



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 m² 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 m² 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 m²-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 forgalomképessé 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 m² 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

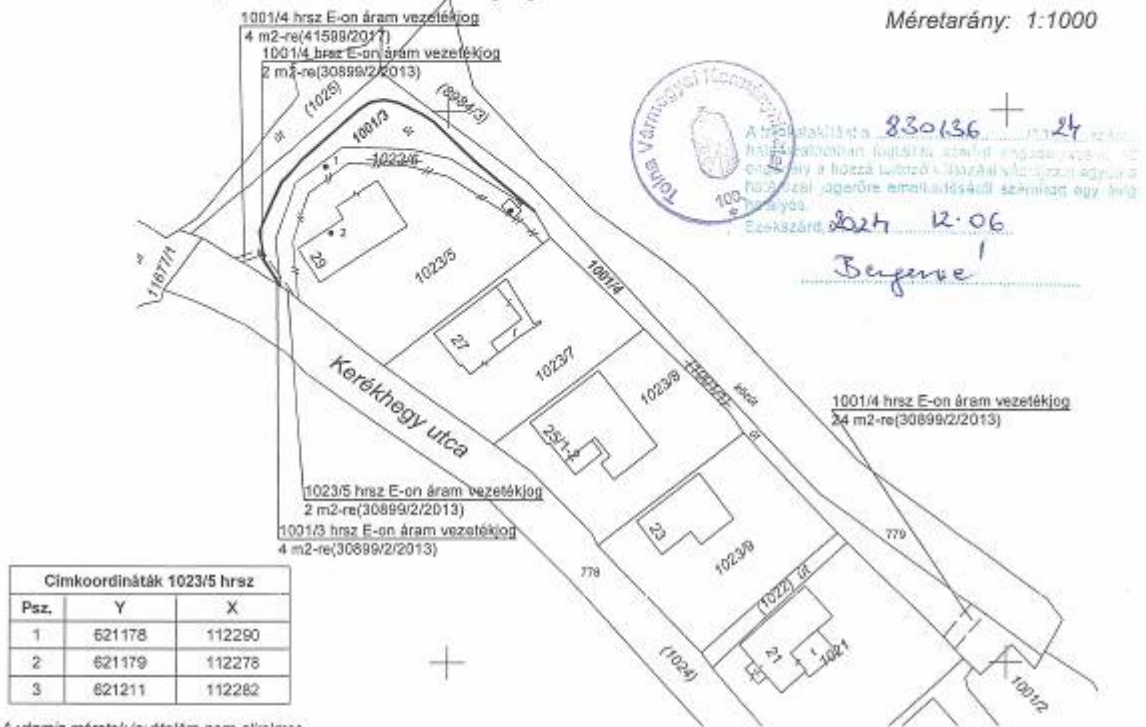
Szekszárd
belterület

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 Zomba, József Attila 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: 2090/2020