

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2026. március 27-i nyilvános ülésére

Tárgy:	Döntés a Tapolca 0271/2 hrsz-ú ingatlan hasznosításra történő kijelöléséről
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Önkormányzati és Igazgatási Iroda Kovács Aliz irodavezető dr. Krénusz Krisztina hatósági ügyintéző
Megtárgyalja:	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Tapolca, külterület 0271/2 helyrajzi számon nyilvántartott, 0,7911 ha területű „legelő” és 0,3102 ha területű „szántó” művelési ágú, mindösszesen 1,1013 ha területű forgalomképes termőföld vagyonelem (1. melléklet).

Az ingatlanra írásban bérleti szándékot jelentett be a szomszédos 0271/6 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan haszonbérelője, aki lovak legeltetésére hasznosítja a területet és a jelen döntéssel érintett bővítményen – pályázati nyertessége esetén – takarmányt szeretne termeszteni a szomszédban legeltetett lovainak, valamint itt is legeltetné azokat.

Az ingatlan Tapolca város északi határában, a haraszton helyezkedik el. A terület füves, bokros, ezáltal alkalmas a legeltetésre és takarmánynövények termesztésére. a Sümegi útról közelíthető meg.

A hasznosítás során figyelembe kell venni, hogy a HÉSZ szerint építmény nem helyezhető el a területen, ez behatárolja és korlátozza lehetőségeket.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 22. § (2) bekezdése szerint a vagyonelemet a Képviselő-testület jelöli ki hasznosításra.

Az ingatlanra önkormányzatunknak saját céljaira jelenleg nincs szüksége, mivel a korábbi tervek szerinti elkerülő út építési beruházása 5 éven belül nem várható. Az ingatlan művelésére nincs lehetőségünk, a gyomtalanítás, kaszálás és a terület megóvása az illegális hulladék elhelyezésektől indokolatlan költségekkel jár, a hasznosítás pedig bevételt jelent.

Fentiek alapján javaslom a terület hasznosítását, elsődlegesen legeltetési cél megjelölésével - nem kizárva a növénytermesztést sem - legalább 5 éves időtartamra, pályázati felhívás útján. A pályázók közül az elbírálás során előnyt élvez, akinek tevékenysége a közvetlen lakó környezetet nem zavarja.

A bérleti díjat az alábbiak szerint javaslom meghatározni:

Központi Statisztikai Hivatal vármegyei adatai, valamint önkormányzatunk érvényben lévő bérleti szerződése alapján a „legelő, rét, kaszáló” művelési ágú ingatlanok minimális haszonbérleti díja 55.000 Ft/ha/ év, maximális haszonbérleti díja 75.000 Ft/ha/év.

Javaslom, hogy az induló minimális bérleti díj összege a felhívásban 75.000.-Ft/ha/év legyen azzal a kitételrel, hogy 2027. évtől a bérleti díj évente a KSH által közzétett megelőző évi átlagos infláció mértékével automatikusan növelésre kerül. Mivel a termőföldek haszonbérleti díját általános gyakorlat szerint a tárgyév november 30. napjáig kell megfizetni, így a megelőző évi infláció mindkét fél számára ismert lesz, arra a bérlő fel tud készülni.

A terület könyv szerinti értéke 6.7 millió forint, mivel korábban nem volt hasznosításra kijelölve, így a hasznosításról a Képviselő-testületnek döntenie kell és elsődlegesen pályázat útján javasolom hasznosítani.

A termőföldek esetében a hasznosítás csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján történhet, a földhasználati jogosultság megszerzésére vonatkozó feltételek figyelembevételével.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, Tapolca külterület 0271/2 helyrajzi számon nyilvántartott, 1,1013 ha alapterületű „legelő, szántó” művelési ágú, forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: pályázati eljárás útján történő haszonbérbeadás

A haszonbérlet időtartamát 5 évben, minimális haszonbérleti díját, 75.000 Ft/ha/év, azaz Hetvenötezer forint/hektár/év összegben határozza meg azzal, hogy 2027. évtől a bérleti díj évente a KSH által az előző évre megállapított átlagos infláció mértékével automatikusan növekszik.

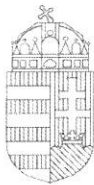
Megállapítja, hogy az ingatlant hasznosítása csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján történhet, a földhasználati jogosultság megszerzésére vonatkozó feltételek figyelembevételével.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca külterület 0271/2 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2026. március 18.

Dobó Zoltán
polgármester



Tapolca, Külterület, 0271/2

I. RÉSZ

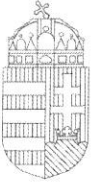
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32.306/3/2007./02.14./				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	a	Legelő		7911	1,59
			5 osztály	4021	1,05
			6 osztály	3890	0,54
	b	Szántó	5 osztály	3102	4,09
	Földrészlet összesen			1 1013	5,68
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32.306/3/2007./02.14./				
	Jogi jelleg: Kárpótlás				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32.306/3/2007./02.14./				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	A 0271, 0588/1, és 0590 hrsz.-u ingatlanok összevonása, majd továbbosztása folytán alakult ki. E.sz.: 32.306/2007./02.14./				

II. RÉSZ

4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40366/4/2009.(2009.10.21)				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: ajándékozás, 40366/2009.10.21				
	Név: TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: 8300 TAPOLCA, Hősök tere 15.				

III. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32.306/5/2007./02.14./				
	Bányászolgalmi jog				
	Az eredeti szolgalmi jog vázrajzon feltüntetett természetben és területi mértékben meghatározott részre.				
	Eredeti határozat: 32.306/3/2007./02.14./				
	Név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT.				
	Jogosult címe: 8800 NAGYKANIZSA, Zrínyi utca 32.				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 38.074/2010./11.25./				
	Vezetékjog				
	A változási vázrajz szerint természetben meghatározott részre. (0102 m2-re)				
	Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.				
	Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.				
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36839/2012.07.09				
	Vezetékjog				
	511 m2. vezetékgal és biztonsági övezettel érintett terület részre a változási vázrajz szerint.				
	Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.				
	Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.				



Folytatás az előző oldalról

6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 305605/2020.08.17
	Vízvezetési szolgálmi jog
	Ellátásért felelős: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) A benyújtott vázrajz szerinti 188 m ² nagyságú területre Név: Magyar Állam

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE