



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 11.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Kérelem az önkormányzati tulajdonban levő 7708/3 hrsz-ú ingatlan megvásárlására

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

SORON KÖVETKEZŐ 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. Biró Gyula
aljegyző**

Terjedelem: 1 + 5 oldal

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az alábbiakban részletezett, SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlant érintő vételi kérelem érkezett SZMJV Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatóságához, amely elbírálása SZMJV Közgyűlésének 419/2023. (X.27.) számú határozata, továbbá az SZMSZ 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 1.4. pontja alapján a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság hatásköre.

Frank Károly 2023. december 31. napjáig rekreációs földhasználat keretében hasznosította a Szekszárd 7708/3 hrsz-ú, a) gyümölcsös művelési ágú, 1191 m² alapterületű, b) szőlő művelési ágú 995 m², c) fásított terület művelési ágú 1492 m² alapterületű alrészletekből álló, mindösszesen 3678 m² alapterületű ingatlant (1. térképi melléklet). A szerződés szerint a földhasználó a GVB által évente, az egyes zártkerti ingatlanok művelési ágra vonatkozóan megállapított bérleti díjat fizette meg, 17.592.- Ft/év összegben.

Haszonbérelő jelezte, hogy szeretné a rekreációs földhasználati szerződést megújítani, lehetőség szerint az ingatlant megvásárolni.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény (későbbiekben: Földforgalmi tv.) 38.§ (1a) bekezdése szerint

*„(1a) A rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár területnagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait. **A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg.**”*

Az ingatlan természetben a Faddi-völgyben található, kérelmező 1981. óta hasznosítja. Az eredetileg fás bokros területet önerejéből tisztította ki, szállította el a mások által felhalmozott szemetet, és a területrendezést követően mélyszántást végzett, majd szőlőt, illetve gyümölcsfákat telepített, így alakult ki a terület mai, rendezett volta (2. melléklet).

Mivel az ingatlant Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 266/2018. (IX.27) határozatában rekreációs célra jelölte ki, így amennyiben a Bizottság támogatja a kérelmet és dönt az ingatlan kérelmező részére történő értékesítésről, úgy az ingatlan tulajdonjogát kérelmező rekreációs földszerzés keretében tudja azt megszerezni, amely esetben a Földforgalmi tv. 20. §-a szerint elővásárlási jogosultság nem áll fenn, így az adásvételi szerződés hirdetményi úton való közzlése sem szükséges.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló döntést megelőzően ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi külső, független ingatlan-értébecslő szakértő által végzett forgalmi értébecslés, vagy a Polgármesteri Hivatal által megkért összehasonlító értékadatok,

valamint a jegyző által vezetett nyilvántartás figyelembevételével végzett tájékoztató jellegű értékmeghatározás alapján kell meghatározni.

Az értékmeghatározáshoz szükséges összehasonlító adatok az alábbi táblázatban találhatóak:

Hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlanok eladási árai							
Önkormányzat által 2023-ban értékesített mg-i ingatlanok eladási ára		termőföld kalkulátor szerint (otpagrar.hu)	hirdetési portálokon szereplő árak		hirdetmények között szereplő árak		Megjegyzés
művelési ág	Ft/m ²	Ingyenérték 2022 (Ft/m ²)	művelési ág	Ft/m ²	művelési ág	Ft/m ²	Figyelembe kell venni, hogy a terület mai művelési ága kérelmező által került kialakításra, ezért célszerű az eredeti állapotot tükröző vételár megállapítás a.
erdő	369 és 418	jelenlegi művelési ágakat figyelembe véve: 325	szőlő (rendezett, termő)	625	szőlő	120	
szőlő, fásított terület	553	egész területet eredeti, fásított területként figyelembe véve: 134			szőlő, gazdasági épület	230	
legelő	500						

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

Szekszárd, 2024. január 18.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2024. (...) határozata a Szekszárd 7708/3 hrsz-ú ingatlan 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 pontja, továbbá SZMJV Közgyűlése 419/2023. (X.27.) számú határozata alapján meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 7708/3 hrsz-ú, a) gyümölcsös művelési ágú, 1191 m² alapterületű, b) szőlő művelési ágú 995 m², c) fásított terület művelési ágú 1492 m² alapterületű alrészletekből álló, mindösszesen 3678 m² alapterületű ingatlan Frank Károly (7100 Szekszárd) részére történő értékestéséhez az összehasonlító adatok alapján meghatározott- Ft eladási áron. A bizottság az ajánlatot 30 napig tartja fenn.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. amennyiben kérelmező az 1. pontban meghatározott vételárat nem fogadja el, úgy javasolja a hivatkozott ingatlan vonatkozásában további 5 évre történő rekreációs földhasználati szerződés megkötését a kérelmezővel, változatlan bérleti díj mellett.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy kérelmező nyilatkozata alapján készítse elő az ingatlan hasznosítására vonatkozó adásvételi/rekreációs földhasználati szerződést.

Határidő: 2024. március 15.

Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

Végrehajtásért felelős: dr. Bagó Anita Szilvia osztályvezető

dr. Varga András osztályvezető

4. felhívja az alpolgármestert az adásvételi/rekreációs földhasználati szerződés aláírására.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Gyurkovics János alpolgármester

megvásárolni kívánt ingatlan

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet

