

## Képviselő-testületi előterjesztés

2017. február 08.

**Tárgy:** A Makó, belterület 4837 hrsz. alatti ingatlan  
29 m<sup>2</sup> területű ingatlanrésze üzleti vagyoni  
körbe sorolásának kezdeményezése

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** 1/147-1/2017/I.

**Melléklet:** helyszínrajz

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és  
Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport

.....  
dr. Kurunczi Péter

**Témafelelős:**


.....  
dr. Szilágyi Tímea  
csoportvezető

**Az előterjesztést látta:**

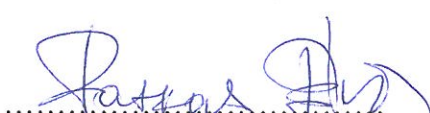
.....  
.....  
.....  
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Véleményezésre megküldve:**

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**

  
.....  
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének  
jóváhagyása:**

  
.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/147-1/2017/I.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

## Előterjesztés

**Tárgy:** A Makó, belterület 4837 hrsz. alatti ingatlan 29 m<sup>2</sup> területű ingatlanrésze üzleti vagyoni körbe sorolásának kezdeményezése

**Melléklet:** helyszínrajz

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### Tisztelt Képviselő-testület!

**Dánfi Károly** (6900 Makó, Maros u. 29.) magánszemély kizárólagos tulajdonában áll a Makó belterület 4812/2 hrsz. alatti, a valóságban Makó, Bajcsy Zsilinszky lakótelep 6. szám alatti 218 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, amely szomszédos a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló **Makó, belterület 4837 hrsz. alatti „kivett közút” megnevezésű 280 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannal**. Dánfi Károly az önkormányzati ingatlannak a mellékelt helyszínrajzon jelölt **29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrésze megvásárlását kezdeményezte**, amelyet saját tulajdonszerzése (Makó, belterület 4812/2 hrsz.), óta maga tart karban. A tárgybeli útszakaszon a valóságban közforgalom nem bonyolódik.

Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (HÉSZ) a Makó, belterület 4837 hrsz. alatti ingatlant a „közlekedési területek” közé sorolja, kivéve annak Bajcsy Zsilinszky lakótelep felőli végén lévő – tárgybeli - 29 m<sup>2</sup> alapterületű részét, amely „nagyvárosias lakóövezetbe” tartozik, ugyanakkor Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) szerint az ingatlan egésze „kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló” vagyonelem, így a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései alapján forgalomképtelen vagyoni körbe sorolandó. Az esetleges értékesítés csak a „kivett közút” minőség megváltoztatásával, majd ezt követően az ingatlan telekalakítás keretében történő megosztásával lehetséges, amelynek eredményeként a HÉSZ és a vagyonrendelet szabályai összhangba kerülnének.

Mivel jelen esetben a „kivett közút” minőség a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezésein alapul a Legfelsőbb Bíróság KGD 2008.107 szám alatti döntése értelmében „az önkormányzatnak arra van lehetősége, hogy az ingatlanok jellegét településrendezési eszközökkel változtassa meg. Nem kifogásolható, ha a képviselő-testület hatósági eljárásokat indít annak érdekében, hogy a tényleges funkciójuknál és szerkezetüknél fogva nem önkormányzati feladat-, és hatáskör ellátását, vagy közhatalom gyakorlását szolgáló (...) vagyontárgyak a forgalomképtelen vagyoni körből kikerüljenek. (...) Mindaddig, amíg a hatósági eljárások be nem fejeződnek és az érintett ingatlanok (...) között megjelölése nem változik meg, az ingatlan-nyilvántartásban nem lehet ezeknek az ingatlanoknak az elidegenítéséről (...) dönteni.”

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kktv.) 29. § (7) bekezdése értelmében: „Közút (...) megszüntetéséhez (...) a közlekedési hatóság engedélye szükséges”, illetve a 32. § (3) bekezdése szerint: „Ha (...) az utak forgalmi jellege (az út jelentősége, forgalmi terhelése és a forgalom összetétele)

megváltozik (...) a közlekedési hatóság a tulajdonos kérelmére a vonatkozó elfogadott terület-, illetve településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően (...) határozatot hoz.

Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendelet 3. §-a értelmében: „(...) a megszüntetéshez a közlekedési hatóság engedélye szükséges”. A 2017. év január 01. napjától hatályos – a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 2. § (3) bekezdése és annak 1. pontja értelmében: **Ütügyi közlekedési hatósággént a megyeszékhely szerinti járási hivatal jár el az út fennmaradásának és megszüntetésének engedélyezésével összefüggő ügyekben.**

A döntéshozatal elősegítése érdekében Makó Város Főépítésze az ügyvel kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adta ki: **„A tárgybeli útszakaszon a valóságban közforgalom nem bonyolódik. A telek a "kivett közút" kategóriába tartozik. Piaci értéke valójában nincs. Az ingatlan megvásárlással egy egyszerűbb és tisztább tulajdoni helyzet keletkezik. Az adásvétel ellen kifogást nem támasztok. Ha telekkönyvileg a jelenlegi állapot rendezett támogatom.”**

Értékesítési szándék esetén tehát elsőként a Képviselő-testület a 29 m<sup>2</sup> -es ingatlanrészre vonatkozó hatósági eljárás megindításáról, – annak hatóság általi támogatottsága esetén – pedig telekalakítás során az ingatlan-nyilvántartásbeli művelési ág megváltoztatásáról, a vagyonrendelet szerinti eredeti besorolás megváltoztatásáról, majd ezt követően az értékesítésre vonatkozó pályázat kiírásáról hozhat döntést.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (HÉSZ) tárgybeli rendelkezéseire, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szó 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) és 14. § (1) bekezdéseire akként határoz, hogy kezdeményezi az illetékes hatóság(ok)nál a **Makó belterület 4837 hrsz. alatti 280 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan jelen előterjesztés mellékletében szereplő vázrajzon jelölt 29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrésze (ingatlan) „kivett közút” ingatlan-nyilvántartási minőségének megváltoztatását annak érdekében, hogy az a jövőben Makó Város Önkormányzata üzleti (forgalomképes) vagyonába tartozó vagyonelemként kerülhessen nyilvántartásba vételre, azzal, hogy az eljárás(ok) valamennyi költsége a Dánfi Károlyt (6900 Makó, Maros u. 29.), mint érdekeltet terhelje.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére.


**Határidő:** 2017. március 31.

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonszoport
- Dánfi Károly (6900 Makó, Maros u. 29.)
- Irattár

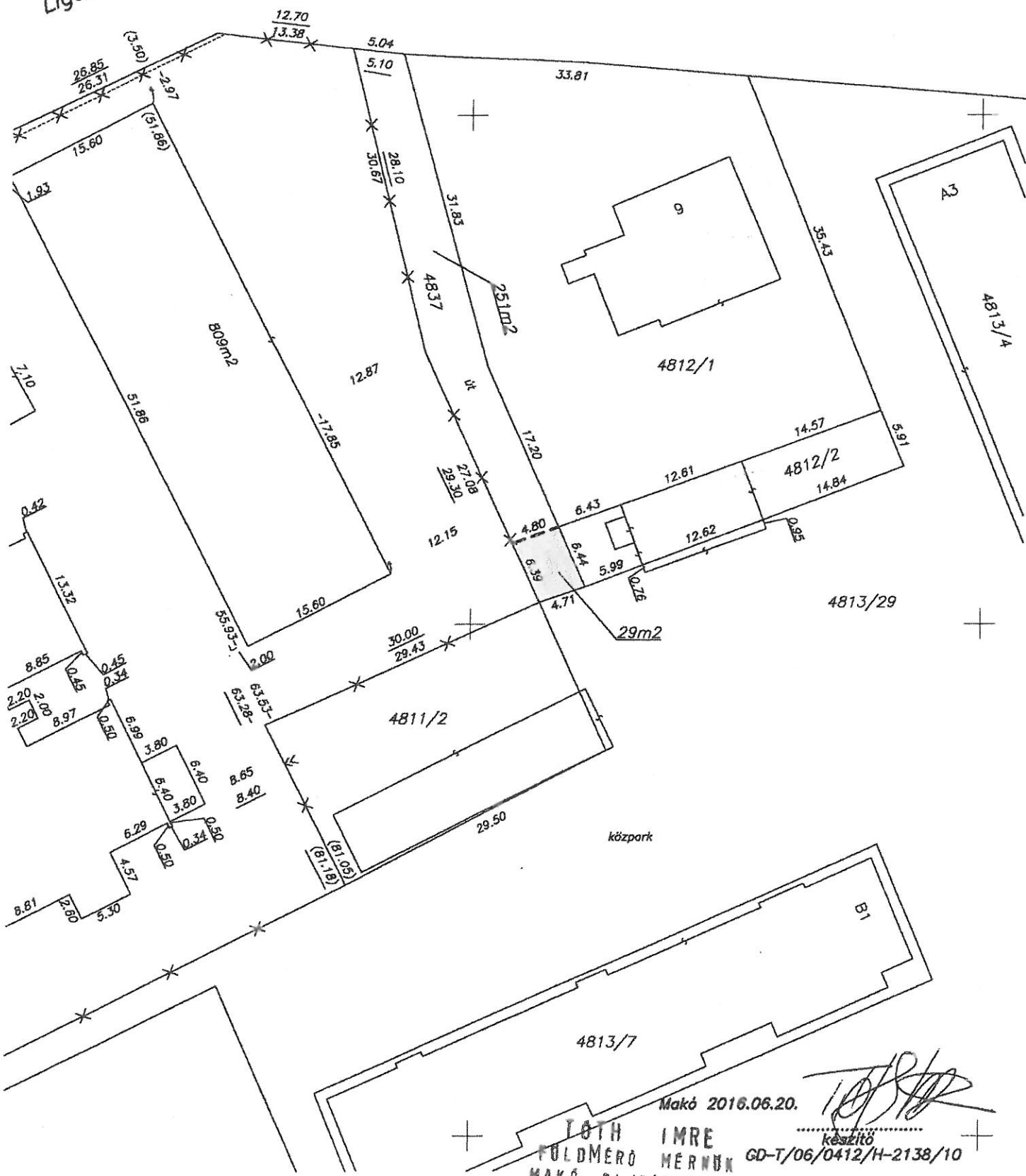
**M a k ó, 2017. január 27.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**



Megosztási terv  
 4837 hrsz megosztásához  
 M=1:500

Liget utca



Makó 2016.06.20.  
 Tóth Imre  
 Földmérő Műnök  
 Makó Platán u 13  
 Adósz: 71927101-1-28  
 Készítő: GD-T/06/0412/H-2138/10