



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Tömör Józsefné

Köztársaság utca felszíni vízelvezetés szolgalmi jog alapítása

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. május 24-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input checked="" type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input type="checkbox"/> Minősített többség

1) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Bányi Zsuzsanna kérelemmel fordult a hivatalhoz, melyben kéri a Köztársaság utcában kialakult vízelvezetési problémák megoldását.

Helyszíni bejárás során megállapításra került, hogy a Köztársaság utcában nincs a felszíni vizek elvezetését biztosító esővíz elvezető árok. Kérelmező elmondása alapján esőzés esetén az összes víz a házát áztatja. Hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában lévő 263 hrsz ingatlanra szolgalmi jog bejegyzésével az utcán megépítendő nyílt árokban összegyűlő esővizet a telkén meglévő vizesárokba vezessük. Sajnos a vízelvezetés csak magántulajdonú ingatlanon keresztül oldható meg a befogadóba. Az általa már kialakított árokszakas burkolását kéri a nagyobb mennyiségű csapadék elszivárgásának megakadályozására.

Közterületen az esővíz elvezetése az önkormányzat feladata.

A szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének feltétele a szolgalmi jogot ábrázoló változási vázrajz elkészítése, valamint a szolgalmi jogot alapító megállapodás. A változási vázrajzot Dombai Gábor földmérő a megbízás alapján elkészítette, valamint a Földhivatal záradékkal ellátta. Gáspár Zoltán ügyvéd elkészítette a szolgalmi jogot alapító megállapodást, melyet most a testület elé terjeszték.

Mivel az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve a MKB Bank javára az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükség van a pénzügyi intézet hozzájáruló nyilatkozatára is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

2) **ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2012. (V.18) sz. Kt. határozata

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete Bányi Zsuzsanna kérelmét megismerte.

Dombai Gábor földmérő mérnök által benyújtott árajánlatot elfogadja, mely a változási vázrajz elkészítésének munkadíját bruttó 40.000 Ft-ban határozza meg.

A munkadíj költségét 2012. évi költségvetési tartalék terhére biztosítja.

Utasítja a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletét képező megbízási szerződést kösse meg.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester
Határidő: május 21.

3) JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁS

1959. évi IV. tv. A Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről

Ptk.166. § (1) Telki szolgalmat alapján valamely ingatlan mindenkori birtokosa más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a szolgálommal terhelt ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.

(2) Telki szolgálmat átjárás, vízellátás és vízvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy a jogosult számára előnyös más hasonló célra lehet alapítani.

109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról

12. § (1) Az ingatlant terhelő telki szolgalmi jogot egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben meg kell jelölni a szolgalmi jog tárgyát (átjárási, vízmerítési, vízvezetési, pinceszolgalmat stb.).

(3) Annál az ingatlannál, amelynek mindenkori tulajdonosát a telki szolgalmi jog gyakorlása megilleti (uralkodó telek), a tulajdoni lap I. részén kell utalni arra az ingatlanra, amelyre a telki szolgalmi jog gyakorlása vonatkozik (szolgáló telek).

(4) A telki szolgalmi jog jogosultjának név szerinti megnevezése helyett a tulajdoni lap III. részén utalni kell az uralkodó telekre, amelynek mindenkori tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti.

1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról

8. § (1) A települési önkormányzat feladata a helyi közsolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízvezetés, csatornázás, köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása, helyi tömegközlekedés, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása; gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól; közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában; az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásáról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás; a közösségi tér biztosítása; közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása; a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása; az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt feladatokban a települési önkormányzat maga határozza meg — a lakosság igényei alapján, anyagi lehetőségeitől függően —, mely feladatokat, milyen mértékben és módon lát el.

3.) **HATÁROZATI JAVASLAT**

A)

.../2013. (V. 24.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Köztársaság utca csapadékvíz elvezetésével kapcsolatos előterjesztést.

Hozzájárul, hogy a Rétság 262 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Köztársaság u. 12. szám alatt található ingatlan javára és a rétsági 263 hrsz-ú kivett közút terhére 113 m² alapterületre a felszíni csapadékelvezetés szolgalmi joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön

A szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után fel kell mérni a vízvezető árok kialakításának módját, fel kell mérni annak költségeit, melyet a soron következő testületi ülésen ismertetni kell.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletét képező megállapodást aláírja.

Felelős: szerződés aláírására Mezőfi Zoltán polgármester
kialakítás felmérésére Bögér Katalin műszaki ügyintéző

Határidő: 2013. június 15.

B)

.../2013. (V. 24.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Köztársaság utca csapadékvíz elvezetésével kapcsolatos előterjesztést.

A szolgalmi jogot alapító szerződés aláírásához nem járul hozzá.

Rétság, 2013. május 16.

Tömör Józsefné
jegyző

Záradék:
Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Tömör Józsefné
jegyző

M E G Á L L A P O D Á S

szolgalmi jog alapításáról

amely létrejött egyrészről

Mezőfi Zoltán (születési neve: ugyanaz, született: Szeged, 1967. szeptember 27., anyja neve: Ékes Mária, személyigazolvány száma: , lakik: 2651 Rétság, Petőfi utca 11.) polgármester által képviselt

a 2651 Rétság, Rákóczi út 20. szám alatti székhelyű **Rétság Város Önkormányzata** (adószám: 15735492-2-12, statisztikai számjele:) mint szolgalmi jogot szerző jogosult (a továbbiakban: **Jogosult**)

másrészről

Bányi Zsuzsanna Katalin (születési neve: ugyanaz, előző neve: Magyar Zoltán Ferencné, született: Balassagyarmat, 1976. július 18., anyja neve: Bulejka Erzsébet, személyigazolvány száma: 543595KA, lakik: , személyazonosító jele: 2-760718-5543, adóazonosító jele: 84001010323246, korábbi laci címe: 2624 Drégelypalánk, Fő út 18.) 2651 Rétság, Köztársaság utca 12. szám alatti lakos, mint szolgalmi jogot biztosító (a továbbiakban: **Kötelezett**)

együttesen Felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

- 1.Szolgalmi jogot biztosító Kötelezett kizárólagos tulajdonában áll a **rétsági belterületen 263 hrsz.** alatt felvett és a természetben **2651 Rétság, Köztársaság utca 12.** szám alatt található **2362 m²** alapterületű „**lakóház, udvar**” megjelölésű ingatlan egésze (a továbbiakban: **szolgáló telek**).

Az **ingatlant terheli** a tulajdoni lap III. részén 3. és 5. sorszám alatt sorszám alatt bejegyzetten az MKB Bank Zrt. javára 53.900 CH, valamint 9.400 CHF erejéig jelzálog és 4. sorszám alatt a III/3. alatti biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom.

Egyebekben az ingatlan tehermentes.

- 2.Szolgalmi jogot szerző Jogosult kizárólagos tulajdonában áll a **rétsági belterületen 262 hrsz.** alatt felvett és a természetben 2651 Rétság, **Köztársaság út 262. hrsz. alatt található 1814 m²** alapterületű „ **kivett közút** ” megjelölésű ingatlan egésze (a továbbiakban: **uralkodó telek**).

3. Az 1-2 pontban rögzített ingatlanok tulajdonjogát, adatait és a bejegyzett jogokat és terheket a szolgalmi jogot szerző Jogosult által a szerződés kötés napján beszerzett hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja. Felek kijelentik, hogy nincs olyan egyéb okirat, beadvány, igény, amely a tulajdoni lapon feltüntetett jogok és tények tekintetében módosulást eredményezne.

- 4.A fentiek előre bocsátása mellett a **263 hrsz-ú szolgáló telek tulajdonosa** jogutódaira is kiterjedően **biztosítja a 262 hrsz-ú uralkodó telek részére** - a Dombai Gábor ingatlanrendező földmérő mérnök által SZ-3/2012. munkaszámon elkészített és a Rétsági Körzeti Földhivatal által záradékolt, s jelen szerződés elengedhetetlen mellékletét képező **VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ** szerint II. számjelű és a szolgáló telekkel a Köztársaság út felől szemközt állva a bal oldali telekhatáron 2 méter szélességben végighúzódnó és összesen - **113 m² alapterületre a csapadékelvezetés szolgalmi jogát.**

- 5.Felek rögzítik, hogy a szolgáló telek tulajdonosa az uralkodó telek jogosultja részére a vízvezetés szolgalmi jogát **ellenérték nélkül**, de azzal a **kötelezettséggel** biztosítja, hogy az uralkodó telek tulajdonosa köteles a **Köztársaság úton összegyűlő csapadékvíz felszíni elevezetéséről az uralkodó telken keresztül gondoskodni.** Ennek érdekében a szolgalmi jog jogosultja köteles és jogosult a csapadékvíz elvezetésre a szolgáló telken szükségtelen zavarás elkerülésével a felszínen csapadékvíz elvezető árkot létesíteni és azt karbantartani, míg a szolgáló telek tulajdonosa köteles azt tűrni.

- 6.A szolgalmi jogot biztosító szolgáltató telek tulajdonosa, a Kötelezett jelen szerződés aláírásával **hozzájárul** (bejegyzési engedély) ahhoz és a szolgalmi jogot szerző uralkodó telek tulajdonosa, a Jogosult pedig kéri - az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának hozzájárulása esetén a – Körzeti Földhivatal, hogy a szerződés mellékletét képező **változási vázrajz szerint a rétsági 262 hrsz-ú ingatlan javára és a rétsági 263 hrsz-ú ingatlan terhére 113 m² alapterületre a felszíni csapadékelvezetés szolgalmi joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
- 7.A szolgalmi jogot biztosító Kötelezett a szolgalmi joggal érintett ingatlanrészt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bocsátja a szolgalmi jogot szerző Jogosult **birtoká**ba. A birtokba adást követően a Jogosult használhatja az ingatlanrészt és biztosítja 292 hrsz-ú ingatlan javára felszíni vízelvezetés szolgalmi jogát.
- 8.Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésük a ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának az MKB BANK Zrt. (a továbbiakban. Bank) hozzájárulása szükséges. Ezért a szolgalmi jogot biztosító Kötelezett vállalja, hogy a Banknál a hozzájárulás megadása érdekében 30 napon belül eljár. A hozzájárulás biztosítása céljából rögzítik, hogy a Köztársaság úton keletkező felszíni csapadékvíz veszélyezteti a szolgáltató telken lévő felépítmény állagát, a csapadékvíz máshol nem, vagy aránytalan költségviselés mellett vezethető el, míg a szolgalmi joggal biztosított terület alkalmas a felszíni csapadékvíz természetes lefolyásának biztosítására.
- 9.Szerződő Felek és illetve a jogosult képviselője kijelentik, hogy cselekvőképességgel és képviseleti joggal rendelkező magyar állampolgárok, illetve a Jogosult önálló jogalany. A Jogosult képviselőjét ellátó Polgármester kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésére őt a képviselő-testület számú határozatával feljogosította.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1959. évi IV. törvény (**Polgári Törvénykönyv**) 166-170 §-ban foglalt rendelkezései az irányadók, míg az esetleges és nem várt jogviták elbírálására a Felek a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos, míg hatáskör hiányában a Balassagyarmati Törvényszék kizárólagos **illetékességét** kötik ki.
11. Felek a jelen szerződés aláírásával egy időben **meghatalmazzák** az okiratot szerkesztő és ellenjegyző 2600 Vác, Fürdő utca 3. szám alatti székhelyű, és a Pest Megyei Ügyvédi Kamarába VI/580 lajstromszám alatt bejegyzett **dr. Gáspár Zoltán** egyéni ügyvédet a fenti tartalommal szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére s arra, hogy őket a **földhivatali eljárásban** teljes jogkörrel képviselje.
12. Felek a megállapodásukra vonatkozó **ügyvédi tájékoztatást** - mely kiterjed a szolgalmi jog alapítás és annak gyakorlásnak feltételeire, jogkövetkezményeire és szabályaira is - megértették. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést aláírásuk hitelesítésével egyben tényvázlatnak és a szerződés szerkesztésére irányuló ügyvédi megbízási szerződésnek is elfogadják. Kijelentik, hogy megállapodásukra vonatkozó egyéb lényeges körülmény és tény írásba foglalását nem kérik. A jelen okiratszerkesztéssel kapcsolatos és a szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget a szolgalmi jogot szerző jogosult vállalja megfizetni.

A fenti szerződést, mely kettő számozott oldalból és tizenkettő pontból áll előzetes egyeztetés, elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében a Felek saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták. Felek kijelentik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példányát - a szolgalmi jog Kötele-

zettje pedig a banki hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége mellett - az ellenjegyzéssel egyidejűleg átvették.

Kelt Rétságon, 2013. május hó . napján

(Bányi Zsuzsanna Katalin)
szolgalmi jogot engedő kötelezett

(Rétság Város Önkormányzata)
szolgalmi jogot szerző jogosult
képviseli: Mezőfi Zoltán polgármester

Készítettem és ellenjegyzem Rétságon, 2012. május hó . napján:

Dombai Gábor Földmérő Mérnök

A munkavégző neve

Rétság város

belterület

Munkaszám: SZ-3/2012.

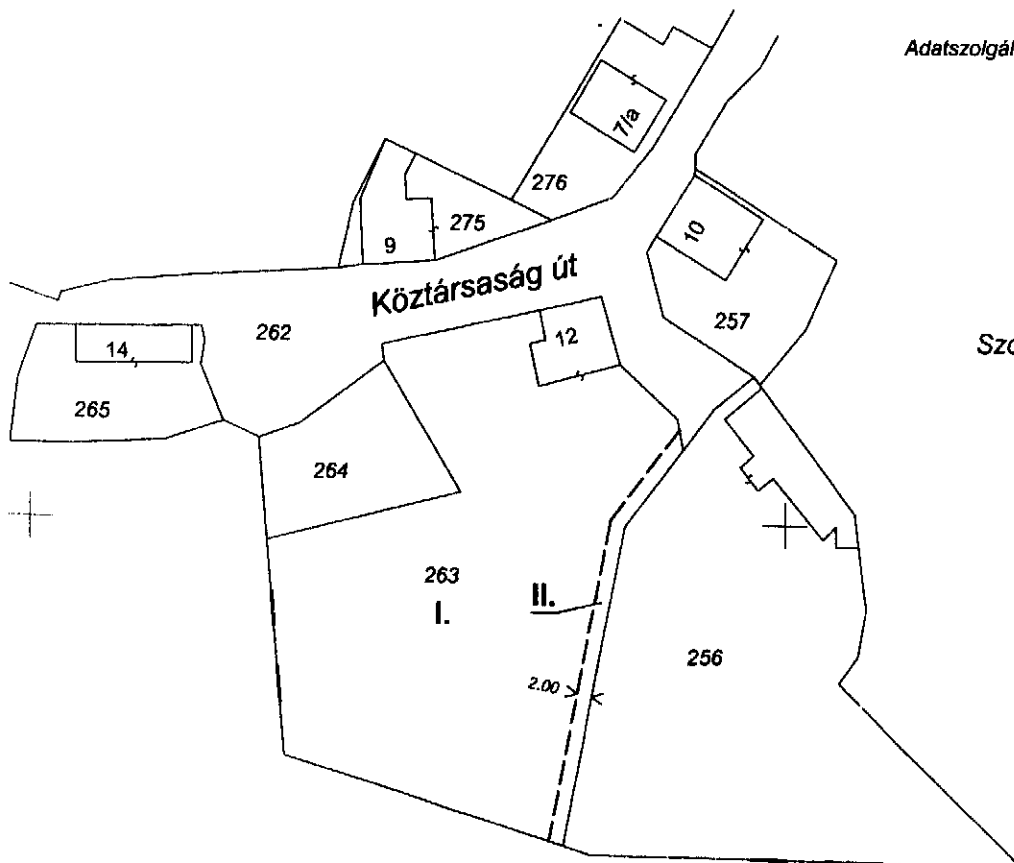
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 263 helyrajzi számú földrészleten tervezett felszíni csapadékvíz elvezetés
szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

Szelvénytípus:EOV.

Adatszolgáltatás száma: 2-218/2012



Szolgalmi sáv: 2 m

A 263 helyrajzi számú földrészlet II. jelű (113 m²) területére
felszíni csapadékvíz elvezetés szolgalmi joga a

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁT -t

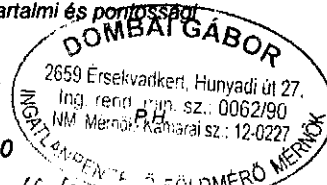
(cím: 2651 Rétság, Rákóczi út 20.) illeti meg

Készítette: Érsekvadkert, 2012. szeptember 7.

Dombai Gábor
Készítő

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV.27.)
FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontosság
előírásainak.

minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 0062/1990



A vezetékjog ábrázolása akaratunknak
megfelelően történt:

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



Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával
meg egyezik. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos,
későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Rétság 2012. 10. hó 19. nap

[Signature]
záradékoló

Ing.rend.min.sz.: 1922/2005