

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
34/2011. (VIII.25.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzati tulajdon védelméről<sup>1</sup>**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK**

**A rendelet hatálya**

1. § A rendelet hatálya kiterjed Makó Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonát képező ingatlanvagyonra korlátozását eredményező vagyoni értékű jogok, közérdekű használati jogok, vezeték – és szolgalmi jogok alapításának, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének rendjére továbbá az ilyen tulajdonjogot korlátozó jogosultságok esetén az egyszeri és végleges kártalanítási eljárásra.

**II. FEJEZET  
TULAJDONJOGI KORLÁTOK**

**A közérdekű használati és szolgalmi jog alapítása megállapodással**

2. § A szolgalmi- és közérdekű használati jog alapítására irányuló megállapodások megkötésére vonatkozó kérelmeket Makó Város Polgármesteréhez kell benyújtani. A kérelmező – a kérelem benyújtását megelőzően – tájékoztatást kérhet arra vonatkozóan, hogy az érintett ingatlan vagyonkezelésben vagy egyébként más személy használatában áll-e.

3. § A kérelemhez mellékelni kell:

- a) az érintett ingatlan(ok) 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját;
- b) az érintett földrészlet(ek) térképmásolatát;
- c) a jog alapításához szükséges hatósági engedély(ek)t;
- d) a kártalanításra vonatkozó ajánlatot, mellékként az önkormányzat által kijelölt ingatlanforgalmi szakértő értékbecslését tartalmazó szakvéleményt,
- e) ha az ingatlan vagyonkezelésben áll, ez esetben a vagyonkezelőjének előzetes hozzájárulását, ha pedig az ingatlan egyébként a tulajdonos önkormányzattól eltérő más személy használatában áll, ezen használó hozzájárulását,
- f) az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett egyéb jogosultak hozzájárulását.

4. § (1) A kérelmező köteles beszerezni a vagyonkezelő - (közérdekű) használati- és szolgalmi jog alapítására vonatkozó – hozzájárulását. A hozzájárulás történhet abban a formában, hogy a vagyonkezelő a jog alapításról szóló megállapodásban szerződő félként vesz részt.

---

<sup>1</sup> Módosította: 21/2012. (V.24.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. május 25. napjától.

(2) Ha a kérelmező nem csatolja a vagyonkezelő hozzájárulását, a Polgármester a kérelemmel érintett ingatlan(ok) vagyonkezelőjét – a (közérdekű) használati és szolgalmi jog alapításának szakmai szempontú megengedhetőségével kapcsolatos - nyilatkozattételre hívja fel. A felhívást azzal a kitételrel kell megküldeni a vagyonkezelő részére, hogy ha a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül nem nyilatkozik, akkor úgy minősül, hogy a (közérdekű) használati és szolgalmi jog alapítása ellen szakmai kifogással nem élt.

**5. §** (1) A kérelmező a (közérdekű) használati és szolgalmi jog alapításának ellenértékeként a 18.§-ban foglalt övezeti besorolás szerint egyszeri kártalanítást fizet az önkormányzat részére, melyet a képviselő-testület határozatában megállapított minimum összeg figyelembe vételével kell meghatározni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt minimum értéktől pozitív irányú eltérést eredményez, ha az önkormányzat által felkért állandó ingatlanforgalmi értékbecslő nagyobb kártalanítási értéket állapít meg. A szakértői költséget minden esetben a kérelmező köteles viselni, és a szakértőnek közvetlenül megfizetni.

**6. §** A kérelem elbírálásáról és a kártalanítási összeg meghatározásáról a képviselő-testület dönt, melyet követően a megállapodás a felek között megkötésre kerül, melynek minden költsége a kérelmezőt terheli.

**7. §** A megállapodást a szükséges példányban, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratba kell foglalni, amelynek elválaszthatatlan mellékletét képezi a hozzátartozó változási vázrajz.

**8. §** A kártalanítás összegét banki átutalással kell megfizetni az önkormányzat letéti bankszámlájára.

**9. §** (1) Amennyiben a jog alapításához szükséges hatósági engedély(ek) a kérelem benyújtásakor nem áll(nak) rendelkezésre, a kártalanítási összeg az önkormányzat letéti számlájára történő befizetését és annak igazolását követően a szolgalmi jogi megállapodás megköthető.

(2) Amennyiben a hatósági engedély(ek) kibocsátására nem kerül sor, vagy a (közérdekű) használat-, vagy szolgalmi jog alapítását igénylő tervezett beruházást a kérelmező nem valósítja meg, az önkormányzat a szerződéstől eláll és a letéti számlára befizetett kártalanítási összeget visszautalja a kérelmező részére.

## **A közérdekű használati és szolgalmi jog alapítása hatósági határozat alapján**

**10.§** Ha a közérdekű használati és szolgalmi jogokat hatóság határozata alapítja, az engedéllyel egyedi kártalanítási megállapodást kell kötni, kivéve, ha a kártalanítás összegét az arra külön jogszabályban feljogosított hatóság határozatával állapítja meg.

**11. §** Ha a kérelmező közérdekű használati és szolgalmi jog alapítására irányuló hatósági eljárás lebonyolításához kéri az önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását, az kizárólag a jelen rendeletben foglaltak szerint és abban az esetben adható ki, ha előtte a képviselő-testület által jóváhagyott kártalanítási megállapodás megkötésre, és a kártalanítási összeg az önkormányzat részére megfizetésre került.

## **A közcélú vízi létesítmény elhelyezéséhez szükséges vízvezetési szolgalmi jog alapítása**

12. § Amennyiben a kérelem közcélú vízi létesítmény elhelyezéséhez szükséges vízvezetési szolgalmi jog alapítására irányul, úgy – figyelemmel a vízgazdálkodásról szóló törvényben, valamint a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló KHVM rendeletben foglaltakra – a képviselő-testület a kötetendő megállapodást jóváhagyja.

13. § A nyomvonal esetleges módosulása esetén a megállapodás és a kapcsolódó vázrajz a változásnak megfelelően a képviselő-testület döntését követően módosítandó, és az igénybevett terület növekedése esetén a kérelmező a területnövekedésnek megfelelő, további kártalanítás fizetésére köteles.

14. § A kártalanítási megállapodás előkészítése és megkötése során a jelen rendelet II. fejezetének „A (közérdekű) használati és szolgalmi jog alapítása megállapodással” című részében foglalt rendelkezések alkalmazásával kell eljárni.

### **Vezetékjog alapításának rendje**

15. § A jelen szabályzat jelen rendelet II. fejezetének „A (közérdekű) használati és szolgalmi jog alapítása megállapodással” című részében és „A közérdekű használati és szolgalmi jog alapítása hatósági határozat alapján” című részében foglaltak alkalmazandók a vezetékjogi kérelmek elbírálására, kártalanításra valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozóan.

## **III. FEJEZET**

### **A KÖZÜZEMI HÁLÓZAT TULAJDONJOGÁNAK RENDEZÉSI KÉRDÉSEI**

#### **A létesítmény tulajdonjoga**

16. § (1) Ha megállapodás alapján a létesítmény az önkormányzat tulajdonába kerül, a létesítmény elszámolásáról, aktiválásáról megállapodásban rendelkeznek a létesítmény elkészülését követően, a vízjogi üzemeltetési engedély iránti kérelem illetékes hatósághoz történő benyújtásáig.

(2) Ha megállapodás alapján a létesítmény a kérelmező tulajdonába kerül a létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség kérelmezőt terheli. A létesítmény üzemeltetéséből eredő károkat a létesítmény tulajdonosa köteles megtéríteni.

## **IV. FEJEZET**

### **A KÁRTALANÍTÁS ÖSSZEGE, MEGÁLLAPÍTÁSA**

17. § A kártalanítás összegének megállapítása során figyelembe kell venni

- a) az értékcsökkent, összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét,
- b) ha az ingatlan valóságos forgalmi értéke- összehasonlításra alkalmas ingatlanok, vagy ezek forgalmának hiányában, vagy forgalmukra jogszabályban elrendelt korlátozás, vagy más ok miatt nem állapítható meg, az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való ellátottságát,

ennek hiányában a közművesítés lehetőségét, földrajzi és gazdasági adottságait, termőföld esetén a művelési ágat, a földminősítés szempontjait és az ingatlan jövedelmezőségét.

**18. §** Az önkormányzat az alábbi övezeti besorolás alapján határozza meg a fizetendő kártalanítási összeget:

- I. számú övezet: kiemelt belterületi (1. melléklet)
- II. számú övezet: nem kiemelt belterületi
- III. számú övezet: ipari parki
- IV. számú övezet: külterület

## **V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**19. §** (1) Ezen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A magáncélú használati, vezeték-és szolgalmi és egyéb hasonló tartalmú jogok, mint tulajdonjogot korlátozó jogosultságok esetén a közcélú használatra alkalmazandó eljárási és egyéb szabályok az irányadóak.

(3) E rendelet rendelkezései nem alkalmazandók azon közüzemi szolgáltatók esetében, mely szolgáltatókkal az önkormányzat a szabályozás tárgyára nézve önálló megállapodásokat köt.

(4) Amennyiben az önkormányzattal kötött érvényes megállapodással rendelkező közüzemi szolgáltatók kapacitásbővítést eredményező felújítást vagy karbantartást végeznek, úgy jelen rendelet rendelkezései irányadóak.

(5)<sup>2</sup> Az állam és a város közös érdekét szolgáló állami beruházásoknál mentességet kap a kérelmező (kivitelező) a kártalanítási összeg megfizetése alól.

**Dr. Buzás Péter s.k.**  
polgármester

**Dr. Bánfi Margit s.k.**  
jegyző

---

<sup>2</sup> Beiktatta: 21/2012. (V.24.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos: 2012. május 25. napjától, mely rendelkezést a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.