



**SÁROSPATAK VÁROS
ALPOLGÁRMESTERÉTŐL**
H-3950. Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404.

**E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -**

**az önkormányzat tulajdonában álló külterületi és zártkerti
földterületek hasznosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Műszaki Iroda Vagyongazdálkodási csoportja 2008. évben több hónapos, részletes, minden külterületi és zártkerti földingatlanra kiterjedő állapotfelmérést végzett, melynek eredményéről a 2008. évi októberi ülésen tájékoztatta a T. Képviselő-testületet, melynek következtében azt a feladatot kapta, hogy kezdjen tárgyalásokat ingatlanfejlesztő cégekkel és dolgozza ki a külterületi és zártkerti földterületek hasznosításának lehetséges módozatait.

Az akkor elfogadott állapotfelmérés rávilágított, hogy a összességében 545 ha földterület közel 90%-a jelenleg erősen elhanyagolt, a valóságban az ingatlan-nyilvántartásban rögzített művelési ágtól eltérő művelési ágú.

Miután a Földtörvény rendelkezései szerint a földet a művelési ágnak megfelelően kell művelni, így felmerül az Önkormányzat, mint tulajdonos felelőssége a megfelelő művelési ágra való átminősítés, illetve az annak megfelelő műveléssel (kaszálás, gaztalanítás, stb.) kapcsolatban. Ennek elmulasztása miatt az illetékes hatóságok komoly pénzbüntetést róhatnak ki a tulajdonosra.

Az összterület nagysága, illetve az elhanyagolt állapot nyilvánvalóvá teszi, hogy az Önkormányzat nem rendelkezik olyan anyagi-, illetve humánerőforrás-kapacitással, amelyik az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág helyreállításához, illetve annak folyamatos fenntartásához szükséges, ezért a hasznosítási módok közül a területek bérbeadása, illetve értékesítése került előtérbe.

A tárgyalások során – a földterületek tagoltsága, illetve túlnyomórészt kisebb térmértéke okán – nem volt értékelhető ajánlat bérbevételre, (ez még belterületen lévő földek esetében is elenyésző, jelenleg 41 db földhaszonbérleti szerződéssel rendelkezünk), ezért az értékesítés, mint hasznosítási mód került előtérbe.

A fentiek eredményeképpen a többfordulós tárgyalások és egyeztetések során az alábbi 3 vételi ajánlat érkezett a Műszaki Irodához:

- Kriegl Ákos 220.000,- Ft/ha
- Észak-Home Kft. 260.000,- Ft/ha
- TiszaCash Zrt. 300.000,- Ft/ha

A fenti ajánlatok kizárólag az összes forgalomképes földterület egyben történő megvételére vonatkoznak.

Sárospatak Város Képviselő-testülete 12186-2/343/2002. (XII.16.) KT. számú határozata az önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlanok értékesítésével kapcsolatosan az alábbi árakat tartalmazza:

- Alsóhatár 20,- Ft/m²
- Felsőhatár 30,- Ft/m²
- Kácsárd 50,- Ft/m²
- Erdő 50.000,- Ft/aranykorona

A fenti árakat összevetettük a legkedvezőbb, TiszaCash Zrt. által benyújtott ajánlattal, melyek eredménye az alábbi táblázatban látható:

	Összes terület (ha)	Testületi határozat alapján (Ft)	TiszaCash Zrt. ajánlata alapján (Ft)
Külterület	59,3692 ha	13.629.426	17.810.766
Zártkert	70,0313 ha	22.862.570	21.009.390
Összesen:	129,4005 ha	36.491.996	38.820.156

Megállapítható, hogy értékesítés esetén a TiszaCash Zrt. által benyújtott ajánlat alapján kedvezőbb bevételekre tud szert tenni az Önkormányzat, mintha az értékesítést ingatlanonként próbálná bonyolítani (amit vélhetően több év alatt lehetne csak kivitelezni).

Tekintettel arra, hogy az ajánlatok az állapotfelmérésben szereplő teljes termőföldvagyonra vonatkoznak, az értékesítendő ingatlanok között nem szerepelnek a forgalomképtelen ingatlanok (utak, csatornák, árkok, vízfolyások, stb.), továbbá önkormányzati érdekeket szem előtt tartva javasoljuk az alábbi területek megtartását:

- 0160/1, illetve 0160/2 hrsz., együttesen 17 ha terület (Páterhomok),
- Berek területe
- Berekben lévő régi és új horgászfalu területe
- Bodrog parton lévő erdők
- Tengersizem területe
- Cinege területe

Természetesen Képviselő-testület, illetve a Bizottságok döntései értelmében az értékesítés alól kivont területek fenti listája bővíthető.

Miután a forgalomképtelen utak, csatornák, patakok, árkok, stb. továbbra is önkormányzati tulajdonban maradnak, így azok rendbetétele az önkormányzat feladata marad.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, illetve az értékesítésre irányuló ajánlatokról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. június 15.

Aros János

Észak-Home Kft.

3527 Miskolc, Bajcsy Zs. E. út 5. 1/2.

E-mail: eszakhome@gmail.com

Tel/fax: 46/789-908

Polgármesteri Hivatal

Sárospatak

Kossuth út 44.

3950

Cziráki Zsolt

Vagyongazdálkodási Csoportvezető Úr
részére

Tisztelt Cziráki Zsolt Úr!

A Sárospatak Város Önkormányzatának tulajdonában álló külterületi ingatlanok értékesítésével kapcsolatos megbeszéléseink és az ingatlanok általunk történő alapos megismerése (megtekintése, adatainak, jogi jellegüknek megismerése) alapján megbízással érintett ügyfelünk nevében eljárva a megvásárlására ezúton az ingatlanok állapotára, elhelyezkedésére (szétszórtságára) tekintettel az alábbi vételi ajánlatot teszem:

260.000,- Ft / Ha

Bízom abban, hogy vételi ajánlatom elnyeri tetszésüket és a jövőben közös együttműködést eredményez.

Várom szíves visszajelzésüket.

Miskolc, 2009. 06. 10.

Tisztelettel:

Hausel László
ügyvezető

Cziráki Zsolt

Feladó: "Krieger Ákos" <akos.krieger@t-online.hu>
Címzett: <cziraki.zsolt@sarospatak.hu>
Elküldve: 2009. június 12. 7:46
Tárgy: Vételi ajánlat

Sáropatak Város Polgármesteri Hivatala
Cziráki Zsolt
Vagyongazdálkodási Csoportvezető Úr
részére

3950 Sáropatak
Kossuth út 44.

Tárgy: **Vételi ajánlat**

Tisztelt Cziráki Zsolt Úr!

Személyes tárgyalásainkra hivatkozással az Önök által értékesítésre szánt önkormányzati ingatlanok (külterületi ingatlanok, zártkertek) általam kínált vételárát 220.000,- Ft/Hektár összegben jelölöm meg.

Vételi ajánlatom elfogadása esetén állok szíves rendelkezésükre a szerződés megkötése céljából.

Miskolc, 2009. június 11.

Tisztelettel:

Krieger Ákos
Miskolc, Perczel Mór u.

10.2/1.

Tel: 20/361-2535

_____ ESET NOD32 Antivirus - Vírusdefiníciós adatbázis: 4149 (20090611) _____

Az üzenetet az ESET NOD32 Antivirus ellenőrizte.

<http://www.eset.hu>

2009.06.12.

TISZACASH ZRT.
3525 Miskolc
Széchenyi u. 7.

SÁROSPATAK
VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3950 Sárospatak
Kossuth u. 44.

T. Dr. Hörsik Richárd
Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárospatak Város Önkormányzatának tulajdonában lévő külterületi ingatlanokra és zártkertekre vonatkozóan vételi ajánlatunk a területek nagyságára és művelési ágára tekintet nélkül egységesen 300 000,- Ft/ha.

Az ingatlanokat a Tiszacash Zrt. szerződéses ügyfele vásárolná meg.

Az ajánlati árunk 2009. december 31. napjáig érvényes.

Miskolc, 2009-05-28

 **TISZACASH ZRT**
3525 MISKOLC
Tiszacash Zrt. Széchenyi u. 7.
Májer István