

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Dombóvár Város Önkormányzata**  
**Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának**  
**2019. december 16-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú, termőföldnek minősülő tulajdonrészek hasznosítása

**Előterjesztő:** Gyarmatiné Kiss Éva Andrea bizottsági elnök

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** -

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

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

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

## Tisztelt Bizottság!

A Bizottság a november 8-i rendkívüli ülésén felkérte a polgármestert, hogy a dombóvári 0302/54 hrsz.-ú, kivett rét és árok megnevezésű ingatlan társtulajdonosaitól kérje meg a vásárlásra vonatkozó szándéknyilatkozatot a termőföldek hasznosítására vonatkozó döntés megalapozása érdekében, valamint a dombóvári 0322/118 hrsz.-ú legelő megnevezésű ingatlan 576/4911 tulajdoni hányadára szerezze be a szakértői véleményt az ingatlan vételárára vonatkozóan.

Az információk beszerzése az alábbiak szerint megtörtént.

1. A **dombóvári 0302/54 hrsz.-ú, kivett rét és árok** megnevezésű, (8 tulajdonos osztatlan tulajdonában álló) 28.145 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 60/9157 tulajdoni része (184 m<sup>2</sup>) ajándékozás útján került az önkormányzat tulajdonába. Az Agrár-Béta Kft. (továbbiakban: Kft.) a december 31-ével lejáró haszonbérleti szerződést nem kívánja meghosszabbítani.

Az ingatlanrész csekély nagysága miatt (a Kft. által alkalmazott haszonbérleti díj 300,- Ft/AK/év, tehát az éves várható bevétel 175,- Ft/év) javaslom, hogy a területrész bérbeadása ne kerüljön pályáztatásra.

Megtörtént a 7 tulajdonostárs megkeresése és az információk beszerzése, hogy élnének-e az elővásárlási jogukkal. A felmérés eredménye: 3 esetben a válasz nemleges volt, hárman nem válaszoltak, és egy esetben jelezte a társtulajdonos, hogy megvenné az önkormányzati tulajdonrészt.

A korábbi tapasztalatok alapján, illetve a 2. pontban szereplő – hasonló adottságú - ingatlanra megkért értékbecslés szerint a 184 m<sup>2</sup> eladási ára kb. 9 - 10.000,- Ft. Természetesen ehhez adódna még a szerződéskötési díj, ingatlan-nyilvántartási igazgatási díj, esetleges értékbecslési díj.

A vagyonrendelet szerint a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörben dönt a 10 millió Ft-ot meg nem haladó értékű forgalomképes ingatlanok értékesítéséről.

A vagyonrendelet kimondja tovább, hogy a képviselő-testület ellenkező döntése hiányában *nincs szükség versenyeztetésre osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetében az önkormányzati tulajdoni hányad értékesítése esetén.* Erdő, termőföld vagy tanya elidegenítése esetén e rendelet az erdőről, az erdővédelméről és az erdőgazdálkodásról, illetve a termőföldről szóló törvényben és a végrehajtási rendeleteikben nem szabályozott kérdésekben alkalmazható.

Amennyiben a Bizottság nem az értékesítés mellett dönt, akkor – haszonbérbeadás hiányában – az önkormányzatot kell bejelenteni, mint földhasználót.



2. A **dombóvári 0322/118 hrsz.-ú**, 2 ha 9764 m<sup>2</sup> nagyságú **legelőben** az önkormányzatnak 576/4911 tulajdonrésze (3.491 m<sup>2</sup>) van (11 tulajdonos osztozik rajta). A területre vonatkozóan év végéig szintén az Agrár-Béta Kft.-nek van haszonbérleti szerződése, de azt nem kívánják megújítani. A szomszédos ingatlan tulajdonosa azonban szívesen bérelné, vagy akár meg is vásárolná az önkormányzati tulajdonrészt. A döntést mindkét esetben a bizottságnak kell meghoznia.

Amennyiben a bizottság a haszonbérbe adás mellett dönt, úgy a vagyonrendelet szerint szükséges a pályázati eljárás lebonyolítása. A pályázat nyertesével megkötött haszonbérleti szerződést a földtörvény alapján 15 napra ki kell függeszteni.

A Petronus Kft. elkészítette a tulajdonrész forgalmi értékének megállapításáról szóló szakértői jelentést. E szerint a 3.491 m<sup>2</sup>-es legelő vételára 170.000,- Ft. Az önkormányzat elsődleges célja az ingatlan értékesítése.



Az ingatlanhasznosítások, illetve a bevételek növelése érdekében kérem a Tisztelt Bizottságtól a határozati javaslat elfogadását.

**I. Határozati javaslat**  
**a Dombóvári 0302/54 hrsz.-ú rét tulajdonrészének értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elrendeli a dombóvári 0302/54 hrsz.-ú, kivett rét és árok megnevezésű ingatlan 60/9157 tulajdoni hányadának értékesítését 10.000,- Ft vételár ellenében azzal a kitéttel, hogy a vevőnek meg kell térítenie az adásvétellel kapcsolatos egyéb költségeket is, a szerződéskötési díj kivételével.

A Bizottság felkéri a polgármestert a vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárás lebonyolítására.

**Határidő:** 2020. január 31. - az adásvételi szerződés megkötése

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

**II. Határozati javaslat**  
**a Dombóvári 0322/118 hrsz.-ú legelő tulajdonrészének hasznosításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elrendeli a dombóvári 0322/118 hrsz. alatt felvett, legelő megnevezésű ingatlan 576/4911 tulajdoni hányadának értékesítését az értékbecslés szerinti 170.000,- Ft vételár ellenében azzal a kitéttel, hogy a vevőnek meg kell térítenie az adásvétellel kapcsolatos egyéb költségeket is a szerződéskötési díj kivételével.

A Bizottság felkéri a polgármestert a vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárás lebonyolítására.

**Határidő:** 2020. március 31. – az adásvételi szerződés megkötése

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Gyarmatiné Kiss Éva Andrea  
bizottsági elnök