



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FEB/02/53-26/2013.

Ügyműző: Hajnalné dr. Szecsődi Zsuzsanna

Tárgy: Tájékoztató önkormányzati
tulajdonban lévő utak

értékesítésére, cseréjére
vonatkozóan

HELYI ÖNKORMÁNYZATOK CÍMZETES FŐJEGYZŐJE, JEGYZŐJE

SZÉKHELYÉN

Tisztelt Címzetes Főjegyző, Jegyző Asszony/Úr!

Számos esetben vetődik fel az önkormányzat tulajdonában lévő, a földhivatali nyilvántartásban útként bejegyzett ingatlanok értékesítésének kérdése. „Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról” szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet – FVM rendelet – 47. alcím alatt sorolja fel a művelés alól kivett területeket. Az 50. § (4) bekezdés a) pontja értelmében művelés alól kivett területnek minősülnek a közlekedéssel kapcsolatban a helyi közutak (utcák, járdák, közterek, egyéb közterületek), a nem állandó jellegű erdészei út kivételével a magánutak, az utakhoz tartozó műtárgyak és az utak tartozékai által elfoglalt területek.

Az értékesítés szándékának több oka is lehet. Pl.: az úttal szomszédos ingatlan tulajdonosa részére szeretnének értékesíteni egy bizonyos földszívet, mely az út egy részét képezi (tipikusan külterületen); az egész utat szeretné a képviselő-terület értékesíteni (önkormányzati magánút esetén); a közút az egyik település közigazgatási területén helyezkedik el, de a másik település tulajdonában van és szeretnék rendezni a „viszonyokat”, az önkormányzat az út művelésbe történő visszavételét, visszavonását irányozza elő, majd ezt követően értékesítené az ingatlant; az útként bejegyzett helyrajzi számon korábban vasútvonal húzódtott, azonban a sínpályát felszedték, jelenleg beszántott terület.

Az **utak jellege** eltérő lehet. „A közúti közlekedésről” szóló 1988. évi I. törvény – Kktv. – 47. § 7. pontja szerint e törvény alkalmazásában:

„7. *út: a járművek és a gyalogosok közlekedésére, vagy csak a járművek, illetve csak a gyalogosok közlekedésére szolgáló, e célra létesített vagy kijelölt közterület, vagy magánterület (közút, magánút); magánútnak kell tekinteni az állam vagy az önkormányzat tulajdonában álló területen lévő, közforgalom elől elzárt utat is.*”

A Kktv. 32. § (1)-(2) bekezdése az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„(1) *Az úthálózat közutakból és a közforgalom elől nem zárt magánutakból áll. Az országos közutak az állam tulajdonában, a helyi közutak a telepítési vagy területi önkormányzatok tulajdonában vannak. Magánútnak minősülnek a természetes személyek, jogi személyek és a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok tulajdonában álló területen lévő utak. Magánútnak minősül továbbá az állam vagy az önkormányzat tulajdonában álló*

területen lévő, közforgalom elől elzárt út, továbbá az állam tulajdonában, valamint a vízügyi igazgatási szerv kezelésében lévő elsőrendű árvízvédelmi folyónálkon a kerékpáros forgalom számára megnyitott út.

(2) A közutakat az ingatlan-nyilvántartásban közútként kell feltüntetni. Nem kell az ingatlan-nyilvántartásban közútként feltüntetni a közparkokban elhelyezhető épületek megközelítéséhez és a közparkok, valamint a területükön elhelyezkedő létesítmények parkolási igényének kielégítéséhez szükséges utakat és parkolókat, továbbá a közparkokban lévő vagy azokon keresztülvezető gyalogutakat, gyalog- és kerékpárutakat, valamint kerékpárutakat.

Kktv. 47. § 8. pont: „közforgalom elől elzárt magánút: a sorompóval, kapuval vagy más fizikai eszközzel lezárt, vagy „Mindkét irányból behajtani tilos” jelzőláblával és a „magánút” felirattal tartalmazó kiegészítő láblával jelzett út, amely az ingatlan-nyilvántartásban magánútként van bejegyezve.”

Az önkormányzat tulajdonosi szemszögéből tehát megkülönböztetünk önkormányzati közutat (helyi közút), helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutat, valamint helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől elzárt magánutat.

Azok a külterületi utak, melyek az önkormányzat tulajdonában vannak és önálló helyrajzi számú, nem önkormányzati tulajdonú területek kizárólagos megközelítésére szolgálnak, nem lehetnek közforgalom elől elzártak, ezek az utak a helyi közúthálózat részei.

„A nemzeti vagyoni” szóló 2011. évi CXCVI. törvény – Nvtv. – IV. fejezete „a külön törvényekben szabályozott vagyoni elemek” cím alatt 16. § (1) bekezdés p) pontjában az alábbi rendelkezési tartalmazza:

„16. § (1) Az e törvényben meghatározott elvek mentén (...)

p) a közutak kezelésével, fejlesztésével, fenntartásával, működtetésével kapcsolatos feladatokat a közúti közlekedésről szóló törvény, (...) állapítja meg.”

2013. január 1-jét megelőzően „a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről” szóló 1991. évi XX. törvény 92. § (10) bekezdése adott útmutatást a tekintetben, hogy a helyi közutak viszonylatában **két kell** (a képviselő-testületet, vagy a jegyzőt) a közút kezelőjének tekinteni. 2013. január 1-jétől e szabályozást a Kkt. 46. §-a tartalmazza, mely a helyi önkormányzat képviselő-testületét jelöli meg a közút kezelőjeként.

Megállapítható, hogy a helyi közút biztonságos közlekedésre alkalmas, valamint annak közvetlen környezete esztétikus és kulturált voltáról, a közút tisztántartásáról, a hó elakartatásáról, az út síkossága elleni védekezésről, valamint a közút forgalmi rendjének kialakításáról való gondoskodás a települési önkormányzat képviselő-testületének feladata.

1. Helyi közút értékesítése során a következőket kell figyelembe venni:

„A nemzeti vagyoni” szóló 2011. évi CXCVI. törvény – Nvtv. – 5. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyoniba tartoznak a helyi közutak és műtárgyak, melyek a forgalomképtelen törsvagyron részét képezik. Az Nvtv. 6. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„6. § (1) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyoni - a (2) és (3) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem

- b) az ingatlyánntartási adatlakat (pl. az út száma, jele, kn szelvénye, neve, helyrajzi száma, hossza, közigazgatási hovatartozása, kategóriába sorolása),
- c) az út területi képező földészlet ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapjának hiteles másolatai és térképmásolatai,
- d) az átadó és az átvevő ilkezelő előzetes megállapodását az átadás feltételeiről, az átmeneti intézkedésekről és az átadás-átvétellel kapcsolatos jogokról, kötelezettségekről,
- e) az átadni kívánt út vagy útszakasz főbb műszaki és minőségi adatait.
- (2) Az átvevő félnek kell a vállozásoknak az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges megállapodás megkötését kezdeményeznie és az út tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kérelmeznie. "

„Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről” szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet – Korm. rendelet – 3. §-a értelmében „Az építéshez, a forgalomba helyezéshez és a megszüntetéshez - a 4. §-ban foglalt kivételekkel - a közlekedési hatóság (a továbbiakban: hatóság) engedélyre szükséges. "

A közlekedési hatóságok kijelöléséről „A Nemzeti Közlekedési Hatóságról” szóló 263/2006. (XII.20.) Korm. rendelet rendelkezik.

Mind ezek alapján megállapítható, hogy az utak átminősítését meg kell előznie egy hatósági eljárásnak. Mindaddig, amíg ez a hatósági eljárás be nem fejeződik, és az érintett ingatlanok között jellege nem változik meg az ingatlan-nyilvántartásban, nem lehet ezeknek az ingatlanoknak az elidegenítéséről dönteni. A közút jelle megváltoztatását követően történhet meg az önkormányzat rendeleének módosítása, majd ezt követően hozhat döntést a képviselő-testület az ingatlan értékesítéséről.

Székesfehérvár, 2013. június 14.

Tisztelettel:


Dr. Dorkota Lajos
kormány megbízott

