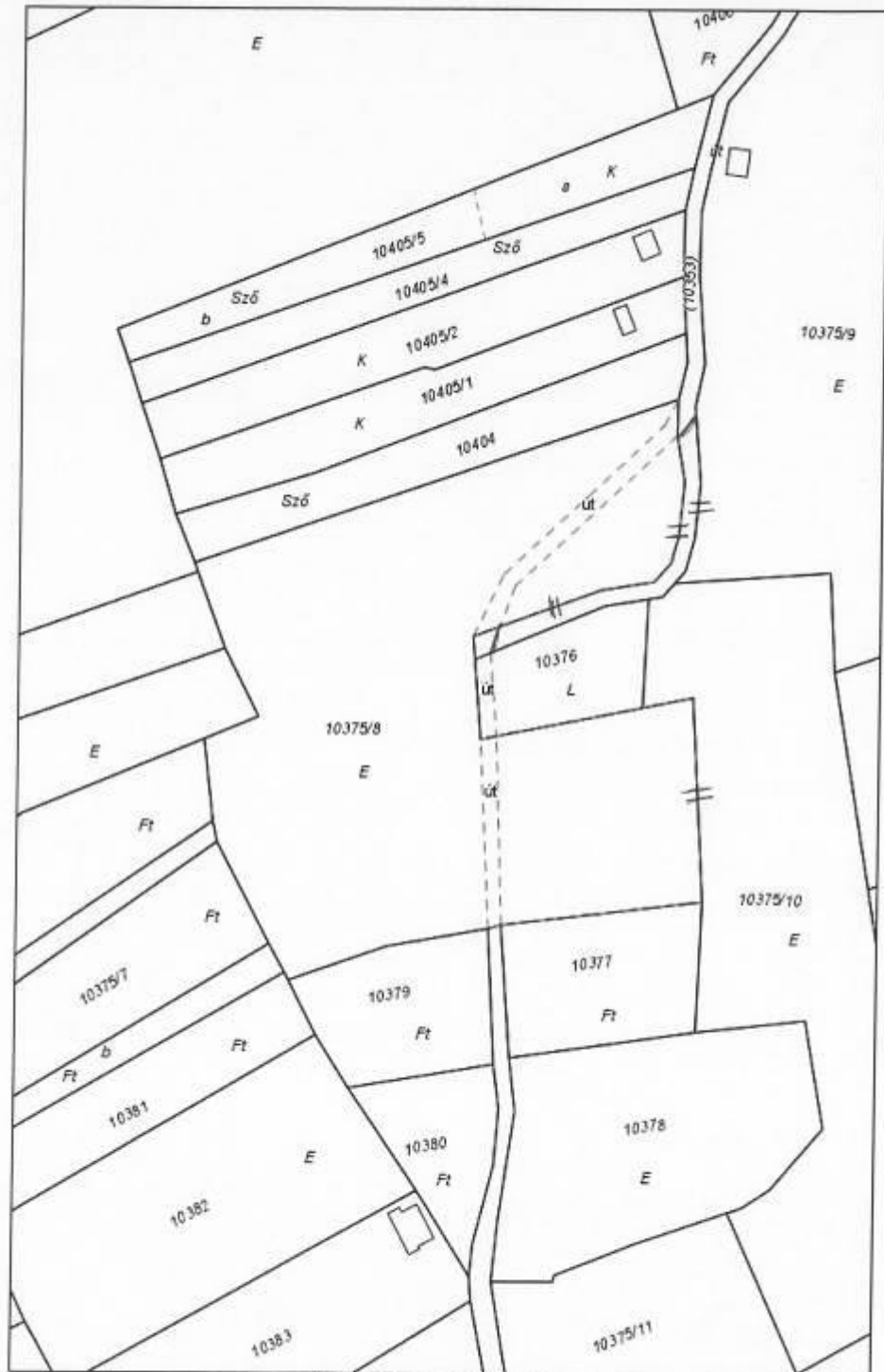
Szekszárd 10350 hrsz



Javasolt telekalakítás

2023. 06. 12. 13:28

Nyomtatás



2023.6.12, Szekszárd, M = 1:1000