



Salgótarján Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
*Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda*

---

Szám: 1807/2014.

## Javaslat

### az 5958/4 hrsz.-ú, állami tulajdonú közterület önkormányzati tulajdonba vételéhez kapcsolódó döntések meghozatalára

#### Tisztelt Közgyűlés!

Az elmúlt években egyeztetéseket folytattunk a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Igazgatóságával több, jelenleg állami tulajdonban lévő, helyi közút funkciót betöltő ingatlan, köztük a Csokonai út (5958/1 és 5958/2 hrsz.-ú ingatlan) önkormányzati tulajdonba vételéről, átminősítéséről.

A Csokonai út északi, 5958/1 hrsz.-ú szakaszának önkormányzati tulajdonba vétele már folyamatban van, a közlekedési hatóság helyi közúttá történő átminősítése már megtörtént.

A Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Földhivatala 2013. 01. 10-i jogerős határozata értelmében az 5958/2 hrsz.-ú ingatlan megosztásával kialakult az 5958/4 hrsz.-ú ingatlan, amely természetben a Csokonai út déli szakasza.

A tulajdonjog rendezéshez szükséges költség (várhatóan 800 e Ft) a 2014. évi költségvetésünkben a „5958/2 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos költségek (Csokonai út déli szakasza)” című előirányzaton rendelkezésre áll. A közterület országos közút funkciót nem tölt be, az a helyi közúthálózat részét képezi, ezért indokolt a jogi állapot rendezése, a tulajdonviszonynak a tényleges viszonyokhoz való igazítása.

A tulajdonviszony a jogszabályi előírások alapján egy előzetes megállapodással, majd a közlekedési hatóság helyi közúttá történő átminősítésről szóló határozatát követően egy ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas végleges megállapodás megkötésével rendezhető.

#### Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat és a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ között kötendő, az 5958/2 hrsz.-ú ingatlan megosztásával kialakult 5958/4 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba vételére vonatkozó előzetes megállapodást

a melléklet szerint jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására, az átadás-átvétellel kapcsolatos feladatok teljes körű lebonyolítására, valamint az átadás-átvételhez szükséges jognyilatkozatok megtételére. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas végleges megállapodást a közlekedési hatóság helyi közúttá történő átminősítésről szóló döntését követően terjessze be a Közgyűlés soron következő ülésére.

Határidő:

- az előzetes megállapodás aláírására : azonnal
- a végleges megállapodás előterjesztésére : értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2014. március 6.



  
Lőrincz Gyula  
irodavezető

## ELŐZETES MEGÁLLAPODÁS

### – Hatósági átminősítési eljárás kezdeményezése –

mely létrejött egyrészről a

#### **Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ**

székhelye: 1024 Budapest, Lövház u. 39.  
adószáma: 15329358-2-41  
statisztikai számjele: 15329358-8411-312-01  
képviseli: Szabó Zoltán főigazgató;

mint az országos közutak vagyonkezelője, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nevében az MNV/01/3554-1/2010. iktatószámú meghatalmazás és a 20/2010. (I.20) NVT sz. határozat alapján eljáró Átadó, a továbbiakban: *KKK*

másrészről

#### **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata**

székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.  
adószám: 15735289-2-12  
statisztikai számjele: 15735289-8411-321-12  
képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester;

mint Átvevő, a továbbiakban *Önkormányzat*,

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

### **I. Az előzetes megállapodás tárgya**

1. Jelen szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában lévő **Salgótarján belterület 5958/2** helyrajzi számú, 24.522 m<sup>2</sup> területű és 109.064.000 Ft nyilvántartási értékű „kivett közterület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) telekalakítást követően önálló helyrajzi számon (5958/4) kialakuló részének helyi közúttá történő átminősítése és átadás-átvétele, a tényleges állapotnak és funkciónak (kivett helyi közút és kivett közterület) való megfeleltetés érdekében, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 32. § (3) bekezdésének előírásai alapján.
2. Az Ingatlan részben a 2302. számú Salgótarján-Kazár összekötő út 0+195 – 0+345 km szelvényei közt helyezkedik el, átlagos napi forgalom: 1.881 egységjármű/nap és nagyobb rész helyi belterületi összekötő út, természetben Salgótarján, Csokonai út területe.
3. Ahhoz, hogy a Magyar Államtól térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülhessen a telekalakítást követően az Insellér Kft. által készített és érvényes földhivatali záradékkal ellátott **21-22-112/2013. munkaszámú változási vázrajz** szerint önálló helyrajzi számon leválasztott, ténylegesen nem országos közúti funkciójú terület, először közlekedési hatósági átminősítési eljárás nyomán „kivett helyi közút” besorolásúvá kell minősíteni az adott ingatlanrészt.

A KKK az MNV Zrt. meghatalmazása nyomán jár el. A KKK kizárólag a Kkt. 32. § (3) bekezdése szerinti eljárás nyomán jogosult arra, hogy az Önkormányzatnak térítésmentesen önkormányzati tulajdonba és vagyonkezelésbe adja az 5958/4 hrsz.-ú ingatlant.

4. A telekalakítás folytán kialakuló és **átminősítésre váró ingatlanok a következők:**

Helyrajzi szám (Salgótarján)	Művelési ág/megnevezés és	Terület (m <sup>2</sup> )	Nyilvántartási érték (Ft)	Szükséges eljárás
<b>5958/3</b>	kivett közterület	2.873	12.777.949	Telekalakítással kialakuló
<b>5958/4</b>	kivett közterület	21.649	96.286.051	Telekalakítással kialakuló és átminősítendő
összesen 2 db	-	Ö:24.522	Ö: 109.064.000	

A helyi közüttá történő hatósági átminősítési eljárás kezdeményezése annak érdekében történik, hogy a fent meghatározott Salgótarján 5958/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga térítésmentesen átruházásra kerülhessen a Magyar Államtól az Önkormányzat részére, mivel ezen terület funkcionális és műszaki értelemben nem tartozik az országos közúthálózatba. A ténylegesen országos közúti funkciót ellátó Salgótarján 5958/3 hrsz.-ú ingatlanok továbbra is állami vagyonkörben kell maradnia.

5. A Magyar Közút NZrt. Nógrád Megyei Igazgatósága, mint területileg illetékes közútkezelő **NOG-738-3/2012.** iktatószámú nyilatkozatával hozzájárult a jelen szerződésben foglaltakhoz.
6. Az Ingatlan tekintetében **hatósági átminősítési eljárás kezdeményezése szükséges,** amelyet jelen megállapodás alapján az Önkormányzat kezdeményez és folytat le.

A kérelmet az Önkormányzat nyújtja be a Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége felé. Jelen előzetes megállapodás aláírásával a KKK meghatalmazza az önkormányzatot a hatósági átminősítési kérelem benyújtására és arra, hogy az eljárás alatt a KKK helyett és nevében eljárjon, az átminősítéshez szükséges valamennyi jognyilatkozatot megtegye.

Szerződő Felek a fenti ingatlan helyi közüttá történő átminősítése érdekében az átadás feltételeit, az átmeneti intézkedéseket, továbbá az átadással kapcsolatban a Szerződő Feleket megillető jogok és kötelezettségek gyakorlásának rendjét jelen előzetes megállapodásban foglaltak szerint határozzák meg.

## II. A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei, az átadás feltételei

A KKK és az Önkormányzat jelen megállapodás alapján kezdeményezi a területileg illetékes, hatáskörrel rendelkező közlekedési hatóság előtt a Kkt. 32. § (3) bekezdésében szabályozott eljárás megindítását az I./1. pontban megjelölt útszakasz (5958/4 hrsz.) tekintetében. A kérelmet az Önkormányzat nyújtja be a Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségéhez, lehetőség szerint jelen megállapodás aláírását követő 60 napon belül. Az ügyi hatósági eljárások díjairól szóló 26/1997. (XII. 12.) KHVM rendeletben meghatározott, a hatósági eljárás során felmerülő díjfizetési kötelezettség az Önkormányzatot terheli.

1. Az Önkormányzat 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-átvételhez kapcsolódó telekalakítási, terület-, illetve településrendezési feladatokat elvégzi, az erre vonatkozó dokumentációkat előkészíti, a meglévők módosítását végrehajtja, illetőleg a szükséges hatósági engedélyeket, jóváhagyásokat beszerzi.
2. Az Önkormányzat II./1. pontban írt kötelezettsége teljes körű, az ehhez szükséges hatósági engedélyek és jóváhagyások beszerzésével együtt magában foglal minden olyan esetleges 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, és ezek munkarészeinek, területszámításainak elvégzését is.
3. Amennyiben a Közlekedési Felügyelőség határozatával engedélyezi az átminősítést, és helyi közúttá minősíti át az I/4. pontban megjelölt Salgótarján 5958/4 hrsz-ú útszakaszt, az Önkormányzat és a KKK kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog térítésmentes átruházásáról a jogváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas *(ún. végleges) megállapodást kötnek*, lehetőleg az átminősítő határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül.
4. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése **.../2014. ( . . ) Öh. sz. határozatával** felhatalmazta Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármestert az útátadás-átvételhez szükséges jognyilatkozatok megtételére és a lefolytatandó eljárások járulékos költségeinek viselésére. (1. számú melléklet)
5. Az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított *15 évig a fentiekben meghatározott ingatlant nem idegeníti el, és annak helyi közútként történő fenntartásáról, üzemeltetéséről és kezeléséről gondoskodik.*

Önkormányzat köteles továbbá az átruházott vagyon hasznosításáról minden év június 30-ig írásban beszámolni a KKK felé.

Amennyiben megállapítást nyer, hogy az Önkormányzat a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a KKK felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a jelen megállapodás I/4. pontjában a Salgótarján 5958/4 hrsz-ú ingatlan 96.286.051 Ft-ban rögzített értékének (amely értéket az Önkormányzat a forgalmi értékkel megegyezőnek fogad el) a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a KKK felszólítására, az abban meghatározott határidőig a Magyar Állam részére nemteljesítési kötbéreként megfizetni. A nemteljesítési kötbér követelése helyett a KKK a szerződéstől elállhat.

### III. Átmeneti rendelkezések

1. A Kkt. 33. §-ának (1) bekezdésében meghatározott közútkezelő (Magyar Közút Nonprofit Zrt. Nógrád Megyei Igazgatósága) az átadásra kerülő Salgótarján 5958/4 hrsz-ú helyi közúttal kapcsolatos fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat a Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségének átminősítésről rendelkező hatósági határozata jogerőre emelkedésének napjáig látja el. Az átminősítésről szóló hatósági határozat jogerőre emelkedésének napjától kezdődően a fenntartási, üzemeltetési és közútkezelői feladatokat az Önkormányzat látja el.

2. A Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége átminősítő határozatának jogerőre emelkedését követően – a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésétől függetlenül – a fenntartási, üzemeltetési és közútkezelői kötelezettség megszegéséből eredő károkért az Önkormányzat köteles helytállni, egyúttal köteles mentesíteni a KKK-t és a közútkezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt-t a vele szemben az Önkormányzat érdekkörében felmerült okra visszavezethető kárigényekkel szemben.
3. Jelen előzetes megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Kkt., a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV.21.) MT rendelet, az Nvt. valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- Szerződő Felek jelen előzetes megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 példányban jóváhagyólag írták alá.

A megállapodásból 2 példány az Átvevőt, 2 példány pedig az Átadót illeti. A KKK a megállapodás egy példányát tájékoztatásul megküldi az állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt. részére.

Budapest, 2014.

Salgótarján, 2014.

---

**Közlekedésfejlesztési  
Koordinációs Központ**

képviseli:  
Szabó Zoltán  
főigazgató

---

**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Önkormányzata**

képviseli:  
Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester