



Polgárdi Város Önkormányzata
Polgárdi, Batthyány u. 132.
Tel. /Fax.: 22-576-230
E-mail: onkormanyzat@polgardi.hu

Az előterjesztés tárgya: Tájékoztatás az M7 autópálya bővítésével kapcsolatos területszerzést célzó megkeresésben foglaltakról.

Az előterjesztést készítette: dr. Turbucz Marietta Judit aljegyző

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény
- Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 4/2016. (IV. 2.) önkormányzati rendelete
- Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2017. (V.3.) önkormányzati rendelete

Az ülés nyilvánossága: nyilvános

Döntéshez szükséges szavazati arány: egyszerű többség

Véleményező szakbizottság: Pénzügyi Bizottság

Véleményezés időpontja: 2026. május

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:




dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. május 28. napján tartandó ülésére

**Tájékoztatás az M7 autópálya bővítésével kapcsolatos területszerzést célzó
megkeresésben foglaltakról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Építési és Közlekedési Minisztérium gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára, a Magyar Állam nevében eljárva - a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § e) pontja alapján - a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen „az M7 autópálya, Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítése” elnevezésű projekt megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordult Önkormányzatunkhoz:

Az eljáró szerv megkeresésében előadta, hogy a beruházás nyomvonala érinti az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló:

- a Polgárdi, Külterület, 0219 hrsz. „saját használatú út” megnevezésű, 2 9568 m² területű ingatlant, amelyet vezetékJog és földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terhel;
- a Polgárdi, Külterület, 0135 hrsz. „országos közút” megnevezésű, 1 0571 m² területű ingatlant, amelyre nincs teher bejegyezve;
- a Polgárdi, Külterület, 0144 hrsz „saját használatú út” megnevezésű, 6457 m² területű ingatlant, amelyre nincs teher bejegyezve.

A megküldött vázrajzok és területkimutatások szerint a 0219 hrsz-ből összesen 2820 m² területet, a 0135 hrsz-ből összesen 953 m² területet, a 0144-ből pedig 1573 m² kíván a Magyar Állam megszerezni.

Az eljáró szerv elsődlegesen az ingatlanrészek tulajdonjogának ingyenes átadását kezdeményezte; másodlagosan pedig vételi ajánlatot tett a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltakra hivatkozással:

- a Polgárdi, Külterület, 0219 hrsz-ből megszerezni kívánt területre 1 598 940 Ft,
- a Polgárdi, Külterület, 0135 hrsz-ből megszerezni kívánt területre 590 384 Ft,
- a Polgárdi, Külterület, 0144-ből megszerezni kívánt területre 934 362 Ft

összegben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések megkötése esetére.

A kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót. A kártalanítási összeget úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

Az ellenérték magában foglalja a bérlőnek, haszonbérlőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is, amellyel kapcsolatban a tulajdonosnak van elszámolási kötelezettsége. Be kell szerezni a földhasználóként, haszonbérlőként, bérlőként vagy egyéb szerződés alapján az ingatlant használó személy (egyéb jogosult) nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy haszonbérleti joga nélkül szerzi meg az ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

A Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján kisajátításnak akkor van helye, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges.

Márpedig a forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes ingatlanok vonatkozásában a „kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés” megkötése akadályba ütközik, ezáltal – a Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja értelmében – a tulajdonszerzésre kifejezetten és kizárólag kisajátítási eljárás keretében van mód.

Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 4/2016. (IV.2.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) mellékletei tartalmazzák az önkormányzat forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes ingatlanjainak felsorolását, amely alapján megállapításra került, hogy:

- a Polgárdi, Külterület, 0219 hrsz. ingatlan „korlátozottan forgalomképes”;
- a Polgárdi, Külterület, 0135 hrsz. ingatlan „forgalomképtelen”;
- a Polgárdi, Külterület, 0144 hrsz. ingatlan „forgalomképtelen”

azaz a tárgyi ingatlanok törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen, avagy korlátozottan forgalomképes ingatlanként szerepelnek, ennél fogva tulajdonszerzésre kifejezetten és kizárólag kisajátítási eljárás keretében van mód.

Az eljáró szerv végül arról adott tájékoztatást, hogy amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlat nem került elfogadásra, vagy kézhezvételtől számított 30 napon belül nem érkezik válasz az Önkormányzattól, kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását. Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint a határozati javaslat elfogadására.

Polgárdi, 2026. május 21.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének **.../2026. (.....) határozata**

az M7 autópálya bővítésével kapcsolatos területszerzést célzó megkeresésben foglaltakról

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta a „Tájékoztatás az M7 autópálya bővítésével kapcsolatos területszerzést célzó megkeresésben foglaltakról” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület a Polgárdi Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló Polgárdi, Külterület, 0219 hrsz. „saját használatú út” megnevezésű 2 9568 m² területű ingatlanból, a Polgárdi, Külterület, 0135 hrsz. „országos közút” megnevezésű 1 0571 m² területű ingatlanból, valamint a Polgárdi, Külterület, 0144 hrsz „saját használatú út” megnevezésű 6457 m² területű ingatlanból a Magyar Állam által „az M7 autópálya, Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítése” elnevezésű projekt (projekt kód: T007.01) megvalósításához megszerezni kívánt területrészeket „ingyenes vagyónátadás” jogcímen nem kívánja átadni a Magyar Állam javára.

Határidő: azonnal

Felelős: Nyikos László polgármester