



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 84.

MELLÉKLET: 5 db

TÁRGY: Javaslát önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok forgalomképessé minősítésére és értékesítésük jóváhagyására

E L Ő T E R J E S Z T É S

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2026. május 28-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 Pénzügyi Bizottság

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

82/2026. (III.4.) GPB határozat

327/2025. (XI.26.) GPB határozat

5/2024. (X.28.) GPB határozat

81/2023. (VI.6.) GVB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző**

Terjedelem: 1 + 11 oldal

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (későbbiekben: SZMJV) közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési (későbbiekben: GVB), valamint Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága (későbbiekben: GPB) az alábbiakban részletezett, az önkormányzati törzsvagyonba tartozó területeket érintő vételi kérelmekre hozott értékesítést támogató határozatokat a közelmúltban. A határozatok az előterjesztés szerinti sorrendben az 5. *mellékletben* olvashatók. Az értékesítést megelőző közlekedési hatósági és földhivatali eljárások lezárultával most nyílik lehetőség arra, hogy a közgyűlés döntsön az érintett ingatlanok forgalomképesé minősítéséről. Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó ingatlanok értékesítésének előfeltétele a forgalomképes üzleti vagyonba történő átsorolás, amely az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet 35. §. (9) bekezdése értelmében SZMJV Közgyűlésének hatáskörébe tartozik.

1. Prantner Gergely Ferenc és Prantner-Sebestyén Cintia (.....) 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a Szekszárd, Fuksz völgyben található, Szekszárd 7884 hrsz-ú ingatlan. Prantner Gergely Ferenc, valamint Prantner Ferenc vételi kérelemmel fordultak a 7884 hrsz-ú ingatlantól keletre található, **Szekszárd 7887 hrsz-ú kivett közút** meghatározott részei (7887/2 és 7887/3 hrsz.), valamint a 7889 hrsz-ú ingatlantól északra elhelyezkedő **Szekszárd 7872/10 hrsz-ú, 289 m² nagyságú, kivett saját használatú út** tekintetében (1. *melléklet*).

A kérelem tárgyát képező ingatlanok természetben Szekszárdon a Fuksz völgyben találhatóak, a nemrég megépített Prantner Pincészet birtokközpontjának szomszédságában.

Kérelmezők jelezték, hogy a Bizottság értékesítést támogató döntése esetén a 7887 hrsz-ú út megosztásával, átminősítésével, majd földhivatali bejegyzésével járó költségek viselését vállalják.

Fenti kérelmet a döntéshozó bizottságok megtárgyalták és a 215/2024. (VIII.5.) GVB, valamint a **327/2025. (XI.26.) GPB határozatban** foglaltak szerint hozzájárultak a **Szekszárd 7872/10 hrsz-ú, kivett saját használatú út**, valamint a szekszárdi 7887 hrsz-ú, kivett közút megosztása után kialakult, majd magánúttá minősített **Szekszárd 7887/3 hrsz-ú** ingatlan Prantner Ferenc (.....) részére, a **7887/2 hrsz-ú** ingatlan Prantner Gergely Ferenc (.....) részére történő értékesítéséhez 1.000,- Ft/m² eladási áron.

A Szekszárd 7872/10 hrsz-ú utat jelenleg is a pincészet használja, mivel a tőle délre lévő, szomszédos 7889 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Prantner Ferenc, az északon található 7872/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa pedig Prantner Gergely Ferenc, amely ingatlanok megközelítését közvetlen a 7913/2 hrsz-ú kivett közút szolgálja. A Szekszárd 7887/3, és 7887/2 hrsz-ú ingatlanok közvetlen szomszédosak a Szekszárd 7884, valamint a 7889 hrsz-ú ingatlanokkal, területük már teljesen bekerítésre került, közút funkciójukat nem látják el. A kérelem szerint a 7887 hrsz-ú út megosztását követően kialakult 7887/3 hrsz-ú ingatlan Prantner Ferenc, a 7887/2 hrsz-ú rész Prantner Gergely Ferenc tulajdonába

kerülne, míg az út K-i, 7887/1 hrsz-ú része az Önkormányzat tulajdonában marad, biztosítva így a Szekszárd 7886 hrsz-ú ingatlan megközelítését. Az út és útszakaszok értékesítésével a természetbeni állapot földhivatali nyilvántartásban való rendezése is megvalósulna.

Mivel a hivatkozott 7872/10 hrsz-ú saját használatú út, valamint a 7887/3 és 7887/2 hrsz-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősített ingatlanok területe fentiek szerint már nem útként, illetve közútként funkcionálnak, így azok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, így átsorolhatóak a forgalomképes vagyontárgyak közé.

2. dr. Forgács Gábor ügyvéd, Dér Péter (.....) képviselőjében (későbbiekben: kérelmező) vételi kérelmet nyújtott be Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező **Szekszárd 0305/1 hrsz-ú**, kivett saját használatú út megnevezésű, 29 m² alapterületű ingatlan tekintetében (2. melléklet). Kérelmező jelezte, hogy a szomszédos 0306/7 hrsz-ú ingatlan a tulajdonát képezi.

A hivatkozott ingatlan Szekszárd déli ipari jellegű városrészében, a Tartsay iparteleptől keletre, a belterület déli határán található, övezeti besorolása Gip-1, földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993 évi II. tv. szerint került az 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.

Fenti kérelmet a GPB megtárgyalta és a **82/2026. (III.4.) GPB határozatában** hozzájárult 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 értékesítéséhez 5000.- Ft/m² eladási áron, azzal, hogy az adásvételhez kapcsolódó mindennemű költség (adásvételi szerződés elkészítése, ingatlannyilvántartási bejegyzés) a vevőt terheli. Kérelmező az ajánlatot elfogadta.

Mivel a hivatkozott ingatlan területe nem útként funkcionál, a földhivatali nyilvántartásban kivett saját használatú útként van nyilvántartva (a régi "kivett saját használatú út" megjelölés mai megnevezése magánút), így az már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, és átsorolható a forgalomképes vagyontárgyak közé.

3. Pusztay Andrea és Dr. Pusztay Pál kérelmet adtak be az önkormányzati tulajdonú, Szekszárd 12095 hrsz-ú, kivett közút meghatározott részének csereszerződés keretében

történő tulajdonszerzésére a tulajdonukban lévő Szekszárd 12092 hrsz-ú ingatlan útszolgalmával érintett részének ellenében. Kérelmezők tájékoztatása szerint a régebben 5 különálló telekként nyilvántartott, ma Szekszárd 12092 hrsz. alá összevont telek területébe beékelődik az önkormányzati tulajdonban lévő 12095 hrsz-ú kivett közút egy része. Kérelmezők csereszerződés keretében megvásárolnák ezt az ingatlanrészt a Szekszárd 12092 hrsz-ú ingatlant terhelő és a Szekszárd 12087/2 hrsz-ú ingatlant illető, átjárási szolgalmával érintett terület rész önkormányzat részére történő egyidejű átadása mellett. A kérelmezők által felvázolt csere által a Szekszárd 12087/2 hrsz-ú ingatlan közvetlenül megközelíthető lenne közútról (3. melléklet).

Fenti kérelmet a GVB megtárgyalta, és a **81/2023. (VI.6.) GVB határozatában** hozzájárult az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 12095 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan 12092 hrsz-ú ingatlanba ékelődő részének a Szekszárd 12092 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai (Pusztay Andrea és Dr. Pusztay Pál) részére csereszerződés keretében történő értékesítéséhez a Szekszárd 12092 hrsz-ú ingatlan átjárási szolgalmával érintett része, valamint a 12112 hrsz-ú útról 12095 hrsz-ú útra való rákanyarodást biztosító területrészek ellenében. A bizottság az önkormányzati ingatlan rész értékét minimum 600 Ft/m²-ben állapította meg. A csereszerződés megkötéséhez szükséges telekalakítások, valamint a szükséges közlekedési hatósági, valamint a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek kérelmezőt terhelik.

A Szekszárd 12095 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan 12092 hrsz-ú ingatlanba ékelődő része **12095/2 hrsz-on**, 268 m² nagyságban leválasztásra került, majd közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítése is megtörtént.

Mivel a hivatkozott fenti ingatlan területe nem útként funkcionál (jelenleg füves terület, ld. fotó mellékelve), így az már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, és átsorolható a forgalomképes vagyontárgyak közé.

4. Somorjai Zoltán (.....) kérte, hogy SZMJV Önkormányzata a közötte és az Önkormányzat között 2011. 04. 15-én létrejött szerződés alapján a Szekszárd 11569/3 hrsz-ú, 982 m² alapterületű, természetben Venyige utca megnevezésű kivett út 11585 hrsz-ú ingatlannal határos részét adja át a tulajdonába.

Előzmények

SZMJV Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 6/2010. (XI.2.) számú határozatában az alábbi döntést hozta:

„Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága Somorjai Zoltán kérelme tárgyában a kérelmező részére térítésmentes területcsere felajánlását támogatja. A területrendezés az önkormányzati tulajdonú 6941 hrsz-ú és 11569/3 hrsz-ú ingatlant, valamint a kérelmező tulajdonát képező 6940 hrsz-ú és 11585 hrsz-ú ingatlant érinti.

A telekalakítási munkarészek elkészíttetésének költsége kérelmezőt, az ingatlan-nyilvántartási átvezetetés lebonyolítása és költsége az Önkormányzatot terheli

A Bizottság felkéri a Polgármesteri Hivatalt a szükséges szerződés elkészítésére és a területcsere lebonyolítására, átvezettetésére.”

A GPB fenti döntését követően Somorjai Zoltán 2011. április 15-én kelt, ingatlanrész térítésmentes átadása tárgyában kötött szerződés alapján a tulajdonában lévő 6940 hrsz-ú ingatlan területéből 175 m² nagyságú részt közterület szabályozás céljából térítésmentesen átadott SZMJV Önkormányzata részére. Az ingatlanrész a telekalakítást követően beolvadt a 6941 hrsz-ú önkormányzati ingatlan területébe.

A területcserével egybekötött, a Szekszárd 11503, 11504, 11585, 11569/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekhatár rendezés azonban nem valósult meg, mert a 11569/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlan Szekszárd Város Településrendezési Terve szerint közlekedési célra volt kijelölve, így annak részei telekkiegészítésként nem voltak hozzacsatolhatók a szomszédos ingatlanokhoz. Somorjai Zoltán a térítésmentesen átadott ingatlanrész fejében – hivatkozva a 6/2010. (XI.2.) GPB határozatra - szeretné a Szekszárd 11569/3 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonban levő út meghatározott részét (ld. 4. melléklet) tulajdonba venni.

A kérelemmel érintett ingatlanrész természetben Szekszárd déli városrészében található, a Szőlőhegy utcával párhuzamosan elhelyezkedő Venyige utca, valamint a Muskátli utca közé eső rész, jelenleg nem útként funkcionáló terület.

SZMJV Polgármesteri Hivatalának illetékes munkatársai helyszíni szemlét tartottak, ahol megállapítást nyert, hogy a fenti kérelemmel érintett útszakaszon füves terület található, valamint, hogy a 11569/3 hrsz-ú út egy részét a 11503 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Miklós László (7100 Szekszárd, Zengő u. 41.) használja, aki korábban ugyancsak résztvevője lett volna a hivatkozott önkormányzati utat érintő telekhatár rendezésnek. A helyszíni szemlét követően a Polgármesteri Hivatal személyes egyeztetést kezdeményezett Miklós Lászlóval, amely eredményeként Miklós László az egyeztetésen szóban jelezte az általa használt útrészlet iránti vételi kérelmét.

Fenti kérelmet a GPB megtárgyalta és az **5/2024. (X.28.) GPB határozatában** hozzájárult a szekszárdi 11569/3 hrsz-ú, 982 m² nagyságú, kivett közút megnevezésű ingatlan 3 részre történő megosztásához, majd a megosztást követően a déli 2 részének magánúttá minősítéséhez. Hozzájárult továbbá a szekszárdi 11569/3 hrsz-ú, kivett közút megosztása után kialakult, majd magánúttá minősített Szekszárd 11503 hrsz-ú ingatlannal határos **Szekszárd 11569/8 hrsz-ú**, 178 m² nagyságú ingatlan Miklós László (7100 Szekszárd, Zengő u. 41.) részére történő értékesítéséhez 1000,- Ft/m² eladási áron azzal a feltétellel, hogy a telekalakításhoz kapcsolódó földhivatali eljárással, útmegosztással és átminősítéssel kapcsolatos költségek felét, valamint az értékesítésre kerülő útrészlet ingatlannyilvántartásba történő átvezetésének költségét kérelmező viseli. A bizottság megosztás után kialakult **Szekszárd 11569/8 hrsz-ú**, 83 m² nagyságú ingatlan Somorjai Zoltán (7143 Ócsény, Rákóczi u. 28.) részére történő – tekintettel a 6/2010. (XI.2.) GPB számú határozatban foglaltakra - ingyenes átadásáról is döntött (4. melléklet)

Mivel a megosztás után kialakult Szekszárd 11569/7 és 11569/8 hrsz-ú ingatlanok nem útként funkcionálnak, így azok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, és átsorolhatóak 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.*

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet 38. § (9) bekezdése alapján a forgalomképessé minősítésre a Közgyűlés minősített többséggel hozott határozata alapján kerülhet sor.

Tekintettel arra, hogy az 1-4. pontban nevezett ingatlanok közvetlenül már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, ezért javaslom, hogy azok a továbbiakban az üzleti vagyon részét képezzék, és az elidegenítésüket a Közgyűlés támogassa.

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

Szekszárd, 2026. május 20.

Berlinger Attila József
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének .../2026. (.....) határozata

önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok forgalomképesé minősítéséről és értékesítésük jóváhagyásáról

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

1. hozzájárul a **Szekszárd 7872/10 hrsz-ú**, 289 m² alapterületű, kivett saját használatú út, valamint a Szekszárd 7887 hrsz-ú, kivett közút megosztása után kialakult, majd magánúttá minősített **Szekszárd 7887/3 hrsz-ú**, valamint **7887/2 hrsz-ú** ingatlanok értékesítéséhez Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 327/2025. (XI.26.) határozatában foglalt feltételek szerint.
2. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő, **Szekszárd 0305/1 hrsz-ú**, kivett saját használatú út megnevezésű, 29 m² alapterületű ingatlan értékesítéséhez Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 82/2026. (III.4.) határozatában foglalt feltételek szerint.
3. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő **Szekszárd 12095/2 hrsz-ú**, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 268 m² alapterületű ingatlan csereszerződés keretében történő értékesítéséhez a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 81/2023. (VI.6.) határozatában foglalt feltételek szerint.
4. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő **Szekszárd 11569/7 hrsz-ú**, 178 m² alapterületű, valamint a Szekszárd **11569/8 hrsz-ú**, 83 m² alapterületű kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlanok értékesítéséhez Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 5/2024. (X.28.) határozatában foglalt feltételek szerint.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

5. megállapítja, hogy az 1-4. pontban nevezett ingatlanok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, ezért azokat a forgalomképtelen törzsvagyonból átsorolja az üzleti vagyontárgyak közé.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

6. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a vagyonrendelet legközelebbi módosításakor – annak mellékletében – intézkedjen a fenti vagyontárgyak átsorolásáról.

Határidő: 31/2004. (XII.1.) szekszárdi ör. legközelebbi módosítása

Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

1. melléklet

vételi kérelemmel érintett ingatlanok



2. melléklet



3. melléklet

kérlemzők által megszerezni kívánt
ingatlanrész 268 m2

Kérelmezők által átadni kívánt ingatlanrészek
~ 94+22 = 116 m2



Miklós László által igényelt terület 178 m²

4. melléklet

