



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1224-2/2018.
Ügyintéző: Dr. Witzl Ferenc
Telefon: 82/795-091

Tárgy: Állásfoglalás
Hiv.szám: 01/500/2018.

Fonyód Város Polgármestere
Hídvégi József Úr részére

F O N Y Ó D

Fő u. 19.

8640

Tisztelt Polgármester Úr!

Ön a hivatkozott számú megkeresésben állásfoglalás kéressel fordult a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: kormányhivatal).

Problémafelvetésében előadta, hogy Fonyódon az elmúlt 40-50 évben több ingatlan esetében leválasztásra kerültek 30-130 m² közötti ingatlanrészek az adott utca kiszélesítése érdekében. A rendezési terv módosítása során viszont több utca tekintetében mind a rendezési terv készítője, mind a képviselő-testület elvetette az érintett utcák megszélesítését. Így több helyen keletkeztek olyan – 30-130 m² területű – ingatlanok, amelyek kikerültek a közlekedési terület kategóriából. Ezek az ingatlanok önmagukban nem képviselnek jelentős értéket, mivel önállóan nem építhetők be, csak a szomszédos ingatlanhoz történő hozzacsatolással. Ezen ingatlanok egy része esetében előfordult, hogy az ingatlanrészt az egész ingatlan tulajdonosától kártalanítás nélkül vette át a Magyar Állam, illetve a nevében eljáró hatóság.

Az elmúlt időszakban több ingatlan tulajdonosa megkereste a polgármesteri hivatalt azzal az igénnyel, hogy miután a hatályos rendezési terv már nem tartalmazza az útszélesítést, az önkormányzat térítésmentesen szolgáltatassa vissza számukra a kérdéses területet.

Az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló – már nem hatályos – 31/2004.(XII.1.) önkormányzati rendelet – az első tulajdonos részére – lehetővé tette a közút céljára kártalanítás nélkül igénybe vett ingatlanok térítésmentes visszaadását.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 14/2017.(VI.25.) önkormányzati rendelet – a jelenleg hatályos vagyonrendelet – ilyen szabályozást már nem tartalmaz.

Ennek oka a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (13) bekezdése, amely szerint: „Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság

Somogy Megyei Kormányhivatal
Hatósági Főosztály
Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1, Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe".

A Polgármester Úr abban kéri a kormányhivatal véleményét, hogy a képviselő-testület vagyonrendeletében hozhat-e olyan értékesítési rendelkezést, amely szerint az útszélesítésre lejegyzett, de már ilyen célra nem szükséges területet az önkormányzat kedvezményesen, vagy térítésmentesen adhassa tulajdonba az ezen ingatlanok, ingatlanrészek közvetlen szomszédságában lévő ingatlantulajdonosok részére.

Az Nvtv. hivatkozott jogszabályhelye a törvény „5. A nemzeti vagyon kezelése, hasznosítása” alcímében került elhelyezésre és ennek megfelelően a nemzeti vagyon – meghatározott célokra történő – ingyenes hasznosításáról, valamint vagyonkezelésbe adásáról rendelkezik.

A kérdés azonban a nemzeti vagyon kedvezményesen, vagy térítésmentes tulajdonba adására vonatkozik, amely tekintetében az Nvtv. „7.A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása” alcíme tartalmaz szabályozást.

Az Nvtv. 13.§ (3) bekezdésének első mondata szerint: „A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet”.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27.§ (8) bekezdése értelmében: „A kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni”.

A nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására vonatkozó feltételeket maga az Nvtv. is meghatároz a 13.§ (4) bekezdésének a) – b) pontjában. Ugyanakkor a jogalkotó az Nvtv. 13.§ (9) bekezdésében – kivételes szabályként – rögzíti, hogy a (4) – (5) bekezdésben foglalt rendelkezést – többek között – nem kell alkalmazni „az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált, ingyenesen visszaadásra kerülő közterületi ingatlanrész” esetében.

További feltételeket határoz meg az Étv. hivatkozott rendelkezése, amely értelmében térítés nélkül csak

- a kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált,
 - korábban kártalanítás nélkül lejegyzett közterületet, és az
 - az érintett tulajdonosnak
- kell visszaadni.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezést a jelen esetre alkalmazva elmondható, hogy az utcák megszélesítése céljából igénybe vett ingatlanrészeket kártalanítás nélkül kell az érintett tulajdonosok – adott esetben a kérdéses ingatlanok, ingatlanrészek közvetlen szomszédságában lévő ingatlantulajdonosok – részére visszaadni. **Ez az önkormányzat számára tehát nem lehetőség, hanem törvényi kötelezettség, ezért e tekintetben a helyi szabályozás – figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3.§-ában meghatározott párhuzamos jogalkotás tilalmára – törvénysértő lenne.**

Egyebekben az ingatlanok valamikori igénybevételére az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény 17-18.§-a alapján **hatósági eljárás** keretében került sor, továbbá – figyelemmel az Étv. 27.§ (1)

Hatósági Főosztály

Törvényességi Feltügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

bekezdésében foglaltakra – egy ilyen eljárás jelenleg is **hatósági eljárás, államigazgatási hatósági ügy, s így nem helyi önkormányzati rendeletalkotási tárgykör.**

Tájékoztatom arról, hogy ez az állásfoglalás szakmai vélemény, amely a hatályos jogszabályokon alapul, valamint kötelező erővel nem bír; erre bíróság vagy más hatóság előtt megalapozottan hivatkozni nem lehet.

Kaposvár, 2018. július **16.**

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából:

