



**Mályi Község Önkormányzata
Polgármesterétől**

cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4., email: polgarmester@malyi.hu
tel: 46/529-122; 30/719-55-07; honlap: www.malyi.hu

Iktatószám: Ált/167- /2023

ELŐTERJESZTÉS
**a Képviselő-testület 2023. február 28. napján tartandó
rendes nyílt ülésére**

**Döntés a 010/10 hrsz. alatti ingatlan értékesítésre kijelölése, közforgalom elől el nem zárt
magánúttá minősítésének kezdeményezése**

Előterjesztést készítette:
Előterjesztést véleményezte:
Elfogadás módja:

Polgáriné dr. Dsupin Dóra
Pénzügyi Bizottság
egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Bajnok László, a Mályi külterület 010/9 hrsz. és a 010/11 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosa, vételi szándékát jelezte a Képviselő-testület felé, a fenti ingatlanokhoz vezető 010/10 hrsz.ú, Mályi Község Önkormányzat tulajdonát képező „kivett út” megnevezésű ingatlan megvásárlására.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 32/2022.(XI.28.) önkormányzati rendelet szerint a Képviselő-testület dönt az üzleti ingatlanvagyon értékesítésre történő kijelöléséről.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 32/2022. (XI.28.) önkormányzati rendelet értelmében a helyi közutak és műtárgyaik a nemzeti vagyon forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik, így nem értékesíthetők.

A közúti közlekedésről 1988. évi I. törvény 32. § (1) bekezdése alapján az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. A helyi közutak a települési vagy területi önkormányzatok tulajdonában vannak. Magánútnak minősülnek a természetes személyek és a jogi személyek tulajdonában álló területen lévő utak.

Ugyanezen § (3) bekezdése értelmében, ha az (1) bekezdésben megjelölt utak forgalmi jellege (az út jelentősége, forgalmi terhelése és a forgalom összetétele) megváltozik, a közlekedési hatóság helyi közút esetén a tulajdonos kérelmére a vonatkozó elfogadott terület-, illetve településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően a helyi közút magánúttá minősítéséről határozatot hoz. Az utak tulajdonosai ez követően az utak tulajdonjogának egymás javára- helyi és országos közutak esetén – történő átadásáról a változások ingatlan – nyilvántartáson való átvezetésére alkalmas megállapodást kötnek.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az értékestés semmilyen közlekedési akadályt nem jelent a település közlekedése szempontjából, hiszen ez az út csak a HÉSZ- ben létezik, természetben nincs kialakítva. A kérelmező számára viszont elengedhetetlen ezen út kialakítása, hiszen a tulajdonában

lévő 010/9 és a 010/11 hrsz-ú ingatlanokat, más módon megközelíteni nem tudja. Az ingatlanrész közútként történő használata jelenleg sem és a jövőben sem válik szükségessé, ezért a hivatkozott jogszabályhelyek alapján lehetőség van arra, hogy Mályi Község Önkormányzata a területeket kivett, közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítse. Ehhez a Képviselő-testületi döntés szükséges.

Amennyiben az önkormányzat ezt a szándékát fejezi ki, egyben az érintett ingatlant értékesítésre kijelöli, akkor az út átminősítése és eladása a következő eljárásrend szerint történhet meg:

1. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.)MT. rendelet 23/A.§ (1) bekezdés d) pontja alapján előzetes megállapodás megkötése az átadó és az átvevő közútkezelő között, az érintett kivett közutak átadásának feltételeiről, az átmeneti intézkedésekről és az átadás-átvétellel kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről.
2. A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége részére kérelem – ennek mellékleteként többek között az előzetes megállapodás – benyújtása a határozati javaslat szerinti kivett közutak átminősítésére.
3. A 2. pont szerinti eljárás során meghozott hatósági határozat véglegessé válását követően kérelem a Járási Földhivatal részére az átminősítés átvezetésére, kivett útról kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút minősítés bejegyzésére.
4. Értékbecslés készítése az ingatlan forgalmi értéknek megállapítására,
5. Amennyiben az ingatlan értéke eléri az államot megillető elővásárlási jog érvényesítéséhez szükséges összeget az adásvételi szerződés tervezetének közlése az erre jogosult szervvel.
6. Az értékbecsléssel összhangban adás-vételi szerződés megkötése.
7. Tulajdonjog átvezetése az ingatlan nyilvántartásban.

Megkerestük Kovács István úttervezőt, hogy a 010/10 hrsz-ú kivett út, magánúttá nyilvánításának engedélyezési dokumentációját készítse el, az ajánlata, az előterjesztés mellékletét képezi.

A fenti indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az átminősítést követően javaslom a Képviselő-testületnek, hogy értékesítse az ingatlant a kérelmező részére arra tekintettel, hogy a területre közútként nincs szükség, az átvevő az átmenő forgalmat a továbbiakban is biztosítani fogja, továbbá a tulajdon fenntartásához az önkormányzatnak érdeke nem fűződik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a határozati javaslat elfogadására.

Alátámasztó mellékletek:

- térképmásolat
- tulajdoni lap másolat
- előzetes megállapodás tervezet

Mályi, 2023-02-22.

Viszokai István sk.

polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Döntés a 010/10 hrsz. alatti ingatlan értékesítésre kijelölése, közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítésének kezdeményezése

1. Mályi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Bajnok László vételi szándékára figyelemmel kifejezi azon szándékát, hogy a 010/10 hrsz.ú, Mályi Község Önkormányzat tulajdonát képező „kivett út” megnevezésű ingatlant – azzal a feltétellel, hogy a B-A-Z Megyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége azt kivett közforgalom elől el nem zárt magánút területre átminősíti és ennek tényét az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartáson átvezeti – értékesíteni kívánja, az érintett ingatlant értékesítésre kijelöli.
2. A 010/10 hrsz-ú kivett út, magánúttá nyilvánításának engedélyezési dokumentációját elkészítteti, a mellékelt ajánlat szerint.
3. A Képviselő-testület az 1. pont szerinti ingatlan vonatkozásában – a későbbi értékesítés szándékával – kivett közforgalom elől el nem zárt magánút területre történő átminősítése érdekében a kivett út törlésére irányuló eljárás lefolytatására kéri a B-A-Z Megyei Kormányhivatalt.
4. A Képviselő-testület a 2. pont szerinti eljárás megindításához szükséges kérelem mellékleteként benyújtandó, az átadó és az átvevő közútkezelő között megkötendő előzetes megállapodást a határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja, a polgármestert, az aláírásra felhatalmazza.
5. A Képviselő-testület a B-A-Z Megyei Kormányhivatal átminősítésről szóló határozatának véglegessé válását követően kéri a Miskolc Vármegyei Kormányhivatal Miskolci Járási Földhivatalát az átminősítés átvezetésére.
6. Az ingatlan későbbi értékesítésére –hivatalos értékbecslés alapján - külön határozat alapján kerül sor.

Határidő: Folyamatos

Felelős: polgármester

ELŐZETES MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Név: Mályi Község Önkormányzata

Székhely: 3434. Mályi, Széchenyi u. 4

Törzsszám: 726016

KSH Statisztikai számjel: 15726016-8411-321-05

Adószám: 157315726016-2-05

Számlaszám: 55100320-12331642

Képviseli: Viskokai István polgármester továbbiakban, mint Átadó

másrészről

Név: Bajnok László

Székhely:

Adóazonosítószám:

Képviseli: Bajnok László továbbiakban, mint Átvevő

együttesen: Szerződő Felek között alulírott helyen és napon.

Az előzetes megállapodás tárgya

1. Jelen szerződés tárgyát képezi a Mályi Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, Mályi külterület 010/10 hrsz-ú, 1208 m² területű kivett út megnevezésű ingatlan átadás-átvétele.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő vételi szándékkal fordult Mályi Község Önkormányzatához az 1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében. Mályi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozatával támogatja a nevezett ingatlan értékesítését, annak átminősítését követően.

3. Szerződő felek az 1. pontban körülírt kivett út megnevezésű ingatlan magánúttá történő átminősítése érdekében az átadás feltételeit, az átmeneti intézkedéseket, továbbá az átadással kapcsolatban az Átadót, valamint az Átvevőt illető jogok, és terhelő kötelezettségek gyakorlásának rendjét jelen előzetes megállapodásban foglaltak szerint határozzák meg.

4. Átvevő tisztában van azzal, hogy Átadó az értékesítés folyamatában köteles betartani a nemzeti vagyon értékesítésére irányadó szabályokat, melyek értelmében - az érintett ingatlan forgalmi értékének függvényében -Mályi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 32/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 9. § alapján önkormányzati vagyont értékesíteni versenyeztetés útján lehet, mindemellett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illeti meg az ingatlan vonatkozásában.

Szerződő Felek jogai és kötelezettségei, az átadás feltételei

5. Átadó jelen megállapodás megkötését követő 15 napon belül az 1. pontban körülírt ingatlan átminősítésére vonatkozó kérelme benyújtásával kezdeményezi az illetékes, hatáskörrel rendelkező Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal illetékes

szervezeti egysége előtt a közúti közlekedésről szóló 1988. évi 1. törvény 32. §-ának (3) bekezdésében szabályozott - helyi közút magánúttá minősítése iránti - eljárás megindítását. Az útügyi hatósági eljárások díjairól szóló, többször módosított 26/1997 (XII. 12.) KHVM rendelet alapján, a hatósági eljárás során felmerülő díjfizetési kötelezettség az Átvevőt terheli.

6. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy

a) amennyiben a 4. pont szerinti eljárások lefolytatása az ingatlanok értéke miatt nem szükséges és a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége határozatával engedélyezi az átminősítést, a közlekedési hatóság helyi közút magánúttá minősítéséről, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság ezen átminősítés átvezetéséről hozott végleges határozatának kézhezvételét követően,

vagy

b) amennyiben a 4. pont szerinti eljárások lefolytatása az ingatlanok értéke miatt szükséges, és az Átvevő a tulajdonjog átruházását megelőző 4. pont szerinti eljárások során a tulajdonjog megszerzésének feltételeit maradéktalanul teljesítette valamint a Magyar Állam az elővásárlási jogával élni nem kíván, úgy a jelen pontban foglalt feltételek teljesüléséről történt kölcsönös tudomásszerzést követően a jogváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas ingatlan adásvételi szerződést haladéktalanul megkötik. Amennyiben a képviselő-testület, az adásvételi szerződés megkötését jóváhagyja, a költségek viselése mellett a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését az Átvevő az adásvételi szerződés megkötését követően haladéktalanul kezdeményezi.

Átmeneti rendelkezések

7. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. §-ának (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott közútkezelőként az Átadó az átadásra kerülő helyi közúttal kapcsolatos fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége átminősítési határozatának véglegessé válásának napjáig, majd azt követően, az érintett útra vonatkozó tulajdonjog 8. pont szerinti átszállásáig ugyanezen törvény 33. § (1) bekezdés c) pontja alapján tulajdonosként látja el.

8. A tulajdonjog átruházását eredményező szerződés alapján a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésétől (a bejegyzési kérelem ingatlanügyi hatóságnál történő iktatásának időpontjától) a fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. § (1) bekezdés c) pontja alapján Átvevő látja el.

Jelen előzetes megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek az előzetes megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 egymással egyező példányban jóváhagyólag írják alá.

Mályi, 2023.

Átadó
Mályi Község Önkormányzata
Viszokai István
polgármester

Átvevő
Bajnok László

.....
pénzügyi osztályvezető
ellenjegyző

.....
jogi ellenjegyző



Kovács István egyéni vállalkozó, építőmérnök, minőségügyi szakmérnök, út – híd műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető, tervező

☎ 3553 Kistokaj, Szabadság u. 4., Tel./Fax: 0646/404-443 ☎ 06306776156, Email: jkmernokiroda@gmail.com WEB: jk-mernokiroda.atw.hu

Mályi Község Önkormányzata

Viszokai István
polgármester

3434 Mályi,
Széchenyi u. 4.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönöm megkeresésüket településükön felmerült út tervezési feladattal kapcsolatban.

A tervezés tárgya:

Mályi, 010/10 kivett út, kivett közforgalom elől el nem zárt magánúttá nyilvánításának engedélyezési dokumentációjának elkészítése

Az engedélyezési eljáráshoz az alábbi önkormányzat által biztosított dokumentumok szükségesek:

- Az út területét képző földrészletek ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapok másolatai
- Térképmásolatok
- Kezelői hozzájárulás
- Képviselő testületi döntés az átminősítésről, településrendezési eszközök szükség szerinti módosítása
- útátminősítés okának indoklása
- 27.400 Ft hatósági eljárási díj befizetése

A tervezési feladatra 120.000 Ft, azaz százhuszezer Ft (alanyi adómentes) árajánlatot teszem.

Árajánlatom elfogadása és a szerződés megkötése után, továbbá az önkormányzati adatszolgáltatást követően azonnal megkezdem a tervezési munkát.

Tervezési idő: 7 nap

Kistokaj, 2023. február 23.

Tisztelettel:

Kovács István
építőmérnök, minőségügyi szakmérnök
tervező, műszaki ellenőr, felelős műszaki vez.
Kamarai számok: 05-1372, 05-50529
NÜJ: 296126219
Tel: [+36 30 6776156](tel:+36306776156)
www.jk-mernokiroda.atw.hu

Kamarai szakterületek
Aktív engedélyek

KÉ-K - Közúti építmények tervezése
ME-KÉ - Közlekedési építmények építési munkáinak műszaki ellenőrzése
MV-KÉ - Közlekedési építmények építési-szerelési munkáinak felelős műszaki vezetése
VZ-TEL - Települési víziközmű tervezése
ME-VZ - Vízgazdálkodási építmények építésének műszaki ellenőrzése
MV-VZ - Vízgazdálkodási építmények építési-szerelési munkáinak felelős műszaki vezetése
KÉ-L - Légitölekedési építmények tervezése
KÉ-HA - Hajózási építmények tervezése
KÉ-VA - Vasúti építmények tervezése



Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

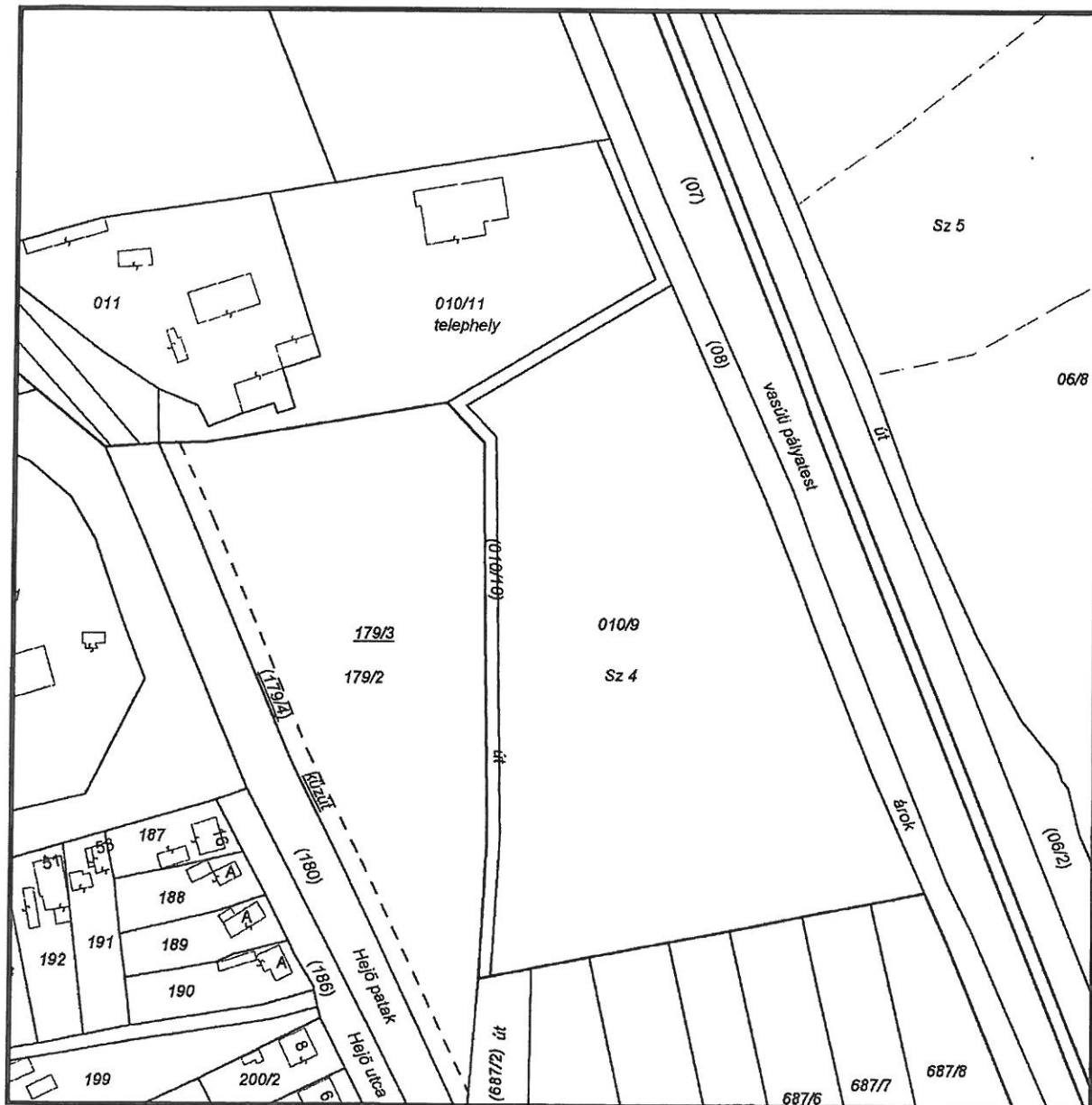
2023.02.22 09:58:35

Helyrajzi szám: MÁLYI külterület 10/10

Megrendelés szám: 7/451/2023

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 41433500002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/17378/2023

2023.02.22

MÁLYI

Szektor: 53

Külterület

010/10 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett út

0

1208

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 72745/2004.12.01

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: MÁLYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3434 MÁLYI Széchenyi utca 4.

törzsszám: 15726016

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53540/1993.06.09

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva 010/8 hrsz megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 62539/2010.11.29

Vezetékjog

A VMM-267/2010. engedély számú (7757) FELSZŐZSOLCA-MÁLYI DÉL CORA 35kV. számú vezetékek az ingatlan területéből 199 m2-t érint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE