



Szám: 1/ 217- /2016
Előkészítő: Takácsné Szigetvári Anett
Melléklet: Vázrajz, szerződés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2016. február 25-i ülésére

Tárgy: Szolgalmi jog bejegyzése a Balatonfüred 4620 hrsz-ú ingatlanra

Tisztelt Képviselő-testület!

2015 őszén a Balatonfüred 4634 és 4620 hrsz-ú ingatlanok közötti területen a vízelvezetéssel kapcsolatban tárgyalások kezdődtek.

Helyszíni szemle során megállapításra került, hogy a 4633 hrsz-ú közútnak a 4620 hrsz-ú ingatlannal határos része természetben nem létezik, ezt a területet a tulajdonosok a sajátjukként használják. A külterületi vizek elvezetése érdekében helyszíni egyeztetés alapján 4620 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai szóban, majd 2016. február 4. napján kelt levelükben írásban is hozzájárultak a 4620 hrsz-ú ingatlan 4634 hrsz-ú ingatlannal határos oldalán vízelvezető nyílt árok megépítéséhez valamint a szolgalmi jog bejegyezéséhez.

A Balatonfüredi Földhivatali Osztállyal történt helyszíni szemlét és egyeztetést követően a Balatonfüredi Járási Hivatal 2015. november 4. napján kelt 73/8/2015 ügyiratszámú határozatában az érintett 4633 hrsz-ú közút szakaszát – felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása címén - megszüntette. A város hatályos Szabályozási Tervében azonban továbbra is közútként szerepel ez a terület.

A vízelvezetés megoldása érdekében az Önkormányzat a 4620 hrsz-ú ingatlan 66 m² területére szolgalmi jogot kíván bejegyeztetni. Az ingatlan tulajdonosai térítésmentesen biztosítják a szolgalmi jog gyakorlásának lehetőségét, ellentételezésként Balatonfüred Város Önkormányzata kezdeményezi a Szabályozási Terv módosítását a 4633 hrsz-ú közút ezen szakaszának megszüntetésére vonatkozóan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt szerződés jóváhagyásával a szolgalmi jog térítésmentes bejegyzéséhez járuljon hozzá, valamint az út megszüntetésének lehetőségét a Szabályozási Terv során következő módosításakor vizsgálja meg.

Balatonfüred, 2016. február 17.

dr. Bóka István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2016. (.....) határozat:

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Balatonfüred zártkert 4620** helyrajzi számú „szőlő és gazdasági épület” megnevezésű, László Dezső $\frac{1}{2}$ és László Dezsőné $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadában álló tehermentes ingatlan tekintetében hozzájárul, hogy telki szolgalmi jogot, mint vízvezetési szolgalmat 10 év határozott időtartamra, az ingatlan 66 m² területére az előterjesztéshez mellékelt, „Szolgalmi jogot alapító szerződés” és a 1008-1/2016 számú vázrajz alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Felhatalmazza a polgármestert a „Szolgalmi jogot alapító szerződés” aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István
polgármester

SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésről*

László Dezsőné

születési név: Szalay Edit

anyja neve:

születési hely, idő:

személyi azonosító jel:

személyi igazolvány szám:

adóazonosító jel:

állampolgársága: magyar

8230 Balatonfüred, Csákányi u. 15. szám alatti lakos,

mint tulajdonos, szolgalmi jogot engedő (továbbiakban: **Szolgalmi jogot engedő 1**)

és

László Dezső

születési név: László Dezső

anyja neve:

születési hely, idő:

személyi azonosító jel:

személyi igazolvány szám:

adóazonosító jel:

állampolgársága: magyar

8230 Balatonfüred, Csákányi u. 15. szám alatti lakos,

mint tulajdonos, szolgalmi jogot engedő (továbbiakban: **Szolgalmi jogot engedő 2**),

másrészről

Balatonfüred Város Önkormányzata

székhelye: 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.;

képviseli: dr. Bóka István polgármester;

törzsszám: 734158;

adóigazgatási azonosító száma: 15734154-2-19;

bankszámla száma: 11748069-15429207-000000000;

statisztikai számjele: 15734154-8411-321-19;

mint szolgalmi jogot szerző (továbbiakban: **Szolgalmi jogot szerző**),

Szolgalmi jogot engedő 1 és Szolgalmi jogot engedő 2 együttes megnevezése a továbbiakban:
Szolgalmi jogot engedők

Szolgalmi jogot engedők és Szolgalmi jogot szerző együttes megnevezése a továbbiakban:
Szerződő felek

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Szolgalmi jogot engedők** kizárólagos, osztatlan közös tulajdonában áll a **Balatonfüred zártkerti 4620 hrsz-ú**, 2838 m² alapterületű, „*szőlő és gazdasági épület*” megnevezésű, 8.37 AK értékű ingatlan az alábbi tulajdoni hányadok arányában:

– László Dezsőné **Szolgalmi jogot engedő 1** $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező – **Szolgalmi jogot engedők kizárólagos tulajdonában álló** – Balatonfüred zártkerti 4620 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megnevezése a továbbiakban: **Szolgáló ingatlan**.

2. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a 2016. február 16. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint, a jelen szerződés 1. pontjában részletezett Balatonfüred zártkerti 4620 hrsz.-ú **Szolgáló ingatlan** tehermentes.

3. **Szerződő felek** rögzítik továbbá, hogy **Szolgalmi jogot szerző** kizárólagos tulajdonában áll a **Balatonfüred 4593/2 hrsz-ú, 10759 m² alapterületű, „kivett közút”** megnevezésű ingatlan, továbbiakban: **Uralkodó ingatlan**.

4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a 2016. február 16. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint, a jelen szerződés 3. pontjában részletezett Balatonfüred 4593/2 hrsz.-ú **Uralkodó ingatlant** az alábbi bejegyzések terhelik:

- I/2. sorszám alatt védőterület a Balatonfüred Siske felső- és Kéki-forrás vízbázisok külső védőterülete a 8/576/2012 számú változási vázrajz szerinti 1133 m² területre vonatkozóan.
- III/2. sorszám alatt az E.ON Zrt. által bejegyzett vezetékJog
- III/3. sorszám alatt az E.ON Zrt. által bejegyzett vezetékJog

5. **Szolgalmi jogot engedők** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan és végérvényes hozzájárulnak, hogy a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott **Uralkodó ingatlan** mindenkor tulajdonosa javára a szerződés elválaszthatatlan részét képező vázrajz alapján a Balatonfüred zártkerti 4620 hrsz-ú **Szolgáló ingatlan** természetben meghatározott részére, a Ptk. 5:161. § (1) bekezdése alapján a telki szolgalmi jogot, mint vízvezetési **szolgalmat 10 év határozott időtartamra** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék:

A Balatonfüred zártkerti 4620 hrsz-ú **Szolgáló ingatlan** 66 m² területű földrészletére vízvezetési szolgalmi jog alapításához, a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, a Fókusz Geodézia Kft által készített 1008-1/2016. munkaszámú és a Balatonfüredi Járási Hivatal Balatonfüredi Járási Földhivatala által számon záradékolt változási vázrajz szerinti nyomvonalon és mértékben.

6. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a jelen szerződés 5. pontjában rögzített szolgalmi jogot ingyenesen alapítják.

7. **Szerződő felek** megállapodnak a telki szolgalmi jog létesítéséhez szükséges birtokátruházásban, oly módon, hogy a **Szolgalmi jogot engedők**, mint a **Szolgáló ingatlan** tulajdonosai a **Szolgalmi jogot szerző** számára az ingatlanra történő bejutást jelen szerződés aláírásnak napjától biztosítják. A szolgalmi jog gyakorlását a **Szolgalmi jogot szerző**, mint jogosult jelen szerződés aláírásának napjától gyakorolhatja. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Szolgalmi jogot szerző** a vázrajzon feltüntetett nyomvonalon, a kiviteli tervben rögzített műszaki megoldás szerint jogosult a vízvezetésére szolgáló vezetéket (árkot) építeni, saját költségén.

8. **Szolgalmi jogot engedők** a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy:

- a **Szolgáló ingatlanon** a vízvezetési szolgalmi tervdokumentáció szerint vezeték kerüljön megépítésre, és arra, hogy a későbbiek során a vezetékek mindenkor üzemeltetője kellő

kímélettel, az ingatlan rendeltetésszerű használatának sérelme és akadályoztatása nélkül oda bejárva a vezetékeket karbantartsa, javítsa az esetlegesen okozott károk megtérítése mellett;

- a **Szolgáló ingatlanon** a kiépítésre kerülő vezetékek felett és mellett – a szolgalmi sávon belül – építkezést a **Szolgalmi jogot engedők** nem folytathatnak, bokrot, mély gyökérzetű fát nem ültethetnek, kerítést nem építhetnek, kutat nem fúrhatnak.

9. **Szolgalmi jogot szerző** köteles:

- a **Szolgáló ingatlanon** esetleges munkavégzéssel az okozott károkat a **Szolgáló ingatlan** mindenkori tulajdonosának (használójának) megtéríteni;
- a vízvezetékeket a kiviteli tervdokumentációban szereplő módon és minőségben megépíteni, a megépült vezetékeket karbantartani, műszaki állapotukat fenntartani

10. **Szerződő felek** jelen szerződés aláírásával kérik, továbbá végérvényesen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Balatonfüred 4593/2 hrsz.-ú, **Uralkodó ingatlan javára** és a Balatonfüred zártkerti 4620 hrsz.-ú **Szolgáló ingatlan** 66 m² területű földrészletére a Fókusz Geodézia Kft. által készített 1008-1/2016 munkaszámú és a Balatonfüredi Járási Hivatal Balatonfüredi Járási Földhivatala által számon záradékolt változási vázrajz szerinti nyomvonalon és mértékben a vízvezetési szolgalmi jog, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek jelen jognyilatkozata az 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 29. § alapján bejegyzési engedélynek minősül.

11. **Szolgalmi jogot engedők** nyilatkoznak, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, míg **Szolgalmi jogot szerző** képviselőjében eljáró dr. Bóka István polgármester rögzíti, hogy jelen szerződés aláírására Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozata alapján jogosult.

12. **Szerződő felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Sindler Veronika ügyvédet (a Sindler Ügyvédi Iroda tagját; székhely: 8200 Veszprém, József A. u. 9.) jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartásban történő képviselőre.

13. **Szerződő felek** jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a **Szolgalmi jogot engedő** személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. **Szerződő felek** adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvényes rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.

Jelen szerződés megkötésével a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével felmerülő költségek és szolgáltatási díj **Szolgalmi jogot szerzőt** terhelik.

14. **Szerződő felek** kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek a valóságnak, illetve a szerződés megfelel a valódi ügyleti akaratuknak, ezért a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók. **Szerződő felek** az esetlegesen felmerülő jogviták eldöntésére értékhatártól függően a Veszprémi Járásbíróság, valamint a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a **Szerződő felek**, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfüred, 2016. február

.....
László Dezsőné

Szolgalmi jogot engedő 1

.....
László Dezső

Szolgalmi jogot engedő 2

.....
dr. Bóka István

polgármester

Balatonfüred Város

Önkormányzata

Szolgalmi jogot szerző

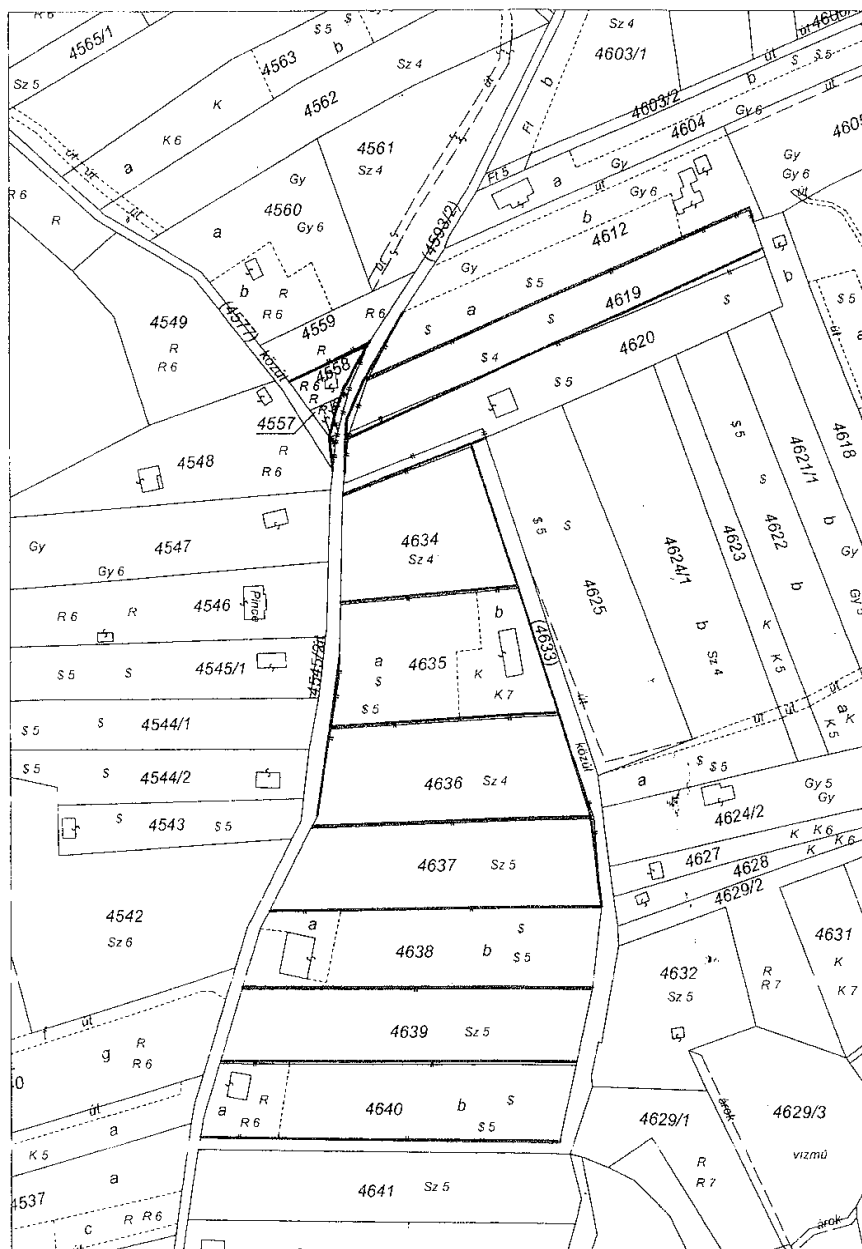
képviselőként

Készítettem és ellenjegyzem:

Balatonfüred, 2016. február

dr. Sindler Veronika

ügyvéd



Fókusz Geodézia Kft.
8230. Balatonfüred, Vörösmarty u. 3.
Munka száma: 1008-1/2016

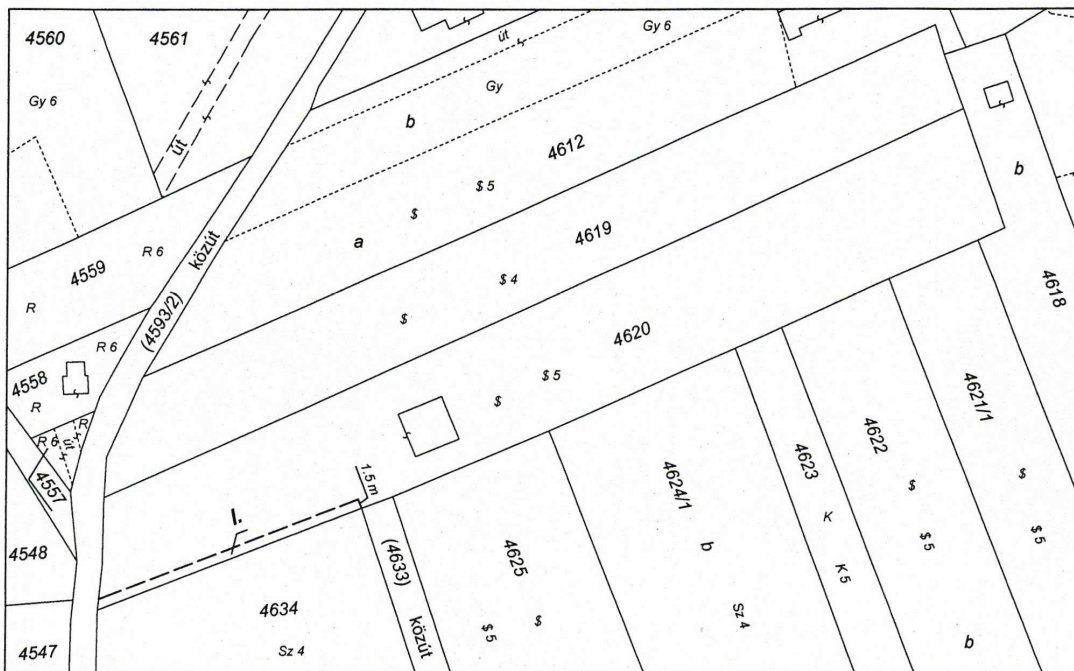
FÓKUSZ GEODÉZIA KFT.
8230 Balatonfüred,
Vörösmarty u. 3.

Balatonfüred
zártkert
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/260/2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4620 helyrajzi számú földrészletet érintő csapadékvíz vezetési szolgálmi jog bejegyzéséhez

M = 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		min.o.	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
4620		szőlő és gazdasági épület	5	0.2838	8.37	4620		szőlő és gazdasági épület	5	0.2838	8.37	A 4620 hrsz-ú földrészlet I. jelű 66 m2 területére a csapadékvíz vezetési szolgalmi jog Balatonfüred Város Önkormányzatát (8230. Balatonfüred, Szent István tér 1.) illeti meg.	
Összesen:				0.2838	8.37					0.2838	8.37		

Készítette: Balatonfüred, 2016. február 16.

Gaál Szabolcs
készítő/minőségtanusító

GAÁL SZABOLCS
földmérő memók
ingatlanértékelő 307/2003
PH
8230 Balatonfüred, Vörösmarty u. 5/A.
Ifm. 1877/2004 GD-T 19-0750

Ing.rend.min.sz.: 1877/2004 ; GD-T 19/0750
Földmérő ig.sz.: 3975

A szolgalmi jog megállapítása akarataunknak
megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Balatonfüred, 2016. hó nap
mezőgazdász

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy
évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Balatonfüred, 2016. hó nap
záradékoló

P.H.

Ing.rend.min.sz.: