



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 7.**

**MELLÉKLET: 4 db**

**TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő zártkerti útrészletek tulajdonba vételére**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSE**

**GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGÁNAK**

**SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Farkas Mónika vagyongazdálkodási  
ügyintéző  
dr. Varga András osztályvezető**

**ELŐADÓ:**

**dr. Varga András osztályvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**dr. Holczer Mónika  
igazgatóságvezető**

**Terjedelem: 1+8 oldal**

## **Tisztelt Bizottság!**

Az alábbiakban részletezett, Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: SZMJV) Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanrészeket érintő kérelem érkezett SZMJV Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatóságához, amely jóváhagyásához SZMJV Önkormányzat Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII.23.) rendelet 1. melléklet Gazdasági és Pénzügyi Bizottság (későbbiekben: GPB) alcím 2.7. pontja szerinti döntés szükséges.

Somorjai Zoltán (7143 Ócsény, ...) kérte, hogy SZMJV Önkormányzata a közötte és az Önkormányzat között 2011. 04. 15-én létrejött szerződés alapján a Szekszárd 11569/3 hrsz-ú, 982 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben Venyige utca megnevezésű kivett út 11585 hrsz-ú ingatlannal határos részét (ld. 1. melléklet) adja át a tulajdonába.

Az alábbiakban ismertetem a kérelemhez kapcsolódó előzményeket.

### **Előzmények:**

SZMJV Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 6/2010. (XI.2.) számú határozatában az alábbi döntést hozta:

*„Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága Somorjai Zoltán kérelme tárgyában a kérelmező részére térítésmentes területcsere felajánlását támogatja. A területrendezés az önkormányzati tulajdonú 6941 hrsz-ú és 11569/3 hrsz-ú ingatlant, valamint a kérelmező tulajdonát képező 6940 hrsz-ú és 11585 hrsz-ú ingatlant érinti.*

*A telekalakítási munkarészek elkészíttetésének költsége kérelmezőt, az ingatlan-nyilvántartási átvezetetés lebonyolítása és költsége az Önkormányzatot terheli.*

*A Bizottság felkéri a Polgármesteri Hivalt a szükséges szerződés elkészítésére és a területcsere lebonyolítására, átvezetetésére.”*

A GPB fenti döntését követően Somorjai Zoltán 2011. április 15-én kelt, ingatlanrész térítésmentes átadása tárgyában kötött szerződés alapján a tulajdonában lévő 6940 hrsz-ú ingatlan területéből 175 m<sup>2</sup> nagyságú részt közterület szabályozás céljából térítésmentesen átadott SZMJV Önkormányzata részére. Az ingatlanrész a telekalakítást követően beolvadt a 6941 hrsz-ú önkormányzati ingatlan területébe.

A területcserével egybekötött, a Szekszárd 11503, 11504, 11585, 11569/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekhatár rendezés azonban nem valósult meg, mert a 11569/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlan Szekszárd Város Településrendezési Terve szerint közlekedési célra volt kijelölve, így annak részei telekkiegészítésként nem voltak hozzacsatolhatók a szomszédos ingatlanokhoz.

Somorjai Zoltán a térítésmentesen átadott ingatlanrész fejében – hivatkozva a 6/2010. (XI.2.) GPB határozatra - szeretné a Szekszárd 11569/3 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonban levő út meghatározott részét (ld. 1. melléklet) tulajdonba venni.

A kérelemmel érintett ingatlanrész természetben Szekszárd déli városrészében található, a Szőlőhegy utcával párhuzamosan elhelyezkedő Venyige utca, valamint a Muskátli utca közé eső rész, jelenleg nem útként funkcionáló terület.

SZMJV Polgármesteri Hivatalának illetékes munkatársai helyszíni szemlét tartottak (fotókat ld. 3. mellékletben), ahol megállapítást nyert, hogy a fenti kérelemmel érintett útszakaszon füves terület található, valamint, hogy a 11569/3 hrsz-ú út egy részét a 11503 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Miklós László (7100 Szekszárd, .) használja, aki korábban ugyancsak résztvevője lett volna a hivatkozott önkormányzati utat érintő telekhatár rendezésnek.

A helyszíni szemlét követően a Polgármesteri Hivatal személyes egyeztetést kezdeményezett Miklós Lászlóval, amely eredményeként Miklós László az egyeztetésen szóban jelezte az 1. mellékletben szereplő, általa használt útrészlet iránti vételi kérelmét.

Amennyiben a T. Bizottság fenti kérelmeket támogatja, úgy - mivel Szekszárd Településrendezési Terve szerint a Szekszárd 11569/3 hrsz-ú út továbbra is közlekedési célra van kijelölve (ld. 3. melléklet) – a 11569/3 hrsz-ú utat meg kell osztani, majd a megosztás után a „cserébe”, valamint az értékesítésbe vont útrészleteket magánúttá szükséges minősíteni, majd átsorolni az önkormányzat forgalomképes vagyontárgyai közé, amely a Közgyűlés hatásköre. Ezek után, mint magánutakat tudja az Önkormányzat értékesíteni, illetve Somorjai Zoltán tulajdonába adni a területeket. Fentiekről kérelmezők is tájékoztatást kaptak, amelyre Miklós László szóban nyilatkozott, hogy vállalja a megosztás, valamint az átminősítés rá eső költségének megtérítését.

Az útszakaszok „cseréjével” és értékesítésével a természetbeni állapot földhivatali nyilvántartásban való rendezése is megvalósulna, amelyet kérelmezők 2010. óta szorgalmaznak.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) számú önkormányzati rendelet szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló szerződéskötést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi külső, független ingatlan-értékbecslő szakértő által végzett forgalmi értékbecslés, vagy a Polgármesteri Hivatal által megkért összehasonlító értékadatok, valamint a jegyző által vezetett nyilvántartás figyelembevételével végzett tájékoztató jellegű értékmeghatározás alapján kell meghatározni.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az Önkormányzat külterületi, zártkerti – hasonló besorolású – ingatlanokat az alábbi táblázatban meghatározott vételár ellenében értékesített az elmúlt időszakban.

Hrsz.	Megnevezés	Eladási ár Ft/m <sup>2</sup>	Értékesítés éve
Szekszárd 10347	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	1162,8	2024
Szekszárd 8757/4	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	500	2023
Szekszárd 7912/1	kivett közforgalom elől el	500	2022

	nem zárt magánút		
Szekszárd 8757/3	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	500	2022

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy SZMJV Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 290/2014. (IX.30.) számú határozatában az önkormányzati tulajdonban levő 11569/3 hrsz-ú ingatlan vételárát 1.000 Ft/m<sup>2</sup> összegben határozta meg.

Tájékoztatom továbbá a T. bizottságot, hogy a jelen előterjesztésben hivatkozott előterjesztéseket, határozatokat, valamint szerződést kronológikus sorrendben a 4. melléklet tartalmazza.

Fentiek ismeretében kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2024. október 14.**

**Magyar Károly**  
igazgatóságvezető

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának .../2024. (...) határozata

#### a Szekszárd 11569/3 hrsz-ú ingatlan meghatározott részeinek magántulajdonba adásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.7. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a szekszárdi 11569/3 hrsz-ú, 982 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közút megnevezésű ingatlan 3 részre történő megosztásához, majd a megosztást követően a déli 2 részének magánúttá minősítéséhez.
2. hozzájárul a szekszárdi 11569/3 hrsz-ú, kivett közút megosztása után kialakult, majd magánúttá minősített Szekszárd 11503 hrsz-ú ingatlannal határos cca. 172 m<sup>2</sup>-es részének Miklós László (7100 Szekszárd, ...) részére történő értékesítéséhez .....,- Ft/m<sup>2</sup> eladási áron azzal a feltétellel, hogy az 1. pontban nevezett telekalakításhoz kapcsolódó földhivatali eljárással, útmegosztással és átminősítéssel kapcsolatos költségek felét, az értékesítésre kerülő útrészlet ingatlannyilvántartásba történő átvezetésének költségét kérelmező viseli.
3. hozzájárul a szekszárdi 11569/3 hrsz-ú, kivett közút megosztása után kialakult, majd magánúttá minősített út Szekszárd 11585 hrsz-ú ingatlannal határos cca. 77 m<sup>2</sup>-es részének Somorjai Zoltán (7143 Ócsény, ...) részére történő – tekintettel a 6/2010. (XI.2.) GPB számú határozatban foglaltakra - ingyenes átadásához.

**Határidő 1-3. pont tekintetében: határozathozatal napja**

**Felelős: Szollár Zoltán elnök**

4. javasolja a közgyűlésnek, hogy az 1. és a 2. pontban jelölt útrészleteket a magánúttá minősítés után – mivel azok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását - sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé.

**Határidő: magánúttá minősítést bejegyző földhivatali határozat kézhezvételét követő közgyűlési ülés**

**Felelős: Szollár Zoltán elnök**

5. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az 1.pontban jelölt ingatlan értékesítéséhez, valamint a 2. pontban jelölt ingatlanrész térítésmentes átadásához szükséges szerződések előkészítésére.

**Határidő: forgalomképessé minősítést követő 30 nap**

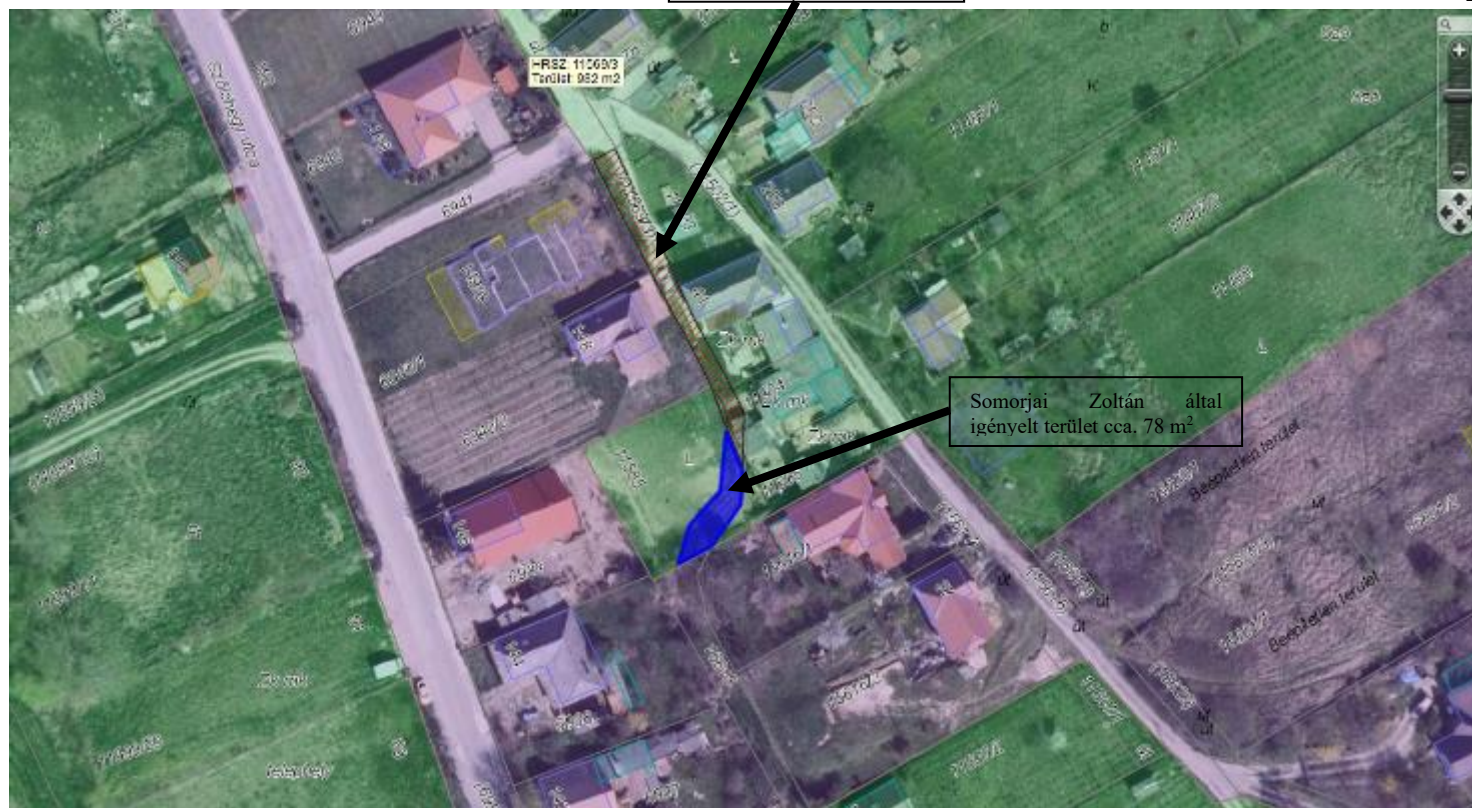
**Felelős: Dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző**

6. felhívja a polgármestert az 5. pontban nevezett szerződések aláírására.

**Határidő: forgalomképesse minősítést követő 45 nap**  
**Felelős: Berlinger Attila József polgármester**

Miklós László által igényelt terület cca. 172 m<sup>2</sup>

1. melléklet





Somorjai Zoltán által igényelt terület



Miklós László által használt területrészek





