



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 25.**

**MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: Kérelem az önkormányzati tulajdonban levő, 7842 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 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 + 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 (későbbiekben GVB) alcím 1.4. pontja alapján a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság hatásköre.

Kákonyi Ferenc vételi ajánlatot tett a Szekszárd 7842 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 344 m<sup>2</sup> alapterületű, 0,31 AK értékű ingatlanra. Kérelmező már 2021-ben is tett vételi ajánlatot, amelyet a GVB a 15/2021. (VII.12.) számú határozatában támogatott min. 500 Ft/m<sup>2</sup> eladási áron. Kérelmező az árat nem fogadta el, mivel az ingatlan gazdálkodásra alkalmatlan, út mellett lévő füves terület, amelyet évek óta saját maga tart karban.

Az ingatlan szomszédos Kákonyi Ferenc kérelmező tulajdonában lévő 7841 hrsz-ú ingatlannal, valamint a szintén önkormányzati tulajdonban lévő 7152 hrsz-ú ingatlan vízmosság, szurdik részével. Kérelmező jelezte, hogy az ingatlan fenntartását (fűnyírás) maga végzi, elkerülve így a terület begazosodását, azonban sajnos az ingatlan területét, valamint a szurdikot sokan személtlerakónak használják. A terület elkerítésével a szurdikba való szemét eljuttatását akadályozná meg a jövőben.

Az ingatlan természetben a Fuksz-tetőn található, amelyet a Polgármesteri Hivatal munkatársai megtekintettek. A szemle során megállapították, az ingatlanon megtalálható egy vízvezető, valamint, hogy a terület szurdikkal határos része beomlásra hajlamos (2. melléklet).

Mivel az ingatlan legelő művelési ágú, ezért az ingatlan tulajdon-átruházására, haszonbérlet keretében történő hasznosítására 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, haszonbérletére a Földforgalmi tv. szerint jogosult.

Amennyiben a T. Bizottság az ingatlan értékesítése mellett dönt, úgy a Földforgalmi tv. 21. §. (2), (3) bekezdése szerint a hivatkozott ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés hirdeteményi 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-értékbecslő szakértő által végzett forgalmi értékbecslés, 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 ingatlanok eladási ára		termőföld kalkulátor szerint (otpagrar.hu)	hirdetési portálokon szereplő árak		hirdetmények között szereplő árak		Megjegyzés
művelési ág	Ft/m <sup>2</sup>	Ingatlan értéke 2022 (Ft/m <sup>2</sup> )	művelési ág	Ft/m <sup>2</sup>	művelési ág	Ft/m <sup>2</sup>	Figyelembe kell venni, hogy a területen művelési ága ellenére gazdálkodás nem folytatható, jelenleg is kérelmező gondolja. Célszerű a vételárát fentiek figyelembevételével meghatározni.
erdő	369 és 418	jelenlegi művelési ágat figyelembe véve: 142	fásított terület (9453m <sup>2</sup> )	492	Nincs szekszárdi hasonló ingatlanra vonatkozó adat		
szőlő, fásított terület	553		Ilyen kis alapterületű ingatlan nincs a hirdetések között!				
legelő	500						

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

**Szekszárd, 2024. január 24.**

**Magyar Károly**  
igazgatóságvezető

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2024. (...) határozata a Szekszárd 7842 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 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 7842 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 344 m<sup>2</sup> alapterületű, 0,31 AK értékű ingatlan Kákonyi Ferenc részére történő értékesítéséhez az összehasonlító adatok alapján meghatározott .....- Ft eladási áron. A bizottság az ajánlatot 30 napig tartja fenn.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy kérelmező eladási árat elfogadó nyilatkozata esetén készítse elő az ingatlan hasznosítására vonatkozó adásvételi szerződést.

**Határidő: 2024. március 15.**

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

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

**dr. Varga András osztályvezető**

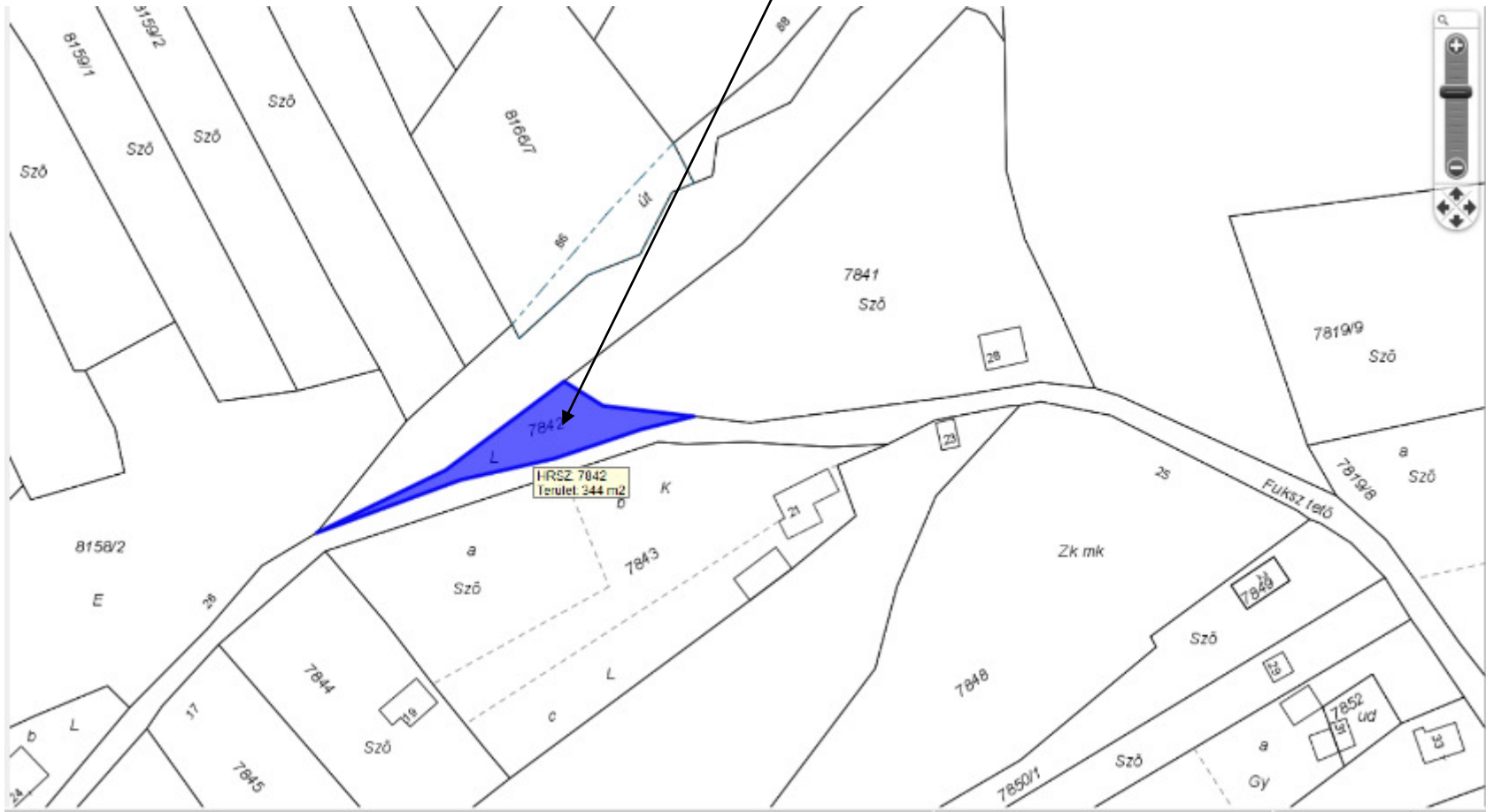
3. felhívja az alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő: 2024. március 31.**

**Felelős: Gyurkovics János alpolgármester**

megvásárolni kívánt ingatlan

1. melléklet



2. melléklet

