

18.

A veszélyhelyzetre tekintettel történő polgármesteri hatáskörgyakorlással összefüggő előterjesztés

A veszélyhelyzet kihirdetésére tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A 2021. április 22-én kelt levelem szerint az alábbi ügyben tartom szükségesnek döntés meghozatalát:

A döntés tárgya:

Önkormányzati tulajdonú termőföldekkel kapcsolatos döntések

A döntéstervezetet törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

A döntés tervezett időpontja:

2021. április 30.

A veszélyhelyzeten kívüli időszakban a hatáskör gyakorlója Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 17/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete értelmében:

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága

A döntéselőkészítés nyilvánossága:

Nyilvános

Az előterjesztés szövege a döntéstervezettel együtt:

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) számú 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.

A vagyonrendelet értelmében a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik a mezőgazdasági művelésű ingatlanok haszonbérletbe adási feltételeinek meghatározása, valamint a 10 millió Ft-ot meg nem haladó értékű forgalomképes ingatlanok értékesítésre való kijelölése az építési telkek kivételével, azonban a veszélyhelyzet miatt bizottsági ülésre nem kerülhet sor, a döntés polgármesteri döntéshozatal során hozható meg.

Az elmúlt években több földterület vonatkozásában történt tulajdonszerzés elővásárlási jog alapján a Gunaras alatti területek esetében. Az önkormányzati tulajdonú termőföldek esetében az Agrár-Béta Kft. (továbbiakban: Kft) több ingatlan vonatkozásában rendelkezik haszonbérleti szerződéssel.

A Kft. kérelme szerint az alábbiakról szükséges döntést hozni:

I. A 0300/7 hrsz.-ú szántó önkormányzati tulajdonrészének értékesítése

2021. január elsején léptek hatályba a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlannyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szabályai. Alapesetben az osztatlan közös tulajdon megosztását a tulajdonostársak egyezségén alapulva kell megtenni.

A 0300/7 hrsz.-ú, összesen 5 ha 4054 m² nagyságú, 84,91 AK értékű szántónak összesen 107 bejegyzett tulajdonosa van (a tényleges tulajdonosok száma ennek kb. a fele). Az önkormányzat 6 alkalommal élt az elővásárlási jogával, így szerezve meg a fennálló tulajdoni hányadát.

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetésének módjai:

1. Megszüntetés az ingatlan megosztásával (1 ha felett): ez az önkormányzat esetében lehetséges lenne, de a tulajdonosok száma miatt a törvény szerinti önálló ingatlan kialakítása az eljárásrend szerint igen bonyolult és bizonytalan.
2. Megszüntetés az ingatlan egyetlen tulajdonostárs részéről történő tulajdonába vétele útján.
3. Megszüntetés az ingatlan kisajátítása útján, de önkormányzat ezzel a lehetőséggel a törvény alapján nem élhet.

A termőföldből az önkormányzatnak összesen 5202/25755 arányú tulajdonrésze van, ami 1 ha 918 m²-nek felel meg. Molnár Istvánné ajánlatot tett az önkormányzati tu-

lajdonú ingatlanrész megvásárlására 2 millió Ft értéken. Az ajánlattevő célja az osztatlan tulajdonú termőföld tulajdonjogának 1/1-ben történő megszerzése.

A megrendelt értékbecslés szerint a forgalmi érték az önkormányzati tulajdonrészre 2.126.000,- Ft.

Az önkormányzat és a Kft. között fennálló haszonbérleti szerződés 2028. december 31-én jár le, az éves díjbevétel: 46.439,- Ft.

I. Határozati javaslat a dombóvári 0300/7 hrsz.-ú termőföld önkormányzati tulajdonrészének értékesítéséről

Dombóvár Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetésére tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörének gyakorlása során - a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörét magához vonva - értékesítésre jelöli ki a Dombóvár, Gunaras alatti 0300/7 hrsz.-ú, szántó megnevezésű termőföld 5202/25755 tulajdoni hányadát a résztulajdonos Molnár Istvánné részére az alábbi feltételekkel:

- a) a vételár 2.126.000,-Ft, valamint
- b) a vevőnek meg kell téríteni az önkormányzat részére az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket - a szerződéskötési, az értékbecslési, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat.

Dombóvár Város Polgármestere jóváhagyja az adásvételi szerződés tartalmát, aláírja az adásvételi szerződést, és intézkedik a szerződés kifüggesztése iránt.

Határidő: 2021. május 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

II. A 0302/41 hrsz.-ú rét haszonbérbe adása

Az Agrár-Béta Kft. és az önkormányzat között fennálló haszonbérleti szerződés 2020. december 31-ével lejárt. A Kft. kéri a termőföld további haszonbérletét és vállalja a földtörvényben, illetve a nemzeti vagyronról szóló törvényben megfogalmazottakat, azaz a földhasználati jog megszerzésére jogosult, átlátható szervezet, nem áll csődeljárás, felszámolás alatt, megfelel a törvényi előírásoknak, valamint nem lépi túl a földhasználati jogosultság megengedett mértékét.

A termőföld adatai:

Tulajdoni hányad: 1/1

Megnevezése: rét és árok

Minősítési osztály: 3 és 4

Terület: 6.150 m²

AK: 20,16

Az önkormányzat és a Kft. között fennálló korábbi haszonbérleti szerződés 3 évre szól (mivel egy elővásárlási jog gyakorlásával megszerzett területrészt meglévő haszonbérleti szerződését vettük át), így a vagyonrendelet szerint további 5 évre meghosszabbítható.

A lejárt szerződés haszonbérleti díja 300,- Ft/AK volt, a Kft. hosszabbítás esetén 350,- Ft/AK induló haszonbérleti díjat ajánlott, mely az inflációval nő.

II. Határozati javaslat
az önkormányzati tulajdonú dombóvári 0302/41 hrsz.-ú termőföld
hasznosításáról

Dombóvár Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetésére tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörének gyakorlása során – a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörét magához vonva – egyetért azzal, hogy a Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő, dombóvári 0302/41 hrsz.-ú, rét és árok megnevezésű ingatlan 2021. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig az ingatlan korábbi hasznbérleje számára kerüljön hasznbérbe adásra évi 350,- Ft/AK összegű hasznbér ellenében, mely évente az infláció mértékével emelkedik.

Határidő: 2021. május 30. – a hasznbérleti szerződés megkötésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd
polgármester