



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat**

**P O L G Á R M E S T E R E**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,  
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület

2020. július 31. napján tartandó ülésére

**Tárgy: Mogyoród, Gödöllői út 107/B. szám alatti (481 hrsz.) terület megvásárlási, útlejegyzési ügye**

Mellékletek: 2780-9/2020 iktatási számú nyilatkozat

Előterjesztő: *Paulovics Géza polgármester*

Előterjesztést készítette: *Szabóné Molnár Krisztina műszaki ügyintéző (2780/2020 ügyirat)*

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: *dr. Fila László (jegyző)*

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

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

Tárgyalja: PB

Meghívottak: -

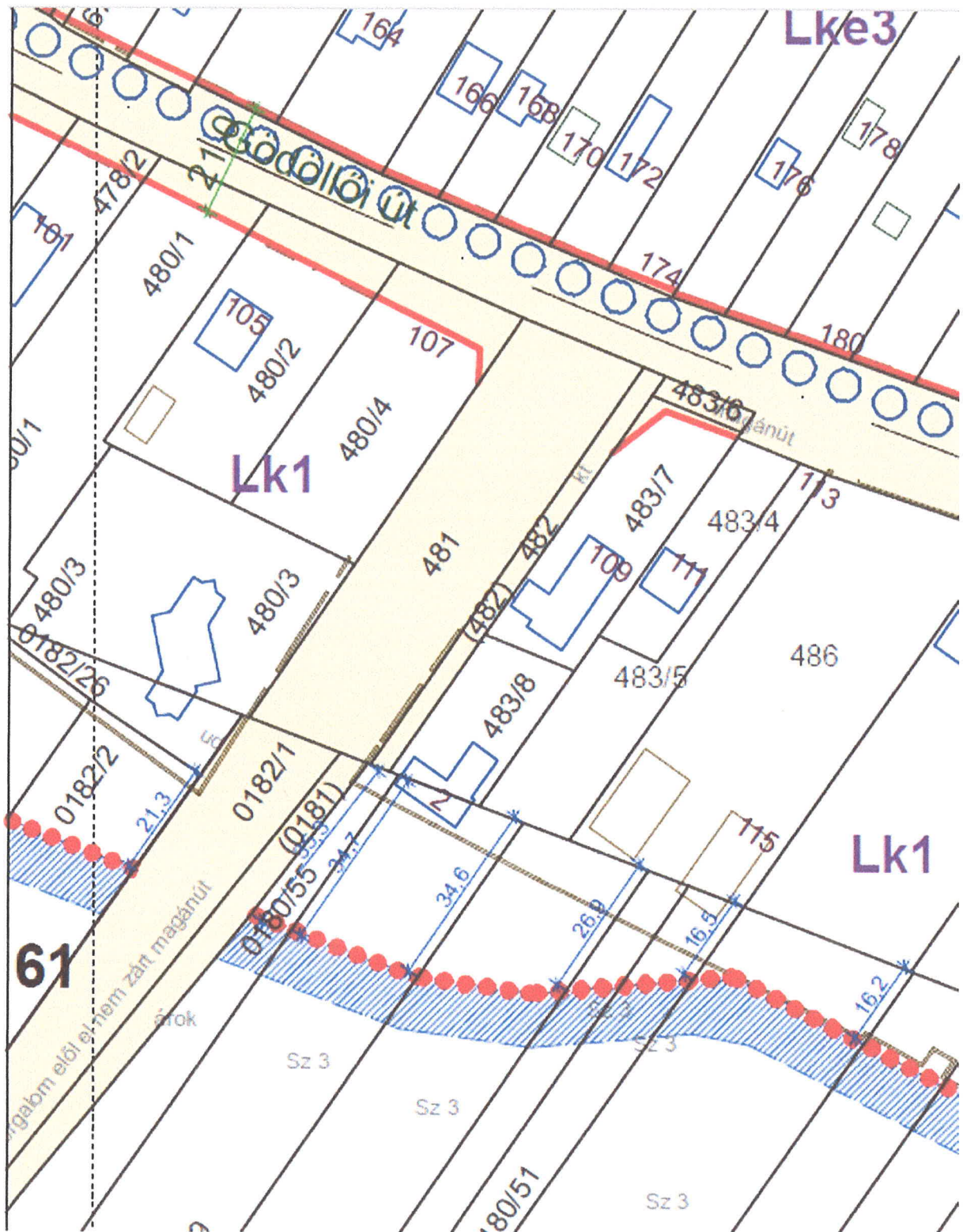
A Képviselő-testület ülése			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	<u>egyszerű</u> / minősített többség		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Előzményként szeretném ismételtlen felhívni a figyelmét a képviselőknek a következőkre:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ) elfogadta a településünk új övezeti kiosztását, amelyben több új gazdasági és lakóterület, valamint az azokat feltáró, megközelítést biztosító közúti közlekedésű közterület felhasználásra kijelölés is felkerült a tervlapokra.

Az új szabályozás változatlanul érinti a Mogyoród, Gödöllői út 107/B. szám (481 hrsz.) alatti ingatlant, amely telek az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen terület, míg a természetben a Somlyóhegyi utca és a Gödöllő út kereszteződésében aszfalt burkolattal ellátott széles utcaként használják a Ródi településrészen (Rövid utca, Lejtő utca, Emelkedő utca, Dombóvári utca, „Rézsú utca” (hivatalosan nem létezik)) és a Somlyóhegyi utcában lakók.



1. ábra Kivonat a HÉSZ 2. mellékletének 62. szelvényéből

A tulajdonos Rákosvölgye Mezőgazdasági és Ipari Szövetkezet kérte az önkormányzattól, hogy a tárgyi ingatlan után a helyben szokásos építési telkekre irányadó áron kártalanítást fizessen, tekintettel arra a körülményre, hogy a telek után telekadó fizetési kötelezettsége van, ugyanakkor az ingatlanon lévő közművek, aszfalt burkolat és a természetbeni útként használat miatt az ingatlanának ingatlan-nyilvántartási megnevezésének megfelelő használata nem lehetséges.

A Képviselő-testület még nem döntött az új HÉSZ vonatkozásában terület kisajátítás ütemezéséről, az anyagi források biztosítása a 2020. évi költségvetésekben több tízmillió forint rendelkezésre állását tenné szükségessé.

A tulajdonosaiktól a HÉSZ-ben kijelölt közutak törvény rendelkezései szerint sajátíthatók ki és jegyezhetők le, amely eljárásban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 26. §-a, valamint a 27. §- rendelkezései jelentik a kiinduló pontot. Az Étv. hivatkozott rendelkezései értelmében a HÉSZ-ben meghatározott kiszolgáló és lakóút létesítése és a környező telkek rendeltetésszerű használatának céljára igénybe vehető a Pest Megyei Kormányhivatal kisajátítási vagy útlejegyzési eljárása eredményeként.

Ha a tulajdonosok és az Önkormányzatunk között az ingatlan megvásárlására nem születik megállapodás és a HÉSZ előírásain sem változtat a képviselő-testület, akkor a tulajdonos meghatározott időt követően kérheti a kisajátítási eljárás megindítását a Pest Megyei Kormányhivataltól.

Az előterjesztés aktualitását az adja, hogy a Rákosvölgye Ipari és Mezőgazdasági Szövetkezet újabb kisajátítási eljárást indított a Pest Megyei Kormányhivatalnál 2020. július 11-én, mely kérelmében azt állította, hogy az Önkormányzat közlekedési csomópontot alakított ki és a hozzájárulása nélkül aszfaltozta le a két lakóteleknek megfelelő nagyságú (kb. 2000 m<sup>2</sup>) területét. A Kormányhivatal nyilatkozattételre hívta fel az önkormányzatot, amelyre vonatkozó választ mellékelten csatolom.

Összegezve elmondható, hogy a HÉSZ szabályozása szerint közútnak minősített ingatlanok lejegyzéséről a képviselő-testület a kártalanítás összegének biztosításával dönthet, míg ha erre a döntésre nem kerül sor, akkor a tulajdonos ingatlanának megvásárlására irányuló kérelmének beérkezését követő 5 év után **a tulajdonos is kikényszerítheti a kisajátítási hatóság útján.**

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan a Gödöllői út felett kijelölt lakóterületek megközelítéséhez elengedhetetlenül igénybe kell venni a jövőben, így az útlejegyzési eljárás megindítását és az ingatlan megvásárlását, illetve ezek költségét mielőbb tervezni szükséges. Felhívom továbbá a képviselő-testület figyelmét, hogy a Gödöllői út útcsatlakozásánál a szomszédos telkek is kötelező szabályozási vonallal érintettek, így azok tekintetében is középtávon tervezni kell a kijelölt út kialakításának feladataival és költségeivel.

Mogyoród, 2020. július 21.





## 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

Ügyiratszám: 2780-9/2020

**Tárgy:** Nyilatkozat a Mogyoród 481 hrsz.  
kisajátítási kérelmével kapcsolatban

Ügyintéző: Szabóné Molnár Krisztina  
Telefon: 06-28-540-701

Hivatkozási szám: **PE/047/00067-15/2020**  
Ügyintéző: Dallosné Fazekas Ildikó  
Telefon +36 30 271 5324

### Pest Megyei Kormányhivatal

#### Hatósági Főosztály

#### Kisajátítási Osztály

#### Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

*továbbítva elektronikusan (KRID: 659584368)*

Tisztelt Kormány megbízott Úr!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatához a 481 hrsz.-ú „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannal kapcsolatban 2020 július 17.-én érkezett nyilatkozattételi felhívásukra az alábbi nyilatkozatokat teszem:

A Hungaroring pályáját 1985. október 1-jén kezdték építeni és 8 hónap alatt készült el. A megnyitó 1986-ban volt. Köztudomás szerint a pálya építésekor a magyar állam, illetve az építő konzorcium a Rákosvölgye Mezőgazdasági és Ipari Szövetkezet (1171 Budapest, Pesti út 474.) tudtával – esetleg még hozzájárulásával is - a fenti hrsz-on építette a feljárót, mivel az aszfaltozott területen és felett lévő mezőgazdasági területen történt a versenyre érkező látogatók parkoltatása céljából.

Az önkormányzat az említett területen nem épített utat, településünkön az utak szélessége harmad akkora, mint az említett telken lévő burkolat.

A burkolat elhelyezésére vonatkozóan nem találtunk iratot az irattárban.

Kérem, a fenti ügyben nyilatkozatunkat elfogadni szíveskedjenek.

Mogyoród, *időbélyegző szerint*

Paulovics Géza  
polgármester