

**VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Telefon: 85/501-000**

Ügyiratszám: 1378-3/2016.
Ügyintéző: Kónya Márta

25. sz. számú előterjesztés

**ELŐTERJESZTÉS
Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. február 18. ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérelem érkezett Tüttő Ferenc 8716 Marcali, Bizei u. 85/2. szám alatti lakostól, hogy a tulajdonát képező Marcali - zártkert 5020/3 hrsz. szántó művelési ágú, 2726 m² területű 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan el kívánja cserélni az Önkormányzati tulajdonú 5713 hrsz. gyümölcsös és gazdasági épület, szőlő és szántó művelési ágú, 3242 m² területű 1/1 tulajdoni hányadú ingatlanra.

Beadványában úgy nyilatkozott, hogy meglátása szerint a csere mindekét fél érdekét szolgálja mivel az önkormányzati ingatlan elhanyagolt és gondozatlan, azonban az ő ingatlanán kút van és az út mellett villany vezeték, és álláspontja szerint az ingatlanok forgalmi értéke egyenlő.

Helyszíni szemlét tartottunk közterületről a tárgyi ingatlanok előtt. Megállapítottuk, hogy a Tüttő Ferenc ingatlanán kukorica ültetvény volt, annak nyomai még felelhetők. Az önkormányzati ingatlanon a gazdasági épület már nem áll, és a területen faállomány van.

Marcali Város vagyongazdálkodási irányelveinek megfelelően az önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 5.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 7.§ (1) bekezdésének megfelelően. A Nvtv. 7.§ (2) bekezdése szerint a felelős önkormányzati vagyongazdálkodás feladata, a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A vagyonrendelet 8.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni kizárólag *a nemzeti vagyonról* szóló törvényben meghatározott személyek (szervezetek) részére, az ott meghatározott feltételek mellett és korlátozásokkal lehet (Nvtv. 13. § (1)-(2) bek.). Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy ellenérték fejében történő átruházásához – a törvény által előírt feltételek betartása mellett – a Képviselő-testület minősített többségi határozata szükséges.

A Marcali zártkerti 5713 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapja egyéb bejegyzést nem tartalmaz. Az ingatlan vagyonkataszter alapján forgalomképes vagyoni körbe van sorolva. A vagyonrendelet 19.§ (1) bekezdése d) pontja alapján az önkormányzati vagyon átruházását a polgármester kezdeményezheti.

A vagyonrendelet 19.§ (6) bekezdése a) pontja alapján a pályázati rendszer nem terjed ki a huszonöt millió forint egyedi érték alatti ingatlanra.

A vagyonrendelet 12.§ (3) bekezdése értelmében az érték meghatározásánál az érintett vagyonkezelő által –piackutatással alátámasztott- forgalmi értékre vonatkozó javaslatát kell irányadónak tekinteni.

Az ingatlanokat javasolom értékazonosság mellett elcserélni.

Marcali Város Önkormányzat által a közelmúltban értékesített ingatlanok eladási ára a következőképpen alakult:

- A 2013.08.13. napján értékesített - Marcali, zártkert alatti 1630 m² alapterületű szőlő, kert művelési ágú ingatlant: (az eladási ára 132.160,- Ft volt azaz: 81,- Ft/m²)

Az önkormányzati ingatlan értéke 81 Ft/m² árral számolva 3242 m² x 81 Ft/m²=262.602,-Ft

Mivel mindkét ingatlan termőföldnek minősül, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben foglaltak szerint kell eljárni, a csere szerződést ki függesztéséről gondoskodni kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján, az ingatlanra vonatkozó elidegenítési szándékról dönteni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete kérelmező Tüttő Ferenc 8700 Marcali, Bizei u. 85/2 szám alatti lakos beadványát megtárgyalta, és úgy dönt, hogy a Marcali zártkertben lévő, önkormányzati tulajdonú 5713 hrsz., gyümölcsös és gazdasági épület, szőlő és szántó művelési ágú, 3242 m² területű, 1/1 tulajdoni hányadú, ingatlant értékazonosság mellett elcseréli a Tüttő Ferenc tulajdonát képező 5020/3 hrsz., szántó művelési ágú, 2726 m² területű 1/1 tulajdonú hányadú ingatlanra.

A földterületek csere ügyletével kapcsolatos valamennyi kiadás (ügyvédi költség, földhivatali átvezetés költsége) a vevőt terheli.

A Képviselő-testület az ajánlatát 90 napig tartja.

Felelős: dr. Sütő László polgármester

Határidő: azonnal

Marcali, 2016. február 10.

Dr. Sütő László
Polgármester