

Előterjesztés

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 30-ai ülésére.

Tárgy: Szabó László vételi kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabó László Dömsöd, Dunavecsei út 34. szám alatti lakos azzal kereste meg Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy vételi szándékát jelentse be az önkormányzati tulajdonú Tass külterület 0116/26 hrsz alatti kivett közút megnevezésű 622 m² területű ingatlanra. Azért szeretné megvásárolni ezt az utat, mert be van ékelődve a saját tulajdonát képező 0116/27 hrsz-ú számú szántóföldbe és mellette is a saját tulajdonú földjei vannak (0116/34, 0116/35 és 095/22 hrsz). Elmondása szerint a területnek egyáltalán nincs „út” jellege, gyakorlatilag olyan mintha a 0116/28 hrsz része lenne, ezért fel is szántja a sajátjával együtt, annak érdekében, hogy kulturáltan nézzen ki, ne gazosodjon el.

A tulajdoni lapon található szöveges bejegyzésből megállapítható, hogy a 16/100/2018. számú változási vázrajz alapján az 1993. évi II. törvény és a 374/2014.(XII.31.) Korm. rendelet figyelembe vételével lett a 0116/22 hrsz-ú ingatlan osztatlan közös tulajdon megszüntetése során megosztva a 0116/25-0116/27 hrsz-ú ingatlanokra. Ekkor került kialakításra a 0116/26 hrsz-ú kivett közút is és került Tass Község Önkormányzatának tulajdonába.

Látható a mellékelt térképen, hogy az utat - gyakorlatilag azon jogszabályi kitételnek való megfelelés érdekében, hogy minden ingatlandnak kell, hogy legyen közút csatlakozása - nagyon szerencsétlen módon úgy alakították ki a csatorna partján, hogy egyetlen másik úttal sincs összeköttetése, így az érintett földterületek valóban megközelíthetők erről az útról, csak az út nem közelíthető meg sehonnan másik útról. Jegyző asszony személyesen átment a Földhivatalba, hogy ennek utána érdeklődjön, ahol azt a tájékoztatást adták, hogy ez valóban így van, nem láttak még ilyen kialakítást, és ezt javítani Ők hivatalból sajnos nem tudják.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. §-a értelmében a helyi önkormányzat a tulajdonában álló nemzeti vagyont a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgáló törzsvagyonba és üzleti vagyonba sorolja.

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör ellátását szolgálja. A törzsvagyon körében az Nvtv. megkülönböztet forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyoni elemeket.

Az Nvtv. 5.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a forgalomképtelen törzsvagyonba – amely nem idegeníthető el – tartozik a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon, melynek részét képezik a többek között a helyi közutak és műtárgyaik. Mindennek megfelelően Tass Község Önkormányzata vagyonrendeletében és az ingatlanvagyon kataszterében is a 0116/26 hrsz-ú kivett közút forgalomképtelenként szerepel.

A fentiekre tekintettel a közút értékesítésére csak a közút jelleg megváltoztatását követően kerülhet sor. A közutak átminősítéséhez az illetékes közlekedési hatóság (Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály (továbbiakban: Útügyi hatóság)) engedélye szükséges a közúti

közlekedésről szóló 1988.évi I. törvény (továbbiakban: Kktv.) 29. § (7) és (9) bekezdése, valamint a 32.§ (3) bekezdése alapján.

Ha az út forgalmi jellege megváltozik – ideértve a út jelentőségét, forgalmi terhelését és a forgalom összetételét -, akkor a hatáskörrel rendelkező közlekedési hatóság helyi közút és magánút esetén a tulajdonos kérelmére dönt a vonatkozó elfogadott terület- vagy településrendezési tervek szükség szerinti módosítását követően az átminősítésről.

Tehát az ingatlan kizárólag akkor értékesíthető, ha már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatok ellátását, megszűnik a közút jellege és magánútnak minősül. Azonban ahhoz, hogy a magánút forgalomképes lehessen további kitétel, hogy közforgalom elől elzárt magánúttá történő átminősítését kellene kezdeményezni a 0116/28 hrsz-ú útnak, amely vonatkozásában a Képviselő-testületnek nyilatkoznia kellene arról, hogy nincs olyan ingatlan, amely csak erről az útról közelíthető meg. Ez utóbbi kitétel azonban jelen esetben nem valósul meg, még akkor sem, ha a fennálló abszurd helyzet miatt - a fent már leírtak alapján - maga az út sem közelíthető meg más útról. Az Útügyi hatóság telefonos tájékoztatása alapján, így hibába adnánk be kérelmet az út közcélú forgalom elől elzárt magánúttá történő átminősítése iránt, azt el fogják utasítani, ennek hiányában az ingatlan nem tud átkerülni az üzleti vagyon körébe tartozó forgalomképes vagyontárgyak körébe, ebből kifolyólag jelenleg értékesíteni nem lehet.

Az Útügyi hatóság tájékoztatása szerint akkor lehetne ennek az útnak a közút jellegét megszüntetni, ha esetleg egy másik úttal a funkciója kiváltható lenne, ehhez azonban az kellene, hogy a jelenlegi térképi bejegyzés alapján kizárólag erről az útról megközelíthető földterületek máshonnan is megközelíthetőek legyenek. Annak tisztázása, hogy ez valamilyen földhivatali eljárás keretében véghezvihető-e, az hosszadalmas utánajárást igényel, amiben nem elsősorban a Tass Község Önkormányzata tud eljárni. Igaz ez annál is inkább, mivel a Földhivatalban Jegyző asszonyt arról tájékoztatták, hogy első ránézésre még az lehetne a járható út – ha közben semmi buktató nem derül ki - ha esetleg az érintett földtulajdonosok kezdeményeznék például a 0116/27 és a 0116/34 hrsz-ok összevonást, de ennek meg nincs sok valóságalapja, hiszen van amelyik hrsz-nál sok a tulajdonos és egyébként meg az út kialakítására pont az osztatlan közös tulajdon megszüntetése miatt került sor.

Mindezekre figyelemmel, a fent részletezett jogszabályi akadályok alapján, javaslom a határozat-tervezetnek megfelelően a döntés mellőzését a vételi ajánlat vonatkozásában.

T a s s, 2025. április 7.

Németh Gábor
polgármester

Tass Község Jegyzőjétől

H a t á r o z a t t e r v e z e t

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 30-i ülésére

...../2025.(IV.30.) határozat: Szabó László vételi kérelme

H a t á r o z a t

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tájékoztatja Szabó László 2344 Dömsöd, Dunavecsei út 34. szám alatti lakost, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass 0116/26 hrsz-ú 622 m² terület „kivett közút” megnevezésű ingatlan megvásárlása iránt benyújtott kérelme vonatkozásában nem áll módjában dönteni, tekintettel arra, hogy akadályát képezi az ingatlannak a forgalomképes vagyontárgyak körébe történő átsorolásának hogy, az ahhoz szükséges közcélú forgalom elől elzárt magánúttá történő átminősítésnek a jogszabályi feltételei jelenleg nem állnak fenn.

Hat. idő: azonnal

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határozatról értesülnek:

- Németh Gábor polgármester
- Kiss Katalin igaz. ügyintéző
- Szabó László – 2344 Dömsöd, Dunavecsei út 34.

Tass, 2025. április 7.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző