



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.-vel történő általános kártalanítási
megállapodás megkötéséről szóló döntés meghozatalára**

Előterjesztő	Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
A döntés fajtája rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat)	egyedi határozat	
A döntéshez szükséges többség egyszerű/minősített (minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével)	egyszerű többség	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	2025. november 13. MUNKATERV szerinti ülésen	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó (sürgősség esetén annak indokai)	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	X
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	X
	Szociális és Oktatási Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil	-
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	-
	Egyházi kapcsolatokért felelős	-
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	-
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes, Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte		
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatáskörben (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	Képviselő-testület döntési <u>hatáskörben</u> tárgyalja	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az előterjesztés előzményei

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: VET) 121. § szerint a hálózati engedélyes (jelen esetben az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.; a továbbiakban: **ELMŰ**) közcélú hálózat idegen ingatlanon történő építése céljából előmunkálati jogot, vezetékJogot, használati jogot kérhet, azonban ezen jogok meghatározott jogok gyakorlása során a jelek elhelyezésével, mérésekkel, vizsgálatokkal, a létesítmények elhelyezésével, vagy azok megközelítésével, azokon való munkavégzéssel, az ingatlan használatának akadályozásával vagy korlátozásával okozott kárt az ingatlan tulajdonosának vagy használójának köteles megtéríteni. A tulajdonos/használó hozzájárulását az előmunkálati joghoz, vezetékJoghoz, használati joghoz jogszabály már nem követeli meg.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelet 20/C. §-a szerint „**Közcélú villamos hálózat vagy annak biztonsági övezete önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő elhelyezése esetén a hálózati engedélyes az ingatlan használatának akadályozásával vagy korlátozásával okozott kárért kártalanítást köteles fizetni, melynek összegét kétoldalú megállapodásban kell meghatározni. A megállapodás megkötéséről 1.000.000,-Ft összeghatárig a Polgármester, 1.000.001,-Ft – 30.000.000,-Ft összeghatárig a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság, 30.000.000,-Ft feletti összeg esetén a Képviselő-testület jogosult dönteni.**”

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: VET)

b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyონrendelet)

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

Az ELMŰ közcélú villamos hálózat és tartozékai (a továbbiakban együttesen: **Közcélú Hálózat**) illetve annak biztonsági övezetének Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonában lévő ingatlanokon történő elhelyezéséért eddig minden esetben egyedi szakvélemény alapján megállapított kártalanítást fizetett, ami azt jelenti, hogy minden egyes esetben külön szakvélemény elkészítésére került sor.

Az ELMŰ saját költségén elkészítette a 4502111254/N14/4152 rendelésszámú „Értéktérkép szakvélemény” elnevezésű, 2025. július 31-én kelt szakvéleményt (a továbbiakban: **Szakvélemény**), mely a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) rendelete (a továbbiakban: **KÉSZ**) szerint a Közcélú Hálózat vagy biztonsági övezetének létesítésével leggyakrabban érintett, Budapest XXIII. kerület KÖu-XXIII-4, KÖt-XXIII-1, KÖt-XXIII-2 és KÖt-XXIII-3 övezetekbe tartozó közterületi ingatlanok vonatkozásában m² alapú egységárat határoz meg a kártalanítás vonatkozásában.

Annak érdekében, hogy ne kelljen minden egyes kártalanítási ügyben külön szakvéleményt készíttetni, és az ügyintézés gördülékenyebb, gyorsabb legyen. javasolt egy általános kártalanítási megállapodás megkötése az ELMŰ-vel arra vonatkozóan, hogy a Szakvéleményben szereplő övezetek vonatkozásában a Szakvéleményben foglalt kártalanítási egységárat kerüljenek alkalmazásra az egyes ügyekben kötendő, a Vagyónrendelet 20/C. §-a szerinti kétoldalú egyedi kártalanítási megállapodásokban.

A Szakvélemény évente felülvizsgálatra kerülne, az abban jelenleg meghatározott kártalanítási egységárak a következők:

Terület megnevezése	Terület azonosító	Kártalanítás egységára (Ft/m ²)
Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak övezetének területe	KÖu-XXIII-4	989
Települési gyűjtő út területe	KÖt-XXIII-1	1 056
Kiszolgáló út területe	KÖt-XXIII-2	1 085
Önálló kerékpár és gyalogutak területe	KÖt-XXIII-3	969

Az általános kártalanítási megállapodás főbb rendelkezései – a fenti táblázatban részletezett kártalanítási egységárak mellett – a következőket szabályoznák:

- az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a megjelölt övezetekbe tartozó ingatlanokon elhelyezésre kerülő Közcélú Hálózat és annak biztonsági övezete az adott ingatlan használatát részben akadályozza, illetve korlátozza, ezért az ELMÜ egyszeri, egyösszegű, végleges kártalanítást fizet, az Önkormányzatnak, melynek ezen felül további követelése nem lehet a Közcélú Hálózattal kapcsolatban, ide nem értve az egyes Közcélú Hálózatok építése, szerelése, üzemeltetése során keletkező eseti károk (zöld- és taposási kár) megtérítését, melyet a káreseményt követően – a kárt okozó munkavégzés befejezése után – az ELMÜ vagy a munkát végző vállalkozója külön fizet meg az Önkormányzat részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései alapján;
- a kártalanítási összeg alapját képező egységár a Szakvéleményen alapul, melyet a felek kölcsönösen elfogadnak, azt az egyes egyedi kártalanítás megállapodások kapcsán megállapodásként kezelik, és megállapodnak, hogy a Szakvéleményt az ELMÜ évente saját költségén felülvizsgálhatja;
- az ELMÜ a vezetékjog gyakorlása körében az elhelyezésre kerülő Közcélú Hálózatot karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, felújíthatja, fejlesztheti, továbbá a villamosmű mentén lévő, a biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait, gyökereit eltávolíthatja, és a felsorolt tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet;
- Önkormányzat a Közcélú Hálózat építése érdekében - amennyiben az ingatlan rendeltetése miatt szükséges – a jogszabályi határidőn belül hozzájárul a vezetékjoggal érintett terület erdő művelésből/termelésből való kivonásához. Ha a művelésből/termelésből való kivonás nem szükséges, akkor a hozzájárul az előbbieket szerinti erdőterület rendeltetészerű használatot akadályozó igénybeviteléhez. Amennyiben az ingatlan termőföldnek minősül, az Önkormányzat hozzájárul a Közcélú Hálózat és biztonsági övezete által érintett termőföldterület időleges és/vagy végleges más célú hasznosításához;
- az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az illetékes villamosipari építésügyi hatóság az egyes Közcélú Hálózatok vezetékjogát az ingatlan-nyilvántartásba megkeresés útján bejegyezteti, és a vezetékjog a mindenkori Engedélyest illeti meg és a mindenkori ingatlantulajdonost kötelezi;
- a megállapodás 3 hónapos felmondási idővel bármely fél részéről rendes felmondással felmondható;

- a felek a megállapodás rendelkezéseit az ELMÜ által az Önkormányzathoz a Szakvélemény keltét, azaz 2025. július 31. napját követően benyújtott kérelmek alapján indult ügyekben alkalmazzák.

IV. A döntés szükségességének indokai

Az ELMÜ javasolta az általános kártalanítási megállapodás megkötését, így arról döntést szükséges hozni.

V. A döntés várható hatásai

Gyorsabban, gördülékenyebben történhetne az egyes egyedi kártalanítási megállapodások megkötése.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy – az előterjesztésben foglaltak alapján – hozza meg döntését.

VI. Döntési javaslat(ok)

- a) Rendelet-tervezet: -
- b) **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (XI. 13.) határozata az ELMÜ Hálózati Elosztó Kft.-vel történő általános kártalanítási megállapodás megkötéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) megállapodást köt az ELMÜ Hálózati Elosztó Kft.-vel (cégjegyzékszám: 01-09-874142; a továbbiakban: ELMÜ) közcélú villamos hálózat és tartozékai (a továbbiakban: Közcélú Hálózat) illetve annak biztonsági övezetének az Önkormányzat tulajdonában lévő, a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22) rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) szerint KÖu-XXIII-4, KÖt-XXIII-1, KÖt-XXIII-2 és KÖt-XXIII-3 övezetekbe tartozó ingatlanokon történő elhelyezéséért fizetendő kártalanítás egységárára vonatkozóan az alábbi feltételekkel:
 - az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a megjelölt övezetekbe tartozó ingatlanokon elhelyezésre kerülő Közcélú Hálózat és annak biztonsági övezete az adott ingatlan használatát részben akadályozza, illetve korlátozza, ezért az ELMÜ egyszeri, egyösszegű, végleges kártalanítást fizet az Önkormányzatnak, melynek ezen felül további követelése nem lehet a Közcélú Hálózattal kapcsolatban, ide nem értve az egyes Közcélú Hálózatok építése, szerelése, üzemeltetése során keletkező eseti károk (zöld- és taposási kár) megtérítését, melyet a káreseményt követően – a kárt okozó munkavégzés befejezése után – az ELMÜ vagy a munkát végző vállalkozója külön fizet meg az Önkormányzat részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései alapján;
 - a kártalanítási összeg alapját képező egységár az ELMÜ által 4502111254/N14/4152 rendelésszámú „Értéktérkép szakvélemény” elnevezésű, 2025. július 31-én kelt szakvéleményen (a továbbiakban: Szakvélemény) alapul, melyet a felek kölcsönösen elfogadnak, azt az egyes egyedi kártalanítás megállapodások kapcsán megállapodásként kezelik, és megállapodnak, hogy a Szakvéleményt az ELMÜ évente saját költségén felülvizsgálhatja;

- az ELMŰ a vezetékjog gyakorlása körében az elhelyezésre kerülő Közcélú Hálózatot karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, felújíthatja, fejlesztheti, továbbá a villamosmű mentén lévő, a biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait, gyökereit eltávolíthatja, és a felsorolt tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet;
- Önkormányzat a Közcélú Hálózat építése érdekében - amennyiben az ingatlan rendeltetése miatt szükséges – a jogszabályi határidőn belül hozzájárul a vezetékjoggal érintett terület erdő művelésből/termelésből való kivonásához. Ha a művelésből/termelésből való kivonás nem szükséges, akkor a hozzájárul az előbbiek szerinti erdőterület rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybeviteléhez. Amennyiben az ingatlan termőföldnek minősül, az Önkormányzat hozzájárul a Közcélú Hálózat és biztonsági övezete által érintett termőföldterület időleges és/vagy végleges más célú hasznosításához;
- az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az illetékes villamosipari építésügyi hatóság az egyes Közcélú Hálózatok vezetékjogát az ingatlan-nyilvántartásba megkeresés útján bejegyezteti, és a vezetékjog a mindenkori Engedélyest illeti meg és a mindenkori ingatlantulajdonost kötelezi;
- a megállapodás 3 hónapos felmondási idővel bármely fél részéről rendes felmondással felmondható;
- a felek a megállapodás rendelkezéseit az ELMŰ által az Önkormányzathoz a Szakvélemény keltét, azaz 2025. július 31. napját követően benyújtott kérelmek alapján indult ügyekben alkalmazzák.

II. felkéri és felhatalmazza a Polgármestert a hatályos jogszabályoknak, valamint az I. pontban foglaltaknak megfelelő megállapodás aláírására, azzal, hogy utóbbtól az Önkormányzat érdekeinek megfelelően eltérhet.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2025. december 31.

Budapest, 2025. október 31.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Az előterjesztés mellékletei: