



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 13.**

**MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban levő 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 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!

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.

Szurovecz Szilárd 2022. júniusában vételi szándékot nyújtott be Szekszárd 7007/4 hrsz-ú, természetben Mocfa dűlő 15. szám alatt található, 1829 m<sup>2</sup> alapterületű, szőlő művelési ágú ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő ½ tulajdoni hányada tekintetében. Az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan további ½-ed tulajdoni hányadának tulajdonosa Antal Viktor (7172 Harc, .....). Kérelmező jelezte, hogy tulajdonát képezik a hivatkozott ingatlan szomszédságában lévő Szekszárd 7008, 7009 és 7010 hrsz-ú ingatlanok.

A fenti kérelmet követően Törköly Tamás is kérelmet nyújtott be tárgyi ingatlan tulajdoni hányada tekintetében, amelyben kifejtette, hogy elhalálozott édesapja iratai között fellelte az ingatlanrészre vonatkozó tartós földhasználati szerződés eredeti példányát, valamint jelezte, hogy családja mindvégig gondos gazda módjára művelte a területet, és még a tavalyi évben is betakarította az ingatlanrész területéről az ott termelt szőlőt.

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Törköly Tamás képviselőjét tájékoztatta a tartós földhasználatra vonatkozó jogi rendelkezésekről, amely alapján a hivatkozott földterületre a tulajdonjogot utólag az édesapja nevére bejegyeztetni nem lehet, így azt örökölni nem tudja. A Hivatal tájékoztatta kérelmezőt arról is, hogy az ingatlanhányad tekintetében vételi kérelem érkezett az Önkormányzathoz. Erre a levélre máig nem érkezett válasz Törköly Tamástól, így az ingatlanhányadra érkezett vételi kérelmet igazgatóságom ezúton beterjeszti a T. Bizottság elé.

Az ingatlan természetben Szekszárd, Mocfa dűlőben található (1-2. melléklet), jelenleg kissé elhanyagolt.

Mivel az ingatlan szőlő művelési ágú, ezért az ingatlan tulajdonrész-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 megvásárlására a Földforgalmi tv. szerint jogosult.

Az ingatlan értékesítése esetén 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 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

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		településenkénti termőföld átlagár (agrárkamara honlap)		hirdetési portálokon szereplő árak		hirdetmények között szereplő árak		Megjegyzés
művelési ág	Ft/m <sup>2</sup>	művelési ág	Ft/m <sup>2</sup>	művelési ág	Ft/m <sup>2</sup>	művelési ág	Ft/m <sup>2</sup>	1/2 tulajdoni hányad!!!
erdő	369 és 418	szőlő	267	szőlő (rendezett, termő)	625	szőlő	120	
szőlő, fásított terület	553					szőlő, gazdasági épület	230	
legelő	500							

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

**Szekszárd, 2024. január 16.**

**Magyar Károly**  
igazgatóságvezető

## Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának  
.../2024. (...) határozata  
a Szekszárd 7007/4 hrsz-ú ingatlan ½ tulajdoni hányadának 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 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 7007/4 hrsz-ú, természetben Mocfa dűlő 15. szám alatt található, 1829 m<sup>2</sup> alapterületű, szőlő művelési ágú ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő ½ tulajdoni hányadának Szurovecz Szilárd ( ) részére történő értékesítéséhez az összehasonlító adatok alapján meghatározott .....- Ft/m<sup>2</sup> eladási áron. A bizottság az ajánlatot 30 napig tartja fenn.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy készítse elő az értékesítéshez szükséges adásvételi szerződést.

**Határidő: 2024. február 28.**

**Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző**

**Végrehajtásért felelős: dr. Bagó Anita Szilvia osztályvezető**

**dr. Varga András osztályvezető**

3. felhívja az alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő: 2024. március 15.**

**Felelős: Gyurkovics János alpolgármester**

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy tájékoztassa a tárgyi ingatlan másik tulajdonosát az adásvétel tényéről, valamint az elővásárlási jogának fennállása esetén az adásvételi szerződésre vonatkozó elfogadó nyilatkozat benyújtásának feltételeiről.

**Határidő: adásvételi szerződés megkötése utáni 5. nap**

**Felelős: dr. Varga András osztályvezető**

megvásárolni kívánt ingatlan

1. sz. melléklet



megvásárolni kívánt ingatlan



2. sz. melléklet

