



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 105.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő zártkerti ingatlan 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:

dr. Varga András osztályvezető

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 Üzemeltetési 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 m² nagyságú, 0.5 AK értékű, **b) kert** megnevezésű, 1024 m² nagyságú, 3,38 AK értékű alrészletekből álló, mindösszesen **2129 m² nagyságú** 3.88 AK értékű földterület vonatkozásában. 500.000 Ft, azaz ötszázezer forint összegű vételáron (fajlagos ár: **235 Ft/m²**). A vételárat az ingatlan jelenleg nagyon elhanyagolt állapotára tekintettel határozta meg, mivel a használatra alkalmassá tétele nagy anyagi ráfordítással járna.

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 léghábel is keresztezi, így vezetékjoggal terhelt.

A hivatkozott ingatlanra kérelmező adott már be korábban vételi kérelmet 2022-ben, akkor a Bizottsága az ingatlan 10-15 évre történő bérbeadását támogatta. Később Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlése a 9/2023. (III.2.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdonban lévő értékesíthető ingatlanok további hasznosításáról, amelyben a tárgyi zártkerti ingatlant értékesítésre jelölte ki.

Az ingatlantól délre található 11922/2 hrsz-ú, 2024 m² alapterületű ingatlan ugyancsak kérelmező tulajdonát képezi, 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 rendelkezik, Szőlőhegyen pedig a fent nevezett ingatlanhoz közeli, 3 hektárnál nagyobb szőlőterületen gazdálkodik.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a zártkerti erdők felmérésekor az ingatlan területén található becsült vastag fa mennyisége 2 m³.

HRSZ.	Elhelyezkedés	Terület nagysága	Fafaj összetétel	Becsült vastag famennyiség (m ³)	Az egyes fafajták mennyiségének meghatározása (m ³)		A felvett fa mennyiségében vékonyfa (12 cm-nél vékonyabb faanyag) (m ³)		Letermeléshez szükséges egyéb információk (megközelíthetőség, egyéb akadály, stb...)	Kímérés szükséges (I/N)
					akác	egyéb lombos fa	akác	egyéb lombos fa		
11922/1	Domb utca	1105	Szil, Akác	2	2	4		Termelhető kézzel, keveset kell felfelé hordani.	I	

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.

Az ingatlan.com hirdetési oldalon hasonló kategóriában az alábbi kínálatot találtuk:

Elhelyezkedés	Alapterület (m2)	Művelési ág	Eladási ár (Ft)	Fajlagos ár (Ft/m2)	Megjegyzés
Lisztes tető	1910	kert, szőlő, legelő	3 290 000	1 722	Betonút mellett, nem művelt
Alsóváros	1753	gyümölcsös	4 200 000	2 396	Szilárd burkolatú út mellett, közművek a telek szomszédságában. Művelt, termő gyümölcsfákkal
Tóth völgy	2891	szőlő	3 000 000	1 038	Szilárd burkolatú út mellett. Egymás melletti 3 ingatlanból áll össze. Évek óta nem művelt
Lisztesvölgy	1193	gyümölcsös, szőlő	1 800 000	1 509	Évek óta nem művelt, betonút mellett.

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

Szekszárd, 2023. július 13.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. () 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 m² nagyságú, 0.5 AK értékű, b) kert megnevezésű, 1024 m² nagyságú, 3,38 AK értékű alrészletekből álló, mindösszesen 2129 m² nagyságú 3,88 AK értékű földterület Parragh János (7143 Ócsény, Rákóczi u. 26.) részére történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben/adó-és értékbizonyítványban szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum,- Ft/m² 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: 2023. augusztus 15.

Felelős: dr. Biró Gyula aljegyző

3. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023. augusztus 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

megvásárolni kívánt ingatlan

kérelmező tulajdonát képező
ingatlanok

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet



