Szám: 1-13/2014 13. napirendi pont

Előterjesztés

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2014. november 27-i rendes ülésére

Tárgy: Tájékoztató a termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló szabályzat tapasztalatairól és a szabályzat felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. december 19-i ülésén, a 168/2013. (XII.19.) számú határozatával elfogadta a Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonát képező termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló szabályzatot (a továbbiakban: szabályzat).

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának termőföld vagyona 2013-ban 311,9868 ha területen feküdt, ezen nagyságú területet 1136 helyrajzi szám képezte. Ebből 689 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan területe 2500 m2 alatt volt. 87 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan területe pedig 2500-és 3000 m2 között volt.

A szabályzatban megfogalmazott értékesítésre vonatkozó területkorlátnak megfelelően (*zártkerti termőföldek esetén a 3000 m2-nél nagyobb területek értékesítésére nem kerül sor*) Zalaszentgrót Város Önkormányzata 2014. évben sikeresen értékesített 49 helyrajzi számon fekvő összesen 5 ha 8835 m2 nagyságú területet 97,7 Ft/m2 átlagáron. A termőföld értékesítésből Zalaszentgrót Város Önkormányzatának 5.749.486.- Ft bevétele keletkezik, melyből 4.650.556.- Ft már kifizetésre került, 3 adásvételi szerződés (1.098.930.- Ft) elővásárlásra jogosultakkal való közlése még folyamatban van. 2014. év folyamán Zalaszentgrót Város Önkormányzata azon termőföld területeit értékesítette, melyek zömében különállóak, meredek lejtésűek, műveletlenek, nehezen megközelíthetőek és átlagosan 1200 m2 nagyságúak.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata több termőföld megvásárlásra vonatkozó kérelmet utasított el az elmúlt év során. Ezek a kérelmek olyan területek megvásárlására vonatkoztak, melyek vagy meghaladták a szabályzatban megfogalmazott zártkerti ingatlanok esetében a 3000 m2-es területkorlátot, vagy olyan összefüggő birtoktestek részei voltak, melyek akár önkormányzati hasznosításra is alkalmasak lehetnek.

Néhány olyan kérelem is elutasításra került az értékesítésre vonatkozó területkorlát miatt, amelyeket a saját zártkerti ingatlanjukat művelő gazdálkodók nyújtották be a szomszédos önkormányzati (nem művelt, gazos) ingatlan megvásárlására vonatkozóan. Ezen vásárlási szándék feltételezi a gazdálkodó részéről a további művelési szándékot.

Javasoljuk, hogy akiknek a vételi szándéka a szabályzatban meghatározott értékesítendő terület nagyságára vonatkozó területkorlát miatt kerül elutasításra, azon kérelmezőnek Zalaszentgrót Város Önkormányzata ajánlja fel az adott terület haszonbérlet útján történő hosszabb távú hasznosításának lehetőségét.

A termőföld értékesítésre vonatkozó beszámoló zártkerti ingatlanokra vonatkozik. Külterületi és belterületi ingatlan vásárlására nem érkezett igény.

A termőföld vagyon hasznosítására és értékesítésére vonatkozó szabályzat alapján Zalaszentgrót Város Önkormányzata termőföld vagyonát haszonbérlettel is hasznosítja. 2014. évben a haszonbérbe adott területek nagysága 35 ha 6687 m2 volt. 2014. évben az önkormányzat 2 termőföld haszonbérleti pályázatot írt ki. Az egyik a Zalaszentgrót 040084/19 hrsz.-ú ingatlan, mely a pályáztatásnak és a nagy érdeklődésnek köszönhetően a 28.177.- Ft/ha/év összeg helyett 42.000.- Ft/ha/év összegért „kelt el”.

A másik haszonbérleti szerződéskötés meghiúsult, mert a bérlő 15 évre kívánta használatba venni az ingatlant, de a szabályzat csak 5 év 1 napos időtartamot engedélyez. A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44 §. (1) pontja megengedi a haszonbérleti szerződések esetében a 20 évre való haszonbérbe adást is.

Termőföld haszonbérleti kérelmek azon esetekben kerültek elutasításra, melyek erdő, vagy más művelési ágban nyilvántartott erdősült terület haszonbérletére vonatkoznak. Ez az önkormányzati vagyongazdálkodás szempontjából továbbra is kívánatos megoldás.

Az elmúlt 1 év gyakorlati tapasztalatai alapján a szabályzat módosítását javasoljuk az alábbiak szerint:

1. Az önkormányzat tulajdonát képező termőföld vagyon kül-, és belterületen található termőföld esetében a pályázati eljárás lefolytatását követően maximum 15 éves határozott időtartamra szóló szerződéssel hasznosítja bérbeadás útján.
2. Az erdő művelési ágban nyilvántartott, vagy más művelési ágban nyilvántartott, de a haszonbérleti szerződés megkötését megelőző helyszíni bejárás során erdőnek minősített területek haszonbérbe adását Zalaszentgrót Város Önkormányzata nem támogatja.

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonát képező termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló módosított szabályzat módosításának tervezete a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2014. november 24-i ülésén tárgyalja, a véleményét a bizottság Elnöke szóban terjeszti elő.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, majd az alábbi határozati javaslatot elfogadni:

Határozati javaslat:

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Zalaszentgrót Város Önkormányzatának tulajdonát képező termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló szabályzat módosítását a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező tartalommal elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a Zalaszentgrót Város Önkormányzatának tulajdonát képező termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló szabályzat módosításának aláírására.

Felkéri a jegyzőt, hogy a szóban forgó termőföld területek hasznosítása és értékesítése során a szabályzat rendelkezései szerint járjon el.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

Zalaszentgrót, 2014. november 7.

Baracskai József

polgármester

A határozati javaslat a törvényességi

előírásoknak megfelel.

Dr. Simon Beáta

jegyző

1. számú melléklet

Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonát képező termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló szabályzat

1. számú módosítása

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (III.28.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: vagyonrendelet) foglalt rendelkezésekkel összhangban a Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonát képező termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló, a 168/2013. (XII.19.) számú határozattal elfogadott szabályzatot az alábbiak szerint módosítja.

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonát képező termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) Az önkormányzat tulajdonát képező termőföld vagyon bérbeadása” című fejezetében az *„5 év 1 nap*” szövegrész helyébe a *„15 év”* szövegrész lép.
2. A Szabályzat „Az önkormányzat tulajdonát képező termőföld vagyon bérbeadása” című fejezetének 2. pontja hatályát veszti.
3. A szabályzatnak „A termőföld bérleti szerződés szabályai” fejezete az alábbi 5. ponttal egészül ki, amellyel egyidejűleg ezen fejezet 5-11. pontjainak számozása 6-12. számozásra változik.

„5. *Az erdő művelési ágban, illetve más művelési ágban nyilvántartott, de a helyszíni szemle alapján erdőnek minősített területek haszonbérbe adása nem engedélyezett.”*

1. A szabályzatnak „A földterület értékesítésére vonatkozó induló ár meghatározása” című fejezetben a „*határozata*” szövegrész helyébe a „*javaslata*” szövegrész lép.
2. A szabályzat jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
3. A szabályzat jelen módosítása 2015. január 01. napján lép hatályba.
4. A szabályzat jelen módosítását Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete a …/2014. ( XI.27.) számú határozatával fogadta el.

Zalaszentgrót, 2014. november 27.

Baracskai József Dr. Simon Beáta

polgármester jegyző