



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 062**  
**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: Javaslát ingatlanrész átminősítésére és értékesítésének jóváhagyására**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**ÁCS REZSŐ POLGÁRMESTER ÚR**  
**DÖNTÉSHOZATALI ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** dr. Gábor Ferenc jegyző

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző  
dr. Varga András osztályvezető

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:** Közgűlés tagjai a frakcióvezetők útján  
Zaják Rita önkormányzati tanácsnok

**KORÁBBAN TÁRGYALTA: GVB** 451/2020. (VIII.31.) határozat  
595/2020. (X.26.) határozat

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

\_\_\_\_\_  
dr. Gábor Ferenc jegyző

**Terjedelem: 1 + 5 oldal**

## Tisztelt Polgármester Úr!

Magyarország kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik a tekintetben, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. A fentiek alapján – hasonlóképpen a tavasszal kihirdetett veszélyhelyzet időszakához – sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek nincs döntési jogköre. Arra természetesen van mód, hogy a polgármester a kialakult járványügyi helyzetben e-mailben vagy más módon a döntést megelőzően kikérje a képviselő-testület tagjainak véleményét, a döntés felelőssége azonban a polgármesteré.

A bizottságok alapvetően a képviselő-testület által átruházott hatáskört gyakorolnak, így ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt. A közgyűlés által átruházott hatáskörökben a bizottságoknak sincs döntési jogköre, hiszen a Kat. vonatkozó szakasza nem sorolja a polgármester döntése alóli kivételek körébe a közgyűlés által a veszélyhelyzet előtt átruházott feladat-és hatásköröket.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az alábbiakban részletezett önkormányzati területet érintő telekhatár-rendezési kérelmet két ízben tárgyalta. Az ingatlanrész értékesítésének előfeltétele a forgalomképes üzleti vagyonba történő átsorolás, amely a Szekszárdi Önkormányzat 31/2004 (XII.1.) önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének 35. §. (9) bekezdése értelmében SZMJV Közgyűlésének hatáskörébe tartozik.

Az Ács- és Állványozó Kft. (székhely: 7100 Szekszárd Epreskert út 10/c, képviseli: Zsobrák Róbert) ügyvezetője 2020. augusztus 3-án kelt levelében kérelmet nyújtott be az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Szekszárd 2018 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű földrészlet 33 m<sup>2</sup>-es részének (1. sz. mellékletben narancssárgával jelölt rész) a kérelmező tulajdonában lévő 2016 hrsz-ú, természetben a Rákóczi F. u. 62. szám alatt található ingatlan telekhatár rendezése keretében történő megvásárlására. SZMJV Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága (későbbiekben: GVB) a 451/2020. (VIII.31.) számú határozatában hozzájárult a Szekszárd 2018 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének - 1. sz. mellékletben található E-218/2020. számon záradékolt változási vázrajzon jelölt terület - telekhatár rendezés keretében történő értékesítéséhez a kérelmező részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 5000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA eladási áron. A telekhatár rendezéssel kapcsolatos költségek a határozat értelmében a kérelmezőt terhelik, továbbá a GVB 595/2020. (X.26.) számú határozata az ott található díófa egyedi értékét 50.000 Ft-ban állapította meg, amelyet kérelmező a vételáron felül köteles megfizetni. A Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya a 800162-3/2020. számú határozatában hozzájárult a fenti telekhatár rendezéshez az 1. sz. mellékletben található vázrajznak megfelelően.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlanrész közvetlenül már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, és az átminősítését követően már nem minősül kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, ezért javaslom, hogy az a továbbiakban az üzleti vagyon részét képezze, és annak elidegenítését Polgármester úr támogassa.

Jelen előterjesztés a Képviselő-testület tagjai részére – a frakcióvezetőkön keresztül – megküldésre kerül véleményük kikérése céljából.

Kérem Tisztelt Polgármester urat az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2021. január 26.**

**dr. Gábor Ferenc**  
**jegyző**

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2021. (...) határozata

**a SZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlant érintő telekhatár-rendezésről, valamint az ahhoz kapcsolódó ingatlanrész átminősítéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a Közgyűlés tagjai véleményének frakcióvezetőikön keresztül kikérésével

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő, szekszárdi 2018 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan, 1. sz. melléklet szerinti 33 m<sup>2</sup> nagyságú területrészének telekhatár-rendezés keretében történő értékesítéséhez az Ács- és Állványozó Kft. (székhely: 7100 Szekszárd Eprekert út 10/c, képviseli: Zsobrák Róbert) részére a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 451/2020. (VIII.31.) és 595/2020. (X.26.) számú határozataiban foglalt feltételek szerint.

**Határidő: 2021. február 28.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. megállapítja, hogy az 1. pontban felsorolt ingatlanrész már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, ezért azt a forgalomképtelen törzsvagyomból átsorolja az üzleti vagyontárgyak közé.

**Határidő: 2021. február 28.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) szekszárdi ör. legközelebbi módosításakor - annak mellékletében - intézkedjen a fenti vagyontárgy telekhatár-rendezés utáni valós területméretének feltüntetéséről, így az ingatlanrész átsorolásáról.

**Határidő: 2021. április 30.**

**Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző**

**Veszélyhelyzeti indokolás**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének**  
**2021. február hó ... napján közzétett**  
**.../2021. (...) számú határozatához**

Az előterjesztés tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt azon körbe, melyek esetében a törvény a polgármester feladat- és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozza.

A döntési javaslat az önkormányzathoz benyújtott önkormányzati ingatlant érintő telekhatár- rendezési kérelem jóváhagyása miatt született. Az érintett önkormányzati ingatlanrész forgalomképpessé minősítésével annak adásvétele lebonyolítható.

Amennyiben nem születik döntés az előterjesztésben foglaltakról, úgy érvényesen nem lehet a bizottsági határozatoknak megfelelően adásvételi szerződést kötni, mivel az értékesíteni kívánt ingatlan forgalomképtelen vagyonnak minősül, így az elidegenítésére kötött ügylet semmis. Ezáltal az egyébként már kialakult állapotot nem lehet átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban.

Mindezek miatt az előterjesztésről való polgármesteri döntés az Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, szükséges és arányos a veszélyhelyzetre figyelemmel is, az önkormányzat zökkenőmentes működését szolgálja.

**Parmaton Kft.**  
Szekszárd, Görögszó 0364/24 hrsz.  
Munka száma: 191/2020

E-218/2020

**SZEKSZÁRD**  
belterület

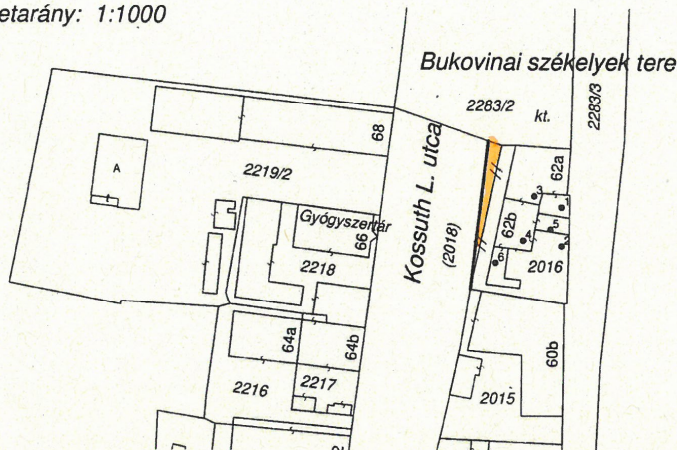
Adatszolg. ikt. sz.: 2/822/2020

8-460/2020

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2016, 2018 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták 2016 hrsz		
Psz.	Y	X
1	623548	112564
2	623548	112557
3	623543	112566
4	623541	112558
5	623546	112560
6	623536	112554

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					Megjegyzés			
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet				Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
2018	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		kivett közterület		0.7936	0.00	2018		kivett közterület		0.7903	0.00	E.ON vezetékgig E-127/2012 1899 m2-re	csökkent 33m2-el
2016		kivett lakóház, udvar, gazdasági épület		0.0411	0.00	2016		kivett lakóház, udvar, gazdasági épület		0.0444	0.00		nőtt 33m2-el
<b>Összesen:</b>				<b>0.8347</b>	<b>0.00</b>					<b>0.8347</b>	<b>0.00</b>		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratainknak megfelelően történt:

**ACS-ÉS ALLVANYOZO KFT.**  
7100 Szekszárd, Epreskert út 10/A  
Adószám: 10483327-2-17  
Bank: 71800037-11136932

Szekszárd, 2020.11.15.

Készítő és minőséget tanúsító:

Földmérő ig. száma: 8094/2019  
Ing. rend. min. szám: 1749/2002

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Szekszárd, 2020. 11. hó 9. nap

P.h.

Záradékoló: *Bergerni*

Ing. rend. min. száma: 1.200/2002

**PARMATON KFT.**  
7100 Szekszárd  
Görögszó 0364/24 hrsz.  
Adószám: 14114577-2-17

**MÓZSIK ZSOLT**  
földmérő mérnök  
Ing. rend. min. szám: 1749/2002  
7121 Szőlőka, Kossuth L. u. 74.