

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 28-i ülésére

Tárgy: Vízvezetési szolgalmi jog alapításával kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette:

Dr. Tóth Andrea
irodavezető
Jegyzői Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Önkormányzati Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

Dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 28-i ülésére

Tárgy: Vízvezetési szolgalmi jog alapításával kapcsolatos döntések meghozatala

Ikt. sz.: LMKOH/4291-2/2022.

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajosmizse Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Lajosmizse, belterület 1004/29 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan a Béke lakótelepen, a Dózsa György úton a Mobil Petrol és Lukács zöldség, gyümölcs kereskedés között található.

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0267/5 és 0267/6 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonása tárgyú 12/2020. (I.31.) határozatában döntött egyebek mellett az ingatlan forgalomképes vagyonná minősítéséről és értékesítésre kijelöléséről.

Ezen az ingatlanon húzódik azonban egy 110 milliméteres, kgpvc nyomóvízvezeték. A vezeték ezen lakótelepen a megfelelő minőségű ivóvíz biztosításában játszik kiemelkedő szerepet tekintettel arra, hogy az ivóvíz ezen történő áramoltatása akadályozza meg a „pangó víz” kialakulását a környékbeli ivóvízhálózatban. A 110 milliméteres, kgpvc nyomóvízvezeték biztosítja az összeköttetést a Németh László utcán és a Dózsa György úton elhelyezkedő ivóvíz vezetékek között, mely alapján két ingatlan érintett az elhelyezkedésében, azonban az ingatlan-nyilvántartás mind ez ideig adatot ezen vezetékről nem tartalmazott.

Az ingatlant továbbá a Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelete kertvárosias lakóövezetbe sorolja, azonban telken belüli kötelezően fásítandó területként jelöli ki. Az értékesítési eljárást megelőzően azonban célszerűnek tartom az alábbi döntések meghozatalát a tisztázott jogi helyzet érdekében.

A vezeték fontosságára tekintettel javaslom a Tisztelt képviselő-testületnek, hogy döntsön a tárgyi vezeték miatti vízvezetési szolgalmi jog létesítéséről mind a tárgyi, mind az egyetlen érintett, szomszédos ingatlan tekintetében. Ezen vezeték az elhelyezkedése folytán korlátozza ezen két ingatlan beépíthetőségét. A szomszédos érintett ingatlan tulajdonosai a szolgalmi jog létesítéséhez kifejezett, és térítési igény nélküli hozzájárulásukat adják.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § (1) – (2) bekezdésében foglalt szabályok alapján víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat, azonban ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 20. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízellátást az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, ha az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki (vízvezetési szolgalmi jog).

A szolgalmi jog bejegyzésének előkészítésére irányuló eljárás során elkészítettem a jelen előterjesztésem mellékletét képező, 10/2022. munkaszámú változási vázrajzot, melyet a földhivatal 2022. március 22. napján, 543/302/2022. számon záradékolt. Erre tekintettel az érintett szomszédos ingatlan 843 m²-nyi területe kerülne telki szolgalmi joggal terhelésre.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:160. § -a a telki szolgalm fogalmát az (1) bekezdésében az úgy határozza meg, hogy telki szolgalm alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkori 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 Ptk. 5:161. § -ában foglaltak alapján a telki szolgalm egyebek mellett szerződéssel jön létre, melynek létesítésére az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Ezen felül a Ptk. alábbi rendelkezéseire hívom fel a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét:

„5:162. § [A telki szolgalm gyakorlása]

(1) A szolgalm gyakorlása nem vezethet mások, különösen a szolgálommal terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.

(2) Ha a telki szolgalm gyakorlása valamely berendezés vagy felszerelés használatával jár, a fenntartás költségei a szolgalm jogosultját és kötelezettjét - eltérő megállapodás hiányában - olyan arányban terhelik, amilyen arányban a berendezést vagy felszerelést használják.”

A fent írtak szerint javaslom a Tisztelt képviselő-testületnek, hogy döntsön a mellékelt változási vázrajz elfogadásáról, a tárgyi szolgalmi jog létrehozásáról, és hatalmazzon fel az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásához szükséges valamennyi intézkedés megtételére, és szerződés aláírására.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlan esetében is javaslom telki szolgalmi jog létesítését, annak érdekében, hogy az értékesítésre irányuló eljárás során a tárgyi ingatlant ezen teherbejegyzéssel együtt, kötelezően fásítandó területként tudjuk értékesíteni. A Ptk. 5:161. § (2) bekezdése lehetőséget biztosít arra, hogy a telki szolgálmat az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthassa. Ezek alapján javaslom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy hatalmazzon fel a Lajosmizse Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, Lajosmizse, belterület 1004/29 hrsz-ú ingatlan esetében alapítandó, annak 640 m²-nyi részét érintő telki (vízvezetési) szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárás lefolytatásához szükséges valamennyi intézkedés megtételére, és az egyoldalú nyilatkozat aláírására.

A fent írtak alapján az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

I.

Határozat-tervezet

...../2022. (IV.28.) ÖH.

Lajosmizse, belterület 997/64 hrsz-ú ingatlanon vízvezetési szolgalmi jog alapításával kapcsolatos döntések meghozatala

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Lajosmizse Város Önkormányzatát megillető vízvezetési szolgalmi jogot alapít a Lajosmizse, belterület 997/64 hrsz-ú ingatlan 843 m²-nyi területére a 10/2022. munkaszámú, földhivatal által 2022. március 22. napján, 543/302/2022. számon záradékolt változási vázrajz alapján az ingatlan tulajdonosával kötendő szerződésben foglaltak szerint abban az esetben, ha a szolgalmi jog létesítése kártalanítási igény nélkül történik.

2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András Polgármestert jelen határozattal érintett valamennyi eljárási cselekmény megtételére és telki szolgalmi jogot alapító szerződés aláírására.

Felelős: Képviselő-testület, polgármester

Határidő: 2022. április 28.

II.

Határozat-tervezet

...../2022. (IV.28.) ÖH.

Lajosmizse, belterület 1004/29 hrsz-ú ingatlanon vízvezetési szolgalmi jog alapításával kapcsolatos döntések meghozatala

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatba foglalt egyoldalú nyilatkozatában úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Lajosmizse, belterület 1004/29 hrsz-ú ingatlanon vízellátás és vízvezetés céljából telki szolgalmi jogot alapít a saját javára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:161. § (2) bekezdése alapján.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András Polgármestert jelen határozattal érintett valamennyi eljárási cselekmény megtételére és telki szolgalmi jogot alapító szerződés aláírására.

Felelős: Képviselő-testület, polgármester

Határidő: 2022. április 28.

III.

Határozat-tervezet

...../2022. (IV.28.) ÖH.

Lajosmizse, belterület 1004/29 hrsz-ú, valamint a Lajosmizse, belterület 997/64 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó vezetékjog bejegyzéséhez szükséges változási vázrajz jóváhagyása

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező 10/2022. munkaszámú, földhivatal által 2022. március 22. napján, 543/302/2022. számon záradékolt változási vázrajzot, és felhatalmazza Basky András Polgármestert a változási vázrajz aláírására.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2022. április 28.

Lajosmizse, 2022. április 8.

Basky András sk.
polgármester

Trigeo Földmérő Bt.
6050 Lajosmizse Ybl Miklós utca 24
Munka száma: 10/2022

Lajosmizse
bellelterület
Adatszolg. ikt.sz.: 541/2847/2021

543/302/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 997/64 és az 1004/29 helyrajzi számú földrészletekre vonatkozó vezetékjog bejegyzéséhez
M= 1:500

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|-----------|-----------------------------|---------|-------------------------------|----|------------------------|-----------|-----------------------------|---------|-------------------------------|----|--|-------|-----------|----------------|------------|--------------------------|
| Hrsz | Atrészlet | | | Terület ha. m ² | AK | Hrsz | Atrészlet | | | Terület ha. m ² | AK | TELKI SZOLGALMIJOGGAL TERHELENDŐ TERÜLETRÉSZ | | | | Megjegyzés | |
| | jel | műv. ága | min. o. | | | | jel | műv. ága | min. o. | | | Terület igénybevétele | db. | Hossz (m) | m ² | | Összes (m ²) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 997/64 | 1 | Árnyék árnyékos és árnyékos | | 0,0843 | | 997/64 | 1 | Árnyék árnyékos és árnyékos | | 0,0843 | | vezeték és biztonsági övezet | 1 | 34,97 | 140 | 140 | * |
| 1004/29 | 1 | Árnyék árnyékos terület | | 0,0540 | | 1004/29 | 1 | Árnyék árnyékos terület | | 0,0540 | | vezeték és biztonsági övezet | 1 | 31,91 | 128 | 128 | * |
| összesen: | | | | 0,1483 | | összesen: | | | | 0,1483 | | 2 | 66,88 | 268 | 268 | | |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Lajosmizse, 2022. február 09.

A 997/64 hrsz-ú földrészleten lévő nyomóvízvezeték, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – l.jelű 140 m² nagyságú – területére a vezetékjog a Lajosmizse Város Önkormányzatát, 6050 Lajosmizse Városház tér 1. illeti meg.
Az 1004/29 hrsz-ú földrészleten lévő nyomóvízvezeték, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – l.jelű 128 m² nagyságú – területére a vezetékjog a Lajosmizse Város Önkormányzatát, 6050 Lajosmizse Városház tér 1. illeti meg.

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási a térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Kecskemét 2022

Készítő: *Nademyjnsky Dániel*
földmérő ig. száma: 6420/2013
Nademyjnsky Dániel

TRIGEO Földmérő Bt.

Minőségirányítási rendszer: YBM 0.24
Számsz.: 10402500-5966857-9349129/1991
Adószám: 20456084-2-03



2022. MÁRC. 22.
nap

Záradékoló: *Dobos Viktória*
Ing. rend. min. sz.:
Nagyné Dobos Viktória
IRM: 2476/2021

