Szám: 1-4/2015. 11. számú napirendi pont anyaga

**Előterjesztés**

Zalaszentgrót Városi Önkormányzat Képviselő-testület

2015. március 26-i rendes ülésére

**Tárgy:** Szimat Állatvédő Egyesület területrendezési kérelme

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szimat Állatvédő Egyesület - a továbbiakban: Egyesület - (8790 Zalaszentgrót, Malom u. 19.) a 2015. február 6-án kelt levelében a „Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonát képező termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről” szóló szabályzat alkalmazása alóli felmentést kezdeményezett az alábbiak szerint felvázolt ügyében (1. számú melléklet):

Önkormányzatunk és az Egyesület között 2014. július 24-én létrejött megállapodás értelmében az Egyesület - az Önkormányzat tulajdonában álló Zalaszentgrót 10087 hrsz. alatti ingatlan használata ellenében - ellátja az állattartó telep feladatait, közreműködik az Önkormányzat ebrendészeti feladatellátása során befogott ebek tartásával, gondozásával kapcsolatos tevékenységekben.

A helyi rendezési terv elmúlt évi kötelező felülvizsgálata során felmerült a telep területrendezésének szükségessége, ugyanis a Kiss Lajos földmérő üzemmérnök által készített vázrajzból egyértelműen kiderül, hogy a telep területe, mely állatmegőrző telepként van használva, nincs összhangban a térképen (2. számú melléklet) jelölt és helyrajzi számmal ellátott területtel.

Az állattartó telep a valóságban a Zalaszentgrót 10086/1 hrsz. alatti, Kincses Attila és tulajdonostársai tulajdonában álló, kivett agyaggödör megnevezésű ingatlanon található. A helyzet megnyugtató megoldása érdekében az Egyesület egyeztetéseket folytatott a tulajdonostársakkal, akik hajlandóságot mutattak arra, hogy a fenti ingatlanból - a földmérő által készített vázrajznak megfelelően - egy 2030 m2 nagyságú területet biztosítsanak az állattartó telep céljára.

Az eredeti koncepció szerint a fentiek ellentételezéseként az Önkormányzat - testületi elfogadás esetén - a Zalaszentgrót 010085/6 helyrajzi számú, 3138 m2 nagyságú, szántó művelési ágú ingatlant ajánlotta volna fel csere területként. (3. számú melléklet)

Az ezt követő egyeztetés során azonban fény derült azon problémára, mely szerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján a fenti ingatlanok tulajdonjogának átruházása csereszerződés keretében nem lehetséges, mivel a kivett agyaggödör művelési ágú terület nem minősül a földforgalmi törvény szerinti "mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek".

A kívánt joghatás ezért úgy érhető el, ha csereszerződés helyett kettő, azonos vételárú adásvételi szerződés kerülne megkötésre az Önkormányzat, valamint Kincses Attila és tulajdonostársai között. Ezen jogügyletek kapcsán ugyanakkor további akadályt jelent a 168/2013. (XII. 19.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott - és a 134/2014. (XI. 27.) számú határozattal egy alkalommal már módosított - Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonát képező termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló szabályzat (a továbbiakban: szabályzat), melynek értelmében a külterületi termőföldek esetén a 2500 m2-nél nagyobb területek értékesítésére nem kerül sor.

A telep fejlődéséhez és a mai kornak megfelelő korszerűsítéséhez elengedhetetlen a terület bővítése, melyre - egyéb terület és anyagi forrás hiányában - az egyetlen valós lehetőséget a fentiekben leírt terület jelenti.

Figyelembe véve az Egyesület áldozatos, nem mellesleg az önkormányzat által jogszabály alapján kötelezően ellátandó feladatát is jelentő munkásságát, szükségessé válik a szabályzat kiegészítése annak érdekében, hogy a korábban részletezett akadályok elháruljanak a tervezett jogügyletek elől. Így a 2500 m2-nél nagyobb külterületi termőföld területek értékesítésére továbbra sem kerülne sor, kivéve, ha a 2500 m2-nél nagyobb külterületi termőföld értékesítése az önkormányzat által jogszabály alapján kötelezően ellátandó feladat ellátását szolgálja, és a feladat megfelelő ellátása másként nem, vagy kizárólag az önkormányzat aránytalan tehervállalásával biztosítható.

Fontos kiemelni továbbá, hogy a telekalakítási eljárással, valamint az adásvételi szerződések megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek (földmérés díja, igazgatási szolgáltatási díjak, eljárási illeték, ügyvédi költség) az Egyesületet terhelik.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2015. március 19-i ülésén megtárgyalta, a 8/2015. (III.19.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni:

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi egyetértését adja ahhoz, hogy az állattartó telep kialakítása érdekében Zalaszentgrót Város Önkormányzata a Kincses Attila (8900 Zalaegerszeg, Petőfi S. u. 11. I/5), Boldizsár László (8360 Keszthely, Liszt Ferenc u. 5.), Dr. Boldizsár Erzsébet (8360 Keszthely, Báthori u. 3.), Kincses Istvánné (8900 Zalaegerszeg, Zárda u. 9.) és Kincses Edit (8900 Zalaegerszeg, Zárda u. 9.) tulajdonában lévő Zalaszentgrót 10086/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanból földmérő üzemmérnök által készített vázrajznak megfelelően 2030 m2 nagyságú területet megvásároljon 350.000,- Ft, azaz háromszázötvenezer forint vételáron.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi egyetértését adja ahhoz, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Zalaszentgrót 010085/6 helyrajzi számon nyilvántartott 3138 m2 nagyságú, szántó művelési ágú külterületi ingatlant pályázati eljárás lefolytatása nélkül értékesítse Kincses Attila (8900 Zalaegerszeg, Petőfi S. u. 11. I/5), Boldizsár László (8360 Keszthely, Liszt Ferenc u. 5.), Dr. Boldizsár Erzsébet (8360 Keszthely, Báthori u. 3.), Kincses Istvánné (8900 Zalaegerszeg, Zárda u. 9.) és Kincses Edit (8900 Zalaegerszeg, Zárda u. 9.) részére 350.000,- Ft, azaz háromszázötvenezer forint vételáron.

A telekalakítási eljárással, valamint az adásvételi szerződések megkötésével kapcsolatban felmerülő mindennemű költség a Szimat Állatvédő Egyesületet (790 Zalaszentgrót, Malom u. 19.) terheli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítással, a földterületek értékesítésével, valamint az önkormányzat termőföld vagyon hasznosításáról és értékesítéséről szóló szabályzatának módosításával kapcsolatos teendők előkészítésére.

**Határidő:** 2015. június 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2015. március 09.

**Baracskai József**

polgármester

A határozati javaslat a törvényességi előírásnak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző