



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.  
■ Telefon: +36 (1) 819-9000, Fax: +36 (1) 819-9540  
■ Web: www.kozut.hu  
■ E-mail: info@kozut.hu

TISZAVASVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezési dátum:	2018-02-14
Levelezési cím:	TPH/239-6/2018
Napja:	
Szervegység:	
Ügyintéző:	Ingatlan-tervezés
Működési terület:	

**Tiszavasvári Város Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala**

Iktatószám: KOZ-1641/2018  
Tárgy: Tájékoztatás szerződésminta tárgyában

**dr. Fülöp Erik**  
polgármester

Hivatkozási szám: TPH/239-5/2018.  
Ügyintéző: dr. Farkas Edina

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a fenti tárgyban és iktatószámon megküldésre került levelükben foglaltakra, az alábbiakról tájékoztatjuk:

Az Önkormányzat célja - levelük tanúsága szerint - az ingatlan megosztása és annak tisztázása, hogy ennek van-e akadálya, illetve az érintett ingatlanrész önkormányzati tulajdonba kerülésének a vagyonkezelő általi támogatottságának tisztázása.

Tekintettel arra, hogy kérelmük vagyonkezelői (tulajdonosi) nyilatkozat kibocsátására vonatkozott, területrendezési, vagyonátvételi kérelmet nem tartalmazott, a tulajdonosi hozzájárulásunk kibocsátásához szükséges, az igénybevételre jogcímet teremtő minta-megállapodás került ügyintézőjük részére megküldésre.

A beruházással érintett ingatlanrész jövőbeni helyzetét jelen mintaszerződésben – lévén a szükséges telekalakítási dokumentáció még nem készült el – feltételes módon tudják rendezni felek, a szerződés 2.4 pontjától kezdődően. A megállapodás-minta rendelkezései szerint elsősorban az ingatlanrész leválasztása és önkormányzati tulajdonba adása felek célja. Ha erre közútkezelői érdek, vagy vonatkozó jogszabályok okán nincs lehetőség, rendezhető a tulajdonjog osztott tulajdon létrehozásával. Ez a rendelkezés jelen ügyben a kizárólagos állami tulajdonú ingatlan érintettsége okán nem alkalmazandó rendelkezés, de mivel feltételes módban van, álláspontunk szerint nem szükséges a törlése.

A megküldésre került szerződésminta az adott beruházás tekintetében tervezetté alakítandó minta és a tulajdonjogi rendezés megtörténteig, de legkésőbb a létesítmény fennállásáig kívánja rendezni a jogi helyzetet.

A telekalakítás során kialakuló ingatlan tulajdonjogának – alábbiak szerinti - megszerzése a beruházás megkezdése előtt, adott önkormányzati beruházások időkorlátai, pályázati határidők stb. okán nem minden esetben életszerű, beruházások lehetetlenednének el, ha a területszerzési feladat elvégzését írnánk elő a beruházás megkezdéséig, illetve a használatbavételi/forgalomba – helyezési engedély kibocsátásig, ezért alakította ki Társaságunk a szerződésmintákat, melyek alapján jogcímet biztosít a beruházó részére beruházása megvalósítása érdekében úgy, hogy a megállapodásban rögzíti a beruházás tulajdonjogára, az üzemeltetésére/fenntartására vonatkozó jogokat és kötelezettségeket.

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonkezeléssel kapcsolatos közfeladatát országos közúti vagyonelemek vagyonkezelése képezi, azaz önkormányzati beruházásban megvalósuló, közúti funkcióval nem rendelkező, önkormányzati érdekkörben magvalósuló beruházás vagyonkezelésbe vétele/tartása, üzemeltetése Társaságunk részéről nem támogatható, ezért az ingatlan igénybevétele során megkötésre kerülő szerződések célja az, hogy a feleket érintő jogokat és kötelezettségeket a tulajdonjog, kárveszély, üzemeltetés/fenntartás témakörében egyértelműen szabályozza és ebbe az is beletartozik, hogy rendezni kívánja a beruházással érintett ingatlanrész tulajdonjogi helyzetét.

A tárgyi, Fehérszik 0134 hrsz.-ú ingatlan forgalomképtelen, kizárólagos állami tulajdonban álló, országos közúti vagyonelem.

A hasznosítás ellenértékét a szerződés 4.3. pontja tartalmazza, miszerint a megvalósuló közfeladat jelleg okán ingyenesen kerülhet sor az ingatlan igénybevételére.

A szerződés mellékletét képezi az e tekintetben kötelezően aláírandó nyilatkozat a közfeladat jellegről. Amennyiben a közfeladat nem megállapítható, igénybevételi díj ellenében kerülhet sor a hasznosításra. Álláspontunk szerint az ingyenesség a közfeladat ellátásához szükséges beruházás megvalósítása kapcsán is fennállhat, nem kizárólag a megvalósítást követően. Amennyiben a közfeladat jellegről nem tudnak, vagy nem kívánnak nyilatkozni, úgy azt ügyintézőnk felé szíveskedjenek jelezni és olyan megállapodás-mintát küld meg az Önök részére, mely fizetési kötelezettséget tartalmaz. (Belterületen 850 Ft/m<sup>2</sup>, külterületen 550 Ft/m<sup>2</sup> – értékbecsléssel el lehet ezektől a díjaktól térni)

Az 1.3. ban szereplő jogcím időtartama álláspontunk szerint egyértelműen rögzítésre került:

*„Vagyonkezelő biztosítja, hogy a Beruházó a beruházás megvalósításához szükséges mértékben igénybe vegye az Ingatlan jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott, a Létesítmény által elfoglalt Ingatlanrészét az építési engedély (továbbiakban: **Engedély**) jogerőre emelkedése napjától a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időszakra.”*

Azzal együtt értelmezendő ez a rendelkezés, hogy a 2.4. pontban az Önkormányzat kötelezettséget vállal a tulajdonjogi rendezést illetően.

Amennyiben az Önkormányzat kérelme valójában a beruházással érintett ingatlanrész telekalakítása és önkormányzati tulajdonba vételére irányul, úgy az alábbiakról kívánjuk tájékoztatni:

A telekmegosztás jóváhagyásához szükséges, hogy az Önkormányzat a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Szabolcs-Szatmár – Bereg Megyei Igazgatóságával együttműködve készíttesse el a telekalakítási dokumentációt és közútkezelői jóváhagyással, valamint záradékkal ellátva részünkre szíveskedjen megküldeni az eredeti változási vázrajzokat. Amennyiben közúti érdeket nem sért a vagyonelem állami tulajdonból történő kikerülése, úgy azt támogatni fogjuk. Telekhatár-rendezéssel történő elidegenítésre jelen ingatlan tárgyában - az Nvt. 6.§ (1) alapján - nincs lehetőség.

Ha jogszabályban rögzített önkormányzati feladat teljesítése érdekében igényli az állami vagyonelemet az önkormányzat, úgy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. (a továbbiakban: Vtv.) 36.§ -a teremthet lehetőséget az ingyenes vagyonátvételre. A részletszabályokat az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.04.) Kormányrendelet (Vhr.) 50.§ -a tartalmazza, és tulajdonosi joggyakorlóként a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jár el az ügyben, a vagyonátadásról pedig Magyarország Kormánya dönt. A Vtv. szerint átadásnak kizárólag önálló ingatlan képezheti a tárgyát, a változás ingatlan – nyilvántartási átvezetésére – változatlan tulajdonosi és vagyonkezelői jogállás mellett – Társaságunk meghatalmazást bocsát ki az eredeti vázrajzok jóváhagyásával egy időben.

Az ingyenes vagyonigénylés mellett adásvétel jogcímén kerülhet még sor a tulajdonjog rendezésére, a Vtv. 35.§ -ában foglaltak szerint.

Ingyenes vagyonátadási eljárás megindításához szükséges dokumentumokat a Vhr. 50.§ -a tartalmazza.



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.  
■ Telefon: +36 (1) 819-9000, Fax: +36 (1) 819-9540  
■ Web: [www.kozut.hu](http://www.kozut.hu)  
■ E-mail: [info@kozut.hu](mailto:info@kozut.hu)

Fentiek figyelembevételével kérjük szíves tájékoztatásukat a tekintetben, hogy az Önkormányzat a kivitelezésre is jogosító tulajdonosi nyilatkozatot kér –e Társaságunktól a pályázata megvalósításához, vagy az érintett ingatlanrész tulajdonjogi helyzetét kívánja rendezni a beruházás jelen stádiumában és az ingatlanrész önkormányzati tulajdonba kerülését követően, már mint saját tulajdonon kívánja megvalósítani a fejlesztését.

Amennyiben a tulajdonjogot meg kívánják szerezni a beruházás megkezdéséig, úgy kérjük, hogy fentiek szerint szíveskedjenek eljárni. Amennyiben tulajdonosi nyilatkozatunk kibocsátását tartják szükségesnek, úgy kérjük, hogy a megküldésre került szerződésmintát tárgyi beruházás adataival kitöltve szíveskedjenek a [nemes.katalin@kozut.hu](mailto:nemes.katalin@kozut.hu) címre, az ügyintéző részére megküldeni azzal, hogy amennyiben a módosítási javaslattal kívánnak élni, úgy azt a tervezetben eszközölve, indokolással szíveskedjenek megtenni és részünkre megküldeni.

Közreműködésüket nagyon köszönjük.

Budapest, 2018. február hó 26 napján

Üdvözlettel

dr. Bardóczky Viktor  
vagyongazdálkodási osztályvezető

Magyar Közút Nonprofit Zrt  
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13  
99.

Tasi Márta  
vagyonnyilvántartási osztályvezető

