



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 184.
MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: Javaslat a Szekszárd, Szent-István tér 18. 3. em. 41. szám alatt található ingatlan
hasznosítására**

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2025. AUGUSZTUS 28-ai RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Berlinger Attila József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

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

ELŐADÓ:

Dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2025. (...) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

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

Terjedelem: 1 + 2 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Néhai Schuster Mihályné végintézkedés hátrahagyása nélkül halt meg, így az öröklés rendjét a törvényes öröklés szabályai határozzák meg (Ptk. 7:3. §. (1) és (2) bekezdések).

A törvényes öröklés szabályai szerint leszármazó és házastárs hiányában az örök-hagyó szülői jogosultak a hagyaték öröklésére fejenként egyenlő részben. (Ptk. 7:63. §. (1) bekezdés).

Örökhagyó szülei az örökhagyót megelőzően, az édesapja 1997-ben, az édesanyja 2005-ben elhaláloztak; így az örökösök az öröklésből kiestek. (Ptk. 7:4.§. (1) bekezdés). Helyükön leszármazójuk, Raskov József Tódor, az örökhagyó testvére jogosult az öröklésre (Ptk. 7:63. §. (2) bekezdés), aki az örökhagyót megelőzően 2009. május 10. napján, leszármazó hátrahagyása nélkül szintén elhalálozott; így az örökös az öröklésből kiesett. (Ptk. 7:4.§. (1) bekezdés).

Tekintettel arra, hogy az örökhagyó után maradt távolabbi törvényes örökösök a hagyatéki eljárás során ismeretlenek voltak, ezért közjegyző az ügyben hirdetményt bocsátott ki az ismeretlen örökösök felkutatására. A hirdetményeknek a MOKK honlapján történő elektronikus közzététele is megtörtént. Egyidejűleg a hirdetmény közzétételre került az őrcsényi Közös Önkormányzati Hivatal, és Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala és a Zalaszentmihályi Közös Önkormányzati Hivatal honlapján is.

Eljáró közjegyző a hirdetmény kibocsátásával egyidejűleg 2010. évi XXXVIII. törvény 64. § (2) bekezdése alapján a hagyatéki eljárásról tájékoztatta a Magyar Állam kép-viseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt-t.

A hirdetményi határidő alatt örökös igényt senki sem jelentett be, ezért közjegyző a Ptk. 7:74. §. rendelkezései alapján, a szekszárdi 2709/13/A/41 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában megállapította, hogy öröklésre jogosult az ingatlan fekvése szerinti települési Önkormányzat.

Fentiek okán a 44014/N/324/2024/10 ügyszámú hagyatékátadó végzés alapján (1. melléklet) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába került a Szekszárd 2709/13/A/41 hrsz-ú, természetben 7100 Szekszárd, Szent István tér 18. 3. em. 41. szám alatt található, lakás megnevezésű, 31 m² alapterületű társasházi ingatlan.

Az ingatlant 2025. július 1-jén Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala és a Szekszárdi Vagyongazdálkodó Kft. munkatársai birtokba vették. A birtokbavétel során megállapítást nyert, hogy az ingatlan meglehetősen elhanyagolt, az egykori tulajdonos elhalálozása óta (2024. július 16.) üresen áll, a lakószoba mennyezetén beázás figyelhető meg. A birtokbavételkor az ingatlanban vízóra sem volt fellelhető (a birtokbavételkor készült fotókat a 2. melléklet tartalmazza). Az önkormányzati tulajdonba tartozó lakás és nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését, kezelését a Szekszárdi Vagyongazdálkodó Kft. végzi, így indokolt a hivatkozott ingatlan átadása az önkormányzati cégnek. Ehhez a felek között az egyes önkormányzati

ingatlanok kezelése és hasznosítása tárgyában 2001-ben létrejött megbízási szerződés kiegészítése szükséges. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet 14. § k) pontja alapján a közgyűlés hatáskörébe tartozik a vagyonkezelői jog létesítése, így a nevezett ingatlanok kezelésbe adásáról is a közgyűlésnek kell a döntést meghozni.

Az ingatlan jelenlegi állapotában azonban a fenti üzemeltetés és hasznosítás nem megvalósítható, ezért szükséges a lakhatásra alkalmas állapot kialakítása érdekében bizonyos munkálatok elvégzése.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatról 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 28. § p.) pontja alapján a döntéshez minősített többség szükséges.

Fentiek figyelembevételével kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, valamint a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2025. augusztus 1.

Berlinger Attila József
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (.....) határozata az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd, Szent István tér 18. 3. em. 41. szám alatti ingatlan hasznosításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlése

1. dönt arról, hogy a Szekszárd 2709/13/A/41 hrsz-ú, természetben 7100 Szekszárd, Szent István tér 18. 3.em. 41. szám alatt található, lakás megnevezésű, 31 m² alapterületű társasházi ingatlan tekintetében ingatlan-nyilvántartáson kívüli használati jogot biztosít a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-nek és ezzel egyidejűleg átadja az ingatlan üzemeltetési, kezelési és hasznosítási feladatait a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. részére.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az az 1. pontban foglaltak alapján készítse el az egyes önkormányzati ingatlanok kezelése tárgyában az Önkormányzat és a Vagyonkezelő Kft. között megkötött megbízási szerződés módosítását.

Határidő: 2025. szeptember 20.

Felelős: Dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

3. felhívja a polgármestert és a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét a 2. pont szerinti szerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

Berta Zoltán ügyvezető igazgató

4. felhívja a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft ügyvezetőjét, hogy az 1. pontban nevezett ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket, kérjen árajánlatokat az ingatlan teljeskörű felújítása tárgyában, majd annak ismeretében folytassa le a beszerzési, közbeszerzési eljárásokat.

Határidő: 2026. január 31.

Felelős: Berta Zoltán ügyvezető igazgató



Dr. Fehér Andrea Közjegyzői Irodája
 Szekszárd 1. számú közjegyzői székhely
 7100 Szekszárd, Tinódi utca 7.
 Telefon: 74/311-410; 74/311-663
 Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT; KRID:342479118
44014/N/324/2024/10. ügyszám

Dr. Fehér Andrea, mint szekszárdi 1. székhelyű közjegyző a Szekszárdon, 2024. július 16. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül meghalt **Schuster Mihályné** született Raskov Irén Erzsébet (születési helye, ideje: Bába, 1946. április 27., anyja neve: Molnár Irén Rozália, magyar állampolgár) volt Szekszárd, Szent István tér 18. szám alatti lakos örökhagyó hagyatéki ügyében meghozta a következő

h a g y a t é k á t a d ó v é g z é s t :

Közjegyző örökhagyó hagyatékát – teljes hatállyal – az alábbiak szerint adja át:

a **Bába**, belterület **1178** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 251 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, ingatlannak a II/1. sorszám szerint az örökhagyó nevében álló, 1/1 (egész) tulajdoni hányadát (adó- és értékbizonyítvány szerinti értéke: 37.650,- forint) és

a **Bába**, belterület **1264** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1680 m² területű, „lakóház, udvar” megnevezésű, ingatlannak a II/5. sorszám szerint az örökhagyó nevében álló, 1/1 (egész) tulajdoni hányadát (adó- és értékbizonyítvány szerinti értéke: 500.000,- forint)

öröklő: a törvényes öröklés rendjén, öröklés jogcímén:

Bába Község Önkormányzata

(székhelye: 7149 Bába, Fő utca 147., adószám: 15733294-2-17,
 nyilvántartást vezető szervezet: Magyar Államkincstár, törzskönyvi
 azonosító: 733294, képviseli: Sebestyén István polgármester)

A **Szekszárd**, belterület **2709/13/A/41** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 31 m² területű, „lakás”: megnevezésű ingatlannak a II/2. sorszám szerint az örökhagyó nevében álló, 1/1 (egész) tulajdoni hányadát (adó- és értékbizonyítvány szerinti értéke: 12.400.000,- forint)

öröklő: a törvényes öröklés rendjén, öröklés jogcímén:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

(székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., adószám: 15733562-2-17,
 nyilvántartást vezető szervezet: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító:
 733568, képviseli: Berlinger Attila József polgármester)

A **Pölöske**, külterület **0209/4** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, összesen 54 ha 9725 m² területű, „a szántó b rét” megnevezésű, összesen 1299,72 AK jövedelmű ingatlan-
 nak a II/223. sorszám szerint az örökhagyó nevében álló, 4272/12476592 rész tulajdoni
 hányadát (adó- és értékbizonyítvány szerinti értéke: 16.439,- forint)

örökli: a törvényes öröklés rendjén, öröklés jogcímén:

a Magyar Állam

(képviseli: a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: 01-10-045784, nyilvántartást vezető szervezet: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, adószám: 14077340-2-44)

Hagyatéki teher:

hagyatéki eljárás költsége:-----külön költségjegyzék szerint
a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata által bejelentett-----
hagyatéki hitelezői igény:-----659.289,- Ft.

A végzés jogerőre emelkedése után közjegyző:

- felhívja: a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Szekszárdi Földhivatali Osztályát és a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Zalaegerszegi Földhivatali Osztályát, mint ingatlanügyi hatóságokat a tulajdonjogok nyilvántartása történő bejegyzése iránt,
- megkeresi: a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Tolna Megyei Adóigazgatósága Illeték-főosztályát.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek. A fellebbezést Szekszárdi Törvényszék részére címezve az eljáró közjegyzőnél kell négy példányban papír alapon vagy elektronikus úton benyújtani.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett személy a fellebbezést elektronikus úton köteles benyújtani.

A fellebbezést elektronikus úton az eljáró közjegyzőhöz a közjegyzők biztonságos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló Magyar Országos Közjegyzői Kamara (MOKK) gépi hivatali tárhelyén keresztül [hivatal neve: Magyar Országos Közjegyzői Kamara (gépi), rövid név: MOKKIT, KRID: 342479118] a MOKK által erre rendszeresített űrlap (elérhető: www.mokk.hu) használatával lehet benyújtani.

A fellebbezés illetékköteles. Az illeték mértéke 10.000,- Ft, melyet az Szekszárdi Törvényszék Kincstárnál vezetett 10032000-01012499 számú illetékbevételei számlájára kell átutalni; az átutalás közlemény rovatában fel kell tüntetni a Szekszárdi Törvényszék 1700 jelzőszámát és az eljárási illetékfizetésre kötelezett fél nevét, továbbá a fellebbezéssel támadott határozat ügyszámát és az ügyszámmal egy sorban, ahhoz törtvonallal kapcsolva feltüntetett sorszámot.

Az elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett fél az illetéket készpénz-átutalási megbízással is megfizetheti a Szekszárdi Törvényszék Kincstárnál vezetett 10032000-01012499 számú illeték-bevételei számlája javára. Ebben az esetben a fellebbező köteles a feladóvevényt a fellebbezéshez csatolni. A készpénz-átutalási megbízással közlemény rovatában fel kell tüntetni a Szekszárdi Törvényszék nevét, az eljárási illetékfizetésre kötelezett fél nevét, továbbá a fellebbezéssel támadott határozat ügyszámát és az ügyszámmal egy sorban, ahhoz törtvonallal kapcsolva feltüntetett sorszámot.



Dr. Fehér Andrea Közjegyzői Irodája
 Szekszárd 1. számú közjegyzői székhely
 7100 Szekszárd, Tinódi utca 7.
 Telefon: 74/311-410; 74/311-663
 Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT; KRID:342479118
44014/N/324/2024/10. ügyszám

I n d o k o l á s :

Az örökhagyó végintézkedés hátrahagyása nélkül halt meg, így az öröklés rendjét a törvényes öröklés szabályai határozzák meg (Ptk. 7:3. §. (1) és (2) bekezdések). Örökhagyó szokásos tartózkodási helye halálakor Magyarországon volt.

A törvényes öröklés szabályai szerint leszármazó és házastárs hiányában az örökhagyó szülői jogosultak a hagyaték öröklésére fejenként egyenlő részben. (Ptk. 7:63. §. (1) bekezdés).

Örökhagyó szülei az örökhagyót megelőzően, az édesapja 1997-ben, az édesanyja 2005-ben elhaláloztak; így az örökösök az öröklésből kiestek. (Ptk. 7:4.§. (1) bekezdés). Helyükön leszármazójuk, Raskov József Tódor, az örökhagyó testvére jogosult az öröklésre (Ptk. 7:63. §. (2) bekezdés), aki az örökhagyót megelőzően 2009. május 10. napján, leszármazó hátrahagyása nélkül szintén elhalálozott; így az örökös az öröklésből kiesett. (Ptk. 7:4.§. (1) bekezdés).

Tekintettel arra, hogy az örökhagyó után maradt távolabbi törvényes örökösök a hagyatéki eljárás során ismeretlenek voltak, ezért közjegyző az ügyben hirdetményt bocsátott ki az ismeretlen örökösök felkutatására.

A hirdetményeknek a MOKK honlapján történő elektronikus közzététele megtörtént. Egyidejűleg a hirdetmény közzétételre került az Őcsényi Közös Önkormányzati Hivatal, Szekszárd M.J. Város Polgármesteri Hivatala és a Zalaszentmihályi Közös Önkormányzati Hivatal honlapján is.

Eljáró közjegyző a hirdetmény kibocsátásával egyidejűleg 2010. évi XXXVIII. törvény 64. § (2) bekezdése alapján a hagyatéki eljárásról tájékoztatta a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt-t.

A hirdetményi határidő alatt örökös igényt senki sem jelentett be, ezért közjegyző a Ptk. 7:74. §. rendelkezései alapján, a bátai 1178 hrsz-ú, a bátai 1264 hrsz-ú és a szekszárdi 2709/13/A/41 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában megállapította, hogy öröklésre jogosultak az ingatlanok fekvései szerinti települési Önkormányzatok; míg a pölöskei 0209/4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában öröklésre jogosult a Magyar Állam (képviseletében az MNV Zrt.)

A hagyatéki eljárás során a Bába Község Önkormányzata képviselőjében eljáró polgármester a hagyatékot a törvényes öröklés rendje szerint kérte átadni.

Szekszárd M.J. Város Önkormányzata és a Magyar Állam törvényes örökösök képviselőjében a hagyatéki ügyben kitűzött tárgyaláson nem jelent meg senki és nevezett törvényes örökösök írásban sem nyilatkoztak; idézésük szabályszerű volt.

A szabályszerűen megidézett örökös meg nem jelenése a határozathozatalt nem akadályozza (2010. évi XXXVIII. törvény 67.§. (1) bekezdés).

Szekszárd M.J. Város Önkormányzata a hagyatékkal szemben hitelezői igényt jelentett be az általa megfizetett és számlákkal igazolt köztemetés költsége, azaz 659.289,- forint erejéig.

A hagyatéki eljárás során a Bába Község Önkormányzata képviselőében eljáró polgármester a bejelentett hagyatéki hitelezői igény vonatkozásában nyilatkozatot nem tett.

A fentiekre figyelemmel közjegyző örökhagyó hagyatékát a rendelkező részben írtak szerint teljes hatállyal átadta. (2010. évi XXXVIII. törvény 83.§.).

Szekszárd, 2025. május 5.

dr. Fehér Andrea
közjegyző