

Előterjesztés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére

Tárgy: Ajánlat önkormányzati erdők megvételére

Tisztelt Bizottság!

Pásztori Lajos Szekszárd, Kecskés Ferenc u. 4/B. szám alatti lakos az alábbi önkormányzati tulajdonban lévő erdő területre nyújtotta be vételi kérelmét:

| <u>Hrsz.</u> | <u>művelési ág</u> | <u>Alapterület (m²)</u> | <u>Ajánlott vételár</u> |
|--------------|--------------------|------------------------------------|--|
| 8919 | erdő | 7730 | 340.120.- Ft (44.- Ft/m ²) |
| 9153/1 | erdő és gyep | 4042 és 2499 | 287.804.- Ft (44,6 Ft/m ²) |
| 10464 | erdő | 8666 | 381.304.- Ft (44.- Ft/m ²) |
| 01302/2 | erdő | 4709 | 207.196.- Ft (44.- Ft/m ²) |
| 01302/4 | erdő | 2954 | 129.976.- Ft (44.- Ft/m ²) |
| 01376/36 | erdő | 2163 | 95.172.- Ft (44.- Ft/m ²) |
| 01376/41 | erdő | 3552 | 156.288.- Ft (44.- Ft/m ²) |
| 01376/43 | erdő | 2625 | 115.500.- Ft (44.- Ft/m ²) |
| 01376/44 | erdő | 4298 | 189.112.- Ft (44.- Ft/m ²) |
| Összesen: | | 4 ha 3238 m ² | 1.902.472.- Ft |

A Gazdasági és Mezőgazdasági Bizottság még 2009-ben javasolta a Polgármesteri Hivatalnak, hogy készíttesse el szakértő bevonásával az önkormányzati tulajdonban lévő erdő és fásított terület művelési ágú ingatlanok felmérését. A Bizottság kérte, hogy a felmérés terjedjen ki a területeken található fafajok megnevezésére és mennyiségére, ezen területek megfelelő hasznosítási lehetőségeire. A Polgármesteri Hivatal figyelemmel a benyújtott kérelemre első körben az abban szereplő ingatlanok felmérését készítette el. A felméréshez a területek beazonosítása végett földmérőt, valamint erdész szakembert kellett megbízni.

A fatömeg számítás a kérelemben szereplő területek vonatkozásában a következők szerint alakul:

| Hrsz. | Erdővel borított | Akác vastag fatömeg | Akác értéke | Egyéb lombos fatömeg | Egyéb lombos értéke | Akác + Egyéb lombos értéke | Felújítási költség | Adózás előtti nyereség |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 8919 | 7730 m ² | 48 m ³ | 480.000.- Ft | 15 m ³ | 60.000.- Ft | 540.000.- Ft | 181.000.- Ft | 359.000.- Ft |
| 9153/1 | 4042 m ² | 33 m ³ | 330.000.- Ft | 4 m ³ | 16.000.- Ft | 346.000.- Ft | 95.000.- Ft | 251.000.- Ft |
| 10464 | 8666 m ² | 49 m ³ | 440.000.- Ft | 31 m ³ | 124.000.- Ft | 614.000.- Ft | 203.000.- Ft | 411.000.- Ft |
| 01302/2 | 4709 m ² | 40 m ³ | 400.000.- Ft | 7 m ³ | 28.000.- Ft | 428.000.- Ft | 110.000.- Ft | 318.000.- Ft |
| 01302/4 | 2954 m ² | 20 m ³ | 200.000.- Ft | 3 m ³ | 12.000.- Ft | 212.000.- Ft | 69.000.- Ft | 143.000.- Ft |
| 01376/36 | 2163 m ² | 50 m ³ | 500.000.- Ft | 2 m ³ | 8.000.- Ft | 508.000.- Ft | 50.000.- Ft | 458.000.- Ft |
| 01376/41 | 3552 m ² | 53 m ³ | 530.000.- Ft | 2 m ³ | 8.000.- Ft | 538.000.- Ft | 83.000.- Ft | 455.000.- Ft |
| 01376/43 | 2625 m ² | 36 m ³ | 360.000.- Ft | 4 m ³ | 16.000.- Ft | 376.000.- Ft | 61.000.- Ft | 315.000.- Ft |
| 01376/44 | 4298 m ² | 30 m ³ | 300.000.- Ft | 7 m ³ | 28.000.- Ft | 328.000.- Ft | 101.000.- Ft | 227.000.- Ft |
| Összesen | | 359 m³ | 3.590.000.- Ft | 75 m³ | 300.000.- Ft | 3.890.000.- Ft | 953.000.- Ft | 2.937.000.- Ft |

A táblázatban szereplő fatömegek között nem szerepel a 12 cm-nél vékonyabb faanyag (ágfa). Ezek százalékos aránya az akác esetében 25-30 %, míg az egyéb lombos fák esetében 25-50 % között alakul. Bevételeként, illetve költségként nem jelentkeznek, mivel a gyakorlatban az összegyűjtésének ellenszolgáltatása a vágásterület feltakarítása. Az akácfa esetében 15.000.- Ft/m³ értékesítési ár és 5.000.- Ft/m³ termelési és közelítési költséggel lett számolva a 10.000.- Ft/m³-es faérték. Egyéb lombos fák (kerti dió, bálványfa, virágos kőris) 9.000.- Ft/m³-es értékesítési árból került levonásra az 5.000.- Ft/m³ termelési és közelítési költség, így jött ki a 4.000.- Ft/m³-es faérték (lábbon álló fa értéke).

A felújítási költség a fakitermelés után az új erdő létrehozása, felnevelése során jelentkező költség, több egymásra épülő munkaműveletből áll. 1 hektárra vonatkoztatva:

| | |
|---|--------------------|
| Gyökérszaggatás: | 30.000.- Ft; |
| Akác csemete (3000 db, 1 éves): | 60.000.- Ft; |
| Csemete ültetés: | 54.000.- Ft; |
| Tuskósarj leverés (2-szer elvégezve): | 50.000.- Ft; |
| <u>Ültetett csemete kétszeri ápolása:</u> | <u>40.000.- Ft</u> |
| Összesen: | 234.000.- Ft |

Megjegyzés: Az árak az ÁFA-t tartalmazzák. A felmérés csak a területeken lévő faanyagra terjedt ki, a földterület ellenértékét nem tartalmazza, ami 20-30.- Ft/m² között mozog. A fakitermelést egyéb járulékos költségek is terhelik, pl: erdőgazdálkodónak bejelentkezés, tervek engedélyeztetésének költsége. A felújítási költségek egyes területek között jelentős eltérést mutathatnak.

Összegezve a felmérés eredményét elmondható, hogy a kért ingatlanok esetében a földterület értéke (25.- Ft/m²-el számolva) 1.080.950.- Ft, míg az azokon található fatömeg értéke (levonva már a felújítási költséget) 2.937.000.- Ft, **összesen 4.017.950.- Ft (92.93.- Ft/m²).**

A Bizottság álláspontom szerint az alábbi döntési lehetőségek közül választhat:

- Az elvégzett felmérés alapján az Önkormányzat meghirdeti eladásra az ingatlanokat;
- Az elvégzett felmérés alapján csak a fakitermelés lehetőség hirdeti meg az Önkormányzat (ebben az esetben dönteni kell, hogy a felújítás kit terhel: a fakitermelőt, vagy az önkormányzatot. Előbbi esetben az utómunkálatok, ápolások nehezebben nyomon követhetők, kikényszeríthetők);
- Az Önkormányzat nem hasznosítja az ingatlanokat.

Fentiek alapján kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására.

Szekszárd, 2011. július 14.

Márcz László
igazgatóság vezető