



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 30.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 5858/3 hrsz-ú ingatlan meghatározott részeinek megvásárlására, valamint bérletére

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI
BIZOTTSÁGÁNAK**

2026. MÁRCIUS 4-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

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

ELŐADÓ:

dr. Varga András osztályvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**Dr. Biró Gyula
aljegyző**

Terjedelem: 1+ 6 oldal

Tisztelt Bizottság!

Tamás Péter, mint a Szekszárd 5915 hrsz-ú ingatlan 1/2 arányú résztulajdonosa, vételi kérelemmel fordult az ingatlanával szomszédos, önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 5858/3 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan mellékelt térképen (1. melléklet) sávozottan és kék színnel jelölt része tekintetében.

Kérelmező jelezte, hogy a Szekszárd, Vincellér u. 71. szám alatt található ingatlanán elhelyezkedő oszlop miatt az oda tervezett kerítés megépítése a jelenlegi telekhatárok mellett műszakilag nem megoldható, azonban a szomszédos önkormányzati területből 1 méter széles sáv telekkiegészítésként való csatolása esetén a kerítés szabályos és rendeltetésszerű kialakítása lehetővé válna.

Az önkormányzati tulajdonú Szekszárd 5858/3 hrsz-ú ingatlant a Vincellér u. 71. számú ingatlan előző tulajdonosa teljes egészében (347 m²) bérleti szerződés keretében hasznosította. Kérelmező jelezte, hogy amennyiben a Bizottság támogatja a hivatkozott ingatlanrész értékesítését, úgy a fennmaradó részt továbbra is bérelné, vállalva az ott található zöldfelület karbantartását, az ott található növényzet folyamatos felújítását.

Amennyiben a T. Bizottság támogatja az ingatlanrész értékesítését, úgy – mivel az érintett ingatlanok Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzata szerint azonos építési övezetbe tartoznak – a telekkiegészítésként való értékesítéshez az 1m szélességű sáv területét az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 38. § (8)-(9) bekezdései alapján át kell sorolni a forgalomképes vagyontárgyak közé, amelyről a Közgyűlés minősített többséggel hozott határozata alapján kerülhet sor.

A vagyonrendelet szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló döntést megelőzően ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi külső, független ingatlan-értébecslő szakértő által végzett forgalmi értébecslés, vagy a Polgármesteri Hivatal által megkért összehasonlító értékadatok, valamint a jegyző által vezetett nyilvántartás figyelembevételével végzett tájékoztató jellegű értékmeghatározás alapján kell meghatározni.

Az értékmeghatározáshoz szükséges összehasonlító adatok az alábbi táblázatban találhatóak:

Önkormányzat által telekkiegészítésként értékesített ingatlanrészek eladási ára (2022-2024 években)	
hrsz.	Ft/m ²
01653/3, 01653/9 (343 m ²)	5000
3564/2 (169 m ² teljes terület értékesítésre került)	6000
635/16 (155 m ²)	4200
954/4 (162 m ²)	5000

Kérelmező jelezte, hogy a Szekszárd 5858/3 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan telekkiegészítés után fennmaradó részét bérelné, melynek területe meghaladja a 250 m²-t. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a bel- és külterületi ingatlanok 2026. évre történő bérleti díjának megállapításáról szóló 5/2026. (I.28.) számú határozat 1. pontjában 15 Ft/m²/év összegben határozta meg a belterületi ingatlanok bérleti díját. A határozat 4. pontja szerint, ha a bérlendő ingatlan területe belterületen meghaladja a 250 m²-t, úgy a bizottság ettől eltérő bérleti díjat is megállapíthat. Mivel kérelmező vállalta az ingatlan folyamatos karbantartását és a zöldfelület felújítását, így javaslom a 15 Ft/m²/év bérleti díj megállapítását.

Jelen előterjesztéshez 2 határozati javaslatot terjeszttek a T. Bizottság elé, az 1/A. számú támogatja, míg a 1/B. számú nem támogatja az ingatlan értékesítését és hasznosítását.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2026. február 23.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat 1/A.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése
Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának
.../2026. (III. .) határozata
a Szekszárd 5858/3 hrsz-ú ingatlan meghatározott részeinek értékesítéséről és
hasznosításáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Pénzügyi Bizottság alcím 2.5. valamint 2.6. pontja alapján meghatározott átruházott hatáskörében eljárva

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 5858/3 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan mellékelt térképvázlaton jelölt **cca. 33 m²** nagyságú részének Tamás Péter, valamint Tamás -Sebestyén Bettina (7100 Szekszárd, Akácfa u. 3.), mint a szomszédos Szekszárd 5915 hrsz-ú ingatlan 1/2-1/2 arányú tulajdonosai részére, telekkiegészítésként történő értékesítéséhez az összehasonlító adatok alapján meghatározott- Ft/m² eladási áron azzal, hogy az adásvétellel felmerülő költségek (adásvételi szerződés elkészítése, telekalakítás, valamint földhivatali bejegyzés költsége) vevőket terhelik. A Bizottság az ajánlatot annak kérelmező részére történő közlésétől számított 30 napig tartja fenn.

Határidő: *a döntéshozatal napja*

Felelős: *Szollár Zoltán elnök*

2. javasolja a Közgyűlésnek, hogy az eladási ajánlat elfogadása esetén lefolytatott telekkiegészítési eljárást követően a Szekszárd 5858/3 hrsz-ú ingatlan 1. pontban jelölt részét az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 35. § (8) bekezdés alapján – mivel az már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását – sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé;

Határidő: *telekalakítási eljárást engedélyező határozat kézhezvételét követő rendes ülés*

Felelős: *Berlinger Attila József polgármester*

3. felhívja a polgármestert a telekalakítás földhivatali átvezetéséhez szükséges, vevő által elkészített és a Polgármesteri Hivatal által jóváhagyott adásvételi szerződés aláírására;

Határidő: *forgalomképesse minősítést követő 30. nap*

Felelős: *Berlinger Attila József polgármester*

4. hozzájárul a Szekszárd 5858/3 hrsz-ú ingatlan telekalakítás után fennmaradó részének Tamás Péter általi, bérleti jogviszony keretében, Ft/m²/év bérleti díj ellenében történő hasznosításához;

Határidő: *a döntéshozatal napja*

Felelős: *Szollár Zoltán elnök*

5. felhívja a polgármestert a Polgármesteri Hivatal által a 4. pont szerint előkészített bérleti szerződés aláírására.

Határidő: *telekalakítást bejegyző földhivatali határozat kézhezvételét követő 15. nap*

Felelős: *Berlinger Attila József polgármester*

Határozati javaslat 2/B.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése
Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának
.../2026. (III. .) határozata
a Szekszárd 5858/3 hrsz-ú ingatlan meghatározott részeinek értékesítéséről és
hasznosításáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet GPB alcím 2.7. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. nem járul hozzá az önkormányzati tulajdonban Szekszárd 5858/3 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan mellékelt térképvázlaton jelölt cca. 33 m² nagyságú részének értékesítéséhez;

Határidő: *a döntéshozatal napja*

Felelős: *Szollár Zoltán elnök*

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy tájékoztassa a kérelmezőt kérelme elutasításáról.

Határidő: *a döntéshozatal napját követő 5 munkanapon belül*

Felelős: *Magyar Károly igazgatóságvezető*



2. melléklet

