



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 36.**

**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: Kérelem az önkormányzati tulajdonban levő, 10666/8 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének vételére**

## **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 + 4 oldal*

## Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az alábbiakban részletezett, Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: 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 (későbbiekben: GVB) hatásköre.

Töttös Márk, mint a Szekszárd 10661 hrsz-ú ingatlan egyik tulajdonosa, a szomszédos Szekszárd 10666/8 hrsz-ú ingatlan területén 2023. októberében tartott helyszíni szemlét követően vételi kérelemmel fordult SZMJV Önkormányzatához a jelenleg jogcím nélkül a családja használatában lévő, önkormányzati tulajdonú Szekszárd 10666/8 hrsz-ú ingatlan 1. térképi mellékletben jelölt része tekintetében, amely az ingatlan a) jelű gyümölcsös, gazdasági épület művelés ágú, 902 m<sup>2</sup> nagyságú, 2.35 AK értékű, b) jelű kert művelési ágú, 1350 m<sup>2</sup> alapterületű, 3,52 AK értékű, c) jelű szőlő művelés ágú, 1996 m<sup>2</sup> nagyságú, 15,95 AK értékű alrészleteit foglalja magába.

### Előzmények:

Dr. György Mária, a Szekszárd 10661 hrsz-ú ingatlan hasznélvezője a hivatkozott ingatlanrész tekintetében 2010-es években elbirtoklási igényt jelentett be, amelyet a SZMJV Polgármesteri Hivatala a rendelkezésre álló nyilvántartások alapján - miszerint az ingatlant Töttös József (Dr. György Mária élettársa) haszonbérleti szerződés keretében hasznosította - elutasított, valamint kérte a bejelentőt, hogy az általa használt ingatlanrészek megvásárlása, vagy bérlete tekintetében keresse meg SZMJV Polgármesteri Hivatalát.

Mivel sem dr. György Máriától, sem a 10661 hrsz-ú ingatlan bejegyzett tulajdonosaitól megkeresés az évek folyamán nem érkezett, a Polgármesteri Hivatal írásban ismét tájékoztatta a Szekszárd 10661 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait, Töttös Márk Józsefet, valamint Sárvári-Töttös Györgyi Máriát, továbbá dr. György Mária hasznélvezőt a jogcím nélküli használatról, amely eredményeként hasznélvezővel 2022. szeptemberében újabb helyszíni szemle alkalmával egyeztetés történt a területhasználatot illetően. Egy év elmúltával sikerült az egyik tulajdonos részvételével ismét helyszíni szemlét tartani, melynek folyamánként a tulajdonosok a fenti kérelem alapján szeretnék rendezni a család által használt önkormányzati területrészek jogi helyzetét.

Az ingatlan természetben a Csötönyi völgyben található. Tekintettel arra, hogy a Szekszárd 10666/8 hrsz-ú ingatlanon a korábbi hasznélvíró, Töttös József beruházásokat eszközölt (építmény felépítése, szőlőtelepítés, kert létesítés), így a tulajdonosok telekhatár rendezés keretében kívánnák a használt ingatlanrészeket a tulajdonukat képező 10661 hrsz-ú ingatlanhoz csatolni, amelynek költségeit természetesen vállalják.

Mivel az ingatlanrészek mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, ezért azok tulajdon-átruházására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (későbbiekben: Földforgalmi tv.) szerint van lehetőség. Kérelmező jelezte, hogy földműves regisztrációval sem ő, sem a testvére nem rendelkezik, azonban a birtokukban

álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladná meg az 1 hektárt, így a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése szerint szeretnék a kérelemben jelölt ingatlanrészeket megszerezni.

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							Megjegyzés
Önkormányzat által 2023-ban értékesített ingatlanok eladási ára		termőföld kalkulátor szerint (otpagrar.hu)	hirdetési portálon (ingatlan.com) szereplő árak	hirdetmények között szereplő árak			
művelési ág	Ft/m <sup>2</sup>	Ingyenérték 2022 (Ft/m <sup>2</sup> )	művelési ág	Ft/m <sup>2</sup>	művelési ág	Ft/m <sup>2</sup>	A terület mai megjelenése, művelési ága kérelmező által került kialakításra.
erdő	369 és 418	jelenlegi művelési ágakat figyelembe véve: 460  egész területet eredeti, gyep-rétegű művelési ággal figyelembe véve: 141	szőlő (termő, 1,59 ha)	835	jelenleg csak gazdasági épülettel rendelkező ingatlanok találhatóak a hirdetmények között		
szőlő, fásított terület	553		kert	884			
legelő	500		kert, szőlő, legelő	942			

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

**Szekszárd, 2024. február 1.**

**Magyar Károly**  
igazgatóságvezető

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2024. (...) határozata a Szekszárd 10666/8 hrsz-ú ingatlan meghatározott részeinek 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 10666/8 hrsz-ú ingatlan a) jelű gyümölcsös, gazdasági épület művelés ágú, 902 m<sup>2</sup> nagyságú, 2.35 AK értékű, b) jelű kert művelési ágú, 1350 m<sup>2</sup> alapterületű, 3,52 AK értékű, c) jelű szőlő művelés ágú, 1996 m<sup>2</sup> nagyságú, 15,95 AK értékű alrészleteinek (összesen 4248 m<sup>2</sup>) a szomszédos Szekszárd 10661 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Sárvári-Töttös Györgyi Mária, valamint Töttös Márk József részére - telekhatár rendezés keretében - történő értékestéséhez az összehasonlító adatok alapján meghatározott .....- Ft/m<sup>2</sup> eladási áron. A bizottság az ajánlatot 30 napig tartja fenn.

A telekhatár rendezéssel, valamint annak ingatlannyilvántartási bejegyzésével összefüggő mindennemű költség vevőket terheli.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy 1. pontban meghatározott vételár figyelembevételével készítse elő/hagyja jóvá a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés-tervezetet.

**Határidő: telekhatár rendezést engedélyező földhivatali határozat kézhezvételét követő 30 nap**

**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: telekhatár rendezést engedélyező földhivatali határozat kézhezvételét követő 45 nap**

**Felelős: Gyurkovics János alpolgármester**

megvásárolni kívánt ingatlanrészek

1. melléklet

