

ELŐTERJESZTÉS

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 28-i ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingyenes állami tulajdonba adásával kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) a beruházás magyarországi szakaszának megvalósítását kiemelt állami feladatnak, míg a Budapest-Ferencváros-Kelebia (országhatár) határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével kapcsolatos beruházást kiemelten közérdekű beruházásnak, megvalósítását kiemelkedően fontos közérdeknek minősítette, továbbá a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok, valamint a beruházás helyszínével, közvetlen környezetével érintett ingatlanok kijelöléséről szóló 102/2021. (III.3.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) a fejlesztéssel összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé minősítette. A beruházás megvalósulása a 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél.

A beruházás a Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt ingatlanokat érinti, mely ingatlanok tulajdonjogát – a 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdésének megfelelően - a Magyar Állam a kisajátítási tervvel összhangban a MÁV Zrt. vagyionkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett elsősorban az érintett ingatlanokra vonatkozó megállapodás útján kívánja megszerezni.

A Törvény értelmében amennyiben az érintett ingatlan tulajdonosával és egyéb jogosultjaival megállapodás nem jön létre, úgy az érintett ingatlan minden esetben kisajátításra kerül.

A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 38. § (1) bekezdése a vasúti pálya tulajdonjogára vonatkozóan az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„38. § (1) Az országos törzshálózati vasúti pályákkal és azok tartozékaival történő rendelkezésre, a vagyionkezelésre, vagyionműködtetésére, használatára, a hasznosítás részletes feltételeire, tulajdonjogának átruházására - a 4. mellékletben meghatározott vasútvonalak kivételével - a nemzeti vagyionról szóló törvényben, valamint az állami vagyionról szóló törvényben foglaltakat kell alkalmazni.”

A nemzeti vagyionról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6. § (3c) bekezdése a nemzeti vagyion megőrzése és védelme kapcsán az alábbiakról rendelkezik:

„3c) A helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok és közkertek tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam, illetve más helyi önkormányzat javára visszterhesen vagy ingyenesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti.”

A helyi önkormányzatok tulajdonában lévő nemzeti vagyion ingyenes átruházása kapcsán a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 108. § (2) bekezdés a) pontja az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyion tulajdonjoga ingyenesen átruházható:

a) az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében;”

A fentiekben hivatkozott jogszabályhelyek szerint az Önkormányzatnak lehetősége van a beruházással érintett ingatlanok tulajdonjogát a Magyar Állam részére ingyenesen átruházni, amennyiben az jogszabályban meghatározott közfeladat elősegítése érdekében szükséges és a tulajdon átruházása közfeladat ellátását nem veszélyezteti.

A Juharos Ügyvédi Iroda a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban MÁV Zrt.) képviselőjében eljárva a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, a Budapest- Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésére irányuló projekttel kapcsolatban a Törvény 4. §-a alapján azzal kereste meg Tass Község Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy nyilatkozzon arról, hogy a fent megjelölt kiemelt állami feladatnak és kiemelten fontos közérdeknek minősülő beruházás megvalósításának elősegítése érdekében - a hivatkozott jogszabályi rendelkezésekben meghatározott követelmények figyelembevételével - a beruházással érintett alábbi, külterületi ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházására irányuló megállapodás megkötésére van-e lehetőség:

település	fekvés	hrsz	terület	tulajdoni hányad
Tass	külterület	277/4	1877 m ²	1/1
Tass	külterület	334/5	6164 m ²	1/1

A tárgyi ingatlanok pontos (aktuális) értéke nem ismert, az ingatlanvagyon kataszterben a 277/4 hrsz-ú 156.000,- Ft értéken, a 334/5 hrsz-ú 432.000,- Ft értéken van nyilván, tartva.

Megítélésem szerint vagyongazdálkodási szempontból – különös tekintettel az Önkormányzat megnövekedett kiadásaira és a nagymértékű inflációra - semmiképpen nem lenne célszerű ezen ingatlanok tulajdonjogát ingyenesen átruházni.

A Budapest-Kelebia vasútfejlesztésére irányuló projekt kapcsán korábban már került kisajátításra két önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintve, hogy Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete akkor nem támogatta a térítésmentes átadást A kisajátítási eljárás akként zajlott, hogy az illetékes kisajátítási hatóság által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő készítette el a szakvéleményt, mely alapján az alábbi teljes körű kártalanítást tartalmazó vételi ajánlatot kapta az Önkormányzat, melyet akkor elfogadott és így ezekkel az összegekkel került végül az adás-vételi szerződés megkötésre.

település	fekvés	hrsz	terület	tulajdoni hányad	vételi ajánlat/eladási ár
Tass	külterület	381	84 m ²	1/1	50-200,- Ft
Tass	külterület	341/57	1662 m ²	1/1	744.300,- Ft

Mindezek tájékoztató jelegű adatok arra nézve, hogy nagyságrendileg hasonló négyzetméterárakkal lehet kalkulálni abban az esetben, ha Képviselő-testület az ingyenes átadás helyett a kisajátítást választja.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján szíveskedjék döntését meghozni.

Tass, 2025. május 19.

Németh Gábor
polgármester

H a t á r o z a t – t e r v e z e t - 1

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 28-i ülésére

...../2025.(V.28.) határozat: Önkormányzati tulajdonú 277/4 hrsz-ú ingatlan ingyenes állami tulajdonba adásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Határozat

1./ Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban MÁV Zrt.) jogi képviselője (Juharos Ügyvédi Iroda) útján előterjesztett és a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésére irányuló projekttel kapcsolatban álló és a beruházással érintett Tass Község Önkormányzata tulajdonában álló Tass 277/4 hrsz-ú 1877 m² területű ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházást nem támogatja, az ingatlant nem kívánja ingyenesen a Magyar Állam részére átruházni.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a kérelmező döntésről történő értesítéséről.

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határidő: 2025. június 30.

Határozatról értesül:

- Németh Gábor polgármester
- Kiss Katalin igazgatási ügyintéző
- Dr. Juharos Róbert ügyvéd (1053 Budapest, Vámház krt. 8. I/4)

Tass, 2025. május 19.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző

Tass Község Jegyzőjétől

H a t á r o z a t – t e r v e z e t - 2

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 28-i ülésére

...../2025.(V.28.) határozat: Önkormányzati tulajdonú 277/4 hrsz-ú ingatlan ingyenes állami tulajdonba adásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Határozat

1./ Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban MÁV Zrt.) jogi képviselője (Juharos Ügyvédi Iroda) útján előterjesztett és a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésére irányuló projekttel kapcsolatban álló és a beruházással érintett Tass Község Önkormányzata tulajdonában álló Tass 334/5 hrsz-ú 6164 m² területű ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházást nem támogatja, az ingatlant nem kívánja ingyenesen a Magyar Állam részére átruházni.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a kérelmező döntésről történő értesítéséről.

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határidő: 2025. június 30.

Határozatról értesül:

- Németh Gábor polgármester
- Kiss Katalin igazgatási ügyintéző
- Dr. Juharos Róbert ügyvéd (1053 Budapest, Vámház krt. 8. I/4)

Tass, 2025. május 19.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző