



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 27.  
MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: A Szent-Györgyi Albert utca 11. szám alatti, 4440 helyrajzi számú ingatlan  
használatba adásának lehetősége, a Pécsi Egyházmegye kérelme**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2025. február 12-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** *Berlinger Attila József polgármester*

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** *dr. Varga András osztályvezető  
dr. Horváth Annamária köznevelési referens*

**ELŐADÓ:** *Berlinger Attila József polgármester*

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:** **HATÁROZAT SZÁMA:**

*Ifjúsági, Sport és Köznevelési Bizottság .../2025. (II. ..) határozat*  
*Gazdasági és Pénzügyi Bizottság .../2025. (II. ..) határozat*

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

.....  
**dr. Zsikó-Gál Klaudia**  
**jegyző**

*Terjedelem: 1 + 6 oldal*

Tisztelt Közgyűlés!

A Pécsi Egyházmegye Püspöki Irodája 2025. január 8-án juttatta el hozzám Felföldi László pécsi megyéspüspök mellékelt levelét (1. melléklet).

Az egyházmegye által fenntartott **Szent Rita Katolikus Óvoda** több évtizede **működik Szekszárdon, évek óta a Szent-Györgyi Albert utca 9. szám alatt**, a város intézményének, a **Szekszárdi Óvoda, Bölcsőde és Mini Bölcsőde** (a továbbiakban: **Szekszárdi Óvoda-Bölcsőde**) kertvárosi, **Szent-Györgyi Albert utca 11. szám alatti** épületének, **feladatellátási helyének szomszédságában**.

Az **egyházmegye kérelme az utóbbi ingatlanok óvodai feladatellátási helyként történő használatba vételére irányul**.

A köztudatban már ismert, hogy a 2025/2026. nevelési évtől – egy tervezett újabb átszervezés következtében – **ezen a feladatellátási helyen**, ahol jelenleg két óvodai csoport működik (az épület négy csoport elhelyezésére is alkalmas, de nem rendelkezik tornaszobával), **várhatóan megszűnik az óvodai ellátás** (a tervek szerint a nagycsoportosok iskolába mennek, a másik csoport pedig elhelyezést nyer a Perczel Mór utcai épületben).

Ily módon **az ingatlan**, mely az ingatlanyilvántartás szerint 1771 m<sup>2</sup> **kivett óvoda és gazdasági épület (tulajdoni lap: 2. melléklet)**, kikerül a **Szekszárdi Óvoda-Bölcsőde** használatából, további **hasznosításáról, annak lehetőségeiről** pedig **ezzel egyidejűleg célszerű lesz döntést hozni**. (Az épület, mint **feladatellátási hely törlésének a Szekszárdi Óvoda-Bölcsőde** alapító okiratából **2025. május végéig kell megtörténnie**.)

Az egyházmegye kérelme (amennyiben a közgyűlés valóban megszünteti az óvodai ellátást az ingatlanban) **nem érinti sem az épületben jelenleg óvodai ellátásban részesülő gyermekeket, sem szüleiket, sem az intézmény dolgozóit, és nem vonatkozik a tárgyi eszközökre sem**.

A kérelem kapcsán az alábbi jogszabályi rendelkezéseket kell figyelembe venni:

Tekintettel arra, hogy a Pécsi Egyházmegye, mint óvodafenntartó a **nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény** (a továbbiakban: **Nkt.**) **32. § (2) bekezdése** alapján 2016-ban egyoldalú nyilatkozatot tett arról, hogy Szekszárd város önkormányzatának kötelező feladatellátásában közreműködik, **feladatellátási, illetve köznevelési szerződés megkötésére sincs szükség**.

**Az ingatlan** a Szekszárdi Önkormányzatnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) rendelete (a továbbiakban: **Önk. rend.**) 2. melléklete alapján – mint az önkormányzat tulajdonában álló, az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény – **az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának része**.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) **5. § (5)-(6) bekezdése** alapján:

„(5) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

**b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,**

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.

(6) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)–c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében **addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.**”

Az **Nvtv. 11. § (10)-(11), (13) és (16)-(17) bekezdése** értelmében:

„(10) **A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.** A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – **határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható** abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

(10a) A Kormány kiemelt nemzetgazdasági érdekből nyilvános határozatban dönthet az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés legfeljebb 30 éves határozott időre történő megkötéséről, amennyiben az állami vagyont érintő beruházás megtérülési ideje ezt kifejezetten indokolja.

(11) **Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy**

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

[.....]

(13) Nemzeti vagyon **ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.**

....

(16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében **meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(17) **Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás**

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá **jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy** .... javára történik.”

Az **Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja** szerint:

„1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, **az egyházi jogi személy**, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.”

Az **Önk.rend. 3. § (4)-(5) bekezdése** szerint:

„(4) Törzsvagyonnak az az önkormányzati tulajdonú ingó és ingatlan vagyon nyilvánítható, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet a nemzeti vagyonról szóló törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, valamint törvény, vagy e rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít, továbbá törvény vagy e rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(5) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak forgalomképtelenek, illetve korlátozottan forgalomképesek.”

Az **Önk.rend. 14. §-a** szerint:

„A Közgyűlés hatáskörébe tartoznak az alábbi – önkormányzati vagyonnal kapcsolatos – döntések, értékhatártól függetlenül:

a) az Önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyaknak az önkormányzati vagyon részeibe való besorolása,

b) ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése figyelemmel a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság e rendelet 16. § 14. pontjában, valamint 16.–18. pontjában megállapított hatáskörére,

c) gazdasági társaságokban fennálló részesedéseinek értékesítésre történő kijelölése, valamint részbeli hozzájárulás és apport befektetése társaságokba,  
d) hitel felvétele, illetve annak felvételéhez vagyoni fedezet biztosítékul nyújtása figyelemmel a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság e rendelet 16. § 7. pontjában megállapított hatáskörére,  
e) kötvény, váltó kibocsátása és elfogadása,  
f) kezesség vállalása,  
g) egy évet meghaladó lejáratú értékpapír vásárlása,  
h) gazdasági társaság alapítása, megszüntetése, átalakulása,  
i) civil szervezet létrehozásának engedélyezése, civil szervezethez való csatlakozás, hozzájárulás, azok engedélyezése,  
**j) a törzsvagyon elidegenítésével, hasznosításával, megterhelésével kapcsolatos jogügyletek,**  
k) vagyonkezelői jog létesítése.”

Az **Önk. rend. 35. § (6)-(10) bekezdése** az alábbiakat tartalmazza:

„(6) A korlátozottan forgalomképes vagyont elidegeníteni, vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani csak akkor lehet, ha az önkormányzati feladat és hatáskör ellátásához, a közhatalom gyakorlásához már nem szükséges, vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

(7) **A korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon szerzéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba viteléről, elidegenítéséről és használati, illetve hasznosítási jogának átengedéséről – a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek figyelembevételével – a Közgyűlés rendelkezik.**

(8) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elidegenítése, használati, illetve hasznosítási jogának átengedése minden esetben csak pályázat útján történhet.

(9) **A törzsvagyoni körbe tartozó vagyontárgy forgalomképesé nyilvánítására a Közgyűlés minősített többséggel hozott határozata alapján kerülhet sor.**

(10) **A törzsvagyoni körbe tartozó vagyontárgy akkor nyilvánítható forgalomképesé, ha az önkormányzati feladat és hatáskör ellátásához, a közhatalom gyakorlásához már nem szükséges, vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.”**

Az **Önk. rend. 37. § (2) bekezdése** alapján

„Önkormányzati vagyon ingyenesen közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

A **használati jogot** az egyházmegye **50 évre kéri biztosítani**, cserébe az ingatlan teljes körű felújítását, **az óvodai ellátás folytatását**, valamint azt **ígérik**, hogy a katolikus óvodába felvehető maximális gyermeklétszámot (75 fő) nem emelik addig, amíg a város gyermeklétszáma ezt nem teszi indokolttá.

Fentiek alapján a kérelem teljesítésének, a tárgyi ingatlan **használatba adásának (15 + 5 évre vagy határozatlan időre) jogszabályi feltételei (Nkt. szerinti köznevelési feladat mint közfeladat, a használatba vevő egyházi jogi személy, átlátható szervezet) fennállnak.** Az ingatlan használatba adása a felek által kötendő szerződéssel megtehető.

Esetlegesen vizsgálendő a vagyontárgy forgalomképesse minősítése a közgyűlés által, miután megszűnik az óvodai ellátás az épületben és közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását már nem szolgálja.

Az **Önk. rend. 35. § (9) bekezdése** alapján -ezen indokra tekintettel - a törzsvagyoni körbe tartozó vagyontárgy forgalomképesse nyilvánítására a Közgyűlés minősített többséggel hozott határozata alapján kerülhet sor a feladatellátás épületben történő megszűnésével egyidejűleg, 2025. augusztus 31. napjával.

A használatba adás kezdeteként - az ingatlanban elvégzendő esetleges felújítási munkákra is tekintettel – az óvodai ellátás megszűnésének időpontját javasolt kitűzni, a használat idejére célszerűen a közfeladat ellátás időtartama, azaz határozatlan idő megállapítása javasolt. Ezt és a használatba adás további részleteit azonban még a feleknek egyeztetni szükséges.

Az **Önk. rend. 19. §-a** alapján az **Ifjúsági, Sport és Köznevelési Bizottság** a köznevelési intézményben **feleslegessé vált helyiségek hasznosításával kapcsolatban** a jegyző részére **állásfoglalást ad**, az **Önk. rend. 16. §-a** alapján pedig a **Gazdasági és Pénzügyi Bizottság véleményezi az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos közgyűlési előterjesztéseket.**

Az **Önk. rend. 35. § (6) bekezdése** alapján a korlátozottan forgalomképes vagyont elidegeníteni, vagy **rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani csak akkor lehet, ha az önkormányzati feladat és hatáskör ellátásához, a közhatalom gyakorlásához már nem szükséges, vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.**

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdés p) pontja szerint:

*„(2) A megválasztott képviselők több, mint a felének igen szavazata szükséges az Möt. 42. § 1., 2., 5., 6., 7. 16. pontjában foglalt, továbbá az 50. §-ában, valamint az alábbi ügyekről történő döntéshez (minősített többség):*

*p) a közgyűlés hatáskörébe tartozó önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használati jogának átengedése, bérbeadása, bérleti jogának átengedése, gazdasági társaságba vitele, ingyenes (közcéllra történő) használatba adása, elővásárlási jogról való lemondás.”*

Kérem a Tisztelt Közgyűlés elvi támogatását, az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

**Szekszárd, 2025. február 4.**

**Berlinger Attila József**  
polgármester

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

#### .../2025. (II. ....) határozata

#### **a Szent-Györgyi Albert utca 11. szám alatti, 4440 helyrajzi számú ingatlan használatba adásának lehetőségéről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, mint a Szekszárd 4440 helyrajzi számú, Szekszárd, Szent-Györgyi Albert utca 11. szám alatti kivett óvoda és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa

1. támogatja – amennyiben a fenti ingatlanban a 2025/2026. nevelési évtől fenntartóként nem működtet tovább óvodai csoportokat - a Pécsi Egyházmegyének az ingatlan óvodai ellátás céljából történő használatba vételére vonatkozó kérelmét;

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Berlinger Attila József polgármester**

2. felhívja a polgármestert és a jegyzőt, hogy a használatbavétel lehetséges feltételeiről folytassanak egyeztetéseket a Pécsi Egyházmegye képviselőivel és az egyeztetések eredményeként a Polgármesteri Hivatal - a Pécsi Egyházmegyével közösen - készítse elő a használatbavételi szerződés tervezetét és a Szekszárdi Óvoda-Bölcsőde átszervezéséről szóló közgyűlési döntést követően, vagy azzal egyidejűleg terjessze azt a közgyűlés elé.

**Határidő: 2025. április 24.**

**Felelős: Berlinger Attila József polgármester  
dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző**



## PÉCSI PÜSPÖK

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
**Berlinger Attila**  
polgármester úr részére

Ikt.sz.: 17-1/2025

SZEKSZÁRD

Pf. 83

7101

Tisztelt Polgármester Úr!

A Pécsi Egyházmegye által fenntartott Szent Rita Katolikus Óvoda harminchárom éve működik Szekszárdon. Ez idő alatt a szülők körében elismertséget szerezve, tevékenységével beépült a város óvodai szövetébe. Sajnos az óvoda épülete a kezdetektől fogva csak nehezen felelt meg az óvodai épületekkel szemben támasztott törvényi követelményeknek, hiszen azt eredendően bölcsődei funkcióra tervezték. Az elmúlt három évtizedben az épület állaga, műszaki állapota (villamos hálózat, csatorna- és ivóvízrendszer, vizesblokkok) minden erőfeszítésünk ellenére leromlott. Többszöri átgondolás után arra a döntésre jutottunk, hogy az óvodánk működését egy másik, az óvodai funkciónak megfelelő épületbe kell áthelyeznünk.

Mindezek alapján az elmúlt év folyamán több körben lefolytatott megbeszélésünk, valamint a 2024. december 17-én történt helyszíni bejárás eredményeként az alábbi javaslattal fordulok Önhöz:

A Pécsi Egyházmegye a Szekszárd, Szentgyörgyi Albert utca 11. házszám alatt található óvoda épületet, valamint az épülethez tartozó udvart hosszú távú használatba kívánja venni Szekszárd Város Önkormányzatától. Ezért javaslom, hogy az Önkormányzat a nevezett ingatlan használati jogát 50 év időtartamra adja át a Pécsi Egyházmegye részére.


A Pécsi Egyházmegye az ingatlan használati jogáért cserébe vállalja, hogy:

- az ingatlant saját költségén, teljeskörűen felújítja, állapotát folyamatosan jó minőségben megőrzi.
- az ingatlanban továbbra is óvodai szolgáltatást folytat, és más funkcióra nem használja az épületet a használati jog ideje alatt.
- a nevezett önkormányzati óvodaépületbe áthelyezendő Szent Rita Katolikus Óvoda 75 főben maximált engedélyes létszámát nem emeli meg addig, amíg a város gyermeklétszáma ezt nem teszi indokolttá.

Megköszönöm Polgármester úrnak az óvoda ügyének rendezésében mutatott készségét, segítő támogatását.

Pécs, 2025. január 8.

Tisztelettel:

  
Felföldi László  
pécsi megyéspüspök



**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/3069/2025

2025.01.30

**SZEKSZÁRD**

Szektor: 53

**Belterület 4440 helyrajzi szám**

7100 SZEKSZÁRD Szent-Györgyi Albert utca 11.

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett óvoda és gazdasági épület 0 1771 0.00

2. bejegyző határozat: 40060/1995/1993.09.27  
4599 számú tulajdoni lap.

3. bejegyző határozat: 33611/2007.02.26  
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

**II R É S Z**

5. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 30266/1997.01.09  
jogcím: csere  
jogállás: tulajdonos  
név: SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 7100 SZEKSZÁRD Béla király tér 8.  
törzsszám: 15733562

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONILAP VÉGE**