



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 31.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd külterület 0305/1 hrsz-ú ingatlan megvásárlására

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!

Dr. Forgács Gábor ügyvéd, Dér Péter (7100 Szekszárd, Tatai völgy 16.) képviselőjében, (későbbiekben: kérelmező) vételi kérelmet nyújtott be Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: SZMJV Önkormányzata) tulajdonát képező, Szekszárd 0305/1 hrsz-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 29 m² alapterületű, 1. sz. térképi mellékletben sávozottan jelölt ingatlan tekintetében. Kérelmező jelezte, hogy a szomszédos 0306/7 hrsz-ú ingatlan a tulajdonát képezi, valamint csatolta ezen ingatlan igazságügyi szakértő által meghatározott piaci forgalmi értékbecslését, amely az ingatlan értékét 536 Ft/m² összegben állapította meg. Mivel a tárgyi ingatlan természetbeni állapota megegyezik a tulajdonában lévő Szekszárd 0306/7 hrsz-ú ingatlan állapotával, ezért a megvásárolni kívánt, Szekszárd 0305/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében 15 515 Ft-os vételárat ajánlott meg.

A hivatkozott ingatlan Szekszárd déli ipari jellegű városrészében, a Tartsay iparteleptől keletre, a belterület déli határán található, övezeti besorolása Gip-1. A földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993 évi II. tv. alapján került Szekszárd MJV Önkormányzat tulajdonába, amely régebben az Aranyfürt Mezőgazdasági Termelőszövetkezet földhasználati jogával volt terhelt. Fenti törvény vonatkozó része szerint:

„12/D. § (1) A szövetkezet használatában levő, önálló helyrajzi számon nyilvántartott utak – ha azok nem a szövetkezet tulajdonát képezik – az illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi önkormányzat tulajdonába, vagy a fővárosi önkormányzat nyilatkozata alapján a kerületi önkormányzat tulajdonába kerülnek a (2) bekezdésben meghatározott utak kivételével.”

Kérelmező jelezte, hogy jelenleg a hivatkozott út nem útként funkcionál, ezért tulajdonszerzése esetén azt a Szekszárd 0306/7 hrsz-ú ingatlannal együtt hasznosítaná.

Amennyiben a T. Bizottság támogatja a vételi kérelmet, úgy a hivatkozott utat - mivel megnevezése saját használatú út, amely ma a közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel egyezik - 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 12. § (2) bekezdése szerint:

„(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló szerződéskötést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét:

- a) ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi külső, független ingatlan-értékbecslő szakértő által végzett forgalmi értékbecslés, vagy a Polgármesteri Hivatal által megkért összehasonlító értékadatok, valamint a jegyző által vezetett nyilvántartás figyelembevételével végzett tájékoztató jellegű értékmeghatározás alapján,*
- b) ingó vagyon esetén általános piaci értéken, de legalább a könyv szerinti nyilvántartási érték alapján,*
- c) értékpapír esetén a tőzsdei, illetve piaci árfolyam, ennek hiányában a névérték alapján,*

d) egyéb társasági részesedés, vagyoni értékű jog és az Önkormányzatot illető követelések esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni (a továbbiakban forgalmi érték).”

SZMJV Önkormányzata az alábbi táblázatban szereplő áron értékesített kivett közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közelmúltban:

Értékesítés éve	hrsz	művelési ág	területnagyság (m ²)	eladási ár (Ft)
2024	11675/68	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	305	762.500 Ft (2500 Ft/m ²)
2024	10347	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	172	200.000 Ft (1163 Ft/m ²)
2023	10401/2	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	137	68 500 Ft (500 Ft/m ²)
2022	031/18; 031/19; 031/20; 031/22; 036/5; 036/9; 0838/17; 0838/34; 0838/36; 0838/37;	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	-	500 Ft/m ² csereszerződés keretében a Szekszárd 6714/8; 6714/9; 86 hrsz- ú ingatlanok ellenében

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.

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. (...) határozata a Szekszárd 0305/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

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. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 0305/1 hrsz-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 29 m² alapterületű ingatlan Dér Péter (7100 Szekszárd, Tatai völgy 16.) részére történő értékesítéséhezFt eladási áron azzal, hogy az adásvételhez kapcsolódó mindennemű költség (adásvételi szerződés elkészítése, ingatlannyilvántartási bejegyzés) a vevőt terheli. 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 hogy az eladási ajánlat elfogadása esetén az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 35. § (8) bekezdés alapján az értékesíteni kívánt ingatlant sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel az már nem szolgálja a kötelező feladatok ellátását;

Határidő: *szoron következő közgyűlési ülés*

Felelős: *Berlinger Attila József polgármester*

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy vizsgálja felül és véglegesítse a leendő vevő részéről megbízott jogi képviselő által készített adásvételi szerződés-tervezetét;

Határidő: *forgalomképesse minősítést követő 30 nap*

Felelős: *dr. Biró Gyula aljegyző*

4. felhívja a polgármestert a Polgármesteri Hivatal által felülvizsgált adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: *ingatlan forgalomképesse minősítéséről szóló közgyűlési határozatot követő 45. nap*

Felelős: *Berlinger Attila József polgármester*

Határozati javaslat 2/B.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának .../2026. (...) határozata a Szekszárd 0305/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

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 levő, Szekszárd 0305/1 hrsz-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 29 m² alapterületű ingatlan értékesítéséhez;

Határidő: *a döntéshozatal napja*

Felelős: *Szollár Zoltán elnök*

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

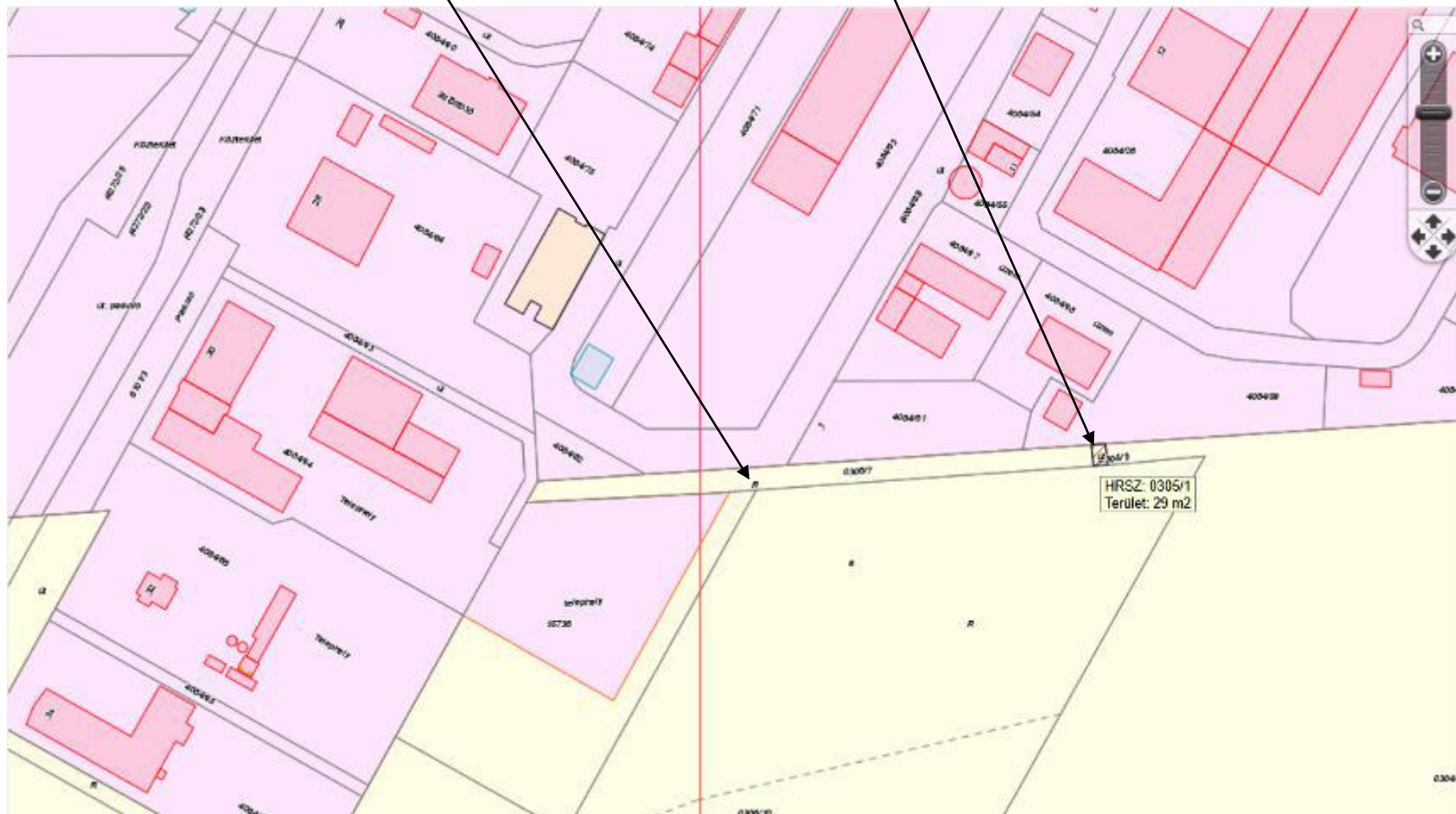
Határidő: *a döntéshozatal napját követő 5 munkanapon belül*

Felelős: *Magyar Károly igazgatóságvezető*

megvásárolni kívánt ingatlan

1. sz. melléklet

kérelmező ingatlanai



ingatlan közvetítőleges helye

