



Polgárdi Város Önkormányzata
Polgárdi, Batthyány u. 132.
Tel/Fax.: 22-576-230
E-mail: onkormanyzat@polgardi.hu

Az előterjesztés tárgya: Javaslat a 1241 helyrajzi számú Polgárdi Város Önkormányzat tulajdonában levő ingatlant érintő szolgalmi jog bejegyzése iránti kérelem megvitatására.

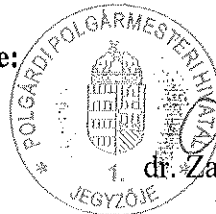
Az előterjesztést készítette: Alföldi Szilvia

Véleményező szakbizottság: -

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet
- Polgárdi Város Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 4/2016. (IV.02.) önkormányzati rendelete

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:



dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. június 21. napján tartandó rendes ülésére

Javaslat a 1241 helyrajzi számú Polgárdi Város Önkormányzata tulajdonában levő ingatlant érintő szolgalmi jog bejegyzés megvitatására

Tisztelt Képviselő-testület!

Gránitz Kornél és Gránitzné Sziládi Valéria, Polgárdi Ifjúság utca 18. szám alatti lakosok azon megkeresését, amely a tulajdonukban lévő Polgárdi 1248/10 helyrajzi számú ingatlannal szomszédos, és Polgárdi Város Önkormányzatának tulajdonában álló 1241 helyrajzi számú ingatlan egy kb.18 m² nagyságú részének megvásárlására irányult, Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 49/2018. (III. 12.) határozatában elutasította.

Az érintett 1241 helyrajzi számú 3274 m² nagyságú ingatlan - Községi Ház – az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 4/2016. (IV.2) számú önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján forgalomképes.

A lakosok szennyvízelvezető rendszerük, és az átnyúló tetőszerkezet, azok karbantartása, kezelése miatt kívánták megvásárolni az ingatlanrészt.

Gránitz Kornél és Gránitzné Sziládi Valéria ezt követően telki szolgalmi jog bejegyzését kezdeményezte (1. melléklet), amelyhez kapcsolódóan a – Rigó Ferenc földmérő által készített - változási vázrajzot (2. melléklet) három eredeti példányban csatolta.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:160. § (1) bekezdése szerint, telki szolgalm alapján az ingatlan mindenkor birtokosa átjárás, vízellátás, vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkor birtokosa számára előnyös más hasonló célra más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.

A telki szolgalm szerződéssel való létesítésére a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. A jogalapításról kiállított okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti a szerződésen alapuló telki szolgalmi jogot. A bejegyzéshez a telektulajdonos hozzájárulása szükséges (bejegyzési engedély).

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet előírásaira figyelemmel, a telki szolgalmi jogot az érintett önkormányzati ingatlanra területi mértékben meghatározott részre lehet bejegyezni, a szolgalmi jog gyakorlására jogosult ingatlan (szolgáló telek) mindenkor tulajdonosa javára és a szolgalmi jog gyakorlásával érintett ingatlan (uralkodó telek) mindenkor tulajdonosa terhére. A bejegyzéshez változási vázrajz szükséges.

A telki szolgalm jogügylettel való megszüntetéséhez az uralkodó telek tulajdonosának a szolgáló telek tulajdonosához intézett írásbeli lemondó nyilatkozata és a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges [Ptk. 5:163. § (3) bek.].

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 32. (3) bekezdése alapján, a telki szolgalmi jog keletkezésére vonatkozó bejegyzésnek *közokirat, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat* alapján van helye.

Véleményem szerint a szolgalmi jog alapításának nincs jogszabályi akadálya, de miután a telki szolgalmi jog alapítása Gránitz Kornél és Gránitzné Sziládi Valéria érdekében áll, a bejegyzéshez szükséges okirat elkészítésével járó, és a bejegyzéssel kapcsolatban felmerülő egyéb költségeket a kérelmezőknek kell megfizetnie.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, határozat meghozatalára.

Polgárdi, 2018. június 14.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (VI.....) határozata

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 1241 helyrajzi számú, Polgárdi Város Önkormányzata tulajdonában levő ingatlan területének 14 m² nagyságú területére vonatkozó szolgalmi jog bejegyzésével kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonát képező 1241 helyrajzi számú ingatlanból a megismert változási vázrajz alapján az ingatlan 14 m² nagyságú területe terhére telki szolgalmi jog alapításához, valamint annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájárul, abban az esetben, ha a bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi felmerülő költség megfizetését Gránitz Kornél és Gránitzné Sziládi Valéria - írásban, előre - vállalja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban foglaltak teljesülése esetén a bejegyzéshez szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: 2018. július 30.

Felelős: Nyikos László polgármester

Polgárdi Város Önkormányzata

Polgárdi

Batthyány u. 132.

8154

Gránitz Kornél,

Polgárdi

Ifjúság u. 18.

8154

| | | |
|---|-----------|-------------|
| Gránitzné Sziládi Valéria | | |
| POLGÁRMESTERI HIVATAL | | |
| 7-002149/2018 | | |
| ÉRKEZETT: 2018. MÁJ 25. | | |
| 377- /2018 | szám: | mell. |
| Előadó: | Előszani: | Utószám: |
| Tárgy: Kérelem és változási vázrajz becsatolása | | |

Tisztelt Cím!

Tisztelt Polgármester Úr!

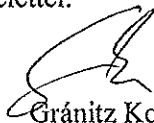
Az Ált:377-2/2018. iratszámom kiadott tájékoztató alapján, szeretnék kérni a telki szolgalmi jog bejegyzést a két érintett szomszédos ingatlan között a szennyvízelvezető csatorna elhelyezkedése kapcsán.

Mint ismert, 2017. évben $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban tulajdon jogot szereztünk a Polgárdi, Ifjúság u. 18. szám (hrs.: Polgárdi 1248/10) alatti ingatlanba. A telek határainak pontos kimérése és kerítés építésének meghatározása érdekében földmérőt (Rigó Ferenc) kértünk, aki elmondta, hogy a ház a telekhatáron van, ezáltal a szennyvíz csatorna már nem az általunk megvásárolt telken fekszik. A fenti számon kiadott tájékoztatóból megtudtuk, hogy telki szolgalmi jogot az érintett önkormányzati ingatlan területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni, a szolgalmi jog gyakorlására jogosult ingatlan (szolgáló telek) mindenkor tulajdonosa javára és szolgalmi jog gyakorlásával érintett ingatlan (uralkodó telek) mindenkor tulajdonosa terhére. Azt is tartalmazta a tájékoztató, hogy a szolgalmi jog bejegyzéshez változási vázrajz szükséges, melyet jelen levelünkkel együtt 3 példányban csatolunk és kérjük a szolgalmi jog bejegyzése iránti eljárás megindítását.

Ezúton is köszönjük munkájukat.

Polgárdi, 2018. május 22.

Tisztelettel:


Gránitz Kornél


Gránitzné Sziládi Valéria

Rigó Ferenc

2055/2018

Polgárdi

belterület

község, város

Munkaszám:1-20/2018.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1472/2018.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1241 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

M= 1:1000



| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|-----------------------|-------------|-------------------------------|----|------------------------|-----------|-----------------------|-------------|-------------------------------|----|---|------------|
| Helyrajzi szám | Alrészlet | | | Terület ha. m ² | AK | Helyrajzi szám | Alrészlet | | | Terület ha. m ² | AK | Szolgalmi és egyéb jogok | |
| | jel | műv. ág | M l n | | | | jel | műv. ág | M l n | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1241 | - | Kivett, közösségi ház | - | 0.3274 | - | 1241 | - | Kivett, közösségi ház | - | 0.3274 | - | A telki szolgalmi jog a 1241 hrsz II. jelű területére 14 m ² a 1248/10 hrsz mindenkor tulajdonosát illeti meg. | |
| Összesen: | - | | - | 0.3274 | - | | - | | - | 0.3274 | - | - | |

A telki szolgalmi jog ábrázolása akarataunknak megfelelően történt:

Készítette: Székesfehérvár, 2018.május hó 1.

Földmérő
Földmérő ig. száma: 7673/2018.

minőséget tanúsító
Ing.rend.min.sz.: 1657/2001.

Rigó Ferenc földmérő mérnök
Székesfehérvár, Vértanú u. 46.
Adósz: 7216-4149-1-27, Tel.: 20/3237-257
Földmérőrendezői min. sz.: 1657/2001
Közvetítő Kamara Nyilv. sz.: 07-0931

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

Székesfehérvár, 2018. 2018-05-10 hó nap

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.:



Műrskó Tamás
ingatlanrendező mérnök
Ing. rend. min. sz.: 933/1990