



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715  
 e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)  
 KRID azonosító: 706179366

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2018. november 29. napján tartandó ülésére

**Tárgy:** Trabalka Ferencné kérelmének felülvizsgálata 28/2016.(I.27.) Kt. számú határozat újratárgyalása

**Mellékletek:** 28/2016.(I.27.) Kt. számú határozat, 49/2018.(I.31.) Kt. határozat, szabályozási terv térkép részlet

**Előterjesztő:** Paulovics Géza polgármester

**Előterjesztést készítette:** Kigyósi Katalin MTB irodavezető; Kulcsár Nyina műszaki ügyintéző

**Törvényességi ellenőrzésre érkezett:** ..... (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

**Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** jegyző/helyettes\* (szignója)

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:** pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)

**Tárgyalja:** GTB

A Képviselő-testület ülése *1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Tarbalka Ferencné kérelmében felkereste az Önkormányzatot, hogy a tulajdonában lévő Mogyoród, Ródi területén lévő 0182/1 hrsz.-ú ingatlanját felajánlja megvételre. Az ingatlan a hatályos Szabályozási tervben kiszabályozandó út területként van megjelölve, mely jelenlegi fizikai állapotában is erre a célra használnak.

A kérelemmel kapcsolatban kialakítandó megfelelő válasz és döntés meghozatala céljából megkeresésére került Dr. Viszlói Tamás az Önkormányzat ügyvédje, aki az alábbi megállapításokat tette:

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó  
 \*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

„Amennyiben a terület közút, vagy annak egy része közútként kerül hasznosításra és az nem magánútnak, hanem helyi közútnak minősül, akkor annak tulajdonjogát az 1988. évi I. tv. 32. § (1) bek. megfelelően az Önkormányzatnak kell beszerezni. Az ingatlan tulajdonosait az 1997. LXXVIII. tv. 30. § alapján kártalanítás illeti meg. Jelen esetben elsősorban a 30. § 4. bekezdésének alkalmazásáról lehet szó, így a tulajdonos is kezdeményezheti a kisajátítási eljárást.

(4) Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása (a továbbiakban: érdekelt). Ha az érdekelt nem állapítható meg, vagy jogutód nélkül megszűnt, a tulajdonos a települési önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított öt éven belül nem jön létre, a tulajdonos kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 4. § (1) bekezdésének c) pontja szabályozza a helyi építési szabályzat változása miatti kisajátítási célt. A kisajátításnak csak akkor van helye, ha a törvény 3. § (1) bekezdésében felsorolt feltételek megvalósulnak. Ennek megfelelően a kisajátítási eljárás megindítása előtt meg kell kísérelni az ingatlan tulajdonjogának megszerzését adásvétel vagy csere útján.

A kisajátítási dokumentáció csak akkor nyújtható be ilyen módon, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése csere vagy adásvétel révén nem lehetséges.

A képviselő-testület 191/2009. (VI. 30.) Kt tsz. határozata cserére történő felajánlásnak nem tekinthető, mivel az a csereingatlan pontos meghatározását nem tartalmazza.

Az Önkormányzat az ingatlan tulajdonjogát természetesen kisajátítási eljárás nélkül is a tulajdonosokkal kötött adásvételi vagy csereszerződés alapján megszerezheti. Trabalka Ferencné résztulajdonos vételre történő felajánlását valamennyi tulajdonos társnak még alá kell írni.

Az ingatlan vételárának kialakításánál a kisajátítási törvény kártalanítási szabályait kell figyelembe venni, miszerint azonnali teljes és feltétlen kártalanítás illeti meg a tulajdonost a tulajdonjoga elvonásáért. A kártalanítás összegét ingatlanforgalmi szakértő bevonásával lehet meghatározni és a szakértő által megjelölt forgalmi összeg képezheti a vételi ajánlat összegét.

Az ügyfél részére a válaszlevelet akkor lehet elkészíteni, ha az Önkormányzat az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos álláspontját már kialakította.”

A Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság 2016. január 18.-án megtartott ülésén az előterjesztést megtárgyalta és a rendelkezésre álló információk figyelembe vételével hozta meg az alábbi döntését, melyben nem támogatta az ingatlanra (út) vonatkozó kisajátítás megindítását.

A Képviselő-testület 2016. január 27-én megtartott ülésén a tárgyban az alábbi döntést hozta:

**„28/2016.(I.27.) Kt. számú határozat**

„Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelenleg nem kívánja megvásárolni a Trabalka Ferencné által felajánlott ingatlant, de még 2016-ban visszatér a kérdés tárgyalására, a Szabályozási Terv jóváhagyását követően.”

2017. október 18. napján emelkedett jogerőre az **új Helyi Építési Szabályzatról szóló helyi önkormányzati rendelet.**

Az új Szabályozási Terv szerinti *változások* nem érintették a tárgyi ingatlant.

49/2018.(I.31.) Kt. határozat végrehajtása folyamatban van:

**„49/2018.(I.31.) Kt. számú határozat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a HÉSZ felülvizsgálatával együtt megkezdi az utak létjogosultságának felülvizsgálatát, az érintett személyt tájékoztatja arról, hogy az Önkormányzat két hónapon belül döntést hoz az út létrehozásának megvalósulásáról.”

A Ródi település részén a közmű fejlesztések még nem indultak meg. Az építési telkek kialakításához a beruházók még nem tették meg a megfelelő lépéseket és nem kezdeményezték a szükséges eljárásokat. Jelen estben megfontolandó, hogy indokolt-e ezen információk alapján, az út területének kisajátítási eljárásának megindítása, valamint az ingatlanok megvásárlása.

Még egyszer kiemelnénk, hogy a Kukukk hegyi ingatlanok földhivatali nyilvántartásának átvezetéséről szóló határozat kiadásáig nem indokolt, az út cseréjéről építési telkekre tárgyalásokat folytatni.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban.

**Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mogyoród,0182/1 hrsz.-ú ingatlant addig nem kívánja kisajátítani vagy megvásárolni, amíg a Ródi település részén a közmű fejlesztések, belső út kialakítások nem indulnak meg az építési telkek kialakításához, és a beruházók nem kezdeményezik azt Önkormányzatnál az út csatlakozás kialakítás vonatkozó szükséges lépéseket.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Mogyoród, 2018. november 15.

Paulovics Géza *sh.*  
polgármester



## K I V O N A T

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. január 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

### 28/2016.(I.27.) Kt. számú határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelenleg nem kívánja megvásárolni a Trabalka Ferencné által felajánlott ingatlant, de még 2016-ban visszatér a kérdés tárgyalására, a Szabályozási Terv jóváhagyását követően.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: polgármester

Szavazati arány: 7 fő igen 0 fő nem 0 fő tartózkodott

Paulovics Géza sk.  
polgármester

dr. Moldván Tünde sk.  
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród, 2016.

Hányik- Lovas Bernadett  
jegyzőkönyvvezető

## K I V O N A T

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *2018. 01. 31-én* megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

### **49/2018.(I.31.) Kt. határozat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a HÉSZ felülvizsgálatával együtt megkezdí az utak létjogosultságának felülvizsgálatát, az érintett személyt tájékoztatja arról, hogy az Önkormányzat két hónapon belül döntést hoz az út létrehozásának megvalósulásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: Paulovics Géza polgármester, Frankó-Szőnyi Enikő ügyvezető

**Szavazati arány:** 8 fő igen (egyhangú)

Paulovics Géza sk.  
polgármester

dr. Moldván Tünde sk.  
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród,

Varga-Petró Katalin  
jegyzőkönyvvezető