



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2025. júniusi soros ülésére

Napirend címe: Tájékoztató az önkormányzati ingatlanok igénybevételére vonatkozó igénybevételi díj mértékéről

Készítette: Dervalitsné Schott Zsuzsanna beruházási ügyintéző
Dr. Farkas Roland vezető jogtanácsos, csoportvezető *ckp*

Ellenőrizte: Tárnok Ferenc osztályvezető: *J.*
Gyuranecz Noémi csoportvezető: *gr*

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel: *[Signature]*

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A 2025. április 29-i ülésén a Bizottság az alábbi határozatot hozta.

„98/2025.(IV.29.) számú JNKB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága **felkéri** Horváth Jácint polgármester urat, hogy a Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága következő ülésére készítsen egy tájékoztató anyagot a közterület igénybevételi díj mértékéről.

Határidő: a JNKB következő ülése
Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Tárnok Ferenc osztályvezető)”

A határozatban leírtaknak megfelelően a közterületi ingatlanok igénybevételére vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adom.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló **35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdése** az alábbiak szerint rendelkezik

„Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra szolgálmi-, vezeték-, használati jog (közérdekű használati jog) vagy biztonsági övezet létesítésekor, közterület esetében pedig a terület igénybevételére vonatkozó megállapodás megkötésekor a jogosult egyszeri kártalanítást vagy igénybevételi díjat köteles fizetni, melynek mértékét a rendelet II/A. és II/B. mellékletét képező övezeti besorolás alapján, a **közgyűlés vonatkozó határozatában megállapított összeghatárok alkalmazásával kell meghatározni.”**

A közgyűlés hivatkozott határozata az alábbi:

„322/2013.(XI.28.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló többször módosított 35/2010.(XI.04.) sz. önkormányzati rendelet II. sz. mellékletét képező övezeti besorolás alapján az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokra azok rendeltetésétől függően a szolgálmi jog, vezetékjog, használati jog (közérdekű használati jog) létesítésekor és biztonsági övezet kialakításakor, valamint közterület igénybevétele esetén a fizetendő egyszeri kártalanítás és igénybevételi díj nettó összegét az alábbiakban határozza meg:

	I. Beépítésre nem szánt területek: utak, árkok, járda stb. Ft/fm	II. Egyéb, beépítésre nem szánt közterületek Ft/m2	III. Beépítetlen terület Ft/m2
A. Kiemelt belváros	2500	7000	10000
B. Belváros	2000	5000	8000
C. Belvároson túli területek	1500	3000	5000
D. Városrészek	800	2000	3000
E. Zártkertek	400	800	1000
F. Külterület	300	300	500

Hasonló díjak alkalmazása más városok esetében is bevett gyakorlat. (a határozat elfogadásakor Zalaegerszeg, Kaposvár és Pécs esetében alkalmazandó díjak kerültek figyelembevételre)

A határozatba foglalt táblázat oszlopainak értelmezése:

I. Beépítésre nem szánt területek:

Az érvényes rendezési tervben hosszabb távon is forgalomképtelennek minősíthető közcélú ingatlanok - ingatlanvagyon (közút, árok, járda, vízfolyás stb.)

Ebben az esetben tervezett vezeték nyomvonal hossz (Ft/fm) alapján javasolt meghatározni az egyösszegű igénybevételi díjat.

II. Egyéb, beépítésre nem szánt közterületek:

Az érvényes rendezési tervben hosszabb távon akár forgalomképesse tehető egyéb, jelenleg azonban még közcélú ingatlanok - ingatlanvagyon (köztér, közpark, véd és egyéb erdő, zöldfelület, játszótér, stb.)

Ebben az esetben tervezett vezeték biztonsági övezete, vezetékjog területe (Ft/m²) alapján javasolt meghatározni a az egyösszegű igénybevételi díjat, mivel ebben az esetben már vezeték vagy szolgalmi jog is bejegyzésére kerülhet majd az ingatlan-nyilvántartásba, klasszikus vezeték - biztonsági övezet terület alapú igénybevétele.

III. Egyéb beépítetlen területek (összes nem közterület jellegű ingatlan)

Ebben az esetben tervezett vezeték biztonsági övezete, vezetékjog területe (Ft/m²) alapján javasolt meghatározni az egyösszegű igénybevételi díjat, mivel ebben az esetben is vezeték vagy szolgalmi jog bejegyzésére kerül az ingatlan-nyilvántartásba, klasszikus vezeték vagy biztonsági övezet terület alapú igénybevételről beszélhetünk. Ebben az esetben azonban már vizsgálendő, hogy az építendő nyomvonalas létesítmény megvalósítása kizárja e az ingatlan későbbi hasznosítását-értékesíthetőséget, mely esetben az automatikus igénybevételi díj számítás helyett javasolt a hozzájárulás kiadását megfontolni, esetleg megtagadni, új nyomvonal megvalósítást javasolni építtetőnek.

Az övezeti beosztást a vagyonrendelet II/B. mellékletét képező térkép ábrázolja, emellett a II/A. mellékletben utcák szerinti beosztásban is meghatározásra került az alábbiak szerint:

1. Kiemelt belváros (mellékelt várostérképen kékkel színnel és A betűvel jelölt terület)

Arany János utca, Királyi Pál utca, Magyar utca (Arany János utcától), Erzsébet tér, Rozgonyi utca, Huszti tér, Eötvös tér, Fő út, Deák tér, Széchenyi tér, Széchenyi tér és Teleki utcai körforgalom közötti tömb, Sugár utca (Rozgonyi utcáig), '56-is emlékkert, Medgyaszay ház és a Halis István Városi Könyvtár környéke, Ady E. utca a Zrínyi utcáig, Zrínyi utca a Zárda utcáig, Zárda utca

2. Belváros (mellékelt várostérképen narancs színnel és B betűvel jelölt terület a kiemelt belvárosba tartozó területek kivételével).

Arany J. u – Királyi P. u. – Petőfi S. u. – Platán sor 1. - Teleki utca 3 szám - Teleki 14. szám - Kórház u. 7. számig – Kossuth tér - Kisfaludy S. u. – Olajbányász sporttelep – Zrínyi M. u. – Kalmár u. – Báthory u. által határolt terület beleértve az utak területét is.

3. Belvároson túli belterületi területek az egyéb városrészek kivételével (mellékelt várostérképen citromsárga színnel és C betűvel jelölt terület).

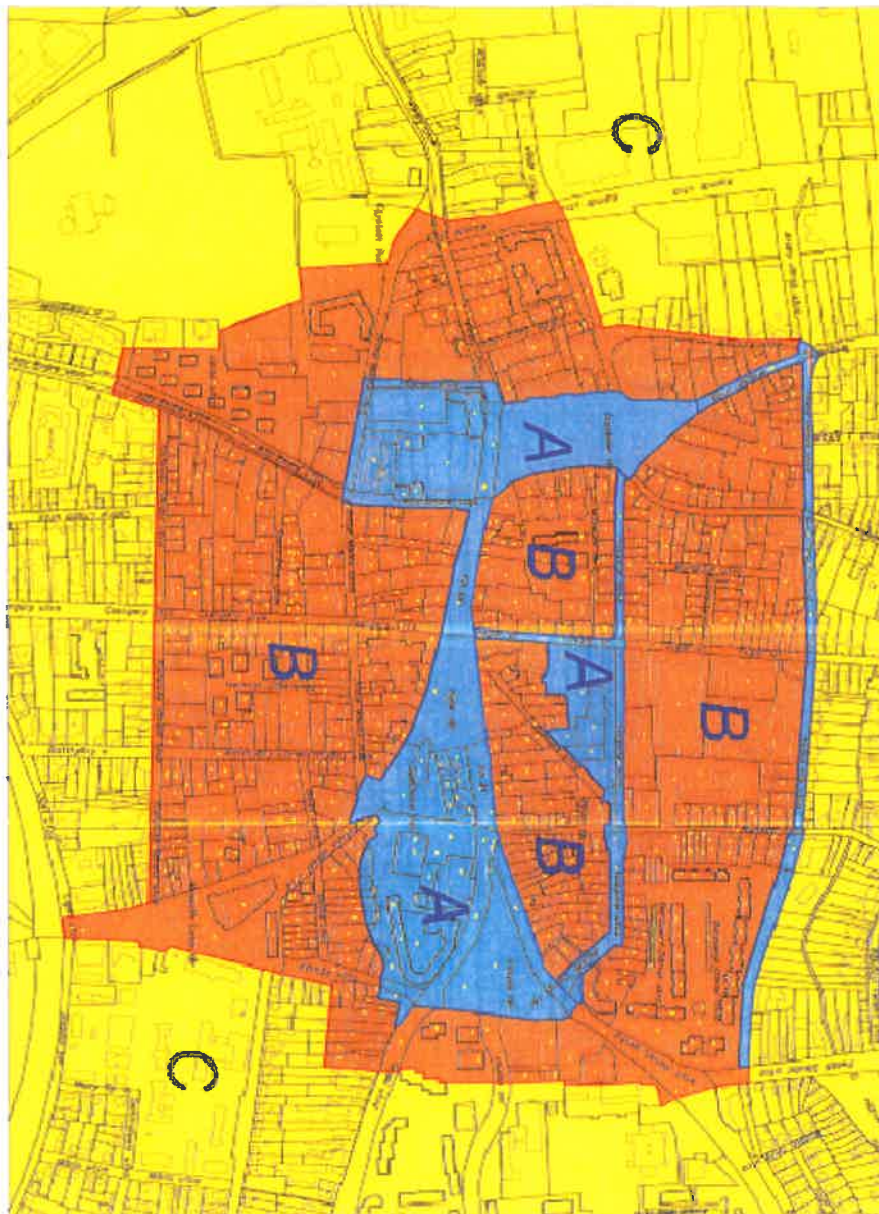
4. Külső városrészek belterületei

Kiskanizsa, Bajcsa, Bagola, Miklósfa, Sánc, Nagy- és Kisfakos, Szabadhegy, Palin, Korpavár

5. Zártkertek

6. Külterületi ingatlanok.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok (közterületek és egyéb területek) övezeti besorolása közművezetékek, vonalas létesítmények telepítéséhez (térkép)



Az igénybevételre a legtöbbször villamos- vagy gázvezeték építéséhez kapcsolódóan kerül sor, ritkábban hírközlési kábelek elhelyezése történik.

Az igénybevétel érinthet közterületi vagy forgalomképes önkormányzati ingatlant is, azonban gyakoribb eset a közutakat, közterületek érintő vezetékelhelyezés, figyelemmel arra, hogy ezen területek többek között erre a célra szolgálnak.

Nem közterületi ingatlanok esetében az Önkormányzat a hivatkozott határozatban megjelölt összegeket érvényesíti a szolgáltatóval szemben, a vonatkozó jogszabályi előírások szerint egyébként az ingatlanban a fektetéssel összefüggésben okozott károk, valamint a bejegyzésre kerülő korlátozással kapcsolatos értékcsökkenés megtérítése szükséges a szolgáltató részéről. A kártalanítás összegét alapesetben a szolgáltató ajánlja fel, szakértői véleményre alapozva, a tulajdonosnak pedig joga van az összeget bíróság előtt vitatni.

A közgyűlés hivatkozott határozatában jelölt összegek álláspontom szerint elfogadhatók, azzal összefüggésben, hogy az Önkormányzat a lehető legritkább esetben járul hozzá a forgalomképes ingatlanai vezetékjoggal történő megterheléséhez, továbbá a vezetékek nyomvonalával összefüggésben a Polgármesteri Hivatal szakemberei minden esetben érvényt szereznek annak az elvnek, hogy a korlátozás csak a legszükségesebb mértékben érintse az adott ingatlant, illetve az egyértelműen a határozat szerinti mértékkel számolt kártalanítást meghaladó károk esetében is jelzésre kerül sor a szolgáltató felé.

A közterületi jellegű ingatlanok esetében az alábbi szabályok érvényesek.

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET.) 123. § (3a) bekezdése szerint *„Közterületen elhelyezendő közcélú hálózatra és ennek közterületet érintő biztonsági övezetére nem kell vezetékjogot alapítani. A közcélú hálózat közterületen történő elhelyezését, átalakítását a közterület tulajdonosa, kezelője tűrni köteles. A közterület igénybevételével – beleértve a közterület használati korlátozását is – okozott károkért a hálózati eszköz beruházója kártalanítást nyújt. A közterület igénybevételéért a közterület tulajdonosa, kezelője – az ügyi igazgatásról szóló miniszteri rendelet szerinti összegben túl – további díj vagy költség megfizetését, megállapodás kötését nem kérheti.”*

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a villamos közműszolgáltatót a közterület igénybevételével összefüggésben az alábbi fizetési kötelezettség terhelheti:

- 1. az ügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet alapján a közút kezelője részére a közút területének nem közlekedési célú igénybevételéért igénybevételi díj az elfoglalt terület után.**

Ezen rendelkezés az építés idejére történő útlezárás esetére állapít meg fizetési kötelezettséget.

Az igénybevételi díj összege helyi közút esetén a helyi önkormányzat rendeletében foglalt díjtételek szerint kerülhetnek megállapításra, azzal, hogy a díjtételek nem haladhatják meg az ITM rendelet 4. mellékletben foglalt értékeket.

A releváns értékek felső határa gyorsforgalmi út esetén 1000,-Ft/m²/nap, főút esetén 100,-Ft/m²/nap, 50,-Ft/m²/nap

2. a közterület igénybevételével okozott károk megtérítése

E körben beszélhetünk fizikai károkozásról, valamint a közterület használati korlátozásával okozott károkról.

A fizikai károkozás összege az adott káreseménnyel összefüggésben állapítható meg és viszonylag könnyen megállapítható tétel.

A használati korlátozás az adott közterület jövőbeli hasznosíthatóságában az adott vezetékek fektetésével összefüggésben bekövetkezett károk (pl. a létesítménynek a közúti

forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása stb.) térítésére vonatkozó kötelezettség, azaz gyakorlatilag az adott ingatlan értékcsökkenése. Ezen kártérítési összeg meghatározása az önkormányzati rendeletben alkalmazott díjtételek szolgáltató általi vitatása esetén a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. §-a rendelkezési szerint történhet szakvélemény alapján, mely összeggel történő egyet nem értés esetén a tulajdonosnak a bírósághoz fordulás jogát biztosítja a jogszabály.

Gázszolgáltató esetén a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény tartalmazza az igénybevételi szabályokat.

A törvény 38. § (10) bekezdése alapján: *„Közterületen elhelyezendő bányászati létesítmény, szénhidrogén-szállítóvezeték és egyéb gáz- és gáztermékvezeték elhelyezésére vagy üzemeltetésére szolgálmi jogot alapítani nem lehet. A bányászati létesítmény, szénhidrogén-szállítóvezeték és egyéb gáz- és gáztermékvezeték közterületen történő elhelyezését, illetve üzemeltetését a közterület tulajdonosa túlni köteles. A közterület igénybevételeivel – beleértve a közterület használati korlátozását is – okozott károkért az építtető kártalanítást fizet.”*

A 38/A. § (5a) bekezdése szerint: *„Közterületen elhelyezendő elosztóvezetésekre vagy a 38/D. § (1) bekezdésében meghatározott létesítményre és ezek közterületet érintő biztonsági övezetére vezetékjogot vagy használati jogot alapítani nem lehet. Az elosztóvezeték vagy a 38/D. § (1) bekezdésében meghatározott létesítmény közterületen történő elhelyezését a közterület tulajdonosa túlni köteles. A közterület igénybevételeivel – beleértve a közterület használati korlátozását is – okozott károkért az építtető köteles kártalanítást fizetni.”*

Megegyezés hiányában a szolgálat alapítását és az annak fejében járó kártalanítást a bányavállalkozó vagy az egyéb gáz- és gáztermékvezeték üzemeltetője kérelmére a bányafelügyelet állapítja meg. [38. § (13) bek.]

A fentiek szerint a gázvezetékek kapcsán az eljárás és az elvek lényegében ugyanazok.

Hírközlési létesítmények esetében **az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény** rendelkezései irányadók az önkormányzati ingatlanok igénybe vételére.

A törvény 94. § (4a) bekezdése szerint: *„Az elektronikus hírközlési építmény elhelyezését a közterület tulajdonosa (használója vagy kezelője) túlni köteles, a tulajdonosi hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. Ha az építési munka megkezdéséhez közterület-használati hozzájárulás, kezelői vagy üzemeltetői hozzájárulás (a továbbiakban együtt e bekezdésben: hozzájárulás) szükséges, azt az elektronikus hírközlési szolgáltató kérelmének benyújtásától számított – ha jogszabály vagy szabályzat rövidebb határidőt nem állapít meg – 30 napon belül ki kell adni. A hozzájárulás formája egyoldalú nyilatkozat vagy megállapodás is lehet. Ha a hozzájárulás megadására feljogosított személy vagy szerv a hozzájárulás megadásáról neki felróhatóan vagy az érdekkörében felmerült egyéb okból határidőn belül nem nyilatkozik, a hozzájárulást a kérelemben foglaltaknak megfelelően megadottnak kell tekinteni.”*

Az elhelyezéshez kapcsolódóan sor kerülhet szolgálmi jog, vagy használati jog bejegyzésére is.

A törvény 96. § (1) bekezdése alapján: *„Az érintett ingatlan tulajdonosát – a közterület, az állami tulajdonban álló ingatlan, a közös eszközhasználattal érintett elektronikus hírközlési építmény tulajdonosa, valamint a 94. § (4e) bekezdés alapján létesített nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózattal érintett ingatlan tulajdonosa kivételével – az e törvényből eredő korlátozás mértékének megfelelő, a Ptk. szerinti kártalanítás illeti meg.”*

A 96. § (2) bekezdése szerint: „Az elektronikus hírközlési építményt elhelyező elektronikus hírközlési szolgáltató a korlátozásból eredő jogainak gyakorlása, vagy az építési munkálatok során okozott kárt köteles megtéríteni. Köteles továbbá saját költségén a munkálatok befejeztével a környezet eredeti állapotának helyreállítására is.”

A fentieket áttekintve a jelenlegi rendeleti szabályokon és a Közgyűlés 322/2013.(XI.28.) számú határozatában megállapított díjak tekintetében nem javaslok változtatást és kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága az önkormányzati ingatlanok igénybevételeire vonatkozó igénybevételi díjról szóló tájékoztatást tudomásul veszi.

Nagykanizsa, 2025 JÚN 17.



Horváth Jácint
polgármester

