

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2015. október 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Állami földek ingyenes önkormányzati vagyonkezelésbe adásának kezdeményezése

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** dr. Szabó Péter ügyvezető, Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzatának célja a munkaerő-igényes, hosszútávra szóló, komplex közmunkaprogramok megvalósítása, ezért az Önkormányzat a 68/2015.(II.19.) számú képviselő-testületi határozatnak megfelelően több kaposszekcsői állami tulajdonú földterület hasznosítását is igényelte a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettől (NFA). A 240/2015.(V.28.) számú Kt. határozat a megbízási szerződéssel átvett termőföldek – közfoglalkoztatottak bevonásával történő – művelési ágnak megfelelő hasznosításához való alkalmassá tételével a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.-t bízta meg.

A termőföldekkel kapcsolatos hasznosítási kötelezettség teljesítésére irányuló megbízási szerződés aláírására április 30-án került sor. A szerződés határozott időre, 2015. október 15. napjáig szól, 1.350 Ft/AK/év használati díjjal. A hasznosításra átvett területek AK értéke 75,96. Az időarányos használati díj ~ 46 ezer Ft, annak kiszámlázása még nem történt meg.

A területek kimérésére is sor került, figyelemmel arra a körülményre, hogy a szerződés tárgyát képező földrészletek között szerepelt olyan terület is, amit az önkormányzat nem igényelt és az előzetes egyeztetések folyamán sem került szóba. Ezek a területek aranykorona értékkel nem rendelkeznek, hasznosításukért nem is kell fizetni, de a hasznosítási kötelezettség vonatkozik rájuk.

A kimért területek a 611-es út keleti oldalán, az Ipari Park északi végétől induló földes út két oldalán helyezkednek el.

1. A déli területen található, homokos terület (0101/15 hrsz-ú szántó) egy része jogosulatlan ingatlanhasználattal művelés alatt állt, másik része aljnövényzettel takart. A jogcím nélküli használóval az esetleges elszámolást az Önkormányzat jogosult kezdeményezni, ehhez az NFA hozzájárulása nem szükséges. Az ügyben nem történtek még egyeztetések.
2. Az északi területen lévő 094/41 hrsz-ú rét, 094/42 hrsz-ú rét és árok, valamint a 094/43 hrsz-ú szántó és kivett szennyvíztároló megnevezésű ingatlanok – az NKft. véleményével egyezően – művelési ág szerinti hasznosítása csak nagyon nagy anyagi és munkaerő ráfordítás mellett valósulhatna meg. A terület évtizedek óta nem hasznosított (még a szántó rész sem!), talajszintje egyenetlen, cserjékkel, bokrokkal benőtt terület. Valószínűleg a talaj felső rétegét is el kell távolítani, hogy az termővé válhasson. (A közeli volt kacsatelepről ide hordták éveken át az almot). Előzetes érdeklődés alapján 1 ha terület rekultivációja kb. 2 millió Ft-ba is kerül.

A megbízási szerződés nem keletkeztetett vagyonkezelési szerződéskötési kötelezettséget. Tekintettel arra, hogy a vagyonkezelésbe adásra vonatkozó felhívás megjelenése előre nem meghatározott időpontban történik, az Önkormányzatnak lehetősége van – a felhívás, valamint a benyújtott vagyonkezelésbe vételre irányuló kérelem elbírálásáig terjedő időtartamra – a kaposszekcsői ingatlanok vonatkozásában újabb megbízási szerződést kötni, melynek időtartama legfeljebb egy gazdasági év a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 18.§ (5) bekezdése alapján.

Amennyiben az Önkormányzat a fenti ingatlanokat hasznosításba kívánja venni, kérelmet kell benyújtani az NFA által meghirdetett időszakban. A hasznosítás módja ami a következő lehet:

1. Ingyenes vagyonkezelésbe vétel, megbízás nélkül való előzetes hasznosítás nélkül:

Ez esetben meg kell várni, míg központilag kiírják a pályázatot a vagyonkezelésbe adásra, és arra jelentkezünk. Így 15 évre kaphatjuk meg a területet művelésre. A vagyonkezelésbe adásra vonatkozó felhívás még nem jelent meg (szerződés kötés csak a kormány döntése után történhet meg). A kiírás ideje nem ismert.

2. Ingyenes vagyonkezelésbe vétel és az ezt megelőző hasznosítás megbízási szerződéssel:

A megbízási szerződés időtartama alatt művelhető állapotba hozható a terület, de ennek az a kockázata, hogy előfordulhat, miszerint a ráfordítások ellenére még sem a dombóvári önkormányzat nyeri el a hosszú távú vagyonkezelésbe vételt.

Más önkormányzatokhoz hasonlóan Önkormányzatunk is elsősorban energianövény telepítésében gondolkodott, amikor igényelte az állami tulajdonú területek önkormányzati kezelésbe adását. Az energianövények kézimunkaerő-igénye – különösen az ültetvény létesítés évében – jelentős, azonban a későbbiekben a begyűjtés és feldolgozás is (brikett vagy pellet előállítás) jelentős munkaerőt köt le. Dombóvár környékén, a szerződés tárgyát képező területek a hagyományos növénytermesztésre nem vagy kevéssé alkalmasak, de energianövény termesztéséhez megfelelő adottsággal rendelkeznek.

Az ingatlanok és azok művelésre való alkalmassá tételének ismeretében az alábbi terület ingyenes vagyonkezelésbe vételének igénylését javaslom (csak a szántó művelési ágú alrészlet igénylésére nincs lehetőség):

Hrsz.	Alrészlet	Művelési ág	Terület nagysága ha	AK érték
Kaposszekcső 0101/15	a	Kivett út	0,0772	-
	b*	Kivett szennyvíztároló	1,7400	-
	c	Szántó	1,8633	30,35

\* művelési ág változás alatt az NFA tájékoztatása szerint

Amennyiben az eredeti elképzelés szerint a területeken energiafűz telepítése történne meg, akkor annak elültetése az őszi/téli hónapokban esedékes. Az időpontot nagymértékben befolyásolja, hogy a föld mikor nincs víz alatt. Az ültetés időszakát a vagyonkezelési szerződés megkötésének időpontja is meghatározza.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását!

#### **Határozati javaslat**

### **Állami tulajdonú termőföldek ingyenes vagyonkezelésbe adásának kezdeményezése**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 68/2015. (II.19.) Kt. határozatot visszavonja.
2. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ingyenes vagyonkezelés formájában hasznosításba kívánja venni a kaposzekcsői 0101/15 hrsz-ú, út, szántó és szennyvíztároló megnevezésű ingatlant hosszútávra szóló komplex közmunkaprogramok lebonyolításához.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan vagyonkezelésbe adásának kezdeményezésére vonatkozó kérelem benyújtására.

**Határidő:** 2015. október 30. – a kérelem beadására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester