

Száma: HAJ/13080-23/2023

Előkészítő: Lugosiné Szojka Edit  
vagyonkezelési ügyintéző  
Az előterjesztés törvényességi  
ellenőrzője:  
Dr. Kiss Imre jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a 0559 helyrajzi számú ingatlan kisajátításáról**

Korábban a Rátky&Társas Ügyvédi Iroda a Magyar Állam képviseletében eljárva azzal kereste meg önkormányzatunkat, hogy a **„MotoGP versenypálya és sportkomplexum megvalósítása”** elnevezésű projekt **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás** megvalósítása céljából történő területszerzés érdekében meg kívánja vásárolni a Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonát képező 0559, 0564, 0566, 0556, 0571 helyrajzi számú ingatlanokat.

A Képviselő-testület a 374/2022. (XI. 24.) számú Határozatával korábban már döntött a fenti ingatlanok kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésének megkötéséről. Akkor a 0559 helyrajzi számú kivett közút megnevezésű ingatlan kártalanítási összegeként 4.468.313,- Ft-ot ajánlottak fel, azonban mivel a 0559 helyrajzi számú ingatlan a 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati rendelet alapján forgalomképtelen, kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyoni körbe tartozik, ezért annak tulajdonátruházása és birtokba adása kizárólag kisajátítás útján valósítható meg.

A Magyar Állam nevében és képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt., 1133 Pozsonyi út 56., jogi képviselője: PK Ügyvédi Iroda, 1054 Budapest, Szabadság tér 7., Bank Center Irodaház, Citi Torony, 6. em.) a „MotoGP versenypálya és sportkomplexum megvalósítása” elnevezésű beruházás megvalósítása céljából történő területszerzés érdekében a Hajdúnánás 0559 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában (részleges) kisajátítási kérelmet nyújtott be a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalhoz, amely alapján kisajátítási eljárás indult.

A DECZKI Ingatlan Szolgáltató Kft. (2724 Újlengyel, Határ út 12.) által elkészített 4139/1/2022 munkaszámú kisajátítási változási vázrajz alapján *(az előterjesztés mellékletét képezi)* a **következő táblázat szemlélteti a kisajátítással érintett és a visszamaradó területrészeket:**

KISAJÁTÍTVA			VISSZAMARAD		
Hrsz.	műv. ág	terület (ha)	Hrsz.	műv. ág	terület (ha)
0559/2	közút	0,0613	0559/1	közút	0,6954
0559/3	közút	0,3267			
ÖSSZESEN:		0,3880	ÖSSZESEN:		0,6954

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (4024 Debrecen, Piac u. 54.) felkérte Héthy Sándor igazságügyi ingatlan-értékelési szakértőt (Nytsz.: 280590) a 2022. július 17. napján kelt szakvélemény aktualizálására, mely az előterjesztés *mellékletét* képezi.

Az értékbecslő a Hajdúnánás 0559 helyrajzi számú ingatlan, az ingatlan-nyilvántartásban „közút” megnevezésű részkisajátítással érintett ingatlan **ingatlanforgalmi kártalanítását 5.025.971,- Ft összegben állapította meg.**

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (1) bekezdése alapján *kisajátításnak akkor van helye, ha*

- a) *a közérdekeű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy – külön törvény alapján – a közérdekeű használati jog, vezetékJog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;*
- b) *a közérdekeű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve, ha a közérdekeű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és*
- d) *a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekeű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egyeztetnie, a kulturális örökség védett elemei aktuális állapotát, veszélyeztetettségének mértékét, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.*

A kisajátítás egy olyan eszköz az állam, illetve az önkormányzatok kezében, amely a törvényben kifejezetten meghatározott közérdek fennállása esetén a magántulajdon korlátozását, illetve elvonását teszi lehetővé, annak minden jogosítványával együtt. A tulajdonjog teljes vagy részleges elvonása esetén ezzel egy időben teljes, feltétlen és azonnali kártalanítást kell biztosítani.

A kisajátított ingatlan csak a kisajátítási kérelemben megjelölt célra használható fel. A kisajátítást kérőnek az ingatlant a kisajátítási határozatban meghatározott határidőn belül a kisajátítás céljára fel kell használnia és a kisajátítási cél szerinti használatot a kisajátítási határozatban előírt időtartamig biztosítani kell. Amennyiben a kisajátítás célja az előírt határidőn belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének joga.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT**-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (1) bekezdésének (b) pontja és a 374/2022. (XI. 24.) számú Képviselő-testületi Határozat figyelembevételével, valamint az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdésének a) pontja alapján úgy határoz, hogy a Magyar Állam nevében és képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (1133 Pozsonyi út 56.) a „MotoGP versenypálya és sportkomplexum megvalósítása” elnevezésű, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása céljából történő területszerzés érdekében a Hajdúnánás 0559 hrsz-ú 10833 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közút megnevezésű ingatlan vonatkozásában, annak 0,3880 ha nagyságú terület részének kisajátítását tudomásul veszi, a Héthy Sándor igazságügyi ingatlan-értékelési szakértő (Nytsz.: 280590) által megállapított 5.025.971,- Ft ingatlanforgalmi kártalanítási összeg ellenében.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a szükséges nyilatkozatok megtételére.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2023. augusztus 20.

Hajdúnánás, 2023. június 21.

**Szólláth Tibor**  
polgármester