

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

2021. szeptember

Tárgy: a GÜP területén elhelyezkedő belterületi helyi közutak útkezelői feladatainak és tulajdonjogának átadásáról

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllői Üzleti Park Zrt. vezérigazgatója azzal a kéréssel kereste meg Gödöllő Város Önkormányzatát, hogy a jelenleg vegyes összetételű tulajdonosi szerkezettel rendelkező Ipari Park-úthálózatot – melynek üzemeltetési kérdései az idő előrehaladtával egyre sürgetőbbek – az Önkormányzattal együttműködésben meghatározott feltételek mentén kerüljenek egységes tulajdonosi körbe, rendezve ezzel a korábban megkezdett, de be nem fejezett tulajdonosi kérdéseket, az útkezelői feladatok felelősségi rendjét, valamint a közvilágítás üzemeltetésével kapcsolatos problémákat.

A Gödöllői, Kereskedelmi, Agrár és Innovációs Ipari Park Rt. belső közlekedési rendszerének engedélyezési folyamata szakhatósági állásfoglalás beszerzése céljából 2002. szeptemberében indult. A szakhatósági hozzájárulás megadására Gödöllő Város Jegyzőjétől 2003. június 19-én került sor. A Gödöllői Ipari Park és környéke szabályozási terve és építési szabályzata IV/b. pontjában leírtak szerint „Az Ipari Park Rt. belső úthálózata közforgalom elől el nem zárt magánútként kerül kialakításra, a Gödöllői Önkormányzat kezelésében lévő ún. helyi közútként.” Ugyanezen rendelet III/10. § (3) bekezdése a telekalakítás általános feltételei között előírta a tervezett közút átadás-átvételéről szóló megállapodás megkötésének kötelezettségét Gödöllő Város Önkormányzatával.

Az Ipari Park területén helyi közút építés céljára tervezett területeknek a kialakításukkal egyidejű önkormányzati tulajdonba kerülésük a következő indokok alapján történt:

1. Az elvi és végleges telekalakítási engedélyben a telekalakítás kezdeményezőjét – a helyi építési szabályzatnak és szabályozási tervnek megfelelően, a telekalakítás miatt szükséges mértékig – utak és közművek létesítésére kell kötelezni (Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 24. § (3) akkor hatályos rendelkezése alapján).
2. A Gödöllő város helyi építési szabályozásáról szóló 2001. évi 16. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet 24. § (2) és (3) bekezdései szerint a közút céljára szolgáló kialakuló területek a kérelmezők és az Önkormányzat közötti megállapodás alapján ellenérték és kártalanítás nélkül kerülhetnek az Önkormányzat tulajdonába. Mivel helyi közútnak az Önkormányzat tulajdonában lévő út minősül, a helyi közút építés céljára csak Önkormányzat tulajdonában lévő építési terület alakítható ki, és helyi közutat csak erre a célra kialakított Önkormányzati tulajdonú építési területen lehet építeni. A helyi közút építés céljára kialakuló területrészt Önkormányzati tulajdonba kerülésével biztosítható a helyi közút építési területének kialakítása, ami feltétele a telekalakítás engedélyezhetőségének.
3. A helyi közút céljára kialakuló területrészt Önkormányzati tulajdonba kerülésével tűnt biztosíthatónak az is, hogy a kérelmező, illetve jogutódja a telekalakítási elvi engedélyben előírt azon kötelezettséget, mely szerint utakat és közműveket köteles létesíteni a szükséges mértékig, valóban meg is valósítja. Tehát e kötelezettség biztosítása is feltétele volt a telekalakítás engedélyezhetőségének.
4. További indokként került megfogalmazásra, hogy az Önkormányzatnak csak a helyi közút építésére kialakított területek tulajdonosaként lehet kellő mértékű ráhatása az utak és közművek jó színvonalon való megépítésére és a terület problémamentes használatának létrehozására.

A Pest Megyei Közlekedési Felügyelet

- 2003. október 22-én megadta engedélyét az Ipari Park úthálózatának megépítésére azzal az előírással és kikötéssel, hogy az Ipari Park területén lévő ingatlanokból kialakításra kerülő utak kiépítését követően a tulajdonos és kezelő Gödöllő Város Önkormányzata. (Az építető és Gödöllő Város Polgármestere által 2003. szeptember 15-én adott közös nyilatkozat alapján)
- 2005. szeptember 22. én megadta a Gödöllő Déli tehermentesítő út D1 szakaszának, I. ütemben megépített 3. számú főút 27+260,59 kmsz-ben körforgalmú csomópont, valamint az Ipari Park belső úthálózatának forgalomba helyezési engedélyét.

Mindezen előzmények után 2006. szeptember 29-én került sor

- az út céljára szolgáló területek tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés megkötésére
- a Gödöllői Ipari Park útjainak, valamint azok műtárgyainak átadás-átvételi szerződésének megkötésére.

Mindkét szerződés a szerződés tárgyaként megjelölt ingatlanokat térítésmentesen adta át az átvevő Önkormányzat tulajdonába. Az átadásra kerülő földrészletek és utak átruházása az APEII iránymutatása alapján nem járt adófizetési kötelezettséggel. A szerződések kifejezetten rögzítik, hogy az átadó Ipari Park beruházásából megépült úthálózat térítésmentes átadása a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47. § j) pontjának meghatározása szerint az „út” törvényben rögzített fogalmai határai között történik. Ennek megfelelően az út műtárgyának minősül az út víztelenítését szolgáló burkolt árok, csatorna vagy más vízvezető létesítmény. Következésképpen az átvevő Önkormányzat az út területéhez tartozó csapadékvíz elvezető árok tulajdonjogát is átveszi az átadó Ipari Parktól. A szerződésben rögzítették, hogy az átadó az átvevő tulajdonába és kezelésébe adja a Gödöllői Ipari Park területén az általa finanszírozottan megépített utakat, járdaát és kerékpárutat, az utak területén elkészült csapadékvíz elvezető árokat, valamint a havária esetére épített záportározót is.

A felek között megegyezés született arról is, hogy az átadott vagyontárgyaknak az átadó Ipari Park könyveiben szereplő nyilvántartási értékét, amely 354.507.204,- Ft, azaz háromszázötvennégy millió-ötszázhetezer-kettőszáznegy forint, az átvevő Önkormányzat elfogadja és könyveiben, nyilvántartásaiban ezt az értéket átvezeti.

2007. december 18-án újabb szerződéskötésre került sor, melyben megtörtént az átadó Ipari Park által finanszírozottan megépített szennyvíz csatornahálózat tulajdonának Önkormányzat részére történő térítésmentes átruházása is. A szennyvíz csatornahálózat könyv szerinti értéke 71.302.431,- Ft, azaz hetvenegymillió-háromszázkétezer-négyszázharmincegy forint. Rögzítésre került továbbá, hogy a hálózatot az Önkormányzat tovább üzemelteti a DMRV Zrt.-vel. A DMRV Zrt. az Ipari Park ivóvíz – és szennyvízhálózatát végleges üzemeltetésre 2007. november 29-én vette át.

Az Ipari Park kivitelezése során a közvilágítási rendszer nem került átadásra. Sem a passzív elemek az ELMŰ Hálózati Kft. felé, sem az aktív elemek az Önkormányzat felé. Ettől függetlenül a közvilágítás költségeit az Önkormányzat fizette és fizeti jelenleg is. A hibák javítását elkészítjük és a szakaszhibákat is javítja az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Kft.

Jelen előterjesztés célja, hogy a Képviselő testület elvi hozzájárulását adja a Gödöllői Üzleti Park területén lévő, önkormányzati tulajdonú, jelenleg közútként nyilvántartott úthálózatnak az

Üzleti Park részére történő ingyenes, de meghatározott feltételekkel történő tulajdonba adásához.

Az Ipari Park úthálózat átadási folyamatának lényege röviden:

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, tehát a törzsvagyoni körbe nem illő vagyontárgyak a forgalomképtelen vagyoni körből kikerüljenek. Az ügyben hatáskörrel rendelkező közigazgatási hatóságok a hatályos helyi építési szabályzat és a jogszabályok alapján döntenek a kérelem engedélyezéséről, vagy megtagadásáról. 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 folyamat lépései:

1. GÉSZ-MÓDOSÍTÁS

Első lépésként a településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását kell végrehajtani. Ennek megfelelően a jelenlegi helyi közút besorolás magánút besorolást kapna. (A jelenleg már folyó rendezési terv módosításába beemelhető.) Az Önkormányzat dönt a GÉSZ. módosítás részeként.

A GÉSZ-módosítás ez év végéig fut át és tervezetten 2021. január 1-jén lép hatályba.

A módosításnak a következő ingatlanokat kell érintenie:

- 8066 hrsz belterületi kivett út (9493 m²) – közterület földrészlet, Bláthy Ottó utca
- 8068 hrsz belterületi kivett közút (19865 m²) – közterület földrészlet, Pattantyús Ábrahám körút
- 8070 hrsz belterületi kivett út (5028 m²) – közterület földrészlet, Kühne Ede utca
- 8072 hrsz belterületi kivett út (545 m²) – közterület földrészlet
- 8073 hrsz belterületi kivett út (636 m²) – közterület földrészlet
- 8074 hrsz belterületi kivett út (1071 m²) – közterület földrészlet
- 8075 hrsz belterületi kivett út (19024 m²) – közterület földrészlet, Csonka János u.

2. KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁS A KÖZÚT MAGÁNÚTTÁ MINŐSÍTÉSÉRŐL

Az Önkormányzat a Szabályozási terv módosulásának hatálybalépését követően kezdeményezi a helyi közút magánúttá minősítésének hatósági eljárását.

A Kktv. 29. § (7) és (9) bekezdései alapján történik az utak jellegének megváltoztatása. Közút forgalom részére történő megszüntetéséhez a közlekedési hatóság engedélyre van szükség. Az engedélyezési eljárások ügyintézési határideje 55 nap.

A Kktv. 32. § (3) bekezdés alapján az eljárás a közlekedési hatósághoz benyújtott kérelemmel indul. A kérelmet indokolni kell.

„a közlekedési hatóság helyi közút esetén a tulajdonos (önkormányzat) kérelmére dönt a vonatkozó elfogadott terület-, vagy településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően a helyi közút magánúttá minősítéséről.”

3. Tulajdonba adás és ingatlan nyilvántartási eljárás: ÁTMINŐSÍTÉS ÁTVEZETÉSE

A magánút minősítést követően szükséges egy megállapodás megkötése az Önkormányzat és a GÜP között a tulajdonjog visszaadásáról és a kezelői jogok átadásáról. A szerződés testületi döntést igényel a GÉSZ módosítás és a közút minősítés megszerzését követően.

A GÜP Zrt-nek kell a változásoknak az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges megállapodás megkötését kezdeményeznie. (A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet 23/A. § (1)-(2))

A megállapodás alapján az átvevő az út tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérelmezi

4. Vagyonszerzés módosítása: FORGALOMKÉPTELEN TÖRZSVAGYONBÓL KIKERÜL AZ ÚT

A közút jelleg megváltoztatását követően történhet meg az önkormányzat rendeletének módosítása. A 3. pontban meghatározott lépéseket megelőzően, illetve a tulajdonjog rendezésére irányuló szerződésről szóló testületi döntéssel egyidejűleg szükséges a vagyonszerzés úgy módosítani, hogy az 1. pontban meghatározott hrsz-ú utakat forgalomképes vagyonba kell átsorolni.

5. A GÜP Zrt-vel megállapodás megkötése a kezelői jogok és kötelezettségek tekintetében:

1. Mivel a közvilágítás aktív és passzív elemeinek átadására korábban nem került sor, a tervezett megállapodás keretében ez a kérdés rendezhető. Az egyeztetéseknek megfelelően a közvilágítás passzív elemei az ELMŰ Zrt.-hez, illetve az MVM Zrt. hez, az aktív elemek pedig a LED lámpák cseréjét követően az Önkormányzat tulajdonába kerülnének. A LED lámpatestek javítását, cseréjét és karbantartását, valamint az elektromos áram közüzemi számláit az Önkormányzat fizetné.
2. A szennyvíz csatornahálózat az Önkormányzat tulajdonában és továbbra is a DMRV üzemeltetésében maradna.
3. A csapadékvíz elvezető hálózat, vízelvezető árkok, járdák, padkák az utak tulajdonba adásával egyidejűleg szintén átadásra kerülnek a GÜP részére (a szikkasztó árkok, vagy másként havária esetre épített záportároló jelenleg a GÜP tulajdonában van)
4. Az út tulajdona és kezelői kötelezettsége a GÜP Zrt-hez kerülne. A téli síkosságmentesítés feladatainak ellátásában külön megállapodás alapján az Önkormányzat segítséget nyújt, de az útkarbantartási feladatokat az Ipari Park végzi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti indokokra tekintettel a csatolt határozati javaslat elfogadásáról szíveskedjen döntést hozni.

Gödöllő, 2021. szeptember 22.

Dr. Gémesi György

polgármester



Határozati javaslat

Gödöllő Város Képviselő-testülete egyetért a Gödöllői Üzleti Park területén elhelyezkedő belterületi helyi közutak útkezelői feladatainak és tulajdonjogának átadásáról. Hozzájárul, hogy a Gödöllői Üzleti Park Zrt. úthálózata tulajdonosi kérdéseinek rendezésével egyúttal

- a) a közvilágítás passzív elemei az ELMŰ Zrt.-hez, illetve az MVM Zrt.-hez, az aktív elemek pedig a LED lámpák cseréjét követően az Önkormányzat tulajdonába kerül;
- b) a szennyvíz csatornahálózat az Önkormányzat tulajdonában és továbbra is a DMRV üzemeltetésében marad;
- c) a csapadékvíz elvezető hálózat, vízelvezető árkok, járdák, padkák az utak tulajdonba adásával egyidejűleg szintén átadásra kerülnek a Gödöllői Üzleti Park Zrt. részére;
- d) az út tulajdona és kezelői kötelezettsége a Gödöllői Üzleti Park Zrt.-hez kerül, a téli síkosságmentesítés feladatainak ellátásában külön megállapodás alapján az Önkormányzat segítséget nyújt, de az útkarbantartási feladatokat az Ipari Park végzi.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert

- a Gödöllői Üzleti Park Zrt.-vel történő, a Gödöllői Üzleti Park területén elhelyezkedő belterületi helyi közutak útkezelői feladatainak és tulajdonjogának vonatkozó átadási folyamat lépéseinek megtételére és a szerződés előkészítésére;
- a Gödöllői Üzleti Park területén elhelyezkedő belterületi utak téli síkosságmentesítésében történő segítségnyújtástól szóló külön megállapodás előkészítésére és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: nincs

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester