



HIV/ /2026.

ELŐTERJESZTÉS

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 16-i rendkívüli ülésére

Előterjesztés Csorna Város Önkormányzatának tulajdonában lévő külterületi ingatlanok értékesítése

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Előkészítő: Bugár Anita városüzemeltetési ügyintéző

Tárgyalja:

Meghívott:

A döntés formája: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Mellékletek száma: 2

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

Berkiné Sokorai Tünde
aljegyző

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Földesi Tamás
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Csorna Város Önkormányzat tulajdonában álló 36 db mintegy ~36 hektár nagyságú külterületi mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok (szántó, rét, legelő) az elmúlt öt évben haszonbérleti szerződések keretében kerültek hasznosításra. A haszonbérleti konstrukció biztosította a területek folyamatos mezőgazdasági művelését, valamint éves szinten megközelítőleg ~2,5 millió Ft bevételt eredményezett az Önkormányzat számára.

A haszonbérleti szerződések határozott időre kerültek megkötésre, amelyek időtartama 2026.10.31. napjával lejár. A szerződések megszűnésével az Önkormányzatnak lehetősége nyílt arra, hogy az érintett ingatlanok további hasznosításának módját áttekintse, és vagyongazdálkodási szempontból mérlegelje, hogy azok további haszonbérbe adása vagy értékesítése szolgálja-e inkább a település hosszú távú érdekeit.

Az Önkormányzat feladata ugyanakkor nem csupán a tulajdonában álló vagyon megőrzése, hanem annak olyan módon történő hasznosítása is, amely a település és a helyi közösség számára a lehető legnagyobb társadalmi és gazdasági hasznot eredményezi.

A vagyongazdálkodás egyik alapelve, hogy az önkormányzati tulajdonban csak olyan vagyonelemek maradjanak hosszú távon, amelyek közvetlenül önkormányzati feladatellátást szolgálnak, stratégiai fejlesztési tartalékot képeznek, vagy fenntartásuk a település jövőbeni fejlődése szempontjából indokolt. Az érintett mezőgazdasági ingatlanok jelenleg ezen feltételek egyikének sem felelnek meg. Az Önkormányzatnak nincs olyan ismert fejlesztési célja vagy közfeladata, amely ezen területek önkormányzati tulajdonban tartását hosszú távon szükségessé tenné.

Az ingatlanok értékesítésével várhatóan **mintegy 73 millió Ft** egyszeri bevétel realizálható. Összehasonlításképpen megállapítható, hogy a jelenlegi haszonbérleti díjak mellett az értékesítésből származó bevétel nagyságrendjének eléréséhez közel **29 évnyi** folyamatos haszonbérleti jogviszony lenne szükséges, amely számítás nem veszi figyelembe a pénz időértékét, az esetleges művelési, nyilvántartási és vagyongazdálkodási költségeket, valamint a jövőbeni piaci bizonytalanságokat. Az értékesítésből származó bevétel ugyanakkor lehetőséget biztosít arra, hogy az Önkormányzat olyan fejlesztésekre, beruházásokra és pályázati önrészek biztosítására fordítsa az összeget, amelyek közvetlenül a település fejlődését, az infrastruktúra korszerűsítését és a lakosság életminőségének javítását szolgálják.

Az értékesítés nyilvános licit eljárás keretében történne, amely biztosítja az átláthatóságot, az esélyegyenlőséget és a versenysemlegességet. Az eljárás során az Önkormányzat célja, hogy a jogszabályi keretek között minél szélesebb kör számára tegye lehetővé a részvételt, különös tekintettel a **helyben gazdálkodókra**, valamint a **fiatal mezőgazdasági termelőkre**, elősegítve ezzel a helyi agrárium fejlődését, a birtokszerkezet erősödését és a mezőgazdasági termelés hosszú távú fenntarthatóságát.



Az értékesítés nem veszélyezteti az érintett földterületek mezőgazdasági hasznosítását, mivel azok a tulajdonosváltást követően is várhatóan mezőgazdasági művelés alatt maradnak. A döntés következtében tehát nem csökken a mezőgazdasági termelésbe bevont terület nagysága, ugyanakkor az Önkormányzat vagyonszerkezete egyszerűbbé és hatékonyabbá válik.

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 16/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdése szerint: az önkormányzati vagyon körébe tartozó ingatlan értékesítésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

A Rendelet 35. § (1) bekezdése alapján versenyeztetés útján kerülhet sor az értékesítésre, illetve a Rendelet 35. § (5) bekezdése kimondja, hogy 50 M Ft felett képviselő testület hagyja jóvá az értékesítésről szóló hirdetményt, valamint a Rendelet szerint a licitbizottság tagjait is ők jelölik ki.

A fenti rendelkezések ismeretében az önkormányzat ingatlanok tekintetében elkészítette az értékbecsléseket, az értékbecslés összesítő táblázata az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A részletes értékbecslés megtekintése a bizottsági ülésen biztosított.

A pályázati hirdetmény (2. sz. melléklet) elfogadásáról és a licitbizottság tagjainak kijelöléséről az ingatlan hasznosításának kiemelt jelentőségére való tekintettel - értékhatártól függetlenül - a képviselő-testület támogató döntését kérjük.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy hozzák meg döntésüket az ingatlanok értékesítéséről.

Csorna, 2026. július 15.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester



Döntési javaslat:

**Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (VII. 16.)
számú határozata Csorna Város Önkormányzatának tulajdonában lévő
külterületi ingatlanok értékesítése**

1. Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete 36 db külterületi ingatlant értékesítésre kijelöli a határozat mellékletében foglalt licitjárási hirdetményben foglaltak szerint.
2. Az ingatlanokat nyílt licit útján értékesíti, az induló árat az ingatlanforgalmi értékbecslés szerinti nettó összegben állapítja meg.
3. A Képviselő-testület a licit eljárás lebonyolítására a következő bizottsági tagokat és levezető elnököt jelöli ki:

dr. Földesi Tamás jegyző	levezető elnök
Berkiné Sokorai Tünde aljegyző	bizottsági tag
Szaradicsné Mészáros Andrea kabinetvezető	bizottsági tag
4. Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt a licit eljárás lebonyolítására és felhatalmazza a polgármestert a legmagasabb összeget kínáló ajánlattevővel történő adás-vételi szerződés megkötésére és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
dr. Földesi Tamás jegyző

Határidő: 2026. augusztus 31. a licit eljárás lebonyolítására