

7.

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2009. február 17-i ülésére

Tárgy: Sárbogárd Város Önkormányzat tulajdonát képező külterületi földek értékesítése

Tisztelt Képviselőtestület!

Sárbogárd Város Önkormányzat tulajdonát képező külterületi földek értékesíthetőségéről felmérés készült, mivel a tulajdonunkban vannak olyan ingatlanok, melyek haszonbérbeadással nem kerültek hasznosításra.

A haszonbérleti szerződések a 271/2005.(X.14.) Kth. számú határozat szerint 5 év időtartamra kerültek megkötésre – 2005. november 30-tól 2010. november 30-ig.

Az üres, szabadon álló, hasznosítatlan területek kaszálásáról, parlagfű elleni védelméről az önkormányzatnak, mint tulajdonosnak gondoskodni kell, valamint az ingatlanokat érintő, elbirtokló magatartás miatt is védeni kell a területeinket.

A felmérésben szereplő külterületi ingatlanok hasznosítására, az értékesítésre történő kijelölés megoldást jelentene.

Az ingatlanok a kataszteri napló nyilvántartása szerint a forgalomképes vagyonkörbe soroltak.

A vízelvezetési terv szerint az ingatlanok nem érintettek. Két ingatlan esetében - 087/3. és a 089/1. hrsz. - árokkal határosak.

Sárbogárd Város Önkormányzat tulajdonát képező alábbi külterületi ingatlanok hasznosítására, értékesítésre történő kijelölését javaslom:

- Sárbogárd külterület 087/3 hrsz-ú, 6,99 AK értékű, 2773 m² területű, 3 minőségű osztályba sorolt rét.
Az ingatlan a Tinódi útról közelíthető meg, a Varga temető irányában található, vizes terület. A talaj eléggé szikes. Az ingatlan a szabályozási terv szerint Má-Gy mezőgazdasági rendeltetésű gyp, rét, legelő övezetbe sorolt. Forgalomképes vagyon.
- Sárbogárd külterület 089/1. hrsz-ú 4327 m² területű, 10,90 AK értékű, 3 minőségű osztályba sorolt rét, osztatlan tulajdonban van, 161/252 tulajdoni hányadot képez az önkormányzati rész (64 %). A tulajdonostársaknak elővásárlási joga van.
A terület a Varga temető mellett található, vízállásos, egy része náddal fedett. A talaj eléggé szikes. Az ingatlan a szabályozási terv szerint Má-Gy mezőgazdasági rendeltetésű gyp, rét, legelő övezetbe sorolt. Forgalomképes vagyon.

- Sárbogárd- külterület 01071. hrsz-ú, 6596 m² területű, 4,62 AK értékű legelő. A sárszentmihályi vasúti átjáró mellett található, Sárbogárd irányában, a sínek mellett húzódó terület, fás, bokros rész. Mellette földút húzódik. Az ingatlan a szabályozási terv szerint övezetbe nem sorolt, vasúti töltésben van. Forgalomképes vagyongba tartozik.
- Sárbogárd – külterület 0207/10. hrsz-ú 1408 m² területű, 2,94 AK értékű, 4-es minőségű osztályú, szántó. A pesti vasút mellett található. Betondarabok vannak rajta, egy részét jelen állapotban nem lehet művelni. Az ingatlan a szabályozási terv szerint *Gip/T* tervezett ipari terület, Pesti vasút védelmi övezetén belül. A területet gázvezeték szeli át. Forgalomképes vagyong.
- Sárbogárd – külterület 0495. hrsz-ú, 1.6757 m² területű, 3 minőségű osztályú, 15,08 AK értékű erdő. Kislók-Mezőfalva határán húzódik. Az ingatlan a szabályozási terv szerint *Má* általános mezőgazdasági terület. Forgalomképes vagyongba sorolt.
- Sárbogárd – külterület 0544/44. hrsz-ú, 4327 m² területű, 12,03 AK értékű, 3 minőségű osztályba sorolt szántó. Az ingatlan a KÖZÉV kft telephelye mögött helyezkedik el, a területből 460 m² -re 2010. szeptemberéig út kialakítása céljából a Körzeti földhivatal végleges, más célhasználatot engedélyezett. Az út kialakítása, a beruházás nem történt meg, a földvédelmi járulék a 76.800 Ft a 460 m² terület művelésből történő kivonására megfizetésre került az önkormányzat részéről. Az ingatlan a szabályozási terv szerint *Vk/T* központi vegyes terület, tervezett központi terület. Forgalomképes vagyongkörbe sorolt.
- Sárbogárd – külterület, zártkert, 7141. hrsz-ú, 2143 m² területű szőlő és kert művelési ágú terület, melyből 3040/72720 tulajdoni hányad az önkormányzaté. Értékesítésre történő kijelölése esetén vagyongrendelet módosítása szükséges, forgalomképes vagyongba sorolása miatt. Az ingatlan a Vezér utca mögött található. Az ingatlan a szabályozási terv szerint *Mk* kertés mezőgazdasági terület. Korlátozottan forgalomképes vagyongba sorolt.
- Sárbogárd – külterület, zártkert, 7143 hrsz-ú 3625 m² területű, 5,37 AK értékű, 5 minőségű osztályú szántó, melyből önkormányzati tulajdon 3040/72720 tulajdoni hányad képez. Az ingatlan a Vezér utca mögött található. Az ingatlan a szabályozási terv szerint *Mk* kertés mezőgazdasági terület. Forgalomképes vagyong.
- Sárbogárd – külterület, zártkert, 7353. hrsz-ú, 1856 m² területű, 3,88 AK értékű, 4 minőségű osztályú szántó. Az önkormányzatnak 8/16 tulajdoni hányada van. A Munkácsy utca mögötti területről van szó. Az ingatlan a szabályozási terv szerint *Mk* kertés mezőgazdasági terület. Forgalomképes vagyongba sorolt.
- Sárbogárd – külterület, zártkert, 7423 hrsz-ú; 1334 m² területű, 2,79 AK értékű, 3 minőségű osztályú kert. Az önkormányzati tulajdon 240/720 tulajdoni hányadot képez. Az ingatlan elhelyezkedése a dunaujvárosi úttól É-ra található. Az ingatlan a szabályozási terv szerint *Mk* kertés mezőgazdasági terület. Forgalomképes vagyong.

A 2009. évi költségvetésben ingatlanértékesítésből tervezett 98.866 e Ft teljesítése és fenti ingatlanok mezőgazdasági célra hasznosításának nehézsége miatt javasolom az értékesítésüket.

Külterületi földek értékesítése esetén az 1994. évi LV. törvény, a földtörvény előírásai szerint kell eljárni. A törvény 10.§.(1) bek. az elővásárlási jogra vonatkozóan rendelkezik, amit értékesítés esetén figyelembe kell venni. A tulajdonostársak közötti adásvétel esetén a földtörvény szerint elővásárlási jog nem áll fenn, ezért a felajánlás és annak elfogadása után közzététel nélkül értékesíthető. Az egyéb értékesítések esetén a vételi ajánlatot hirdetményi úton kell közölni. Az erdők értékesítésére a földtörvény nem vonatkozik. A Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság nyilvántartása szerint a 0495 hrsz-ú ingatlan üzemi területként - erdőként – nem szerepel, fásításnak minősül, ezért szabadon adható, vehető, értékesíthető.

Az önkormányzati ingatlanok értékesítése esetén a vagyonrendeletünk szerint kell eljárni.

Az önkormányzat tulajdonáról, a vagyonnal való gazdálkodásról szóló 18/2004.(IV.9.) Ktr. sz. rendelet alapján az önkormányzati vagyon fő szabályként nyilvános pályázati kiírás alapján értékesíthető (17.§./1/ bek.).

A 17. §. (2) bek. alapján a 20 millió Ft+ÁFA egyedi érték alatt az önkormányzat mint tulajdonos a vételárát megállapíthatja. Azonban a fenti ingatlanok vételárának megállapítását hivatalos értékbecslés útján javaslom.

Az 1/1 önkormányzati tulajdont képező ingatlanok értékesítése hivatalos értékbecsléssel megállapított vételáron történik, versenytárgyalás útján történő értékesítéssel.

Az osztatlan közös tulajdont képező ingatlanokat a képviselőtestület megvétellel felajánlja a tulajdonos társaknak.

A vételár meghatározása ebben az esetben is hivatalos értékbecslés útján történik, a tulajdoni aránynak megfelelően.

Amennyiben a tulajdonos társak vásárlási szándékukkal nem élnek, akkor az ingatlan versenytárgyalás útján értékesítendő.

Nyilvános pályázat útján történő értékesítés céljából a képviselőtestületnek pályázati kiírást kell közzétennie a helyben szokásos módon: a helyi sajtóban, Sárbogárd város honlapján, a hivatal hirdetőtábláján.

Kérem szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatról dönteni.

Határozati javaslat:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete megismerte az értékesíthető külterületi ingatlanok felméréséről készült előterjesztést és az alábbi ingatlanokat versenytárgyalás útján értékesítésre kijelöli:

Sárbogárd Város Önkormányzat **1/1 tulajdonát képező** ingatlanok:

- Sárbogárd – külterület, 087/3. hrsz-ú, 6,99 AK értékű 2.773 m² területű, 3 minőségű osztályba sorolt, rét.
- Sárbogárd – külterület, 01071. hrsz-ú, 4,62 AK értékű, 6596 m² területű legelő.
- Sárbogárd – külterület 0207/10. hrsz-ú, 1408 m² területű, 2,94 AK értékű szántó.

- SÁRBOGÁRD – külterület, 0495. hrsz-ú, 1.6757 m² területű, 15,08 AK értékű erdő. Értékesítése nem a földtörvény szerint, szabadon értékesíthető.
- SÁRBOGÁRD – külterület, 0544/44. hrsz-ú, 4327 m² területű, 12,03 AK értékű, szántó.

SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁT KÉPEZŐ **OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDONÚ** INGATLANOK:

- SÁRBOGÁRD – külterület, zártkert, 7141. hrsz-ú 2143 m² területű, szőlő és kert művelési ágú területből 3040/72720 önkormányzati tulajdonú hányad.
 - SÁRBOGÁRD – külterület, zártkert, 7143 hrsz-ú, 3625 m² területű, 5,37 AK értékű szántó, 3040/72720 önkormányzati tulajdonú hányad.
 - SÁRBOGÁRD – külterület, zártkert, 7353 hrsz-ú, 1856 m² területű, 3,88 AK értékű szántó, 8/16 önkormányzati tulajdonú hányad.
 - SÁRBOGÁRD – külterület, zártkert, 7423 hrsz-ú, 1334 m² területű, 2,79 AK értékű kert, 240/720 önkormányzati tulajdonú hányad.
- SÁRBOGÁRD – külterület 089/1. hrsz-ú 10,90 AK értékű, 4327 m² területű, 3 minőségű osztályú rét 161/252 tulajdoni hányadát,

Az 1/1 önkormányzati tulajdont képező ingatlanok értékesítése hivatalos értékbecsléssel megállapított vételáron történhet, versenytárgyalás útján történő értékesítéssel.

A pályázatot a Polgármesteri Hivatal bírálja el.

A pályáztatás lebonyolítását a jegyző irányításával a Műszaki Osztály végzi.

Nyilvános, egyfordulós előminősítés nélküli pályázat útján történő értékesítés céljából – a vagyonrendelet 18. § (1) bek. alapján – a képviselőtestület a pályázati kiírás közzétételét a helyi sajtóban, SÁRBOGÁRD VÁROS honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján rendeli el.

A pályázati felhívásban szerepeltetni kell, hogy a pályázatot SÁRBOGÁRD VÁROS Polgármesteri Hivatalához zárt borítékban kell benyújtani.

A pályázatban a pályázónak a személyes adatait a gazdálkodási formájára vonatkozó adatokkal (családi gazdálkodó, nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő, mezőgazdasági vállalkozó, jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli más szervezet helyben lakó természetes személy tagja, vagy részvényese) a pályázott ingatlan helyrajzi számát, művelési ágát meg kell jelölni.

A pályázat szempontjából a legjobb ajánlaton a legmagasabb vételárat kell érteni.

Az 1/1 önkormányzati tulajdont képező ingatlanok értékesítésénél több pályázó esetében licittel történik a nyertes pályázó kiválasztása.

A licitlépcső: 5.000,- Ft

Kiinduló: minimum vételár.

Adásvételi szerződés érvényes pályázat esetén köthető. Egy pályázat akkor érvényes, ha megfelel a pályázati kiírásnak. A pályázati feltételeket maradéktalanul teljesíti.

Az osztatlan közös tulajdont képező ingatlanokat a képviselőtestület megvételre ajánlja a tulajdonos társaknak.

A vételár meghatározása ebben az esetben is hivatalos értékbecslés útján történik, a tulajdoni aránynak megfelelően.

Az osztatlan közös tulajdont képező ingatlanoknál több tulajdonostárs elfogadó nyilatkozata esetén a nyertes pályázó kiválasztása szintén licittel történik.

A licitlépcső 3.000,- Ft.

Kiinduló: minimum vételár.

Amennyiben a tulajdonos társak vásárlási szándékukkal nem élnek, akkor az ingatlan versenytárgyalás útján értékesítendő.

A pályázat érvénytelen, ha a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásnak

Új pályázati kiírásra csak érvénytelen pályázat esetén kerül sor.

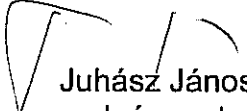
Az ingatlanok kitűzése az önkormányzat feladata, melynek az adásvételi szerződés aláírásáig meg kell történnie.

A képviselőtestület utasítja a polgármestert, hogy a határozati javaslat szerinti ingatlanok értékbecslését rendelje meg. A pályázati felhívást helyben szokásos módon a helyi sajtóban, Sárbogárd város honlapján, a hivatal hirdetőtábláján tegye közzé. Az értékesített ingatlanok kitűzését rendelje meg és az adásvételi szerződést kösse meg.

Határidő: A külterületi ingatlanok értékbecslésére:	2009. március 31.
Pályázati kiírásra:	2009. április 30.
A vagyonrendelet módosítására a 7141 hrsz-ú zártkert esetében:	2009. március
Az adásvételi szerződés elkészítése:	2009. augusztus 30.

Felelős: polgármester, jegyző

Sárbogárd, 2009. február 3.


Juhász János
polgármester

