

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 84/2025.

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő 0130 hrsz-ú ingatlan megosztásáról és térítésmentes átadásáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2025. október 22.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

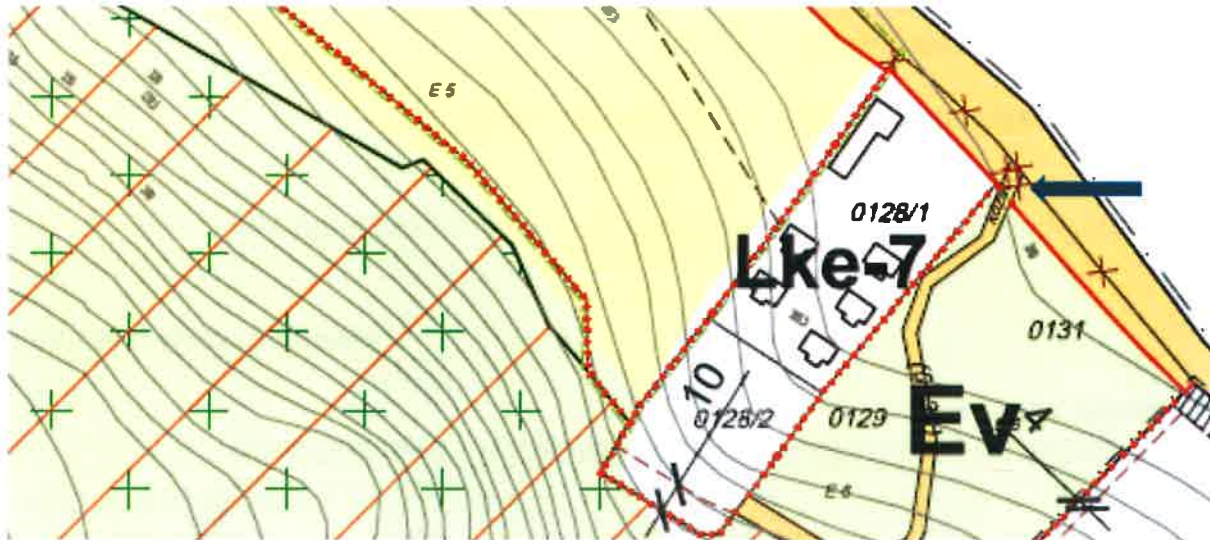
Nagykovácsi, 2025. október 22.

polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

I. A HÉSZ módosítást eredetileg a Nagykovácsi bekötőúton (11104 j. országos közút) az „Erdésház” és a „13-as km kö” autóbusz megállóhelyeknél létesítendő gyalogátkelőhelyek megvalósíthatósága is indukálta. A településrendezési eszközök módosításának részletes programjáról szóló 16/2025. (II. 20.) határozat mellékletének 29. pontja részletezi a szükséges szabályozási elemeket, és az érintett ingatlanokat. A rendezés a tárgyi, önkormányzatunk tulajdonában álló, az Erdésház közelében fekvő, 0130 hrsz. közutat az alábbiakban érint.



Kivonat a HÉSZ SZT módosítás tervezetéből.

A szabályozás alapján az önkormányzati tulajdonban lévő közút, mintegy 8 m hosszú, 52 m² térmértékű szakasza beolvadna az országos közút ingatlanába. Meg kell ugyanakkor jegyeznünk, hogy a térképi pontatlanság miatt, ahogy azt az alábbi ortofotó is mutatja, ez a területrészt valójában már a közút aszfaltsávjának, padkájának, illetve árkának a része, így az átadása, az országos közúthoz csatolása indokolt.



A buszöblök áthelyezése, a gyalogátkelőhelyek kialakítása a Magyar Közút Nonprofit Zrt. projektjének keretében valósul meg, ezért a társaság a mellékelt levélben kereste meg Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatát (továbbiakban: Önkormányzat) kérve az önkormányzati tulajdonban lévő 0130 hrsz.-ú, 766 m² alapterületű kivett közút megosztását, és a megosztás során létrejövő 0130/4 hrsz. -ú 52 m² terület kisajátítást helyettesítő térítésmentes állami tulajdonba adását. Az út könyv szerinti értéke 3.569.767 Ft, így a területének 7,5%-át kitevő 52 m²-es rész értéke 269.026 Ft.

II. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. a kisajátítást helyettesítő térítésmentes területátadás jogcímeeként a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény 2. § e) pontját és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32.§ (3a) bekezdését jelölte meg az alábbiak szerint:

„2. § Ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célokra lehetséges:

e) közlekedési infrastruktúra fejlesztése;”

32.§ (3a) **Ha az utak tulajdonosai a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3b) és (3c) bekezdése alapján az utak tulajdonjogát egymás javára – helyi és országos közutak esetén – ingyenesen átruházzák**, arról a változások ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapodást kötnek. Ha a közlekedési hatóság állami tulajdonú ingatlanon megépített utat helyi közúttá vagy önkormányzati tulajdonú ingatlanon megépített utat országos közúttá minősít vagy akként helyez forgalomba, az érintett ingatlan tulajdonosa és országos közút esetén a magyar állam képviseletében eljáró szerv, helyi közút esetén a helyi önkormányzat a közút tulajdonjogának átruházására köteles – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas – megállapodást kötni, és köteles azt átadni és átvenni. **Az átruházásra ingyenesen, könyv szerinti értéken kerül sor.**

Az érintett 52 m² térítésmentes átadása érdekében záradékolt kisajátítási vázrajz és megállapodástervezet áll rendelkezésre.

A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó ingatlanrész térítésmentes ingyenes átruházása érdekében történő átminősítéséről Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 23/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendelet 4. számú mellékletének módosításával, külön előterjesztésben rendelkezünk.

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Nagykovácsi, 2025. október 22.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Melléklet:

1. Kérelem, megállapodás tervezet, vázrajz, tulajdoni lap

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő 0130 hrsz-ú ingatlan megosztásáról és térítésmentes átadásáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért az önkormányzati tulajdonú, Nagykovácsi 0130 hrsz-ú (766 m², kivett közút) ingatlannak a határozat mellékletét képező, BK-6/2024 munkaszámú kisajátítási vázrajz szerinti megosztásával.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, a kialakult fekvésviszonyok miatt, egyetért a megosztás során létrejövő 0130/4 helyrajzi számú (52 m², kivett országos közút) földrészlet közlekedési infrastruktúra fejlesztési céljából történő, kisajátítást helyettesítő térítésmentes állami tulajdonba adásával. A kialakuló 0130/3 helyrajzi számú kivett közút Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában marad. Az átadásra kerülő 0130/4 helyrajzi számú (52 m², kivett országos közút) ingatlanrész könyv szerinti értéke 269.026 Ft.

Felhatalmazza a Polgármestert az átadás-átvétellel kapcsolatos feladatok teljes körű lebonyolítására, a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző