



**Minősített többség!**

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 255.**

**MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: Javaslat a Szekszárd 1001/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlan forgalomképessé minősítésére és tulajdonba adásának jóváhagyására**

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2025. november 7-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Berlinger Attila József polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

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

**ELŐADÓ:**

**dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**154/2024. (VI.5.) GVB határozat**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**dr. Zsikó-Gál Klaudia  
jegyző**

**Terjedelem: 1 + 5 oldal**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Sikabonyi Kitti Klára (7100 Szekszárd, Kerékhegy u. 29.), mint a Szekszárd, belterület 1023/5 hrsz-ú, természetben Kerékhegy u. 29. szám alatt található ingatlan  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadának tulajdonosa, kérelemmel fordult Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben SZMJV) Önkormányzata közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságához (későbbiekben: GVB), hogy a Szekszárd, belterület 1023/5, 1023/6, valamint 1001/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő, 1997-1998-ban kérelmezett és az önkormányzat által is jóváhagyott telekkiegészítésének ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez, és egyben az ehhez szükséges megállapodás megkötéséhez hozzájárulását adja.

Előzmények a rendelkezésre álló dokumentumok alapján:

Kérelmező rokona, Sikabonyi Miklós, 1997-ben szerzett a Szekszárd 1023/5 hrsz-ú ingatlanban  $\frac{1}{2}$ -ed arányú tulajdonjogot. Ingatlana bekerítéséhez a kérelemhez mellékelt adásvételi szerződés alapján az önkormányzati tulajdonú 1001 hrsz-ú ingatlanból megvásárolt 75 m<sup>2</sup> nagyságú területet, amely telekrendezést az E-184/97. számon záradékolt, Sütő Gábor földmérő által készített vázrajz rögzített. Ezen a vázrajzon a Szekszárd 1023/5 hrsz-ú ingatlan megosztásra került volna 1023/10 és 1023/11 hrsz-ú ingatlanokra. Valószínűsíthető, hogy ez a vázrajz nem került átvezetésre a földhivatali nyilvántartásban, mert az 1023/5 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja szerint Sikabonyi Miklós 1998. március 20-án megszerezte az 1023/5 hrsz-ú ingatlan másik  $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányadát, így az ingatlan megosztására nem volt már a továbbiakban szükség. Az egész ingatlan bekerítéséhez 1998. május 8-án, a kérelemhez szintén mellékelt adásvételi szerződés szerint az önkormányzati tulajdonú Szekszárd 1001 hrsz-ú ingatlanból megvásárolt további 172 m<sup>2</sup> nagyságú területet (mindkét adásvételhez kapcsolódó befizetési bizonylatot mellékelte).

Kérelmező mellékelte továbbá a fent nevezett kerítés építéséhez az 1998. június 3-án kelt, SZMJV jegyzője által ICM 596/1998. iktatószámon kiadott engedélyező határozatot, amelyhez mellékletként csatolásra került az 1998. 06. 02-án kiadott térképmásolat, melyen a fenti két adásvétel már átvezetésre került, azonban ez a hatályos földhivatali térképállományban mégsem szerepel.

Kérelmező fentiek alapján előzetesen egyeztetett a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályával és kérte a telekrendezés felülvizsgálatát, valamint elkészíttette a mai állapotot tükröző új változási vázrajzot. Az új vázrajz szerint az önkormányzati tulajdonú 1001/1 hrsz-ú (időközben megosztásra került az önkormányzati tulajdonú 1001 hrsz-ú ingatlan) ingatlanból 238 m<sup>2</sup>-t érint a telekrendezés, amely majdnem megegyezik a fent részletezett, 1997. és 1998-ban megvásárolt területek nagyságával ( $75 \text{ m}^2 + 172 \text{ m}^2 = 247 \text{ m}^2$  az 1997-1998-ban megvásárolt területek nagysága).

A vizsgálat során felmerült, hogy annak idején a földhivatali bejegyzés során történt mulasztás és a kérelem megfelelő elbírálásához Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala is egyeztetett a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályával, a hatóság azonban a kérelemre vonatkozóan irattárában dokumentumot nem talált.

Kérelmező a Szekszárd 1023/5, 1023/6 és 1001/1 hrsz-ú földrészletek telekrendezéséről szóló, Boros Zoltán által 30/2024. munkaszámon készített, E-165/2024. számon záradékolt vázrajz ingatlannyilvántartásban történő átvezetéséhez – a fent ismertetett adásvételi szerződések és a kiadott kerítésépítési határozatot alapul véve – kérte a GVB hozzájárulását.

Elmondható, hogy az 1990-es években több esetben is előfordult hasonló eset, amikor önkormányzati ingatlant érintő telekalakítási eljárások nem kerültek átvezetésre a földhivatali nyilvántartásban, amelyhez utólag új szerződés, vázrajz elkészítése volt szükséges. Ezekben az esetekben (mint ahogy jelen esetben is) kérelmező vállalta az esetleges – nem kevés – költségek viselését ezen hibák kijavítására, de ennyi idő elteltével szükséges az Önkormányzat ismételt döntése arról, hogy az át nem vezetett telekalakításhoz hozzájárulását adja.

#### Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság döntése:

A GVB a fenti kérelmet megtárgyalta és – mivel rendelkezésre álltak a telekalakításhoz kapcsolódó korábbi adásvételek befizetési bizonylatai is – a jelenlegi állapotot tükröző valós adatok feltüntetéséhez - az 1997-1998-ban kelt dokumentumok alapján - a 154/2024. (VI.5.) határozatában (1. melléklet) tudomásul vette és jóváhagyta az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 1001/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában korábban megkötött adásvételi szerződéseket, amely alapján hozzájárult a Szekszárd belterület 1023/5, 1023/6 és 1001/1 ingatlanokat érintő telekrendezéshez és annak földhivatali nyilvántartásban való átvezetéséhez.

Az ügyben eljáró hatóság a telekhatár-rendezéshez úgy járult hozzá, amennyiben a Szekszárd 1001/1 hrsz-ú út kérelemmel érintett része külön helyrajzi számon önálló ingatlanként kialakításra kerül (Szekszárd 1001/3 hrsz.), amely magánúttá minősítés után kerülhet kérelmező tulajdonába. Ehhez új, E-165/2024. számon záradékolt vázrajz készült (2. melléklet), amelyen már feltüntetésre került a külön hrsz-on nyilvántartott út is, amelyet a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Járműforgalmi osztálya TOT/UT/170-11/2025. határozatával kivett közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősített, és az átminősítés a földhivatali nyilvántartásban is átvezetésre került.

Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó ingatlanok, ingatlanrészek értékesítésének előfeltétele a forgalomképes üzleti vagyonba történő átsorolás, amely a Szekszárdi Önkormányzat 31/2004. (XII.1.) számú, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének 35. § (9) bekezdése értelmében SZMJV Közgyűlésének hatáskörébe tartozik. Mivel a fent nevezett magánúttá minősített ingatlan már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, így az átsorolható a forgalomképes vagyontárgyak közé.

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.

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 Mötv. 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 (köz célra történő) használatba adása, elővásárlási jogról való lemondás.**”*

Kérem T. Közgyűlést az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2025. október 29.**

**Berlinger Attila József**  
**polgármester**

## **Határozati javaslat**

### **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (XI.7.) határozata az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 1001/3 hrsz-ú ingatlan forgalomképesé minősítéséről, valamint tulajdonba adásáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) számú rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 35. § (9) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd 1001/3 hrsz-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 238 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan Szekszárd 1023/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére történő térítésmentes tulajdonba adásához Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 154/2024. (VI.5.) határozatában foglaltak alapján.

**Határidő:** határozathozatal napja

**Felelős:** Berlinger Attila József polgármester

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

**Határidő:** határozathozatal napja

**Felelős:** Berlinger Attila József polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a vagyonrendelet legközelebbi módosításakor – annak mellékletében – intézkedjen a fenti vagyontárgy forgalomképes vagyontárgyként való feltüntetéséről.

**Határidő:** a 31/2004. (XII.1.) szekszárdi ör. soron következő módosítása

**Felelős:** dr. Zsikó Gál Klaudia jegyző

## 2. melléklet

Boros Zoltán

7100, Szekszárd, Széchenyi u. 61.

Munka száma: 30/2024

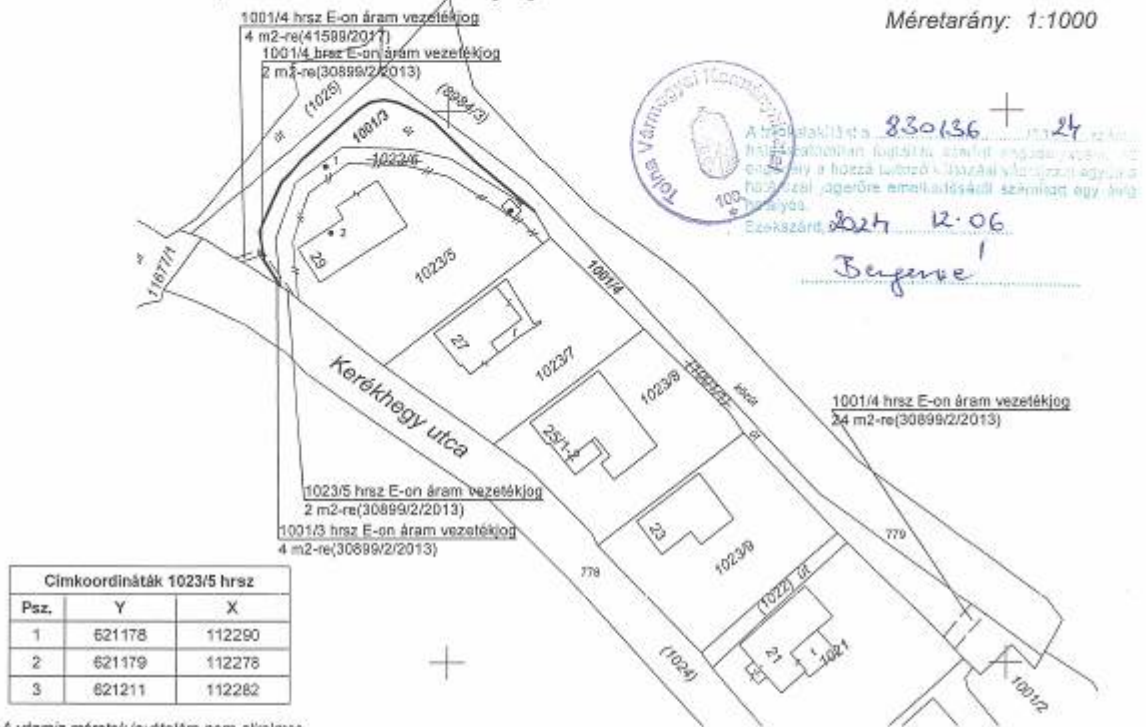
Szekszárd  
belterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2-137/2024

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1023/5, 1023/6 és 1001/1 helyrajzi számú földrészletek telekrendezéséről

Méretarány: 1:1000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

| Változás előtti állapot |           |                                |       |         |    | Változás utáni állapot |           |                                         |          |         |    |                                                                                          | Megjegyzés |       |        |
|-------------------------|-----------|--------------------------------|-------|---------|----|------------------------|-----------|-----------------------------------------|----------|---------|----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|--------|
| Hrsz                    | Alrészlet |                                |       | Terület | AK | Hrsz                   | Alrészlet |                                         |          | Terület | AK | Szolgalmi és egyéb jogok                                                                 |            |       |        |
|                         | jel       | műv. ága                       | Mű.a. |         |    |                        | ha. m²    | jel                                     | műv. ága |         |    |                                                                                          |            | Mű.a. | ha. m² |
|                         |           |                                |       |         |    |                        |           |                                         |          |         |    |                                                                                          |            |       |        |
| 1                       | 2         | 3                              | 4     | 5       | 6  | 7                      | 8         | 9                                       | 10       | 11      | 12 | 13                                                                                       | 14         |       |        |
| 1001/1                  |           | Kivett, út                     |       | 0.1012  | -  | 1001/3                 |           | Kivett, út                              |          | 0.0238  | -  | E-on áram vezetékljog 4 m2-re(30899/2/2013)                                              |            |       |        |
| 1023/5                  |           | Kivett, Lakóház udvar          |       | 0.1027  | -  | 1001/4                 |           | Kivett, út                              |          | 0.0774  | -  | E-on áram vezetékljog 26 m2-re(30899/2/2013)(E-on áram vezetékljog 4 m2-re(41599/2/2017) |            |       |        |
| 1023/6                  |           | Kivett, gazdasági épület udvar |       | 0.0205  | -  | 1023/5                 |           | Kivett, Lakóház, udvar gazdasági épület |          | 0.1232  | -  | E-on áram vezetékljog 2 m2-re(30899/2/2013)                                              |            |       |        |
| Összesen:               |           |                                |       | 0.2244  |    |                        |           |                                         |          | 0.2244  |    |                                                                                          |            |       |        |

A változás akaratunknak megfelelően történt

Szekszárd, 2024.06. 07.

Készítő:   
Földmérő lg. száma: 7479/2018BOROS ZOLTÁN E.V.  
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 61. 2/7,  
Adószám: 52773491-1-37  
Nyilvántartási szám: 4544601Műdség tanusító:  
Ing. rend. min. szám:  
Ing. rend. min. szám: 2254/2014  
7173 Zoltán, József Állás utca 47.

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

Szekszárd, 2024. 09. hó 10. nap

P.h.

Záradékkald:   
Ing. rend. min. száma: 2090/2024



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

**Kivonat a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2024. június 5. napi ülésének jegyzőkönyvéből**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának**

**154/2024. (VI.5.) határozata**

**a Szekszárd 1023/5, 1023/6, 1001/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekkiegészítés utólagos ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 1.3. pontjában meghatározott hatáskörben eljárva

1. az előterjesztéshez csatolt, 1997-1998-ben kelt dokumentumok alapján tudomásul veszi és jóváhagyja a Szekszárd 1001 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában megkötött adásvételi szerződéseket, amelyek alapján hozzájárul a Szekszárd 1023/5, 1023/6 és 1001/1 ingatlanokat érintő telekrendezésre vonatkozó, E-65/2024. számon záradékoltt vázrajz földhivatali nyilvántartásban való átvezetéséhez azzal, hogy az átvezetéshez kapcsolódó megállapodás-tervezet elkészítése a kérelmező feladata és költsége.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felhívja a polgármestert a kérelmező által készített és a Polgármesteri Hivatal részéről véleményezett megállapodás-tervezet aláírására.

**Határidő: telekrendezést engedélyező határozat kézhezvételét követő 60 nap**

**Felelős: polgármester**

Szekszárd, 2024. június 5.

A kiadmány hitelül:

dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző
- dr. Varga András osztályvezető

