



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
■ Telefon: 06 (1) 819-9042, Fax: 06 (1) 336-8379
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA	
ÉRKEZETT:	
2015. MAREC 09.	
IKTATÓSZÁM: 229/2015.-7-1	
ELŐSZÁM:	
TÁRGY: Közútkezelői állásfoglalás: Nagykovácsi 0150 hrsz-ú földrészlet és önkormányzati tulajdonba adása	
KÉRDŐ: [Handwritten signature]	

Nagykovácsi Polgármester Hivatal
Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

2094 Nagykovácsi
Kossuth Lajos u. 61.

Iktatószám: PES-1360-2/2015
Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás:
Nagykovácsi 0150 hrsz-ú földrészlet
és önkormányzati tulajdonba adása
Ügyintéző: Hajdu Balázs

Handwritten signature: *Hajdu Balázs*

Tisztelt Polgármester Asszony!

Társaságunk álláspontja szerint a földhivatali ingatlan nyilvántartás téves adatokat tartalmaz a tárgyi ingatlan tekintetében. A tulajdoni lapon bejegyzett adatok szerint a Nagykovácsi 0150 hrsz-ú földrészlet művelési ága „kivett, országos közút”, tulajdonosaként a Magyar Állam, ill. vagyonkezelőként társaságunk jogelődje, a Magyar Közút Állami Közútkezelő, Fejlesztő és Információs Kht. van bejegyezve. A tényekre tekintettel az útszakasz és az alatta fekvő földrészlet rendezését együttműködésükben bízva, az alábbiak szerint képzeljük el.

1. Kezelési feladatok tisztázása

A kezelési feladatok tisztázását a jövőben előforduló közútkezelői hozzájárulások illetékességének meghatározása miatt kiemelt jelentőségűnek tartjuk. Társaságunk országos közutakat kezel, mely utakat a 2011. évi CXCVI nemzeti vagyonról szóló törvény 3.§ (1), 13. pontja határoz meg, az alábbiak szerint:

„13. országos közút: az elsődlegesen gépjármű-közlekedésre szolgáló, szilárd burkolattal ellátott, hierarchikusan (gyorsforgalmi út, főút, mellékút) felépülő rendszert alkotó, egységes közútkezelési elvek alapján kezelt, a települések helyi közúti hálózatai között, továbbá a helyi közúti hálózaton át el nem érhető vasúti, vízi- és légiközlekedési logisztikai csatlakozási pontokhoz közlekedési kapcsolatot teremtő közút,”

Mivel az útszakasz a leírt szempontok egyikének sem feleltethető meg és soha nem szerepelt az Országos Közúti Adatbázisban, egyértelműen kijelenthető, hogy az ingatlan nyilvántartásban szereplő „kivett, országos közút” művelési ág bejegyzés téves. Az utak osztályai közül - országos-, helyi-, ill. magán utak - az útszakaszt teljes terjedelmében helyi közút útosztályba lehet besorolni.

A közúthálózat útosztályait az 1994/19 (V.31.) KHVM rendelet, 1. sz. melléklete írja le. Ezek alapján a tárgyi földrészletet külterületi helyi közútnak felel meg.

Összegezve a pontban leírtakat, az ingatlan nyilvántartási bejegyzések hibásak. Az útszakasz külterületi helyi közút osztályba sorolható. Az 1988 évi I. tv. 33. § (1) szerint: „E törvény szerint az út kezelői: bb) helyi közutak tekintetében a helyi önkormányzat.

2. Művelési ágak rendezése

A művelési ág módosítása tárgyi ingatlanok esetében út átminősítési eljárást (1988/I., 32 §) jelent, melyet hatósági eljárás keretében a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztályánál kell kezdeményezni. A Közlekedési Hatóság az országos közút, helyi közúttá minősítéséről határozatot hoz, mely alapján az illetékes Járási Földhivatal átveteti az ingatlan nyilvántartásban a művelési ág megváltozását. A kérelemhez az ingatlanok hiteles tulajdoni lapjait és térképmásolatait csatolni kell (30/1988. (IV. 21.) MT rendelet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról, 23/A. §.)

A kérelem benyújtását és az ezzel kapcsolatos ügyintézését Társaságunk felvállalja. Az eljárás lefolytatása minden érintett ingatlan tekintetében szükséges.

3. Tulajdonjogviszonyok rendezése

Az 1988. évi I. tv. 32. (1) bekezdés értelmében „helyi közút esetében az út alatti ingatlanok tulajdonosa a területi Önkormányzat”, amelyet a 2011. évi CXCVI. Törvény a nemzeti vagyonról 5. § (3) a) is megerősít: „A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik”. A tárgyi ingatlan esetében a jelenlegi tulajdonos a Magyar Állam, vagyonkezelője a Magyar Közút Állami Közútkezelő, Fejlesztő és Információs Kht., azaz társaságunk jogelődje. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2010. december 28-án kiadott MNV-01/7027/12/2010 sz. meghatalmazásában, felruházta Társaságunkat az átminősítési eljárásokkal kapcsolatos tulajdonjog átruházások önálló lebonyolítására. Ezáltal a Nagykovácsi 0150 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjoga térítésmentesen kikerülhet az Állami vagyonkörből és átadható Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata részére. A tulajdonjog átruházást előzetes-, majd végleges megállapodás útján lehetséges lebonyolítani. Az ezzel kapcsolatos Előzetes megállapodás tervezetet mellékelten megküldjük Tisztelt Cím részére, véleményezés céljából. Kérjük, a mellékelten megküldött előzetes megállapodás tervezet üresen hagyott részeit, statisztikai azonosító, adószám, ill. az átadás - átvétellel kapcsolatos feladatok teljes körű lebonyolításról szóló önkormányzati határozat számát - amely az előzetes megállapodás melléklete lesz – és az ellenjegyző nevét szíveskedjenek részünkre válaszlevelükben megküldeni.

4. Megjegyzések

A közelmúltban több szervezettől és magán személyektől is érkezett Igazgatóságunkhoz megkeresés a földrészlettel és az útszakasszal kapcsolatos közútkezelői hozzájárulások illetékességének tekintetében. Az ügyfeleket tájékoztattuk a fentiekről és arról, hogy az ingatlan nyilvántartási bejegyzéseket átminősítési eljárás keretében mielőbb rendezni kívánjuk, mely ügyet jelen levelünkkel kívánunk megindítani. Az átláthatóság érdekében mellékelten megküldjük az érintett terület átnézeti rajzát, tulajdoni lapját és térkép másolatát is.

Levelünket a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. (figyelembe véve az annak végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletben előírtakat), a 2011. évi CXCVI. Nemzeti vagyonról szóló törvények, valamint a 338/2006. (XII. 23.) - a földhivatalokról, a Földmérési

és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az Ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló - Korm. rendelet alapján adtuk ki.

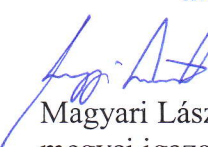
Kérjük, a fent leírtakkal és a mellékleten megküldött előzetes megállapodás tervezettel kapcsolatos álláspontjukról, a levelünk iktatószámára hivatkozással válaszlevelükben tájékoztatni szíveskedjenek.

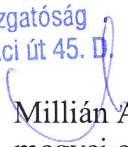
Budapest, 2015. március 03.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
3007.


Magyari László Endre
megyei igazgató


Millián Anna
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett + melléletek: Előzetes megállapodás, Tulajdoni lap, Térképmásolat, Helyszínrajz
2. Irattár + melléletek másolata



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11283/2015

2015.02.12

NAGYKOVÁCSI

Szektor : 15

Külterület 0150 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter.	adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	-------------------	------------------------------------

Kivett országos közút

0

9162

0.00

2. bejegyző határozat: 12121/1983.12.31
Védett terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - -

3. hányad: 0/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 40353/1999.05.06
jogcím: jogutódlás
jogállás: kezelő
név: MAGYAR KÖZÚT ÁLLAMI KÖZÚTKEZELŐ, FEJLESZTŐ, MŰSZAKI ÉS INFORMÁCIÓS KHT.
cím: 1024 BUDAPEST Fényes E. utca 7-13. VI. em.
törzsszám: 18081613

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45328/2010.06.01
Vezetékjog
1339 m2 terület VMB-117/2009 engedélyszám (45328/2010).
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Budakörmeyéki Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

E-hiteles térképmásolat

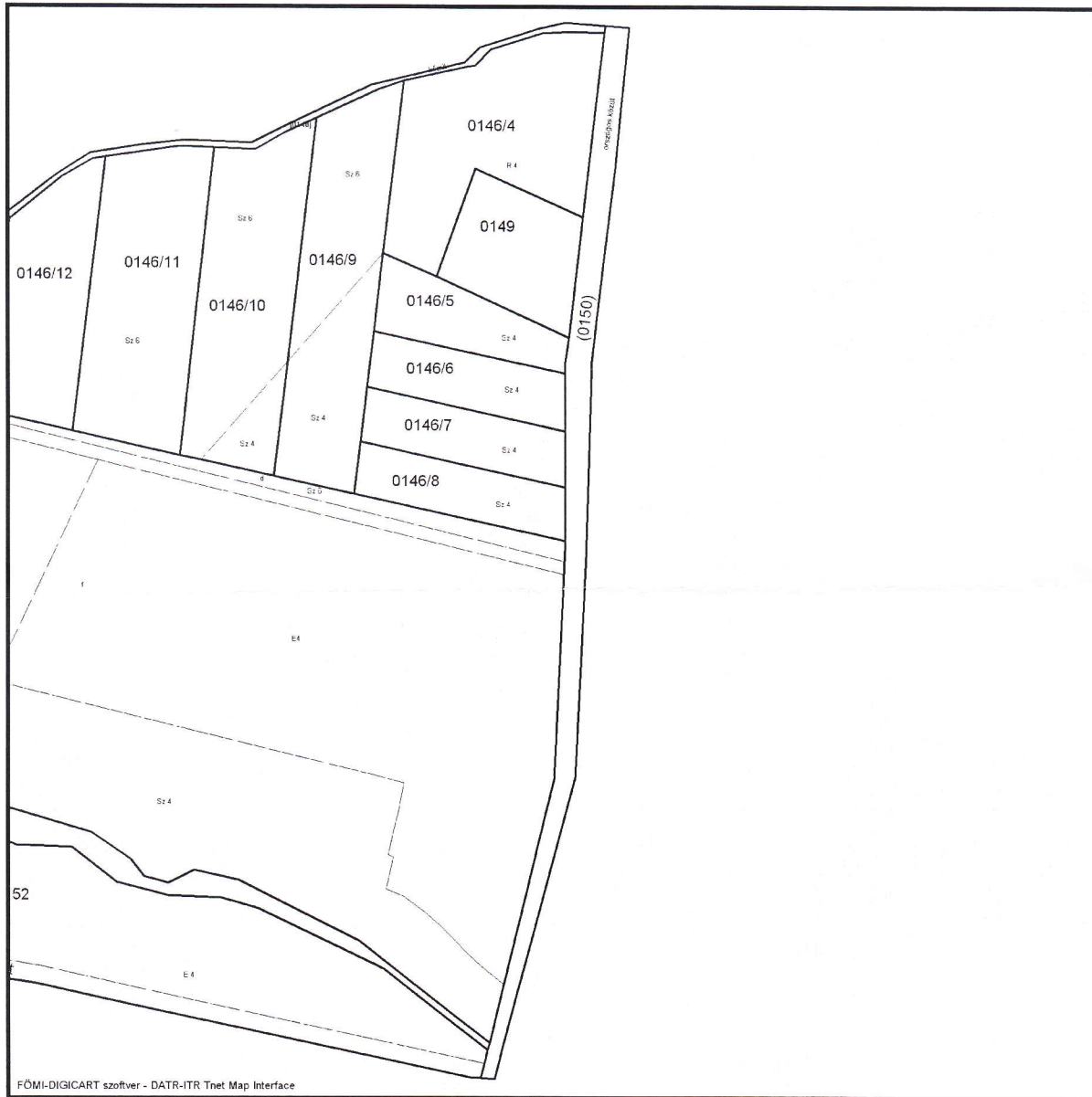
2015.02.12 09:27:29

Helyrajzi szám: NAGYKOVÁCSI külterület 150

Megrendelés szám: 7/430/2015

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzs szám: 27812400002015



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

ELŐZETES MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről a

Magyar Közút Nonprofit Zrt

Cg: 01-10-046265

székhelye: 1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.

statisztikai számjele: 14605749-5221-573-01

adószáma: 14605749-2-44

képviseli: *Magyar László Endre* megyei igazgató és *Millián Anna* megyei osztályvezető
mint **Átadó**;

másrészről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata

Székhelye: 2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 61.

Törzsszám:

Adószám:

Képviseli: *Kiszelné Mohos Katalin* polgármester

mint **Átvevő**;

együttesen: Szerződő Felek között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Az előzetes megállapodás tárgya

1. Jelen szerződés tárgyát képezik a következő ingatlanok:

Közig. határ	Fekvés	Hrsz.	Tulajdonos	Vagyonkezelő	Terület (ha.)	Műv.ág/Kivett megnevezé
Nagykovácsi	külterület	0150	Magyar Állam	Magyar Közút Állami Közútkezelő, Fejlesztő és Információs Kht.	9162	kivett, országos közút

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az I/1. pontban felsorolt ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képezi és a Magyar Közút Állami Közútkezelő, Fejlesztő és Információs Kht., a Magyar Közút Nzrt. jogelődjének vagyonkezelésében áll, mely ingatlan Átadó nyilvántartásban szereplő végleges egyedi értéke (bruttó): *(érték később)*

3. Szerződő Felek az I/1. pontban körülírt országos közút alatt fekvő ingatlan helyi közúttá történő átminősítése érdekében az átadás feltételeit, az átmeneti intézkedéseket, továbbá az átadással kapcsolatban az Átadó, valamint az Átvevőt illető jogok, és terhelő kötelezettségek gyakorlásának rendjét jelen előzetes megállapodásban (a továbbiakban: előzetes megállapodás) foglaltak szerint határozzák meg.

II. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei, az átadás feltételei

1. Átadó jelen megállapodás megkötését követő 30 napon belül az I.1. pontban körülírt ingatlan átminősítésére vonatkozó kérelme benyújtásával kezdeményezi az illetékes, hatáskörrel rendelkező közlekedési hatóság előtt a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. §-ának (3) bekezdésében szabályozott eljárás megindítását. Az útügyi hatósági eljárások díjairól szóló többször módosított 26/1997 (XII. 12.) KHVM rendelet alapján, a hatósági eljárás során felmerülő díjfizetési kötelezettség az Átvevőt terheli.

2. Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az átminősítéssel, illetve az átadás-átvétellel összefüggésben szükségessé válik, úgy – a felmerülő illetékek, igazgatási szolgáltatási díjak, illetve egyéb költségek (a továbbiakban együtt: költségek) viselése mellett – az átminősítéshez és az átadás-átvétellelhez kapcsolódó telekalakítási, terület-, illetve településrendezési feladatokat elvégzi, az erre vonatkozó dokumentációkat előkészíti, a meglévők módosítását végrehajtja, illetőleg a szükséges hatósági engedélyeket, jóváhagyásokat beszerzi.

3. Átvevő II.2. pontban írt kötelezettsége teljes körű, az ehhez szükséges hatósági engedélyek, jóváhagyások beszerzésével együtt magában foglal minden olyan telekalakítási, terület-, illetve településrendezési feladatot, melyet az átminősítéssel, illetve az átadás-átvétellel kapcsolatban jogszabályi rendelkezésből kifolyólag vagy

jelen megállapodás teljesítése érdekében végre kell hajtani, ideértve különösen, de nem kizárólagosan, a telekfelosztást, a telekegyesítést, illetve a településrendezési terv módosítását.

4. Szerződő felek, kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közlekedési hatóság országos közúttá minősítéséről hozott határozatának kézhezvételét követő 30 napon belül a tulajdonjog térítés nélküli átadásáról a jogváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas megállapodást (a továbbiakban: megállapodás) kötnék. A költségek viselése mellett, Átvevő a megállapodás megkötését követő 30 napon belül kezdeményezi az ingatlan nyilvántartást érintő elidegenítési tilalom, tulajdonjog-, ill. ha történnek, akkor a térképi változások bejegyzését, átvezetését is, melyet Átadónak igazolni köteles. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatasz. határozatában meghatalmazza, *Kiszelné Mohos Katalin* polgármester Asszonyt az út átadás-átvételével kapcsolatos feladatok teljes körű lebonyolítására, valamint az átadás-átvételhez szükséges jognyilatkozatok megtételére. (1. sz. melléklet)

5. Átvevő kötelezi magát arra, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a fentiekben meghatározott ingatlanokat nem idegeníti el és azok fenntartásáról, üzemeltetéséről gondoskodik. Átvevő köteles továbbá az átruházott vagyon hasznosításáról minden évben június 30.-ig írásban beszámolni az átadó felé.

Amennyiben megállapítást nyert, hogy átvevő a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a jelen megállapodásban rögzített értéknek a kötelezettség megsértésének a napjától számított mindenkorin jegybanki alapkamattal növelt összegét a Átadó felszólítására, az abban meghatározott határidőig a Magyar Állam részére megfizetni és a jogsértő állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén Átadó a szerződéstől azonnali hatállyal eláll.

6. Amennyiben Átvevő a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát harmadik félre ruházza át, akkor az ingatlanok Átadó nyilvántartásában szereplő nyilvántartási értékének megfizetésére köteles.

III. Átmeneti rendelkezések

1. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. §-ának (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában meghatározott közútkezelője az átadásra kerülő országos közúttal kapcsolatos fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat az illetékes Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége átminősítő határozatának jogerőre emelkedésének napjáig látja el. Az illetékes Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége átminősítési határozatának jogerőre emelkedésének napjától kezdődően a fenntartási, üzemeltetési és közútkezelői feladatokat az Átvevő látja el.
2. Az illetékes Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége átminősítési határozatának jogerőre emelkedésének napját követően – a tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartási átvezetésétől függetlenül – a fenntartási, üzemeltetési és közútkezelői kötelezettség megszegéséből eredő károkért az Átvevő köteles helytállni, egyúttal köteles mentesíteni Átadót a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. §-ának (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában meghatározott közútkezelőt a vele szemben az Átvevő érdekkörében felmerülő okra visszavezethető kárigényekkel szemben.

Jelen előzetes megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek az előzetes megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen előzetes megállapodás 2 oldalból áll és 9 pld-ban készült.