

**ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2016. január 28-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonban lévő zártkerti ingatlanokkal kapcsolatos döntés

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény – 2015. május 2-án hatályba lépett – 89/A. § (1)-(2) bekezdései alapján a tulajdonos – miniszteri rendeletben meghatározottak szerint – 2016. december 31-ig kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetését.

Az új szabályozással a nem eredeti céljuknak megfelelően használt zártkerti ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alól kikerülve, a tényleges funkciójuknak (pl. lakóingatlan, üdülő) megfelelően vehetnek részt az ingatlanforgalomban. (Az eljárás nem csökkenti az ingatlanok forgalmi értékét.) Ennek következtében a zártkerti ingatlanok adásvételének ügyintézési ideje jelentősen lerövidül, a zártkertek könnyebben megszerezhetővé és eladhatóvá válnak. Az adásvételi szerződést nem kell az illetékes polgármesteri hivatalban kifüggeszteni, és nem kell az illetékes megyei ingatlanügyi hatósággal jóváhagyatni.

Fontos tudni, hogy ilyen ingatlanra nem lesz elővásárlási joga a földműveseknek sem. Kizárólag a tulajdonostársat illeti meg elővásárlási jog, ha az eladásra kínált ingatlan több tulajdonost illet, és csak az egyik tulajdonos kívánja értékesíteni azt. Az ingatlanügyi hatóság 30 nap alatt, sürgősség kérése esetén 15 nap alatt bejegyzi a tulajdonosváltozást. A kivett zártkert nem számít bele az egy hektáros földszerzési mértékbe sem.

A zártkerti ingatlan művelés alóli kivonására irányuló eljárás díjmentes, a soron kívüli eljárásért azonban ingatlanonként 10.000,- forint díjat kell fizetni. A zártkerti ingatlan művelési ágának megváltozását a tulajdonos(társak) (vagy a meghatalmazott) kérelme alapján vezeti át az ingatlanügyi hatóság.

Valamennyi zártkerti tulajdonosnak érdemes az ingatlanáról az aranykoronát levetetni, mert az ingatlan ajándékozása, adásvétele, öröklése során ezáltal a belterületi ingatlanokkal azonos lesz a jogállása.

A dombóvári ingatlan-nyilvántartás szerint a szőlőhegyi városrészen található 6071 – 7908 közötti helyrajzi számokat érinti a törvény.

Ezek közül az önkormányzatnak az alábbi tulajdonú ingatlanjai érintettek: (1. számú melléklet)

Hrsz	Művelési ág	Terület nagysága m <sup>2</sup>	Ingatlan jellemzői	Vagyონrendelet szerinti besorolás
6738	Fásított terület, gyep	2955	Daró vártól északra, Dombóvár közigazgatási határán.	Üzleti vagyon
6745	Fásított terület,	2212	Fával, cserjével	Üzleti vagyon

	kert		borított terület.	
7345	Gyep (legelő)	628	Egyenetlen felszínű terület	Üzleti vagyon
7283	Rét, út	2728	Kápolna utca és Hamu völgy közötti út	Forgalomképtelen
7901	Gyep	669	Nyerges tó déli oldalán található. Helyi természetvédelmi terület	Forgalomképtelen
7906	Gyep	29		Forgalomképtelen

A 7283 hrsz.-ú rét, út megnevezésű ingatlan közterületi jellege, a 7901 és 7906 hrsz.-ú gyep művelésű ágú ingatlanoknak a védett jellegük miatt, illetve az ingatlanok forgalomképessége miatt nem javasolt a művelési ágak művelés alól kivett területként történő átvezetésének kérése.

Mivel a fenti ingatlanokat az önkormányzat nem használja, hasznosítja, ezért érdemes az értékesítésre történő kijelölést megfontolni a dombóvári 6738, 6745, 7345 hrsz.-ú ingatlanok esetében.

Az értékesítést megelőző eljárás folyamata:

1. művelési ágak művelés alól kivett területként történő átvezetése
2. forgalmi érték meghatározása
3. pályázat útján történő értékesítési eljárás lefolytatása

Kérem a fentiekkel alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

#### **Önkormányzati tulajdonban lévő zártkerti ingatlanokról**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a dombóvári 6738 hrsz.-ú fásított terület, gyep megnevezésű, a 6745 hrsz.-ú, fásított terület, kert megnevezésű és a 7345 hrsz.-ú gyep (legelő) megnevezésű ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetését.
2. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint árveréssel egybekötött nyilvános pályáztatás útján értékesíti az 1. pontban nevesített ingatlanokat az értékbecslés szerinti induló licitáron. Az értékesítés feltétele az ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetése. A nyertes pályázónak meg kell téríteni az önkormányzat részére az eljárásnak az ügyvédi díjon kívüli egyéb költségeit is.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a földhivatali eljárás lebonyolítására, a pályázati felhívás jóváhagyására és a legmagasabb összegű vételárat megajánló ajánlattevővel az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

**Határidő:** 1.: 2016. március 31. – földhivatali eljárás lefolytatására  
2. : 2016. április 30. – pályázati felhívások közzétételére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester

