

# Magyar Közlekedési Konferencia 2017. Október 20., Eger

dr. Farkas Edina, dr. Ondrusek Eszter

## Vagyongazdálkodás sokszínűsége



*„A jó munka legméltóbb jutalma nem kapcsolódik a külső tényezőkhöz. Fontos a siker, kell a pénz is, de az öröm, amit az ember a tisztességesen megoldott feladat után érez - mindennél többet ér.”*

*Novai Gábor*

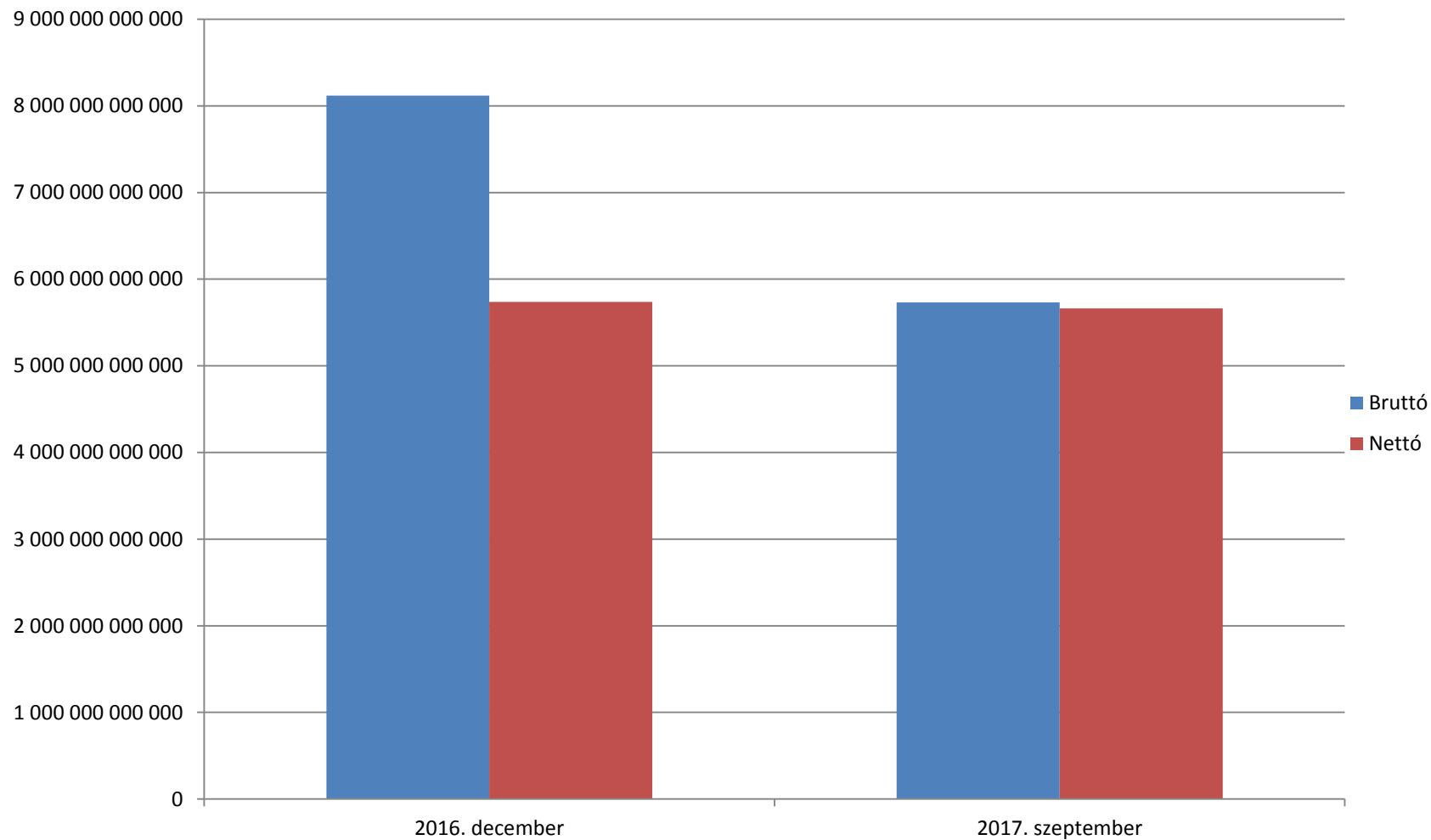
A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32.§ (6) és 46/K § (1) (3) bekezdése alapján az országos közúti vagyonkezelői feladatok és a kapcsolódó jogviszonyok tekintetében **a közfeladat átvevője 2017. január 01. napjától a Magyar Közút Nonprofit Zrt.**

- Közel 60 000 db ingatlan
- Megközelítőleg bruttó 6000 milliárd Ft vagyonérték
- Kb 32 000 km országos közúti szakasz
- Több mint 20 000 db iratforgalom/év  
(bejövő 6.684 db, a Központ bejövő iratainak 40 %-a)
- Az első évben kb 2500 tulajdonosi hozzájárulás és hozzájuk kapcsolódó szerződés
- ( 2016-ban ugyanez a szám: 1100 db volt)



# Vagyonelemek nyilvántartási értéke

(Sztv. 23.§ (2) és 42.§ (5))



## Közterület fogalma



## Közterület –e az országos közút?

- Az Étv. 2.§ 13) pontja szerint **közterület** közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.
- Tűrés kötelezettség a közterület igénybevétele esetén a vonatkozó speciális jogszabályokban (Vet., a Vízgazdálkodásról szóló törvény, Bányatörvény, Eht.)
- SzIP munkacsoport – jogszabály akadálymentesítése – a tágabb definíció került a jogszabályba (Eht.)
- **Közterület:** közhasználatra szolgáló minden állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földrészlet, ideértve különösen az ingatlan-nyilvántartásban közterületként, közútként, kerékpárútként, járdaként, gyalogútként, útpadkaként, útárokként, zöldsávként, parkolóként, zöldterületként, térként, parkként nyilvántartott ingatlanokat.
- **Tűrés kötelezettség:** tulajdonosi hozzájárulás megadottnak tekintendő, de az építési munkához hozzájárulás **max. 30 nap alatt**

- Megoldás.... megoldás? – **11/2017. közigazgatási elvi döntés**
- **Az Étv. közterület fogalmát alapul véve kell eljárunk, az alábbi hármas feltételt keresve:**

1. állami vagy önkormányzati tulajdon
2. közhasználatra szolgál
3. mindez az ingatlan – nyilvántartásból kitűnik

DE: kivett saját használatú út az elvi döntésben ????

– funkcionálisan vizsgáljuk a vagyonelemet



**Ingyenes hasznosítás:** Nvt. 11.§ (13) – NFM állásfoglalás: az optika és más olyan beruházási elem vonatkozásában mely sem közfeladatnak, sem közszolgáltatásnak nem minősül a díjfizetés indokolt. + kkt. 37.§

# ROP projektekkel érintett idegen ingatlanokhoz kapcsolódó területrendezési, területszerzési feladatok

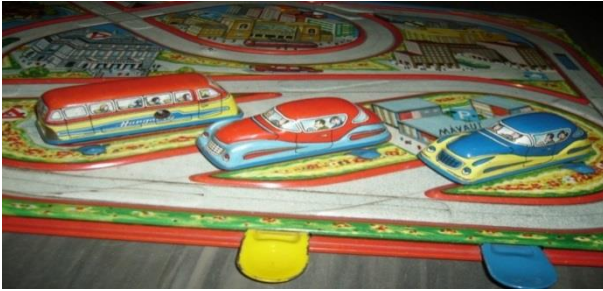
- ROP (jelenleg TOP) beruházások (felújítás, burkolatmegerősítő feladatok) – TSZ-ekben rendezett tulajdonjogi viszony vállalása – visszafizetési kötelezettség terhe (NGM, MÁK)
- Cél: telekhatár és az út műszaki határa egyezzen meg
- A Kkt. 47. § m) pontja szerint: „Az út határa: az útnak - a kiemelt szegélyt, az útpadkát, a rézsút, az út víztelenítését szolgáló árkot, csatornát, más vízvezető létesítményt is magában foglaló – külső szélé.”

A Kkt. 47. § n) pontja szerint: „Az út területe: az út határai köz

- Telekalakítás szükséges / nem szükséges
- Jogcím: Kkt. 29.§ (6)- utólagos területrendezés
- Kb 260 db ingatlan / 120 db önkormányzat
- (számviteli, műszaki, jogi egyeztetések - önkormányzati kérések, ajánlatok)







## Pihenőhelyek hasznosítása

Autópálya pihenők hasznosítása – évi 800 millió Ft bevétel – rendezetlen jogi helyzetek

Pihenő: az út része, kizárólagos állami tulajdonban álló ingatlan /kivéve: az **ingatlan-nyilvántartásban várakozóhelyként, pihenőhelyként feltüntetett önálló ingatlant**

Geodéziai felmérés, munkavégzés folyamatban, cél: korlátozottan forgalomképes ingatlanok – Nvt. módosítás szükséges

- **Hasznosítási problémák:** Zöldmezős beruházások/meglévő épületek és szerződések helyzete (benzinkutak, éttermek, panziók) – saját hatáskörben bérleti szerződés, földhasználati jog vagy más koncepció?? – MNV Zrt. döntésre várunk
- Ptk. 5:18.§ (1) főszabály: **Az épület tulajdonjoga - ha az épület és a föld tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg - a földtulajdonost illeti meg.**

- **Bírói gyakorlat:** kizárólagos állami tulajdon – közfeladathoz kapcsolódik – rendelkezési jog és részjogosítványai korlátozottak, ezért az építkező sem ipso iure, sem megállapodással nem szerezhethet tulajdonjogot kiz. állami tulajdonon (BH 2009.175.; Érdi Pihenő/Takács- per - Kúria ítélete 2017-ben)
- **Kúria ítélete az M7 autópálya, Érdi pihenő („Takács- ügy”):**
- 1. az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg,
- 2. elővásárlási jog kikötése a földrészlet tekintetében semmis, tekintetben a szerződés részlegesen érvénytelen, ha e nélkül a kikötés nélkül is megkötésre került volna szerződés
- 3.- a földtulajdonost nem terheli tájékoztatási kötelezettség az épület tulajdonjogával kapcsolatban, a törvény nem tudása nem mentesít
- jelenleg a pihenő le van zárva, hagyatéki eljárás folyamatban

## Jogszabályi háttér

- Közútkezelő kijelölése – feladatellátás jogszabályi kijelölés alapján:

**A) A kerékpárforgalmi létesítmények működtetéséhez kapcsolódó feladatokról szóló 1674/2016. (XI. 29.) Korm. határozat:**

a kerékpárforgalmi létesítmények jó állapotának és vagyonértékének megőrzése céljából az országos és regionális törzshálózat, illetve a főutakkal párhuzamos lakott területen kívüli kerékpárforgalmi létesítmények jelenleg megoldatlan működtetési feladatainak ellátására – gondoskodni kell a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kijelöléséről

**B) A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. § (1) bekezdés da) pontja :**

a külön jogszabályban meghatározott országos kerékpárút-törzshálózat és a főutakkal párhuzamos kerékpárutak lakott területen kívüli szakaszai tekintetében a fenntartási, a fejlesztési és a fejlesztéssel összefüggő üzemeltetési feladatok ellátásával megbízott 100%-os állami tulajdonú gazdálkodó szervezet

**C) Az országos kerékpárút-törzshálózat egyes elemeinek, valamint a főutakkal párhuzamos kerékpárutak lakott területen kívüli szakaszai kezelőjének kijelöléséről szóló Kormányrendelet :**

fenntartási, fejlesztési és a fejlesztéssel összefüggő üzemeltetési feladatokat a **Magyar Közút Nonprofit Zrt.** közútkezelőként látja el, a közlekedésért felelős miniszterrel kötött szerződés alapján.



## 1. Probléma – önkormányzati tulajdon

- 3. személy rálép – tulajdonos rendelkezési jogát elvonja

erre kétféle alapon van lehetősége a közútkezelőnek:

1. törvényi felhatalmazás alapján

2. valamilyen jogcím alapján

A) ezt a jogcímet teremti meg a birtokbaadási jegyzőkönyv –  
Kormányrendelet melléklete

- B) MK vagyonkezelésbe veszi az önkormányzati tulajdonú kerékpárutakat
- vissznyereményi, beépítésre kerülő anyagok kezelésére megoldást jelentene
  - NGM is ezt az irányt jelezte
  - MK ezt a megoldást nem támogatja, mivel
    - a) valamennyi önkormányzattal egyesével kellene vagyonkezelési szerződést kötni ( $\leftrightarrow$  birtokbaadási jegyzőkönyv előre rögzített tartalommal a Kormányrendelet mellékletében)
    - b) a helyi önkormányzatokról szóló törvény 109. § (4) bekezdése értelmében a szerződés lényeges tartalmi elemeit a képviselő-testületnek önkormányzati rendeletben kellene meghatároznia
    - c) problémát okozhatna, ha az adott kerékpárút ingatlan-nyilvántartási állapota rendezetlen
    - d) nyilvántartási problémákat vetne fel az MK-nál
    - e) helyi önkormányzatokról szóló törvény rendelkezései értelmében az MK-nak visszapótlási kötelezettsége keletkezne, az önkormányzati vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben lenne köteles gondoskodni
    - f) esetlegesen vagyonkezelési díjat kellene fizetnie az MNV-nek

## 2. Probléma – vissznyereményi anyagok kezelése

- jogi/számviteli szempont elválnak egymástól
- térítésmentesség kérdése – jogszabályi felhatalmazás kell hozzá (jelenleg a Vtv. alapján csak Kormányhatározattal vagy jogszabályban meghatározott esetben lehet térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adni állami tulajdont)
- elszámolás módja - egyoldalú elszámolási kimutatással (analóg módon a NIF Zrt.-vel való elszámolással, amelynek módja a Kkt.-ban részletezve van) vagy kétoldalú megállapodással
- átadás → Kkt. módosítás tervezete

### 3. Probléma – feladatellátás megkezdésének időpontja

- munka megkezdésének időpontja és a közútkezelő törvényben rögzített felelőssége összeütközésbe kerülhet

→ birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzíteni: csak a jegyzőkönyv aláírását követően kezdi meg a munkát







Köszönjük megtisztelő figyelmüket!