



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 93.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő külterületi ingatlanok vételére

ELŐTERJESZTÉS

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

SORON KÖVETKEZŐ 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. Holczer Mónika
igazgatóságvezető**

Terjedelem: 1+6 oldal

Tisztelt Bizottság!

(7100 Szekszárd, .) kérelmet nyújtott be az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező,

- Szekszárd külterület **01326/3 hrsz-ú**, a) jelű gyümölcsös művelési ágú, 780 m² alapterületű, 1,36 AK értékű, b) jelű szőlő művelési ágú, 653 m² alapterületű, 3,63 AK értékű, c) jelű gyümölcsös művelési ágú 502 m² alapterületű, 0,87 AK értékű alrészletekből álló, mindösszesen **1935 m² alapterületű, 5,86 AK értékű**,
- a **01326/12 hrsz-ú**, kert művelési ágú, **1409 m² alapterületű, 4,65 AK értékű**, valamint
- a Szekszárd **01328/12 hrsz-ú**, a) jelű 464 m² nagyságú, 0,21 AK értékű, fásított terület megnevezésű b) jelű 7036 m² nagyságú, 56,22 AK értékű, szőlő megnevezésű, mindösszesen **7500 m² alapterületű, 56,43 AK értékű** földterületek megvásárlására **355 Ft/m² vételi áron**.

Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben SZMJV) Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága (későbbiekben: GVB) a 152/2021. (XII.15.) számú határozatában a fenti ingatlanok haszonbérleti szerződés keretében - 15,- Ft/m² éves bérleti díj ellenében, 15 év időtartamra - történő hasznosításához járult hozzá. Kérelmező jelezte, hogy számára a későbbiekre tervezett fejlesztések – szőlőtelepítés - finanszírozási lehetőségei miatt kedvezőbb lenne az ingatlanok tulajdonba vétele.

Kérelmező hasznosítja a vételi kérelemmel érintett 01326/3, 20 hrsz-ú 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 miatt a szőlőben keletkező vadkár nagymértékű. Az ingatlanok megvásárlásával a területeket gondozná, majd tervei között szerepel a jelenleg haszonbérelt 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 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 megvásárlására a Földforgalmi tv. szerint jogosult.

Amennyiben a T. Bizottság az ingatlanok értékesítése mellett dönt, úgy a Földforgalmi tv. 21. §. (2), (3) bekezdése szerint a hivatkozott ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése 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.

Fentiek értelmében a Földforgalmi tv-ben előírt közzétételnek megfelelően az elővásárlási jog jogosultjainak van lehetőségük élni az ingatlan hasznosításának lehetőségével.

Kérelmező birtokolja a Szekszárd 01328/56 hrsz-ú ingatlant, amely közvetlen határos a vételi kérelemmel érintett Szekszárd 01328/12 hrsz-ú ingatlannal, amely ingatlan értékesítéséről való döntés az ingatlan nagysága miatt (7500 m²) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének hatásköre, a Bizottságnak az ingatlan értékesítésével kapcsolatban javaslattevési hatásköre van.

Tájékoztatom továbbá a T. Bizottságot, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (Agrárkamara) honlapján nyilvánosságra hozott, a szerződéskötés évét megelőző naptári évben kialakult helyben szokásos forgalmi érték Szekszárdon szőlő művelési ág esetében 266 Ft/m².

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 értébecslés vagy adó és értékbizonyítvány alapján kell meghatározni, így az értékesítés előtt szükséges azt szükséges beszerezni.

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

Szekszárd, 2023. június 23.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. (VI.28.) 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 1.4. és 3.3. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd külterület **01326/3 hrsz-ú**, a) jelű gyümölcsös művelési ágú, 780 m² alapterületű, 1,36 AK értékű, b) jelű szőlő művelési ágú, 653 m² alapterületű, 3,63 AK értékű, c) jelű gyümölcsös művelési ágú 502 m² alapterületű, 0,87 AK értékű alrészletekből álló, mindösszesen **1935 m² alapterületű**, 5,86 AK értékű, a Szekszárd **01326/20** hrsz-ú, kert művelési ágú, **1409 m² alapterületű**, 4,65 AK értékű, ingatlanok (7100 Szekszárd, .) részére történő értékesítéséhez az elkészített adó és értékbizonyítványban vagy ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 355,- Ft/m² eladási áron.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. javasolja Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szekszárd **01328/12 hrsz-ú**, a) jelű 464 m² nagyságú, 0,21 AK értékű, fásított terület művelési ágú b) jelű 7036 m² nagyságú, 56,22 AK értékű, szőlő művelési ágú, mindösszesen **7500 m² alapterületű**, 56,43 AK értékű ingatlan (7100 Szekszárd, .) részére történő értékesítését az elkészített adó és értékbizonyítványban vagy ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 355,- Ft/m² eladási áron.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az adásvételi szerződés 1. pontban rögzített feltételekkel történő előkészítésére.

Határidő: 2023. augusztus 15.

Felelős: dr. Varga András osztályvezető

dr. Bagó Anita Szilvia osztályvezető

4. felhívja az alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023. augusztus 31.

Felelős: Gyurkovics János alpolgármester

megvásárolni kívánt terület

kérelmező tulajdonába tartozó területe

kérelmező által bérelt területek

megvásárolni kívánt területek

1. sz. melléklet



Szd. 01326/3,20 hrsz



Szd. 01328/12 hrsz

