



20. sz. melléklet

INGATLANGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG
INGATLANRENDEZÉS ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁS

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat

Hegyeshalom
Fő utca 134.
9222

Iktatószám: 38303-169/2021/MAV

Tárgy: Megkeresés a Hegyeshalom 947/9 hrsz-ú
ingatlant érintő vasúti használati jog kapcsán
felmerült kártalanítás kapcsán

Előadó: Veresné Szeleczy Adrienn

Telefon: 1/511 3833

Email: veresne.szeleczy.adrienn@mav.hu

Tisztelt Ingatlantulajdonos!

Az 1. számú Budapest (Keleti pu.) - Hegyeshalom – országhatár vasútvonalhoz tartozó vasúti üzemi létesítmények (*optikai kábel*) helyezkednek el a Hegyeshalom 947/9 helyrajzi számú ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan). A MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-042272, székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., a továbbiakban: MÁV Zrt.) vizsgálata során megállapította, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat (cím: 9222 Hegyeshalom, Fő utca 134., a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdona.

A nevezett vasútvonal és a vasúti üzemi létesítmények vonatkozásában a pályahálózat-működtetője a MÁV Zrt. A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény (a továbbiakban: Vasúti tv.) 43/A. § (1) és (12) bekezdése alapján a pályahálózat-működtető az idegen ingatlanon már meglévő vasúti üzemi létesítmény működtetésére használati jog birtokában jogosult. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a használati jog az idegen ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján keletkezik. Ennek okán a vasútüzem biztonságos működésének biztosításához szükséges a Hegyeshalom 947/9 helyrajzi számú, kivett, közterület megnevezésű, 6706 m² területű, Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra a MÁV Zrt. javára történő Vasúti tv. 43/A.§ szerinti használati jog alapítása.

A Vasúti tv. 43/A.§ (2) bekezdése alapján a használati jog az idegen ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján, annak hiányában a közlekedési hatóság határozatával keletkezik. A használati jog alapítására egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A Ptk. 5:27. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosa tűrni köteles, hogy az erre jogszabályban feljogosított személyek - a feladataik ellátásához szükséges mértékben - az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek, vagy az azon fennálló tulajdonjogot egyébként korlátozzák. A Ptk. 5:164. § (1) bekezdésének értelmében „Ingatlanra közérdekből, a jogszabályban feljogosított személyek javára - hatóság határozatával - szolgalmat vagy más használati jogot lehet alapítani. A használati jog alapításáért a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás jár”.

A MÁV Zrt. a hivatkozott jogszabályi rendelkezésnek megfelelően elkészítette az ingatlanra vonatkozó értébecslést, mely alapján a MÁV Zrt. képviseletében eljárva az Ingatlannak a használati jog okán történő igénybevétele folytán a használatban történő korlátozásra tekintettel a következő

teljeskörű kártalanítást tartalmazó ajánlatot

tesszük.

A használati joggal érintett - jelen levelünkhöz mellékletként csatolt változási vázrajzon megjelölt - terület nagysága 335 m².

Az ajánlott kártalanítási összeg a fent leírtak alapján Ingatlanra vonatkozóan nettó **620 000,-Ft**.

A kártalanítási ajánlat alapjául szolgáló kártalanítás összegét ingatlanforgalmi szakértő állapította meg.

A jelen kártalanítási összeg kifizetésén túlmenően a MÁV Zrt. semmilyen jogcímen semminemű további kifizetést nem vállal.

Kérjük a T. Ingatlantulajdonost, hogy az ajánlat elfogadásáról írásban nyilatkozni szíveskedjen jelen levél kézhezvételétől számított 30 napon belül.

Kérjük továbbá, hogy nyilatkozatával egyidejűleg szíveskedjen megadni a kapcsolattartó személyét és elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím), a bankszámlaszámot, amelyre a kártalanítás megfizetését kéri, valamint kérjük, hogy szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy az Önkormányzat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján mely adózási formát választotta.

Az elfogadó nyilatkozat Társaságunkhoz történő beérkezését követően megküldjük a T. Ingatlantulajdonos részére a megállapodást, valamint a kapcsolódó változási vázrajz eredeti példányaait aláírás céljából.

A MÁV Zrt. a kártalanítás összegét a megállapodás aláírását követően 30 napos fizetési határidőn belül, egy összegben utalja át az ingatlantulajdonos által megjelölt bankszámlaszámra, ennek hiányában postai úton fizeti meg.

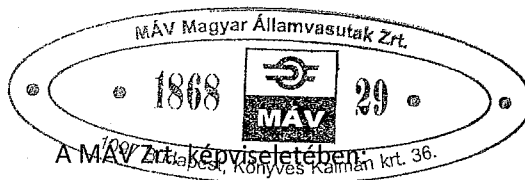
Amennyiben a jelen levél kézhezvételétől számított 30 napon belül elfogadó nyilatkozatot nem tesz, abban az esetben a MÁV Zrt. a vasúti használati jog megalapítását fogja kezdeményezni az Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályánál.

Kérjük, hogy az esetleges kérdések kapcsán szíveskedjen felvenni a kapcsolatot az illetékes munkatárssal a fenti elérhetőségek egyikén.

Kérdés, kérés esetén készséggel állunk szíves rendelkezésre!

Budapest, 2024 OKT 17.

Tisztelettel:





Berecz Juliánna
ingatlangazdálkodási igazgató



dr. Váry András
ingatlanrendezés és vagyongazdálkodás vezető

ALBA GEOTRADE Zrt.
8000 Székesfehérvár, Óvoda u. 2.

Munkaszám: 100-6704/25-024

Hegyeshalom
belterület

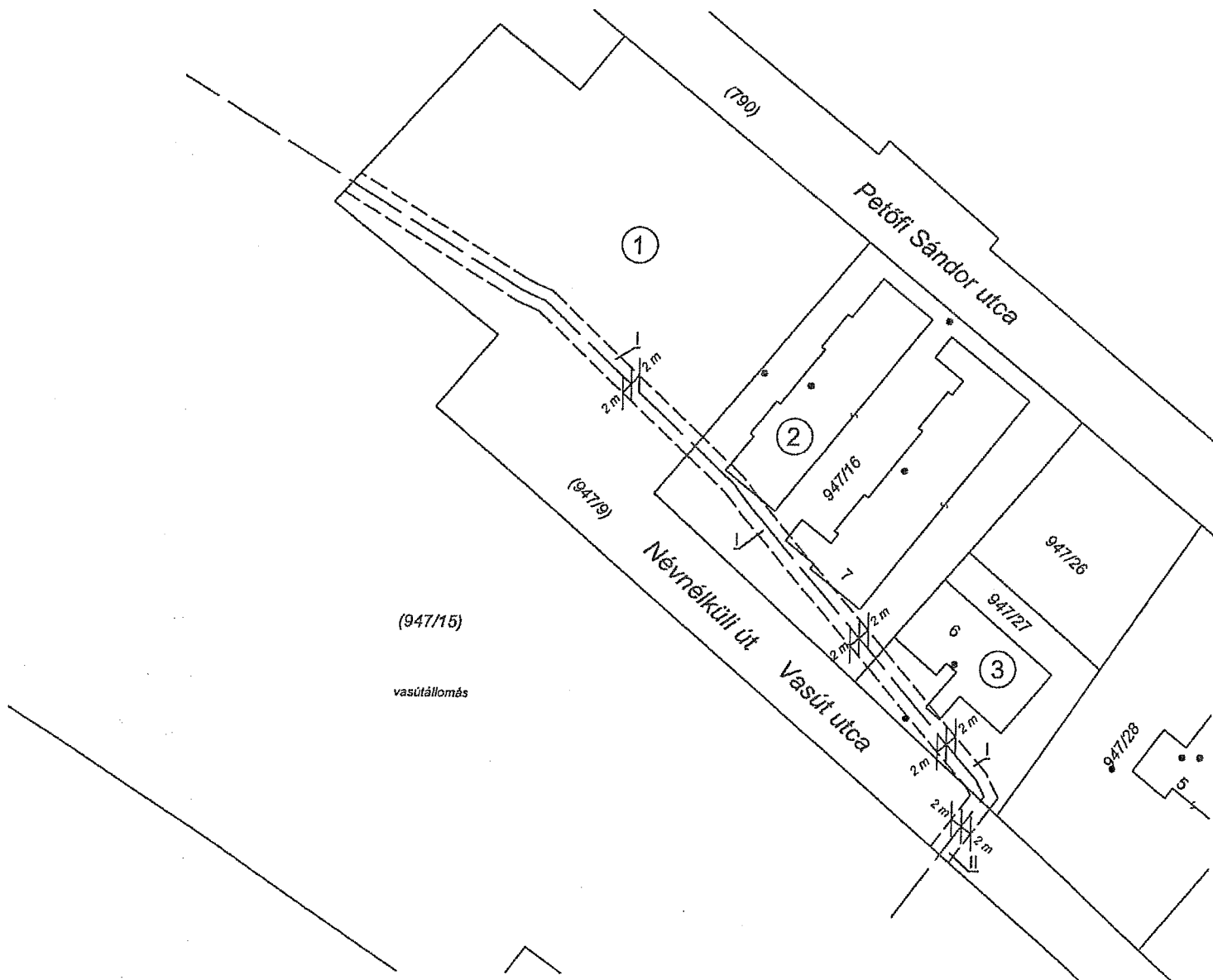
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2/604/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 947/9, 947/16 és 947/27 helyrajzi számú földrészletekre vonatkozó vasúti
használati jog bejegyzéséhez

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

Méretarány: 1:1000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Székesfehérvár, 2024.05.29.

Kispál Beatrix
földmérő mérnök
ing.rend.mín.szám: 2231/2013

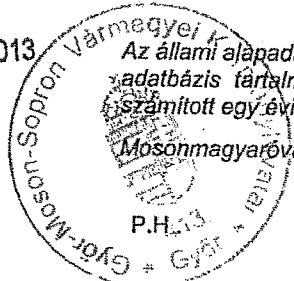
Készítő és

minőség tanúsító: Kispál Beatrix

Földmérő ig. sz.: 7485
Ing.rend.mín. sz.: 2231/2013

A területkimutatásban feltüntetett hrsz-ú földrészleten I.-II. jelű részre a
használati jog jogosultja MÁV ZRT.

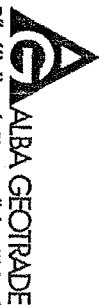
A használati jog gyakorlása a(z) MÁV ZRT.-t (Cím: 1087 Budapest,
Könyves Kálmán körút 54-60.), mint pályahálózat-működtetőt illeti
meg.



Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől
számított egy évig hatályos.

Mosonmagyaróvár, 2024. hó.....nap

Záradékoló: [Signature]
Ing.rend.mín.szám: 2231/2013



Fővállalkozó, Tervező és Földmérő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
8000 Székesfehérvár, Óvoda u. 2.

Munkaszám: 100-6704/25-024

Hegyeshalom
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/604/2024

TERÜLETKIMUTATÁS

a 947/9, 947/16 és 947/27 helyrajzi számú földrészletekre vonatkozó vasúti használati jog bejegyzéséhez

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

A használati jog a(z) MÁV ZRT. – t (1087 Budapest,
Könyves Kálmán körút 54-60.), mint pályahálózati-
működőtől illeti meg.

Székesfehérvár, 2024.05.29.

Készítő és
minőség tanúsító:

Kispál Beatrix
Földmérő ig. sz.: 7485
Ing.rend.min. sz.: 2231/2013

Kispál Beatrix
földmérő mémők
ing.rend.min.szám: 2231/2013



Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a
kelezesről származó egy évig hatályos.

632707/2024

Mosonmagyaróvár, 2024.hó.....nap
2024 JUN 20

Záradékoló:
Ing.rend.min.szám: 467/2024

TERÜLETKIMUTATÁS

a 947/9, 947/16 és 947/27 helyrajzi számú földrészteltekre vonatkozó vasúti használati jog bejegyzéséhez
VÁLTOZÁS ELŐTT

Sorszám	Helyrajzi száma	alrészteli beíratás	művelési ága	minőségileg osztály	ha.m ²	AK.felhár
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	947/9	-	kivett, közterület		0.6706	0.00
2.	947/16		kivett, 2 lakóház, udvar (társasház)		0.2609	0.00
3.	947/27		kivett, lakóház, udvar		0.0909	0.00
	Összesen:				1.0224	0.00

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

Alba Geotrade Zrt.
8000 Székesfehérvár Óvoda u. 2.
Munka száma: 100-6704/25-024

Hegyeshalom
belfertőlet
Adatszolgáltatás iktatószám: 2/604/2024

TERÜLETKIMUTATÁS

a 947/9, 947/16 és 947/27 helyrajzi számú földrészekre vonatkozó vasúti használati jog bejegyzéséhez
VÁLTOZÁS UTÁN

Sorszám	Tulajdonosi adatok	Helyrajzi száma	alrészlet betűjele	művelési ág	minőségi osztály	ha.m ²	AK.milér	HASZNÁLATI JOGGAL TERHELDENDŐ TERÜLETRÉSZ					Megjegyzés	
								terület igénybevétele	db	Hossz (m)	m ²	Összes (m ²)		
1.														
1	Ingatlan-nyilvántartás szerint	947/9	-	kivett, közterület		0,6706	0,00	optikai kábel és biztonsági övezete	-	83,72	335	335		
2	Ingatlan-nyilvántartás szerint	947/16		kivett, 2 lakóház, udvar(társasház)		0,2809	0,00	optikai kábel és biztonsági övezete	-	46,72	187	187		
3	Ingatlan-nyilvántartás szerint	947/27		kivett, lakóház, udvar		0,0909	0,00	optikai kábel és biztonsági övezete	-	30,22	120	120		
Összesen:						1,0224	0,00		-	160,66	642	642		

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

A területkimutatásban feltüntetett 947/9, 947/16 és 947/27 hrsz-ú földrészekre az I. és II. jelű 642 m² területre a használati jog a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. –t, min. pályahálózat – működését illeti meg.

16m

2024 JUN 20