



ELŐTERJESZTÉS

VADNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. MÁJUS 24-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/987-11/2023.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

X. NAPIREND

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú külterületi termőföld ingatlan (Vadna 027/2 hrsz.) értékesítésére.

Előterjesztő:	Bencze Péter polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	Szavazás módja: egyszerű többség
Melléklet:	1. sz. Határozati javaslat	

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabon Lajos vadnai lakos adásvételi ajánlattal fordult az önkormányzathoz, melyben az általa jelenleg mezőgazdasági haszonbérlet keretei között használt. Vadna 027/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú termőföld ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni.

Az ingatlan adatai:

Hrsz	Ha	Ak	Művelési ág
027/2	0,5472	16,14	szántó

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2013 (IV.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) értelmében a **képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe** tartozik - értékhatártól függetlenül - az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan vásárlása, cseréje, bérbeadása, értékesítése.

Az önkormányzati rendelet 5.§ (1) bek- értelmében, az önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon tekintetében **5 millió forint értékhatár feletti** vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet.

Az önkormányzati rendelet 7. § (1) a) pontja alapján, a képviselő-testület a vagyontárgyak értékesítése esetén a vagyontárgy értékét, ingatlanvagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján állapítja meg.

Az ingatlan forgalmi értékbecslése 2023.05.15-én készült el, az abban meghatározott értéke: 1.204.000 Ft.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénynek (Földforgalmi törvény) 2023. május 1-től hatályba lépett módosítását követően a földeknek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül nem haladhatja meg az erdőnek nem minősülő föld esetén a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által a honlapján nyilvánosságra hozott, a szerződés-kötés évét megelőző naptári évben kialakult helyben szokásos átlagos forgalmi értéket 10%-ot meghaladó mértékben.

A NAK honlapján Vadna, szántó művelési ágú ingatlanra közzétett termőföld átlagár: **969.000 Ft/ha; 44.000 Ft/Ak.**

Fenti szabály szerint az ingatlan vételára az alábbi lehet:

	Hrsz	Ha	Ak
	027/2	0,5472	16,14
Átlagár		530.237 Ft	710.160 Ft
10% mértékkel növelt átlagár		583.260 Ft	781.176 Ft

A művelési ág szerinti termőföldnek minősülő ingatlanok hasznosítása során be kell tartani a Földforgalmi tv. előírásait.

Indítványozom, hogy a képviselő-testület a határozati javaslat alapján döntsön a termőföld ingatlan tulajdonjogának adásvétel keretei között történő átruházásáról.

Vadna, 2023. 05. 15.

Bencze Péter
polgármester

Határozati javaslat

Vadna község Önkormányzata Képviselő-testületének /2023.(....) határozata

önkormányzati tulajdonú külterületi termőföld ingatlan (Vadna, 027/2 hrsz), értékesítéséről

1. Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vadna 027/2 hrsz-ú, 0,5472 m² területű, 16,14 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi termőföld ingatlan tulajdonjogát adásvétel keretei között átruházza adja Szabon Lajos Vadna Szabadság tér 20. sz. lakos részére.
2. Az ingatlan vételára: 781.176 Ft, mely az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bek. a) pontja szerinti, 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecsléssel alátámasztva került megállapításra, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 24. § ha) pontjában foglaltak figyelembevételével, a termőföld aranykorona értékének alapulvételével.
3. Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete és Szabon Lajos Vadna Szabadság tér 20. sz. lakos (a továbbiakban: haszonbérelő) között, a képviselő-testület 36/2022. (III.16.) határozata alapján, az 1. határozati pont szerinti termőföld ingatlanra, határozott időre - 2027. szeptember 30. napjáig szóló – létrejött mezőgazdasági haszonbérleti szerződés, tekintettel a haszonbérelő adásvételi kezdeményezésére, az adásvételi szerződés hatályosulásának napjával, a felek közös megegyezésével megszűnik.
4. A termőföld értékesítése során be kell tartani a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásait.

felelős: polgármester

határidő: azonnal, értelemszerűen