



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 70.**

**MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: Kérelem az önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 10282 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan meghatározott részének megvásárlására**

## **ELŐTERJESZTÉS**

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

**2026. május 27-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

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

**ELŐADÓ:**

**dr. Varga András osztályvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**dr. Holczer Mónika  
igazgatóságvezető**

*Terjedelem: 1+6 oldal*

## Tisztelt Bizottság!

Dér Márton (7100 Szekszárd, Herman Ottó u. 8. 1/17.) vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 10282 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 1566 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan meghatározott, *1. térképi mellékletben* sávozottan és kék színnel jelölt része tekintetében. Az ingatlan határos a kérelmező tulajdonában lévő Szekszárd 10289/1 hrsz-ú ingatlannal.

A hivatkozott ingatlant, amely a Csötönyi-völgyben található, a Polgármesteri Hivatal illetékes munkatársai megtekintették (fotókat ld. *2. mellékletben*). A megvásárolni kívánt ingatlanrész területén valószínűsíthetően a vápás betonút kialakítása során keletkezett feleslegessé vált földből kisebb kupacok, rézsűk alakultak ki, amelyek gazosak, rendezetlenek. Kérelmező az ingatlanrész megvásárlásával a rendezetlen állapotot felszámolná, ingatlanával együtt bekerítené.

A Polgármesteri Hivatal munkatársa előzetesen telefonon egyeztetett a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Járműforgalmi Osztályával, mint a – majd az értékesítéshez szükséges – magánúttá minősítésben eljáró hatósággal (későbbiekben: útügyi hatóság). Az útügyi hatóság jelezte, hogy a hivatkozott útrészlet közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítésére irányuló eljárás megindítható.

Amennyiben a T. Bizottság támogatja a hivatkozott ingatlanrész megosztás utáni cca. 355 m<sup>2</sup>-es részének értékesítését, úgy azt először magánúttá kell minősíteni. Mindezt követően, mivel a kialakult magánút már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, azt át kell sorolni a forgalomképes vagyontárgyak közé, amely a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

*„(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 érték meghatározás** 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 értékesítette a kivett közforgalom elől el nem zárt zártkerti, külterületi utakat a közelmúltban:

Értékesítés éve	hrsz	Elhelyezkedés	művelési ág	területnagyság (m <sup>2</sup> )	eladási ár (Ft)
2024	11675/68	Csacska-szurdik	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	305	762 500 (2500 Ft/m <sup>2</sup> ) – belterület határán
2024	10347	Csötönyi-völgy	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút erdő	172	200 000 (1163 Ft/m <sup>2</sup> )
2023	8757/4	Elő-hegy	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	137	68 500 (500 Ft/m <sup>2</sup> )
Határozat kelte (adásvétel még nem történt meg)	hrsz	Elhelyezkedés	művelési ág	területnagyság (m <sup>2</sup> )	eladási ár (Ft)
2023	12095/2	Baranya völgy	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	268	min. 600 Ft/m <sup>2</sup>
2024	10569/7	Venyige utca	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	178	1000 Ft/m <sup>2</sup>
2025	7887/2, 7887/3	Szekszárd Zápor utca, Prantner pincészet	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	411, 255	1000 Ft/m <sup>2</sup>

Figyelemmel az ingatlan tulajdonságaira és az összehasonlító adatokra, javaslom a Bizottságnak, hogy amennyiben támogatja az értékesítést, úgy a hivatkozott ingatlanrész tekintetében eladási árként **minimum 1.000.- Ft/m<sup>2</sup>** fajlagos árat állapítson meg.

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

Szekszárd, 2026. május 20.

**Magyar Károly**  
igazgatóságvezető

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

#### Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága

#### .../2026. (V.27.) határozata

### a Szekszárd 10282 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan meghatározott részének 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. pont 7. alpontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő, Szekszárd 10282 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan megosztás után kialakuló cca. 355 m<sup>2</sup>-es részének Dér Márton (7100 Szekszárd, Herman Ottó u. 8. 1/17.) részére, .....- Ft/m<sup>2</sup> eladási áron történő értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

- a) az értékesítéshez szükséges telekalakítási eljárás költsége, valamint a kialakult kivett közút magánúttá minősítésével járó mindennemű költség a vevőt terheli,
- b) a 2. és 3. pont végrehajtását követően az adásvételi szerződés elkészítésének költsége a vevőt terheli;

**Határidő:** *a döntéshozatal napja*

**Felelős:** *Szollár Zoltán elnök*

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy amennyiben kérelmező az 1. pontban nevezett feltételekkel fenntartja vételi szándékát, úgy az értékesítéshez szükséges, a Szekszárd 10282 hrsz-ú ingatlant érintő telekmegosztást hajtsa végre és kezdeményezze az illetékes hatóságnál a 10282 hrsz-ú kivett közút telekmegosztás után kialakult részének magánúttá minősítését azzal, hogy ezek a költségek az 1. pont értelmében a kérelmezőt terhelik;

**Határidő:** *magánúttá minősítést bejegyző földhivatali határozat kézhezvétele*

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

3. javasolja a közgyűlésnek, hogy az értékesíteni kívánt, magánúttá minősített ingatlanrészt sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálja a kötelező feladatok ellátását;

**Határidő:** *magánúttá minősítést bejegyző földhivatali határozat kézhezvételét követő közgyűlési ülés*

**Felelős:** *Berlinger Attila József polgármester*

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

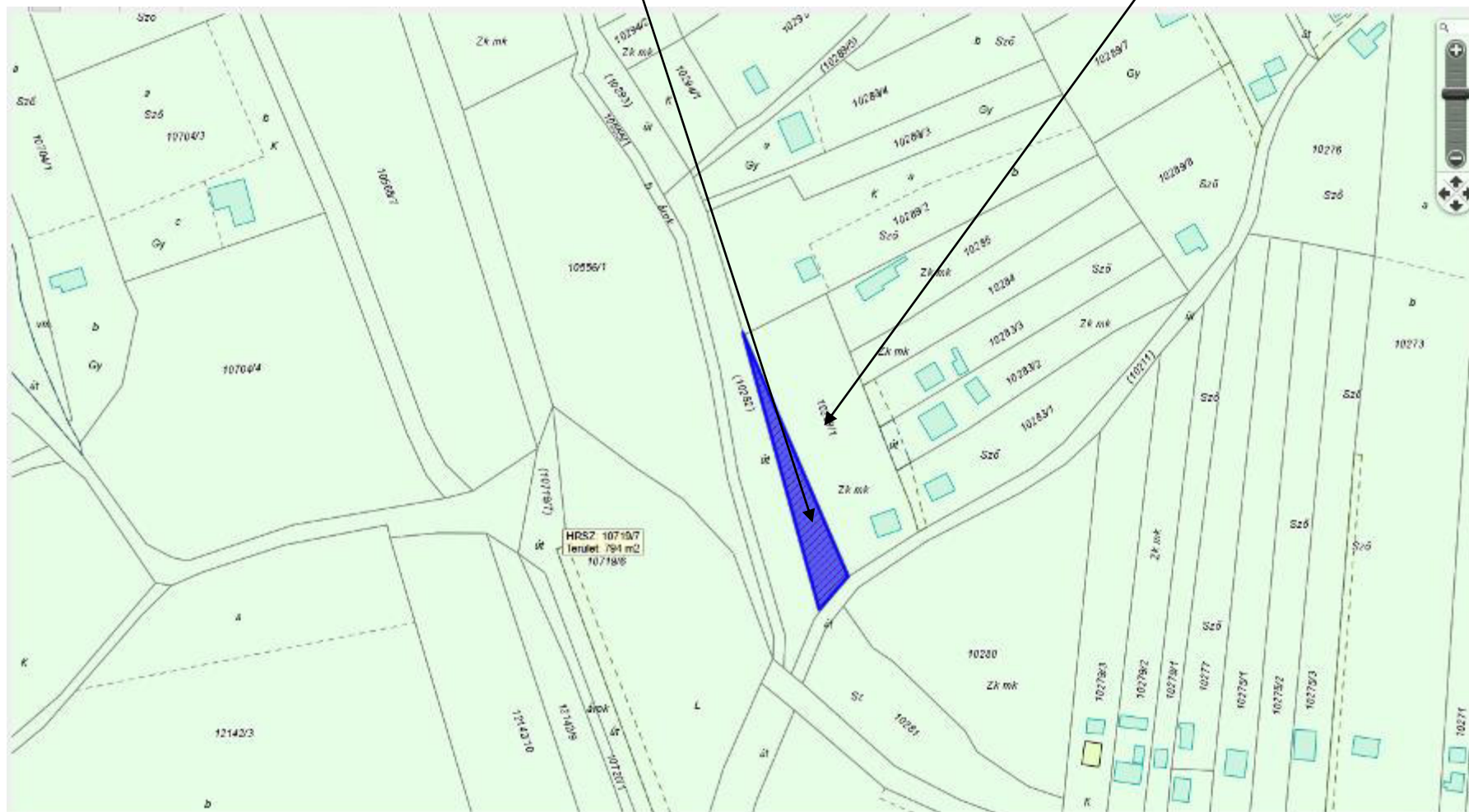
**Határidő:** *ingatlan forgalomképesse minősítéséről szóló közgyűlési határozat kiadását követő 45. nap*

**Felelős:** *Berlinger Attila József polgármester*

vételi kérelemmel érintett ingatlanrész

kérelmező ingatlana

1. melléklet



2. melléklet

