

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. március 12-i ülésére

Tárgy: MOL szolgálmi jog miatti kártalanítási ajánlata

Előterjesztő	Tóth Zoltán József polgármester
Előterjesztés szakmai előkészítője	Gaál Ágnes jegyző
Az előterjesztés elfogadásához szükséges szavazati arány:	minősített szótöbbség, név szerinti szavazás

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Imre Ügyvédi Iroda a MOL Nyrt. képviseletében megkereste Önkormányzatunkat a Tököl 0123 és 088 hrsz. alatt felvett ingatlanokkal kapcsolatos kártalanítási ajánlattal összefüggésben. Az ingatlanok Tököl Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában állnak.

A szolgálommal érintett 0123. hrsz-ú kivett közút esetében 10.000.-Ft, a 088. hrsz-ú kivett közút esetében 7.000.-Ft kártalanítási összeget ajánl fel a MOL.

Kéri, hogy a kártalanítási ajánlatokat fogadja el a Képviselő-testület.

.../2026. (...) számú képviselő-testületi határozat

Tököl Város Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló 088. hrsz-ú és 0123. hrsz-ú külterületi kivett közutak esetében a MOL által a területekre bányászati célú szolgálmi jog alapítása miatti, a 088. hrsz-ú ingatlan esetén 7.000.Ft, illetve 0123. hrsz-ú ingatlan 10.000.Ft-os kártalanítási ajánlatát elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert a kártalanítási ajánlat és a megállapodás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester





TÖKÖL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TÖKÖL
Fő út 117.
2316

Tárgy:**Ajánlat bányászati létesítmény építése érdekében
Bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítása**

Százhalombatta – Sahy DN300 kőolajtermék szállítóvezeték

TÖKÖL 088 helyrajzi számú ingatlan

Tisztelt TÖKÖL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA!

A **MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (továbbiakban: **MOL Nyrt.**) által az **Imre Ügyvédi Iroda** (székhely: 1137 Budapest, Szent István körút 18. II. emelet 13, eljáró ügyvéd: dr. Imre András) részére adott és **4. számú mellékletként** csatolt meghatalmazás alapján az alábbiakkal fordul Önhöz. A MOL Nyrt. kőolajtermék szállítóvezetékét kíván létesíteni az Ön (rész)tulajdonában álló ingatlanon, amelyre kártalanítási ajánlatot tesz Önnek elhelyezési célú szolgalmi jog alapítása érdekében:

Az ingatlanban az Ön tulajdoni hányada: 1/1

Az építési sáv (ahol az építési tevékenység majd megtörténik) nagysága, mely a tárgyi ingatlant terheli: 92 m². Erre a területre történik most bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítás, amihez kérjük, megállapodás megkötésében közreműködni szíveskedjen.

A tervezett bányászati létesítmény elhelyezését a **2. számú mellékletként** csatolt térképen ábrázoltuk. A Bányavállalkozó építési célokra legfeljebb addig használhatja az ingatlant, ameddig erre a szükséges engedélyek szólnak. Termőföld esetében ezt az illetékes földhivatal, erdő esetében az erdészeti hatóság adja ki. Az igénybevétel időtartama azonban legfeljebb 5 (öt) év lehet, tervezett időtartama 2 (kettő) gazdasági év. **A beruházás várható megvalósításának kezdete: 2025. II. félév.** Ön a munkakezdést megelőzően tájékoztatást fog kapni arról, hogy a területen esetleges kárenyhítési kötelezettségének (pl. időszerű betakarítási munkák) eleget tehessen.

A területen a beruházás ideje alatt a rendeltetésszerű (szokásos) használat (pl. mezőgazdasági művelés) nem lesz lehetséges, azaz Ön az ingatlan használatában korlátozva lesz. Ennek következményeképp **Önt egyszeri kártalanítás illeti meg**, amelyre vonatkozó ajánlat összegét a MOL Nyrt. az ingatlan értéke, a szolgalmi terület és a szolgalmi teher miatt az ingatlan értékében bekövetkező értékcsökkenés alapján szakértő igénybevételével határozott meg.

Önt a kártalanítás **tulajdoni hányada alapján** illeti meg. Tájékoztatom, hogy a felajánlott kártalanítás az ingatlan használatának korlátozása miatt jár és **nem tartalmazza** a növényzetben okozott károk és talajszerkezeti (taposási) károk, közismerten „zöldkár” okozásáért fizetendő kártalanítást, azaz a bányakárt. A területet a kivitelezést követően eredeti állapotába a **MOL Nyrt. saját költségén** helyreállítja. Amennyiben a kivitelezés során „zöldkár” keletkezik, az természetesen külön kártalanítási eljárásban megtérítésre kerül az ingatlan jogszerű használója számára.

Az ajánlati kötöttség: a MOL Nyrt. ajánlata a kézhezvételt követően **30 (harminc) napig tart**. Amennyiben az ajánlatot visszautasítja vagy letelt a 30 nap, akkor a visszautasítás napján vagy a 31. napon az ajánlati kötöttség megszűnik. Ez azt jelenti, hogyha Ön a MOL Nyrt. ajánlatát késve, az ajánlati kötöttséget követően küldi vissza, a MOL Nyrt.-t nem terheli a szerződéskötési kötelezettség.

Szerződéskötési kötelezettség: Amennyiben Ön a MOL Nyrt. ajánlatát elfogadja, kérjük legyen kedves az Ön által aláírt ajánlatot a lentebbi útmutató szerint **az Imre Ügyvédi Iroda részére visszaküldeni**. A visszaküldéstől (az Imre Ügyvédi Iroda általi átvételtől) számított 30 (harminc) napon belül kérjük szíves együttműködését a szolgalmi jognak az ingatlan tulajdoni lapjára történő bejegyzésére alkalmas megállapodás megkötésében. **Kérjük a szolgalmi jog bejegyzéséről szóló, 5. számú mellékletként csatolt tájékoztató áttanulmányozását.**

Az eljárásban ügyvéd közreműködése kötelező, ezért az eljáró ügyvéd a későbbiekben az eljárásról részletes tájékoztatást ad.

A szükséges dokumentumok beérkezését követően felvesszük Önnel a kapcsolatot a megállapodás megkötése érdekében szükséges további lépések egyeztetése céljából. Az elhelyezési szolgalmi jogot alapító megállapodás megkötésére személyesen, ellenjegyző ügyvéd jelenlétében kerül sor. Az elhelyezési szolgalmi jogot alapító megállapodás megkötésével járó ügyvédi költségeket a MOL Nyrt. viseli. **Kérjük, hogy a kapcsolatfelvétel megkönnyítése érdekében telefonszámát/e-mail címét megadni szíveskedjen.**

Amennyiben az elhelyezési szolgalmi jogot alapító megállapodás megkötésére személyesen nincs módja, úgy szerződéskötési eljárásban **meghatalmazott is képviselheti Önt.** A meghatalmazás mintáját levelünkhöz **6. számú** mellékletként mellékeljük. A 3. számú mellékletben ismertetett digitális eljárás bevezetéséig meghatalmazott esetén a minta szerint elkészített meghatalmazást Önnek ügyvéd, vagy közjegyző előtt kell aláírnia, és ügyvéd esetében ügyvédi ellenjegyzéssel kell ellátnia, közjegyzői eljárás esetén közjegyzői okiratba foglalnia. A meghatalmazás elkészítésével járó költségek megfizetése Önt terheli.

Amennyiben a MOL Nyrt. ajánlatát elfogadja a mellékelt válaszborítékban (nem szükséges rá postabélyeget ragasztani!) kérjük visszaküldeni az **1. számú mellékletként** csatolt „Kártalanítási ajánlat” c. nyomtatványt **2 példányban aláírva, keltezéssel (település, dátum) ellátva.** Kérjük, hogy a hiányzó adatait kitölteni szíveskedjen. Személyes adatait természetesen biztonságban tudhatja nálunk, azokat illetéktelen személyeknek nem adjuk át, azokat az adatvédelmi szabályoknak megfelelően kezeljük. Adatvédelmünkről levelünkhöz mellékeljük **7. számú** mellékletként az adatvédelmi tájékoztatóinkat is, amelyben az adatkezeléssel összefüggésben információinkat megtalálja. A **3. szám** alatt mellékelt **megállapodás tervezetet az elhelyezési szolgalmi jog alapításáról nem szükséges visszaküldeni,** ezt az ajánlat elfogadása esetén az Ön által megadott adatok szerint az Imre Ügyvédi Iroda készíti elő aláírásra.

A megállapodás az Ön rendelkezési jogát nem érinti, Ön az ingatlant szabadon értékesítheti, megterhelheti. A bányászati célú elhelyezési szolgalmi jogot az építési tevékenység végleges befejezését követő rekultivációs munkák lezárását (eredeti állapot helyreállítása) követően töröltetjük az ingatlan tulajdoni lapjáról.

Amennyiben a MOL Nyrt. ajánlatát nem fogadja el, nem kíván megállapodást kötni:

Mivel a jogszabályok értelmében a bányászati tevékenység közérdeket szolgál (erről a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § h), 4. § gb), és az 1/2004. (II. 12.) AB határozat rendelkezik), ezért **amennyiben a megkeresésünkre a kézhezvételt követő 30 (harminc) napon belül (ajánlati kötöttség) nem reagál** – a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 38. § (4) bekezdés alapján – a bányafelügyeletnél **hatósági eljárást kezdeményezünk.** A bányafelügyelet (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Országos Bányakapitányság) indokolt esetben független ingatlanforgalmi igazságügyi szakértőt rendel ki, aki ingatlan értékbecslést végez és meghatározza az Önt megillető kártalanítást. A bányafelügyelet ezt követően határozattal alapítja meg a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jogot.

Tájékoztatom, hogy a Bt. 38. § (7)-(9) bekezdések alapján, amennyiben jelen megkereséssel érintett ingatlan közös tulajdonban áll, akkor a megállapodás megkötéséhez a tulajdonostársak többségi hozzájárulása szükséges, amelyet a tulajdoni hányadok alapján számítunk ki. A többségi hozzájárulásba azok az ingatlan tulajdonosok tartoznak bele, akik a megállapodást támogatták, valamint azok az ingatlan tulajdonosok is, akik esetében a törvény szerint úgy tekintjük (vélelmezzük), hogy hozzájárulásukat megadták. Abban az esetben, ha a MOL Nyrt. a többségi tulajdonosi hozzájárulással rendelkezik, lehetővé válik a bányászati létesítmény megvalósítása és hatósági eljárás kezdeményezése sem szükséges.

Amennyiben a megkeresésünkre nem reagál és a MOL Nyrt. a többségi hozzájárulással rendelkezik, a szolgalmi kártalanítási ajánlatban szereplő kártalanítási összeget két alkalommal megkíséreljük postai úton a bejelentett lakcímére történő kézbesítéssel kifizetni. Abban az esetben, ha a kártalanítási összeg átvétele megghiúsul, a jogszabályi előírások alapján bírói letétbe helyezzük, amelynek kiadását Ön a későbbiekben kérelmezheti az illetékes Bíróságtól.

Mi várható később?

Amikor a vezeték megépül, földmérők bemérik a vezeték pontos nyomvonalát, aminek a biztonsági övezetére az üzembe helyezést követően úgynevezett bányászati célú üzemelési szolgalmi jogot alapítunk (ekkor ismételten meg fogjuk keresni Önt egy újabb kártalanítási ajánlattal). **A biztonsági övezetben különböző tilalmakat és korlátozásokat kell majd betartani, amelyekről a 8. számú mellékletben tájékoztatjuk Önt. Ezek betartása mind a tulajdonos, mind a földhasználó kötelezettsége.**

Természetesen valamennyi eljárás költségét a MOL Nyrt. viseli a fentiekben ismertetettek szerint.

Amennyiben levelünkkel összefüggésben kérdése merül fel, úgy annak megválaszolása érdekében az Imre Ügyvédi Iroda a szolgalom@jogitanacs.hu emailcímen, továbbá munkanapokon reggel 9 óra és 16 óra között a **+36 70 676 54 49** telefonos elérhetőségen készséggel áll az Ön rendelkezésére. Mezőgazdasági, erdőgazdasági kártalanítás kérdéskörében felmerülő, illetve területalapú támogatásokkal kapcsolatos kérdéseit a zoldkar@zoldkar.hu emailcímen fogadjuk. Kérem forduljon hozzánk bizalommal.

Kelt: Budapest, 2025.12.18

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

.....
Dr. Somogyi Zsolt
ügyvéd
Imre Ügyvédi Iroda

Mellékletek:

- | | |
|---------------------|--|
| 1.számú melléklet: | Kártalanítási megállapodás és elfogadó nyilatkozat (3 példány) |
| 2.számú melléklet: | Térkép |
| 3.számú melléklet: | Megállapodás-tervezet elhelyezési szolgalmi jog alapításáról |
| 4.számú melléklet: | Ügyvédi meghatalmazás |
| 5.számú melléklet: | Tájékoztató szolgalmi jog bejegyzéséről E-ING eljárásban |
| 6.számú melléklet: | Meghatalmazás minta |
| 7.számú melléklet: | Adatvédelmi tájékoztató |
| 8.számú melléklet: | Tájékoztató a biztonsági övezetről, tilalmakról és korlátozásokról |
| 9.számú melléklet: | Bérmentesített válaszboríték |
| 10.számú melléklet: | Feladóvevény |

1. számú melléklet

Iktatószám: 039/2025/Tököl/2/117

Bejövő iktatószám: 039/2025/1/...../Tököl

I. KÁRTALANÍTÁSI AJÁNLAT

A **MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (rövid neve: MOL Nyrt.; székhelye: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.; statisztikai számjele: 10625790-1920-114-01; nyilvántartását vezető szerv megnevezése: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszáma: 01-10-041683; adószáma: 10625790-4-44; képviseli: Göblyös Balázs és Besenyei András), mint **bányavállalkozó** (a továbbiakban: **Bányavállalkozó**) a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 38. § (4) bekezdése alapján az alább megjelölt Ingatlanon – az **Ingatlan rendeltetésszerű használatát időlegesen akadályozó** – bányászati létesítmény, valamint annak alkotórészei és tartozékai elhelyezése érdekében – a létesítmény építésének időtartamára, valamint az építési munkálatok végleges befejezését követő rekultivációs munkálatok befejezéséig – **bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog** alapítását igényli.

A **Bányavállalkozó** a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog ellenében – a Bt. 38. § (4) bekezdése alapján – az alábbi kártalanítási ajánlatot (a továbbiakban: Ajánlat) teszi az Ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Tulajdonos**) részére:

AZ INGATLAN ADATAI:					
Település: TÖKÖL		Fekvés: Külterület		Helyrajzi szám: 088	
Tulajdonos adatai:					
TÖKÖL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		2316 TÖKÖL Fő út 117.		Tulajdoni hányada: 1/1	
Művelési ág				Érintett terület (m2)	
kivett közút				92 m2	
AZ ELHELYEZÉSI SZOLGALOMMAL ÉRINTETT TERÜLET ADATAI AZ ÉRINTETT TULAJDONI HÁNYADRA VETÍTVE					
A tulajdoni hányadot elhelyezési szolgálommal érintő összes terület:		92 m2		Igazságügyi értébecslés alapján Önt az alábbi kártalanítási összeg illeti meg:	
				7 000,-Ft, azaz hétezer forint	
Amennyiben ajánlatunkat annak kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül kettő példányban elfogadólag aláírva visszaküldi Irodánk részére, úgy az Ön részére a következőkben rögzített emelt összegű kártalanítási díj kerül kifizetésre:				8 000,-Ft, azaz nyolcezer forint	

A felajánlott kártalanítási összeg kifizetésének feltételeit az alábbiakban részletezzük, **kérjük, hogy azokat figyelmesen olvassa el.**
 A Bányavállalkozó az Ajánlatot – a Bt. 38. § (7) bekezdése alapján – annak **kézhezvételétől számított 30 napig** tartja fenn (ajánlati kötöttség). Amennyiben a Tulajdonos a jelen Ajánlatot az ajánlati kötöttség szerinti határidőben a II. (Adatszolgáltatás bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítási megállapodáshoz) és III. (Pénzügyi adatok kártalanítás kifizetéséhez) pontok szerinti adatainak hiánytalan kitöltése mellett aláírva visszaküldi a Bányavállalkozó részére, az Ajánlat a Tulajdonos részéről elfogadottnak tekintendő. Amennyiben a Tulajdonos a jelen Ajánlatot a fentiek szerint elfogadta, a Bányavállalkozó és a Tulajdonos (a továbbiakban együtt: **Felek**) között a **bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítására vonatkozó szerződéskötési kötelezettség keletkezik.** A bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodást a Felek a jelen Ajánlat Bányavállalkozó részére történő visszaküldését (annak Bányavállalkozó általi átvételét) követő **30 napon belül kötik meg. A Tulajdonos kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen Ajánlat hatályosulásának (ennek keretében a kártalanítási összeg kifizetésének) feltétele a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás megkötése a Bányavállalkozóval.** A Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy az Ajánlat elfogadásával vállalja, hogy a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítására irányuló megállapodás megkötése érdekében, valamint a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló eljárásban a Bányavállalkozóval és a jogi képviselőt ellátó ügyvéddel teljeskörűen együttműködik. **A jelen Ajánlatban felajánlott kártalanítási összeget a**

Bányavállalkozó az elhelyezési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás ügyvédi ellenjegyzését követő 30 napon belül fizeti meg a Tulajdonosnak a jelen Ajánlat III. pontjában megjelölt módon.

A felajánlott kártalanítási összeg határidőn túl történő kifizetése esetén a Bányavállalkozó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni a Tulajdonos részére. A Tulajdonos kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Ajánlatot annak átvételét követő 30 napon belül hiánytalanul kitöltve és aláírva nem küldi vissza a Bányavállalkozó részére, valamint abban az esetben is, amennyiben az Ajánlatot a Tulajdonos hiánytalanul kitöltve és aláírva visszaküldi a Bányavállalkozó részére, azonban a bányászati célú szolgalmi jogot alapító megállapodás megkötésére a Tulajdonos oldalán felmerülő okból nem kerül sor, úgy a Bányavállalkozó a Bt. 38. § (13) bekezdése alapján a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítása iránt kérelmet nyújt be az illetékes bányafelügyelethez, és ebben az esetben a szolgalmat alapítását és az annak fejében járó kártalanítás összegét a bányafelügyelet fogja megállapítani (szolgalmat alapítási eljárás).

Kérjük, hogy az Ajánlat elfogadása esetén az alábbi adatokat szíveskedjen pontosan megjelölni!

II. ADATSZOLGÁLTATÁS BÁNYÁSZATI CÉLÚ ELHELYEZÉSI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSI MEGÁLLAPODÁSHOZ

Tulajdonos neve:	TÖKÖL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Székhelye:	
Iratok kézbesítési címe:	
Adószáma:	
Közösségi adószáma (amennyiben van):	
Statisztikai számjele:	
Cégjegyzék száma (gazdasági társaság esetén):	
Csoportazonosító száma (amennyiben van):	
Törzskönyvi azonosító száma (PIR) (önkormányzat esetén):	
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI) (önkormányzat esetén):	
Bevett egyház nyilvántartási száma, nyilvántartásba vételről szóló határozat száma (egyházi jogi személy esetén):	
Képviselőre jogosult személy:	
Kapcsolattartási adatok (e-mail, telefon):	

III. PÉNZÜGYI ADATOK KÁRTALANÍTÁS KIFIZETÉSÉHEZ

A Tulajdonos a jelen Ajánlatban felajánlott kártalanítási összeget az alábbi pénzforgalmi számlára utalással kéri megfizetni:

Számlavezető pénzügyintézet megnevezése:	
Számla száma:	
Számlatulajdonos megnevezése:	

Amennyiben a Tulajdonos számla kibocsátására kötelezett, úgy a felajánlott kártalanítási összeg kifizetéséhez kérjük, hogy szíveskedjen számlát kiállítani és megküldeni a Bányavállalkozó részére.

Amennyiben a Tulajdonos ÁFA fizetésére köteles és az ÁFA alanya, úgy tájékoztatjuk, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 65. §-a alapján a felajánlott kártalanítás összege nettó összeg, az ÁFA-t nem tartalmaz.

Amennyiben a Tulajdonos **ÁFA alanya, de ÁFA fizetésére nem köteles** (mentes az adó alól), kérjük, hogy a kártalanítás felajánlott összegéről úgy szíveskedjen a számlát kiállítani, hogy azon megjelöli az ÁFA alóli mentességet (alanyi vagy tárgyi adómentes).

A Bányavállalkozó tájékoztatja a Tulajdonost, hogy a jelen Ajánlat teljes tartalma, és különösen a felajánlott kártalanítási összegre vonatkozó rendelkezések **üzleti titoknak minősülnek**, azt a Tulajdonos harmadik személynek nem adhatja ki, nem teheti hozzáférhetővé és a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jogot alapító megállapodás teljesítéséhez szükségeshez képest eltérő más célra nem használhatja fel. Jelen titoktartási kötelezettségvállalás a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jogot alapító megállapodás megkötésétől számított 5 évig áll fenn

Kelt: Budapest, 2025.12.18.

.....
Imre Ügyvédi Iroda
Dr. Somogyi Zsolt
ügyvéd

A fenti kártalanítási ajánlatot elfogadom:

Kelt: (település), 2025. hónap nap

.....
TÖKÖL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TÖKÖL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TÖKÖL
Fő út 117.
2316

Tárgy:**Ajánlat bányászati létesítmény építése érdekében
Bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítása**

Százhalombatta – Sahy DN300 kőolajtermék szállítóvezeték

TÖKÖL 0123 helyrajzi számú ingatlan

Tisztelt TÖKÖL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA!

A **MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (továbbiakban: **MOL Nyrt.**) által az **Imre Ügyvédi Iroda** (székhely: 1137 Budapest, Szent István körút 18. II. emelet 13, eljáró ügyvéd: dr. Imre András) részére adott és **4. számú mellékletként** csatolt meghatalmazás alapján az alábbiakkal fordul Önhöz. A MOL Nyrt. kőolajtermék szállítóvezetékét kíván létesíteni az Ön (rész)tulajdonában álló ingatlanon, amelyre kártalanítási ajánlatot tesz Önnek elhelyezési célú szolgalmi jog alapítása érdekében:

Az ingatlanban az Ön tulajdoni hányada: 1/1

Az építési sáv (ahol az építési tevékenység majd megtörténik) nagysága, mely a tárgyi ingatlant terheli: 127 m². Erre a területre történik most bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítás, amihez kérjük, megállapodás megkötésében közreműködni szíveskedjen.

A tervezett bányászati létesítmény elhelyezését a **2. számú mellékletként** csatolt térképen ábrázoltuk. A Bányavállalkozó építési célokra legfeljebb addig használhatja az ingatlant, ameddig erre a szükséges engedélyek szólnak. Termőföld esetében ezt az illetékes földhivatal, erdő esetében az erdészeti hatóság adja ki. Az igénybevétel időtartama azonban legfeljebb 5 (öt) év lehet, tervezett időtartama 2 (kettő) gazdasági év. **A beruházás várható megvalósításának kezdete: 2025. II. félév.** Ön a munkakezdést megelőzően tájékoztatást fog kapni arról, hogy a területen esetleges kárenyhítési kötelezettségének (pl. időszerű betakarítási munkák) eleget tehessen.

A területen a beruházás ideje alatt a rendeltetésszerű (szokásos) használat (pl. mezőgazdasági művelés) nem lesz lehetséges, azaz Ön az ingatlan használatában korlátozva lesz. Ennek következményeképp **Önt egyszeri kártalanítás illeti meg**, amelyre vonatkozó ajánlat összegét a MOL Nyrt. az ingatlan értéke, a szolgalmi terület és a szolgalmi teher miatt az ingatlan értékében bekövetkező értékcsökkenés alapján szakértő igénybevételével határozott meg.

Önt a kártalanítás **tulajdoni hányada alapján** illeti meg. Tájékoztatom, hogy a felajánlott kártalanítás az ingatlan használatának korlátozása miatt jár és **nem tartalmazza** a növényzetben okozott károk és talajszerkezeti (taposási) károk, közismerten „zöldkár” okozásáért fizetendő kártalanítást, azaz a bányakárt. A területet a kivitelezést követően eredeti állapotába a **MOL Nyrt. saját költségén** helyreállítja. Amennyiben a kivitelezés során „zöldkár” keletkezik, az természetesen külön kártalanítási eljárásban megtérítésre kerül az ingatlan jogszerű használója számára.

Az ajánlati kötöttség: a MOL Nyrt. ajánlata a kézhezvételt követően **30 (harminc) napig tart**. Amennyiben az ajánlatot visszautasítja vagy letelt a 30 nap, akkor a visszautasítás napján vagy a 31. napon az ajánlati kötöttség megszűnik. Ez azt jelenti, hogyha Ön a MOL Nyrt. ajánlatát késve, az ajánlati kötöttséget követően küldi vissza, a MOL Nyrt.-t nem terheli a szerződéskötési kötelezettség.

Szerződéskötési kötelezettség: Amennyiben Ön a MOL Nyrt. ajánlatát elfogadja, kérjük legyen kedves az Ön által aláírt ajánlatot a lentebbi útmutató szerint **az Imre Ügyvédi Iroda részére visszaküldeni**. A visszaküldéstől (az Imre Ügyvédi Iroda általi átvételtől) számított 30 (harminc) napon belül kérjük szíves együttműködését a szolgalmi jognak az ingatlan tulajdoni lapjára történő bejegyzésére alkalmas megállapodás megkötésében. **Kérjük a szolgalmi jog bejegyzéséről szóló, 5. számú mellékletként csatolt tájékoztató áttanulmányozását.**

Az eljárásban ügyvéd közreműködése kötelező, ezért az eljáró ügyvéd a későbbiekben az eljárásról részletes tájékoztatást ad.

A szükséges dokumentumok beérkezését követően felvesszük Önnel a kapcsolatot a megállapodás megkötése érdekében szükséges további lépések egyeztetése céljából. Az elhelyezési szolgalmi jogot alapító megállapodás megkötésére személyesen, ellenjegyző ügyvéd jelenlétében kerül sor. Az elhelyezési szolgalmi jogot alapító megállapodás megkötésével járó ügyvédi költségeket a MOL Nyrt. viseli. **Kérjük, hogy a kapcsolatfelvétel megkönnyítése érdekében telefonszámát/e-mail címét megadni szíveskedjen.**

Amennyiben az elhelyezési szolgalmi jogot alapító megállapodás megkötésére személyesen nincs módja, úgy szerződéskötési eljárásban **meghatalmazott is képviselheti Önt.** A meghatalmazás mintáját levelünkhöz **6. számú** mellékletként mellékeljük. A 3. számú mellékletben ismertetett digitális eljárás bevezetéséig meghatalmazott esetén a minta szerint elkészített meghatalmazást Önnek ügyvéd, vagy közjegyző előtt kell aláírnia, és ügyvéd esetében ügyvédi ellenjegyzéssel kell ellátnia, közjegyzői eljárás esetén közjegyzői okiratba foglalnia. A meghatalmazás elkészítésével járó költségek megfizetése Önt terheli.

Amennyiben a MOL Nyrt. ajánlatát elfogadja a mellékelt válaszborítékban (nem szükséges rá postabélyeget ragasztani!) kérjük visszaküldeni az **1. számú mellékletként** csatolt „Kártalanítási ajánlat” c. nyomtatványt **2 példányban aláírva, keltezéssel (település, dátum) ellátva.** Kérjük, hogy a hiányzó adatait kitölteni szíveskedjen. Személyes adatait természetesen biztonságban tudhatja nálunk, azokat illetéktelen személyeknek nem adjuk át, azokat az adatvédelmi szabályoknak megfelelően kezeljük. Adatvédelmünkről levelünkhöz mellékeljük **7. számú** mellékletként az adatvédelmi tájékoztatóinkat is, amelyben az adatkezeléssel összefüggésben információinkat megtalálja. A **3. szám** alatt mellékelt **megállapodás tervezetet az elhelyezési szolgalmi jog alapításáról nem szükséges visszaküldeni,** ezt az ajánlat elfogadása esetén az Ön által megadott adatok szerint az Imre Ügyvédi Iroda készíti elő aláírásra.

A megállapodás az Ön rendelkezési jogát nem érinti, Ön az ingatlant szabadon értékesítheti, megterhelheti. A bányászati célú elhelyezési szolgalmi jogot az építési tevékenység végleges befejezését követő rekultivációs munkák lezárását (eredeti állapot helyreállítása) követően töröltetjük az ingatlan tulajdoni lapjáról.

Amennyiben a MOL Nyrt. ajánlatát nem fogadja el, nem kíván megállapodást kötni:

Mivel a jogszabályok értelmében a bányászati tevékenység közérdeket szolgál (erről a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § h), 4. § gb), és az 1/2004. (II. 12.) AB határozat rendelkezik), ezért **amennyiben a megkeresésünkre a kézhezvételt követő 30 (harminc) napon belül (ajánlati kötöttség) nem reagál** – a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 38. § (4) bekezdés alapján – a bányafelügyeletnél **hatósági eljárást kezdeményezünk.** A bányafelügyelet (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Országos Bányakapitányság) indokolt esetben független ingatlanforgalmi igazságügyi szakértőt rendel ki, aki ingatlan értékbecslést végez és meghatározza az Önt megillető kártalanítást. A bányafelügyelet ezt követően határozattal alapítja meg a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jogot.

Tájékoztatom, hogy a Bt. 38. § (7)-(9) bekezdések alapján, amennyiben jelen megkereséssel érintett ingatlan közös tulajdonban áll, akkor a megállapodás megkötéséhez a tulajdonostársak többségi hozzájárulása szükséges, amelyet a tulajdoni hányadok alapján számítunk ki. A többségi hozzájárulásba azok az ingatlan tulajdonosok tartoznak bele, akik a megállapodást támogatták, valamint azok az ingatlan tulajdonosok is, akik esetében a törvény szerint úgy tekintjük (vélelmezzük), hogy hozzájárulásukat megadták. Abban az esetben, ha a MOL Nyrt. a többségi tulajdonosi hozzájárulással rendelkezik, lehetővé válik a bányászati létesítmény megvalósítása és hatósági eljárás kezdeményezése sem szükséges.

Amennyiben a megkeresésünkre nem reagál és a MOL Nyrt. a többségi hozzájárulással rendelkezik, a szolgalmi kártalanítási ajánlatban szereplő kártalanítási összeget két alkalommal megkíséreljük postai úton a bejelentett lakcímére történő kézbesítéssel kifizetni. Abban az esetben, ha a kártalanítási összeg átvétele meghiúsul, a jogszabályi előírások alapján bírói letétbe helyezzük, amelynek kiadását Ön a későbbiekben kérelmezheti az illetékes Bíróságtól.

Mi várható később?

Amikor a vezeték megépül, földmérők bemérik a vezeték pontos nyomvonalát, aminek a biztonsági övezetére az üzembe helyezést követően úgynevezett bányászati célú üzemelési szolgalmi jogot alapítunk (ekkor ismételten meg fogjuk keresni Önt egy újabb kártalanítási ajánlattal). **A biztonsági övezetben különböző tilalmakat és korlátozásokat kell majd betartani, amelyekről a 8. számú mellékletben tájékoztatjuk Önt. Ezek betartása mind a tulajdonos, mind a földhasználó kötelezettsége.**

Természetesen valamennyi eljárás költségét a MOL Nyrt. viseli a fentiekben ismertetettek szerint.

Amennyiben levelünkkel összefüggésben kérdése merül fel, úgy annak megválaszolása érdekében az Imre Ügyvédi Iroda a szolgalom@jogitanacs.hu emailcímen, továbbá munkanapokon reggel 9 óra és 16 óra között a **+36 70 676 54 49** telefonos elérhetőségen készséggel áll az Ön rendelkezésére. Mezőgazdasági, erdőgazdasági kártalanítás kérdéskörében felmerülő, illetve területalapú támogatásokkal kapcsolatos kérdéseit a zoldkar@zoldkar.hu emailcímen fogadjuk. Kérem forduljon hozzánk bizalommal.

Kelt: Budapest, 2025.12.18

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

.....
Dr. Somogyi Zsolt
ügyvéd
Imre Ügyvédi Iroda

Mellékletek:

- | | |
|---------------------|--|
| 1.számú melléklet: | Kártalanítási megállapodás és elfogadó nyilatkozat (3 példány) |
| 2.számú melléklet: | Térkép |
| 3.számú melléklet: | Megállapodás-tervezet elhelyezési szolgalmi jog alapításáról |
| 4.számú melléklet: | Ügyvédi meghatalmazás |
| 5.számú melléklet: | Tájékoztató szolgalmi jog bejegyzéséről E-ING eljárásban |
| 6.számú melléklet: | Meghatalmazás minta |
| 7.számú melléklet: | Adatvédelmi tájékoztató |
| 8.számú melléklet: | Tájékoztató a biztonsági övezetről, tilalmakról és korlátozásokról |
| 9.számú melléklet: | Bérmentesített válaszboríték |
| 10.számú melléklet: | Feladóvevény |

1. számú melléklet

Iktatószám: 039/2025/Tököl/2/126

Bejövő iktatószám: 039/2025/1/...../Tököl

I. KÁRTALANÍTÁSI AJÁNLAT

A **MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (rövid neve: MOL Nyrt.; székhelye: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.; statisztikai számjele: 10625790-1920-114-01; nyilvántartását vezető szerv megnevezése: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszáma: 01-10-041683; adószáma: 10625790-4-44; képviseli: Göblyös Balázs és Besenyei András), mint **bányavállalkozó** (a továbbiakban: **Bányavállalkozó**) a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 38. § (4) bekezdése alapján az alább megjelölt Ingatlanon – az **Ingatlan rendeltetésszerű használatát időlegesen akadályozó** – bányászati létesítmény, valamint annak alkotórészei és tartozékai elhelyezése érdekében – a létesítmény építésének időtartamára, valamint az építési munkálatok végleges befejezését követő rekultivációs munkálatok befejezéséig – **bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog** alapítását igényli.

A **Bányavállalkozó** a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog ellenében – a Bt. 38. § (4) bekezdése alapján – az alábbi kártalanítási ajánlatot (a továbbiakban: **Ajánlat**) teszi az Ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Tulajdonos**) részére:

AZ INGATLAN ADATAI:					
Település: TÖKÖL		Fekvés: Külterület		Helyrajzi szám: 0123	
Tulajdonos adatai:					
TÖKÖL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		2316 TÖKÖL, Fő út 117.		Tulajdoni hányada: 1/1	
Művelési ág				Érintett terület (m2)	
kivett közút				127 m2	
AZ ELHELYEZÉSI SZOLGALOMMAL ÉRINTETT TERÜLET ADATAI AZ ÉRINTETT TULAJDONI HÁNYADRA VETÍTVE					
A tulajdoni hányadot elhelyezési szolgálommal érintő összes terület:		127 m2		Igazságügyi értébecslés alapján Önt az alábbi kártalanítási összeg illeti meg:	
				10 000,-Ft, azaz tízezer forint	
Amennyiben ajánlatunkat annak kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül kettő példányban elfogadólag aláírva visszaküldi Irodánk részére, úgy az Ön részére a következőkben rögzített emelt összegű kártalanítási díj kerül kifizetésre:				10 500,-Ft, azaz tízezer-ötszáz forint	

A felajánlott kártalanítási összeg kifizetésének feltételeit az alábbiakban részletezzük, **kérjük, hogy azokat figyelmesen olvassa el.**
A Bányavállalkozó az Ajánlatot – a Bt. 38. § (7) bekezdése alapján – annak **kézhezvételétől számított 30 napig** tartja fenn (ajánlati kötöttség). Amennyiben a Tulajdonos a jelen Ajánlatot az ajánlati kötöttség szerinti határidőben a II. (Adatszolgáltatás bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítási megállapodáshoz) és III. (Pénzügyi adatok kártalanítás kifizetéséhez) pontok szerinti **adatainak hiánytalan kitöltése mellett aláírva visszaküldi a Bányavállalkozó részére, az Ajánlat a Tulajdonos részéről elfogadottnak tekintendő.** Amennyiben a Tulajdonos a jelen Ajánlatot a fentiek szerint elfogadta, a Bányavállalkozó és a Tulajdonos (a továbbiakban együtt: **Felek**) között a **bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítására vonatkozó szerződéskötési kötelezettség keletkezik.** A bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodást a Felek a jelen Ajánlat Bányavállalkozó részére történő visszaküldését (annak Bányavállalkozó általi átvételét) követő **30 napon belül kötik meg. A Tulajdonos kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen Ajánlat hatályosulásának (ennek keretében a kártalanítási összeg kifizetésének) feltétele a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás megkötése a Bányavállalkozóval.** A Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy az Ajánlat elfogadásával vállalja, hogy a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítására irányuló megállapodás megkötése érdekében, valamint a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló eljárásban a Bányavállalkozóval és a jogi képviselőt ellátó ügyvéddel teljeskörűen együttműködik. **A jelen Ajánlatban felajánlott kártalanítási összeget a**

Bányavállalkozó az elhelyezési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás ügyvédi ellenjegyzését követő 30 napon belül fizeti meg a Tulajdonosnak a jelen Ajánlat III. pontjában megjelölt módon.

A felajánlott kártalanítási összeg határidőn túl történő kifizetése esetén a Bányavállalkozó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni a Tulajdonos részére. A Tulajdonos kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Ajánlatot annak átvételét követő 30 napon belül hiánytalanul kitöltve és aláírva nem küldi vissza a Bányavállalkozó részére, valamint abban az esetben is, amennyiben az Ajánlatot a Tulajdonos hiánytalanul kitöltve és aláírva visszaküldi a Bányavállalkozó részére, azonban a bányászati célú szolgalmi jogot alapító megállapodás megkötésére a Tulajdonos oldalán felmerülő okból nem kerül sor, úgy a Bányavállalkozó a Bt. 38. § (13) bekezdése alapján a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapítása iránt kérelmet nyújt be az illetékes bányafelügyelethez, és ebben az esetben a szolgalmat alapítását és az annak fejében járó kártalanítás összegét a bányafelügyelet fogja megállapítani (szolgalmat alapítási eljárás).

Kérjük, hogy az Ajánlat elfogadása esetén az alábbi adatokat szíveskedjen pontosan megjelölni!

II. ADATSZOLGÁLTATÁS BÁNYÁSZATI CÉLÚ ELHELYEZÉSI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSI MEGÁLLAPODÁSHOZ

Tulajdonos neve:	TÖKÖL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Székhelye:	
Iratok kézbesítési címe:	
Adószáma:	
Közösségi adószáma (amennyiben van):	
Statisztikai számjele:	
Cégjegyzék száma (gazdasági társaság esetén):	
Csoportazonosító száma (amennyiben van):	
Törzskönyvi azonosító száma (PIR) (önkormányzat esetén):	
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI) (önkormányzat esetén):	
Bevett egyház nyilvántartási száma, nyilvántartásba vételről szóló határozat száma (egyházi jogi személy esetén):	
Képviselőre jogosult személy:	
Kapcsolattartási adatok (e-mail, telefon):	

III. PÉNZÜGYI ADATOK KÁRTALANÍTÁS KIFIZETÉSÉHEZ

A Tulajdonos a jelen Ajánlatban felajánlott kártalanítási összeget az alábbi pénzforgalmi számlára utalással kéri megfizetni:

Számlavezető pénzügyintézet megnevezése:	
Számla száma:	
Számlatulajdonos megnevezése:	

Amennyiben a Tulajdonos számla kibocsátására kötelezett, úgy a felajánlott kártalanítási összeg kifizetéséhez kérjük, hogy szíveskedjen számlát kiállítani és megküldeni a Bányavállalkozó részére.

Amennyiben a Tulajdonos ÁFA fizetésére köteles és az ÁFA alanya, úgy tájékoztatjuk, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 65. §-a alapján a felajánlott kártalanítás összege nettó összeg, az ÁFA-t nem tartalmaz.

Amennyiben a Tulajdonos **ÁFA alanya, de ÁFA fizetésére nem köteles** (mentes az adó alól), kérjük, hogy a kártalanítás felajánlott összegéről úgy szíveskedjen a számlát kiállítani, hogy azon megjelöli az ÁFA alóli mentességet (alanyi vagy tárgyi adómentes).

A Bányavállalkozó tájékoztatja a Tulajdonost, hogy a jelen Ajánlat teljes tartalma, és különösen a felajánlott kártalanítási összegre vonatkozó rendelkezések **üzleti titoknak minősülnek**, azt a Tulajdonos harmadik személynek nem adhatja ki, nem teheti hozzáférhetővé és a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jogot alapító megállapodás teljesítéséhez szükségeshez képest eltérő más célra nem használhatja fel. Jelen titoktartási kötelezettségvállalás a bányászati célú elhelyezési szolgalmi jogot alapító megállapodás megkötésétől számított 5 évig áll fenn

Kelt: Budapest, 2025.12.18.

.....
Imre Ügyvédi Iroda
Dr. Somogyi Zsolt
ügyvéd

A fenti kártalanítási ajánlatot elfogadom:

Kelt: (település), 2025. hónap nap

.....
TÖKÖL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA