

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2019. november 8-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: Mezőgazdasági művelésű ingatlanok hasznosítása

Előterjesztő: Gyarmatiné Kiss Éva Andrea 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!

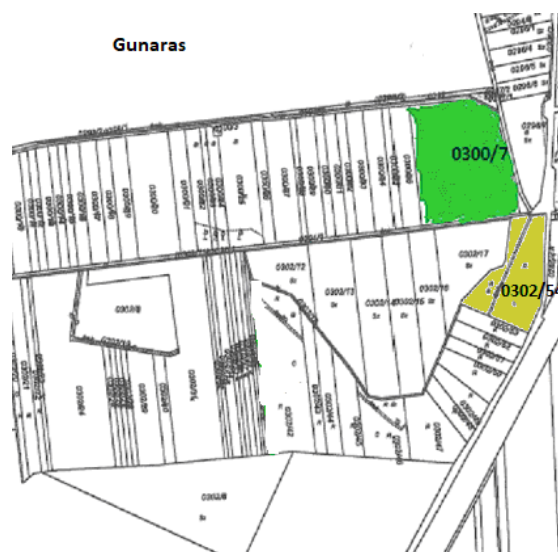
Dombóvár Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 29. §-a alapján a mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok haszonbérletbe adása jogszabályokban foglalt feltételekkel határozott időre szólhat. A szerződés legfeljebb 15 évre köthető, mely egy alkalommal újabb 5 évre meghosszabbítható, ha a hosszabbításnak a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt feltételei fennállnak, vagyis ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az elmúlt időben több alkalommal történt tulajdonszerzés elővásárlási jog alapján a Gunaras alatti területek esetében. Ezen túlmenően két esetben jár le a haszonbérleti szerződés, és egy ajándékozási szerződés megkötésére is sor került. A földterületek nagy részét az Agrár-Béta Kft. (továbbiakban: Kft.) műveli.

Az alábbi tulajdonrészek hasznosításáról szükséges dönteni:

1. **dombóvári 0300/7 hrsz.-ú, szántó** megnevezésű (78 tulajdonos osztatlan tulajdonában lévő) ingatlan (240+2400+240+1602+480/25755) 4962/25755 tulajdonjogát az önkormányzat, mint elővásárlásra jogosult az elmúlt időben szerezte meg. (eladók: Ambrus János és Fetzer Csaba és Fetzer Szabolcsné, Gulner Gizella, Tímár Imre Lászlóné, Szemánné Kascsák Margit és Szűcs Józsefné voltak)

A Kft. és a volt eladók, valamint az önkormányzat és a Kft. között fennálló haszonbérleti szerződések lejáratára 2019.12.31., így szükséges a hasznosításra a vagyonrendelet szerinti pályázati eljárás lebonyolítása. A pályázat nyertesével megkötött haszonbérleti szerződést a földtörvény alapján 15 napra ki kell függeszteni.



2. **dombóvári 0302/54 hrsz.-ú, kivett rét és árok** megnevezésű, (8 tulajdonos osztatlan tulajdonában álló) 28.145 m² nagyságú ingatlan 60/9157 tulajdoni része (177 m² + árok) ajándékozás útján került (ajándékozó: Berkes István) az önkormányzat tulajdonába.

A Kft. és a volt eladó között fennálló haszonbérleti szerződés lejárt. A Kft. a területet nem kívánja a továbbiakban hasznóbérelni. Javaslom, hogy az ingatlanrész csekély nagysága miatt (a Kft. által alkalmazott haszonbérleti díj 300,- Ft/AK/év, ez alapján az éves várható bevétel 175,- Ft/év) a területrész ne kerüljön pályáztatásra.

Javasolt a tulajdonostársak megkeresése és az információk beszerzése, hogy élnének-e az elővásárlási jogukkal. A felmérés eredménye után lehet dönteni a terület hasznosításáról.

3. **dombóvári 0322/118 hrsz.-ú, 2 ha 9764 m² nagyságú legelőben** az önkormányzatnak 576/4911 tulajdonrésze (3.491 m²) van (11 tulajdonos osztatlan tulajdonában álló). A területre vonatkozóan év végéig a Kft.-nek van haszonbérleti szerződése, de azt nem kívánják megújítani. Az előzetes érdeklődés alapján a szomszédos ingatlan tulajdonosa bérelné, de meg is vásárolná az önkormányzati tulajdonrészt. A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörben dönt a 10 millió Ft-ot meg nem haladó értékű forgalomképes ingatlanok értékesítéséről.

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 haszonbérleti díj megállapítására vonatkozó értékbecslés megrendelésre került. E szerint a szántó haszonbérleti díja 2.719,- Ft/AK/év. A Kft. esetében alkalmazott haszonbérleti díj – a 2018.11.26-ai értékbecslés szerint – 2.472,- Ft/AK/év.

A Kft. a 0300/7 hrsz.-ú szántó vonatkozásában kérte a haszonbérleti szerződések meghosszabbítását. Mivel előhaszonbérleti jog alapján a pályázat nyertese várhatóan a Kft. lesz, ezért javaslom a jogszabályi lehetőségek figyelembe vételével a pályázatban a haszonbérleti idő lejáratát – a Kft. szerződéseinek lejáratához igazodva – 2031.12.31-ig megállapítani.

A vagyonrendelet értelmében a mezőgazdasági művelésű ingatlanok haszonbérletbe adási feltételeinek meghatározása a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hatásköre. Az ingatlanhasznosítások, illetve a bevételek növelése érdekében kérem a Tisztelt Bizottságtól az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

I. Határozati javaslat
a dombóvári 0300/7 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdonrészének
hasznosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdésében meghatározott átruházott hatáskörben eljárva a dombóvári 0300/7 hrsz.-ú, szántó megnevezésű ingatlan 4962/25755 tulajdoni hányadára az alábbi feltételekkel – pályázat útján – kíván haszonbérleti szerződést kötni:

- Haszonbérlet időtartamának lejáratára: 2031.12.31.
- Haszonbérleti díj: 2.719,- Ft/Ak/év, mely évente az infláció mértékével emelkedik.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás kiírására és a nyertes pályázóval a haszonbérleti szerződés megkötésére, majd a megkötött haszonbérleti szerződés kifüggesztésére.

Határidő: 2019. december 15. – a pályázat nyertesével a szerződés megkötésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

II. Határozati javaslat
önkormányzati tulajdonú, termőföldeknek minősülő tulajdonrészének
hasznosítására irányuló intézkedésekről

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy:

1. a dombóvári 0322/118 hrsz.-ú, legelő megnevezésű ingatlan 576/4911 tulajdoni hányadára vonatkozóan szerezzon be a szakértői véleményt annak becsült vételárára vonatkozóan,
2. a dombóvári 0302/54 hrsz.-ú, kivett rét és árok megnevezésű ingatlan társtulajdonosaitól szerezzon be a vásárlásra vonatkozó szándéknyilatkozatot az önkormányzat tulajdoni hányadát illetően annak hasznosítására vonatkozó döntés megalapozása érdekében.

Határidő: 2019. december 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Gyarmatiné Kiss Éva Andrea
bizottsági elnök