



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 25.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Javaslat a Szekszárd, Bartina u. 9. számú állami ingatlan ingyenes tulajdonba adására vonatkozó közgyűlési határozat elfogadására

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK

2025. február 12-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Berlinger Attila József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

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

ELŐADÓ:

Dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

**Ódor János igazgató Wosinsky Mór
Múzeum**

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

**Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Kulturális, Turisztikai és Városmarketing
Bizottság**

HATÁROZAT SZÁMA:

**..../2025. (II...) GPB határozat
.../2025. (II...) KTV határozat**

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**Dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző**

Terjedelem: 1 + 7 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Állam tulajdonát képezi a Szekszárd belterület 1535 hrsz-ú, természetben 7100 **Szekszárd, Bartina u. 9.** szám alatt található kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan (1. melléklet: térkép, utcakép, 2. melléklet tulajdoni lap), amely ingatlan vagyonkezelője jelenleg a Magyar Nemzeti Levéltár (későbbiekben: MNL).

A MNL Tolna Vármegyei Levéltára (későbbiekben: Levéltár) írásban jelezte, hogy működéséhez a hivatkozott épületre – a Tudásközpont megnyitása miatt – a továbbiakban már nincs szüksége. Tájékoztató levelében az ingatlan műszaki leírása is megtalálható (3. melléklet), miszerint az épület jelenlegi kialakításában gyakorlatilag csak raktározási célra használható.

Fentiekre hivatkozva Ódor János, a Wosinsky Mór Múzeum (későbbiekben Múzeum) igazgatója azzal a kéréssel fordult Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: SZMJV) Önkormányzatához, hogy a Múzeum égető raktárproblémáinak átmeneti enyhítésére a fent nevezett ingatlant a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-től (későbbiekben: MNV Zrt.), mint az állami vagyon felett tulajdonosi jogokat gyakorló gazdasági társaságtól térítésmentes tulajdonba adás/vagyonkezelés keretében igényelje meg.

Az önkormányzat az ingatlant

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény** 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatásával, továbbá
- a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló **1997. évi CXL. törvény** 45. §. (2) bekezdése alapján a vármegyei hatókörű városi múzeumi feladatok ellátásáról, mint a vármegyeszékhely megyei jogú város önkormányzata vármegyei hatókörű városi múzeum fenntartásával

összefüggő feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni.

Az **állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény** (továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján az **állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet** (továbbiakban: Vhr.) 50-51. §-ában foglaltaknak megfelelően a helyi önkormányzat kérelmezheti egyes, jelenleg állami tulajdonban lévő ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását. A Vhr. 50 §. (2) bekezdésének előírásai szerint az Önkormányzat ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó igényének tartalmaznia kell:

50. § (2) A benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:

a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítettő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,

b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését,

c) helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a képviselő-testület (közgyűlés) határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,

d) védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását,

A jogszabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyonátruházási kérelmek tárgyában a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján a Kormány nyilvános határozattal hoz döntést. A Vhr. 51. § (7) bekezdése értelmében az **MNV Zrt. – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter útján – negyedévente tesz ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó javaslatot a Kormány részére,** azzal, hogy az előterjesztésben csak azon igények tüntethetők fel, amelyekre vonatkozóan a hiánytalan kérelem legkésőbb az adott negyedév utolsó napját hatvan nappal megelőzően megérkezett az MNV Zrt-hez.

Fentiekén túl a Vtv. 36. § (7) bekezdése szerint az **MNV Zrt. Igazgatósága jogosult dönteni helyi önkormányzat javára,** a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célokra, **legfeljebb bruttó 25 millió forint forgalmi értékű ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról.** Az MNV Zrt. Igazgatósága köteles az ingyenes tulajdonba adásról szóló döntését az MNV Zrt. honlapján nyilvánosságra hozni *(megjegyzés: az ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslés nem áll az Önkormányzat rendelkezésére, de annak kedvező központi fekvése miatt valószínűsíthető, hogy jelen esetben ez az eset nem áll fenn).*

Az ingyenes tulajdonba adás jelentős – a későbbiekben nem módosítható –, alább ismertetett **főbb kötelezettségekkel jár az önkormányzatok számára:**

a) az önkormányzat a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított **15 évig nem idegenítheti el,** és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni;

b) az önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról **évente köteles beszámolni** az MNV Zrt felé.

c) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva **15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.** Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az MNV Zrt kérelmezi. Az elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.

d) A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

A Levéltár és az Önkormányzat között folytatott előzetes egyeztetések alapján a térítésmentes tulajdonba adás időpontjáig az ingatlan használatának átengedése haszonkölcsön szerződés keretében történhet. Ezt előzetesen a Kulturális és Innovációs Minisztériumnak is jóvá kell hagynia. A haszonkölcsön szerződés tervezetét a Minisztérium jóváhagyása után tudja a Levéltár az Önkormányzat részére megküldeni és ekkor dönthet a közgyűlés annak jóváhagyásáról.

Tekintettel azonban arra, hogy az ingyenes tulajdonba adás folyamata hosszadalmas, indokolt a kezdeményezésről a döntést meghozni. Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2025. február 3.

Berlinger Attila József
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének .../2025. (II....) határozata

a Szekszárd, Bartina u. 9. szám alatti állami ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására irányuló igény benyújtásáról

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél a Magyar Állam tulajdonában lévő, **Szekszárd belterület, 1535 helyrajzi számon felvett**, kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű, 715 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlant az Önkormányzat
 - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatásával, valamint
 - a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 45. §. (2) bekezdése alapján a vármegyei hatókörű városi múzeumi feladatok ellátásáról, mint a vármegyeszékhely megyei jogú város önkormányzata vármegyei hatókörű városi múzeum fenntartásával

összefüggő feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni.

3. Az Önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

Határidő: 2025. február 12.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

4. A Közgyűlés felhatalmazza az polgármestert, hogy a Szekszárd, belterület 1535 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
5. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Szekszárd, belterület 1535 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

6. A Közgyűlés felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy jelen határozat hiteles kivonatának megküldésével indítsa el az MNV Zrt-nél a hivatkozott ingatlan Önkormányzat ingyenes tulajdonba adására vonatkozó eljárást.

Határidő: 2025. február 28.

Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

Szekszárd 1535 hrsz-ú ingatlan

1. sz. melléklet





Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Szekszárd 7100 Széchenyi u. 54-58.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/3247/2025

2025.01.31

SZEKSZÁRD

Szektor: 16

Belterület 1535 helyrajzi szám

7100 SZEKSZÁRD Bartina utca 9.

I R É S Z**1. Az ingatlan adatai:**

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

. Kivett lakóház, udvar és gazdasági épület 0 715 0.00

2. bejegyző határozat: 33882/2/1992.07.16
1730 számú tulajdoni lap.

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

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39894/2012.10.26
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -
A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján gyakorolja.

5. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 40834/2016.10.18
jogcím: kijelölés
utalás: II /4.
jogállás: vagyonkezelő
név: MAGYAR NEMZETI LEVÉLTÁR
cím: 1014 BUDAPEST I.KER. Bécsi kapu tér 2-4.
törzsszám: 15309178

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Szekszárd Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Tárgy: ingatlan leírás és ajánlat, Szekszárd
Bartina u. 9

Hiv. szám:

Iktatószám: MNL/TVL/4222-1/2025

Ügyintéző: Ruzsa Éva

Tisztelt Jegyző Asszony!

2025. január 9-én tartott egyeztetésen Szekszárd Város és a Magyar Nemzeti Levéltár szóban egyeztetett annak lehetőségéről, hogy a Szekszárd, Bartina u. 9. sz. alatti raktár ingatlan a Wosinsky Mór Múzeum használatába később a város vagyonkezelésbe is kerüljön.

Az alábbiakban megküldöm az ingatlan műszaki leírását és a benne található raktározásra alkalmas salgó polcrendszer árajánlatát.

Felmerülő kérdés esetén állunk szíves rendelkezésükre.

Kelt, az elektronikus aláíráson szereplő dátum szerint

Tisztelettel:

Ruzsa Éva, igazgató

Magyar Nemzeti Levéltár Tolna Vármegyei Levéltára

Település: Szekszárd

Helyrajzi szám: 1535

Cím: Bartina u. 9.

Tulajdonos: 1/1 Magyar Állam

Vagyonkezelő: Magyar Nemzeti Levéltár

Építés éve(i): Első rész 1910, hátsó rész 1970

Ingatlan területe: 363,41 m² (használt terület) -1. szint 251,51 m², 2. szint 111,9 m²

Tulajdoni lap szerinti terület: 715 m²

Az ingatlan elrendezése: 14 db raktár, 1 db iroda, 1 db vizesblokk (férfi, női mosdó + mosókonyha), lépcsőház, volt nyomdahelyiség. Az ingatlanhoz egy vendégszoba tartozik. (1 szoba, konyha, vizesblokk, folyosó)

Műszaki adatok: Tégla és vegyes szerkezetű falazat, vasbeton födém. A magastető szerkezete fa, cserép fedéssel; a lapostető bitumenes lemez. Az épületen külső csapadékelvezetés van. A nyílászárók vegyesek gerébtokos fakerettel és korszerű műanyag tekintve, hogy az épület 2016-ban egy kisebb felújításon esett át, amikor is a homlokzat egy részén a nyílászárókat cserélték. A vízvezeték-hálózat és a csatorna 70-es években készült vascsőből, tűzvíz-hálózat nincs. Az épület fűtése és melegvíz ellátása vezetékes gázzal történik (2 db 40 Kw kazán és 1 db 2 Kw gázbojler), az elektromos hálózat 3*16 A, hagyományos fénycső armatúrákkal. Egyéb távhő vagy közmű kapcsolat nincs. Vagyonvédelmi rendszer és tűzjelző rendszer működik, mindkettő rendszeresen karbantartott. Érintés és villámvédelmi jegyzőkönyvvel rendelkezik.

A közművek és az épületgépészet műszaki állapota átlagos.

Fogyasztási adatok:

2019. évi fogyasztási adatok		
gáz	1475	m3
villany	880	kWh
víz	14	m3

2020. évi fogyasztási adatok		
gáz	592	m3
villany	1150	kWh
víz	6	m3

2021. évi fogyasztási adatok		
gáz	1176	m3
villany	406	kWh
víz	10	m3

2022. évi fogyasztási adatok		
gáz	1197	m3
villany	467	kWh
víz	10	m3

2023. évi fogyasztási adatok		
gáz	446	m3
villany	471	kWh
víz	6	m3

2024. évi fogyasztási adatok		
gáz	719	m3
villany	430	kWh
víz	6	m3

Az épület jelenlegi állapotában és kialakításában gyakorlatilag csak raktározásra alkalmas. 2022-ben a Tudásközpont építésének idején a Wosinsky Mór Vármegyei Múzeum megkereste a tagintézményt, felmérte az épület állapotát és elrendezését, és szóban jelezte, hogy a saját raktárkapacitásnak bővítésére kiválóan alkalmas lenne. A vármegyei levéltár szívesen közreműködik abban, hogy a közgyűjteményi társintézmény hozzá juthasson ehhez az ingatlanhoz, mivel a működéshez a továbbiakban nincs rá szükségünk.

Az épület raktáraiban mintegy 1600 ifm tárolására alkalmas salgó polcrendszer található, melyet igény szerint az ingatlannal együtt átadunk, ennek vételára (helyszíni felmérést követően kapott szakértői tájékoztatás szerint) 4.000.000 Ft + áfa.