

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**A Képviselő Testület 2013. szeptember 25-i,  
valamint a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és a Településfejlesztési és  
Vagyongazdálkodási Bizottság üléseire**

Ügyiratszám:

**Tárgy:** A Budaörs, Csap u. 1298/2 hrsz-ú ingatlan szennyvízelvezetés lehetőségének biztosítása a 1298/1 helyrajzi számú önkormányzati magánút értékesítésével, vagy szennyvíz átvezetési szolgalmi jog biztosításával

*Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottság!**

**I. Előzmények**

Kovács Károly, a Budaörs 1298/2 helyrajzi számú, Földessy Béla, a Budaörs 1301 helyrajzi számú és Földessy Attila, a Budaörs 1299/3 helyrajzi számú ingatlanok **akkori tulajdonosai** 2007. június 11-én kérelemmel fordultak a Városépítési Irodához, melyben az ingatlanaik szennyvízelvezetésének biztosítása érdekében a szomszédos 1298/1 helyrajzi számú, 126 m<sup>2</sup> nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlanon csatornavezetési szolgalmi jog lehetőségének biztosítását kérték, illetve számukra megfelelő ár felajánlása esetén megvásárolták volna az önkormányzati tulajdonú ingatlant. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 250/2007. (IX.21.) ÖKT sz. határozatával azt a döntést hozta, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs 1298/1 helyrajzi számú ingatlan forgalomképesse nyilvánítását követően a hivatalos értékbecslésben meghatározott forgalmi érték alapján értékesíti a kizárólag ebből az irányból megközelíthető 1298/2, 1299/3 és 1301 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai részére. Az ingatlan tulajdonosai az árat nem fogadták el, ezért a megvásárlás lehetőségével nem éltek.

2011. évben hivatalunkat ismételten megkereste a 1298/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa szennyvízelvezetésének megvalósítása érdekében.

A 1298/2 hrsz-ú és időközben a 1299/3 és 1301 hrsz-ú ingatlanok egyesítését követően kialakított 1301 hrsz-ú ingatlanok szennyvízelvezetésének bármely módon történő megvalósításához szükséges volt az önkormányzati tulajdonú forgalomképtelen 1298/1 hrsz-ú közút forgalomképes magánúttá történő átminősítése. Ez Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2013.(II.27.) ÖKT sz. határozata, és a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály UT/881/3/2013 határozata alapján megtörtént. A Budakörnyéki Járási Földhivatal ezen magánutat 40917/2013.07.02 ügyiratszámom bejegyezte.

## **II. A 1298/2 hrsz-ú ingatlan szennyvízelvezetés lehetőségeinek vizsgálata**

### **II/1. Budaörs, 1298/1 hrsz-ú forgalomképes önkormányzati magánút értékesítése a 1298/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére**

2013. augusztus 12-én kértük az ügyben eljáró Vargáné Kovács Zsuzsanna nyilatkozatát, hogy a 1298/1 hrsz-ú magánutat kívánják-e megvásárolni, amennyiben igen, tegyen vételi ajánlatot. 2013. 08. 15.-én kelt válaszlevélben, illetve telefonos úton az ingatlan tulajdonos lánya, Vargáné Kovács Zsuzsanna tájékoztatta hivatalunkat, hogy a 1298/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Kovács Károly elhunyt, a hagyatéki tárgyalás előreláthatóan szeptember hónapban zajlik le. Az önkormányzati magánút megvásárlásáért jelképes összeget, 50.000 Ft vételárat tud felajánlani. A másik érintett, a 1301 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa jelenleg a Barge Üzemeltető Kft., Vargáné Kovács Zsuzsanna megkeresésére azt a tájékoztatást adta, hogy az ingatlan eladását tervezik, és nem kívánnak a magánút vételi árába semmilyen hányadban beszállni.

Amennyiben a 1298/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú magánút kizárólag a 1298/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által kerül megvételre, szükséges a 1301 hrsz-ú ingatlan részére személygépjárművel történő átjárást biztosítani, és az ezzel kapcsolatos szolgalmi jogot az ingatlan – nyilvántartásba bejegyeztetni.

2007. júliusában az ingatlan piacforgalmi értékbecslése szerint, az akkor még „kivett közút” megnevezésű ingatlan becsült forgalmi értéke:

nettó 14.200,- Ft/m<sup>2</sup> x 126 m<sup>2</sup> = nettó 1.789.200,- Ft volt.

**Mivel a felajánlott vételár, és már a korábbi becsült forgalmi érték között is jelentős különbség van (erre tekintettel jelenleg nem készült forgalmi értékbecslés), és a másik érintett, a 1301 hrsz-ú ingatlan tulajdonos vételi szándékkal nem élt, valamint a 1301 hrsz-ú ingatlan beközeledésének biztosítása érdekében az átjárásra vonatkozóan szolgalmi jog bejegyzés szükséges, a 1298/2 hrsz-ú ingatlan szennyvízelvezetésének megvalósítására ezt a megoldást nem javasoljuk.**

### **II/2. Budaörs, 1298/2 hrsz-ú ingatlan szennyvízelvezetése a 1298/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú magánút szolgalmi jogos igénybevételével**

A 1301 hrsz-ú ingatlan jelenlegi tulajdonosa szennyvízelvezetésének megoldásával nem kereste hivatalunkat.

**A 1298/2 hrsz-ú ingatlan szennyvízelvezetését a 1298/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú magánút szolgalmi jogos igénybevételével javasoljuk megvalósítani azzal, hogy a szennyvízcsatorna bekötővezeték kiépítés, és az ezzel kapcsolatos minden járulékos költség (bekötési terv készítés, szolgálmhoz szükséges vázrajz készítés, földhivatali eljárási költségek, stb.) az érintett ingatlan tulajdonosát terheli.** Ennek feltételrendszerét a melléklet szennyvízcsatorna – vezetési szolgalmi szerződésben írjuk elő.

#### **Melléklet: Helyszínrajz**

1298/1 hrsz ingatlan tulajdoni lap

2013. 08. 15.-én kelt beadvány

Szennyvízcsatorna-vezetési szolgalmi szerződés

**Határozati javaslat a Bizottságok részére:**

*A határozathozatal a Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (2) a) pontja alapján minősített szótöbbséggel történik.*

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat törzsvagyonát képező, Budaörs 1298/1 helyrajzi számú, 126 m<sup>2</sup> alapterületű, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2013.(II.27.) ÖKT sz. határozata, és a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály UT/881/3/2013 határozata alapján átminősített, „kivett magánút” megnevezésű ingatlant vegye ki a forgalomképtelen vagyoni körből, és nyilvánítsa forgalomképesé.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a 1298/2 hrsz-ú ingatlan szennyvízelvezetés megoldása érdekében az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs 1298/1 helyrajzi számú magánúton térítésmentesen a szennyvízelvezetési szolgálat alapítását azzal, hogy a szennyvízcsatorna bekötővezeték kiépítés, és az ezzel kapcsolatos minden járulékos költség (bekötési terv készítés, szolgálatához szükséges vázrajz készítés, földhivatali eljárási költségek, stb.) az érintett ingatlan tulajdonosát terheli.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a szennyvízcsatorna - vezetési szolgalmi szerződés, és a szükséges dokumentumok aláírására.

**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

*A határozathozatal a Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (2) a) pontja alapján minősített szótöbbséggel történik.*

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat törzsvagyonát képező, Budaörs 1298/1 helyrajzi számú, 126 m<sup>2</sup> alapterületű, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2013.(II.27.) ÖKT sz. határozata, és a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály UT/881/3/2013 határozata alapján átminősített, „kivett magánút” megnevezésű ingatlant kiveszi a forgalomképtelen vagyoni körből, és forgalomképesé nyilvánítja.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a 1298/2 hrsz-ú ingatlan szennyvízelvezetés megoldása érdekében az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs 1298/1 helyrajzi számú magánúton térítésmentesen a szennyvízelvezetési szolgálat alapítását azzal, hogy a szennyvízcsatorna bekötővezeték kiépítés, és az ezzel kapcsolatos minden járulékos költség (bekötési terv készítés, szolgálatához szükséges vázrajz készítés, földhivatali eljárási költségek, stb.) az érintett ingatlan tulajdonosát terheli.


Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szennyvízcsatorna – vezetési szolgalmi szerződés, és a szükséges dokumentumok aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Városépítési Iroda

Budaörs, 2013. szeptember 5.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester  
2013. SZEPTEMBER 11.

Az előterjesztést készítette:

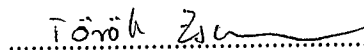
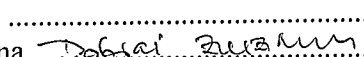
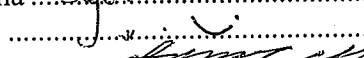
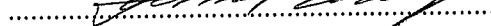
Városépítési Iroda: Török Zsuzsanna

Út- és mélyépítési csoportvezető: Zolnai Márton

Vagyongazdálkodási csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály


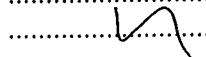
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....

Lássa:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Kabinetvezető, Vágó Csaba

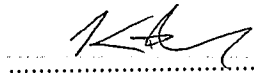
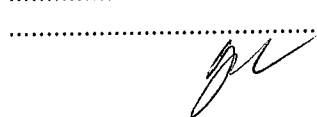
~~Főépítési Iroda vezetője, Csik Edina~~

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

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Dr. Bocsi István jegyző:

  
.....  
  
.....

Budakörményi Járási Földhivatal

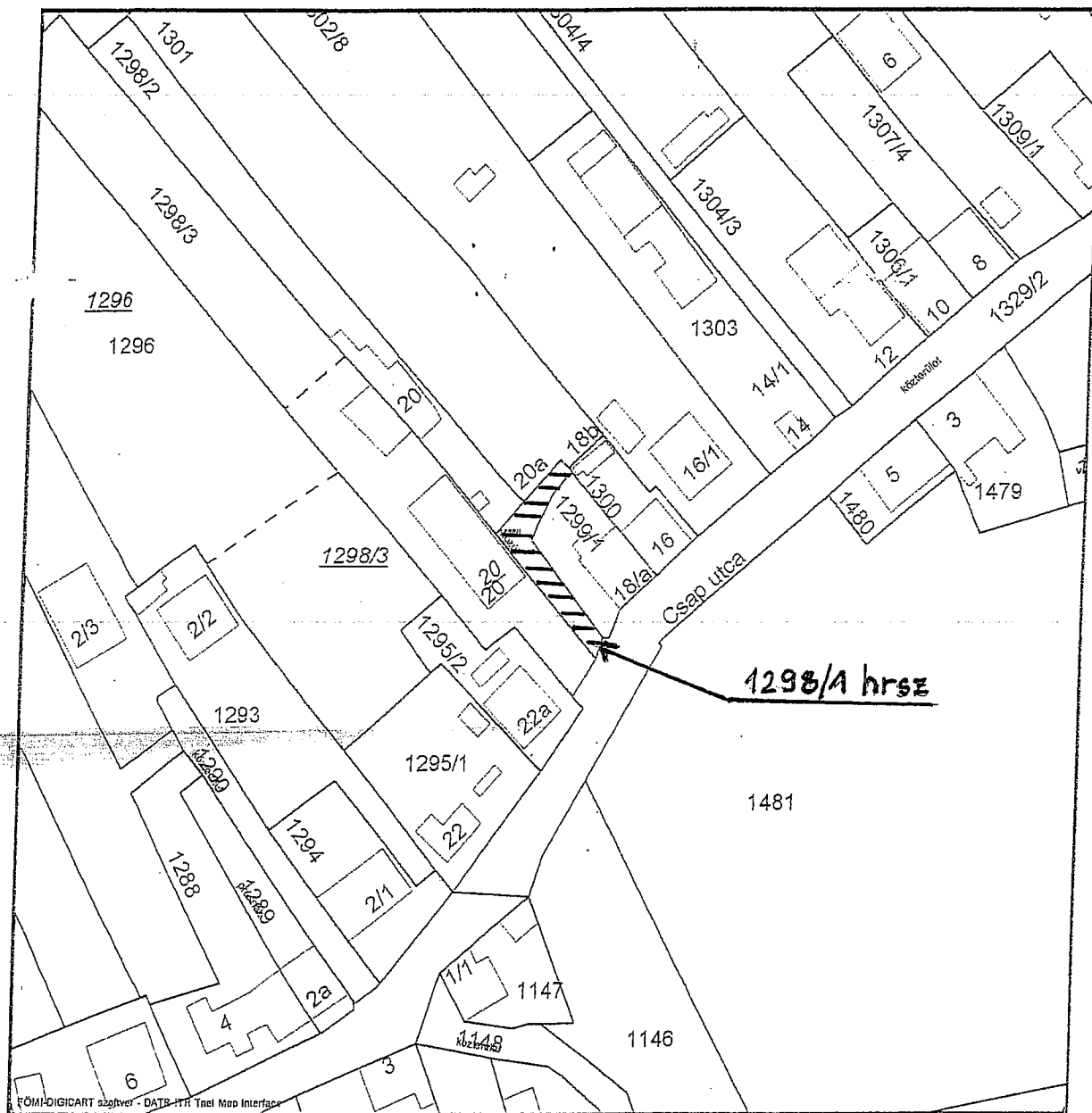
Budapest Lajos utca 160-162.

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAÖRS belterület 1298/1

Megrendelés szám: 7/785/2013

Méretarány: 1 : 1000



2013.03.07 14:57:13



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

n hiteles tulajdoni lap

n hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/71514/2013

2013.09.04

BUDAÖRS  
Belterület 1298/1 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
ha m2	k.fill	ter	kat.jöv
		ha m2	k.fill

Kivett magánút

0

126

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30400/2001.01.08

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 60711/2012.12.15

Vezetékjog

VME-53/2012 engedély számú, (20857) Budaörs 3. sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó

vezetékjog 4 m2-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40917/2013.07.02

Önálló szöveges bejegyzés ingatlan átműködése az UT/881/3/2013. számú jogerős határozat alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

ika. X/386/2013

2013 AUG 15.

Tósk

Műszaki Ügyosztályra érkezett

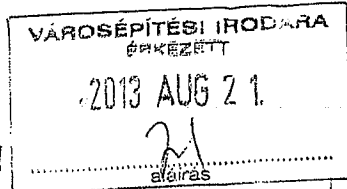
Budaörs Polgármesteri Hivatal

2013 AUG 16.

Műszaki Osztály

U. Aláírás

Tisztelt Önkormányzat!



Tósk - Dóczy  
08.16

Hivatkozva 2013.08.14 érkezett levelükre, melynek ügyiratszám: X/386-12/2013

Tárgy: Budaörs, Csap u 20/a ingatlannal kapcsolatos csatorna bevezetési kérelem

Alulírott a 1298/1 az Önök által magánúttá nyilvánított terület megvásárlásáért 50.000,-ft jelképes vételárat ajánlok.

IRATÁSKA ÉRKEZETT

2013 AUG 23.

### Indokaim a következők:

Évek óta kérvényezzük a csatorna bevezetését az önkormányzati úton, mivel Önkormányzati terület a csatorna csomópont bevezetése a telekhatárokig nem történt meg, amikor a csatornát a Csap utcába vezették. Abban az időben erről az útról három ingatlan tulajdonosa volt érintett, /Bodnárék, Földesiék és szüleim: Kovácsék/.

Több alkalommal megkerestük Önöket, hogy a csatorna bevezetésében előre lépést érjünk el.

Felajánlották az út megvételét irreális áron, több mint 2 millió Ft-ért, amit nem tartottunk sem akkor, sem most reálisnak, tekintettel arra, hogy az Önkormányzati szorgalmi utat csak mi tartottuk karban, és a bejáráson kívül értéke nincs. A csatorna bevezetés érdekében a fenti jelképes összeget tudom kifizetni, mert az útnak értéke nincs. Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a mielőbbi elbírálásra, mivel /télen nem lehet munkálatokat folytatni./

Az évek óta tartó levelezés és kérelmezés ez idáig nem vezetett eredményre a csatorna bevezetéssel kapcsolatban, közben 2013.06.20-án édesapám /Kovács Károly / meghalt, a hagyaték még a mai napig nem történt meg, de szeretném mihamarabb az Önök segítségével a fenti problémát megoldani.

Szándékunk a csatorna bevezetése, mely EURÓPAI UNIOS követelmény, ebben kértük évek óta több alkalommal szíves segítségüket, várjuk mielőbbi válaszukat!

Budaörs, 2013.08.15.  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
BUDAÖRS  
Hivatva: 2013 AUG 23.  
Szám: X/386-13/2013  
Tósk

Vargáné Kovács Zsuzsanna

2040.Budaörs, Petőfi u 28

06 20 32 34 779



20130815-1044-047154-1-00

## SZENNYVÍZCSATORNA-VEZETÉSI SZOLGALMI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely egyrészről:

**Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai szám: 15390053-8411-321-13; adószám: 15730105-2-13, képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester),  
mint **Szolgalmi Kötelezett**, (a továbbiakban „**Szolgalmi Kötelezett**”)

másrészről

..... (szül. név: .....; a.n.: ..... szül.: ....., szem ig. sz: .....; adóazonosító jel: ....., szem. szám: ....., lakik: .....),  
mint **Szolgalmi Jogosult** (a továbbiakban „**Szolgalmi Jogosult**”),

a továbbiakban együtt, mint „**Szerződő Felek**” között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs 1298/1 helyrajzi számú**, 126 m<sup>2</sup> alapterületű, „Kivett magánút” megnevezésű ingatlan 1/1 hányadban **Budaörs Város Önkormányzat** tulajdonában van.

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Szolgalmi Jogosult**at szennyvízcsatorna-vezetési jog illeti meg **Szolgalmi Kötelezettek** 1.) pontban körülírt ingatlanának, jelen szerződéshez melléketként csatolt, ..... munkaszámú, a földhivatal által ..... sz. záradékkal ellátott változási vázrajzon feltüntetett területére. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének ..... ÖKT számú határozata alapján kötik meg.

3.) **Szolgalmi Jogosult** a szennyvízcsatorna-vezetési szolgalmat a szükséges mértékben – a mellékelt bejegyzésre alkalmas vázrajzon jelöltek szerint – szennyvízcsatorna vezetésére és üzemeltetésére, valamint az ehhez szükséges szerelvények elhelyezésére használhatja. **Szolgalmi Kötelezettek** jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanra **Szolgalmi Jogosult** és a szennyvízcsatorna mindenkor üzemeltetője részére, előre egyeztetett időpontban, a csatorna üzemeltetéséhez szükséges mértékben bejárást biztosítanak; illetve a csatorna tengelyétől számított 1-1 méteren belül sem épületet, sem magas növényű növényzetet nem helyeznek el.

4.) **Szolgalmi Jogosult** tudomásul veszi, hogy a már meglévő szennyvízcsatorna bármilyen megváltoztatására kizárólag saját költségen, a **Szolgalmi Kötelezett** előzetes jóváhagyása mellett kerülhet sor. A jóváhagyás kizárólag alapos indokkal tagadható meg. A szennyvíz elvezetéséhez szükséges csatornarendszer megváltoztatása nem teheti terhesebbé a 3.) pontban részletezett szolgalmi kötelezettséget.

5.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Szolgalmi Jogosult** a csatornarendszer életet, testi épséget, egészséget, továbbá a környezetet közvetlenül fenyegető és másként el nem hárítható meghibásodása esetén, a szükséges javítási munkálatok elvégzése céljából, az 1.) pontban megjelölt ingatlanra **Szolgalmi Kötelezett** előzetes jóváhagyása nélkül is beléphetnek.

6.) **Szolgalmi Jogosult** kijelenti, hogy amennyiben a csatornarendszer üzemeltetésével összefüggésben az 1.) pontban megjelölt ingatlanon kár, zöldkár keletkezik, az ingatlan eredeti állapota helyreállításának költségei őt terhelik.

Domé Ügyvédi Iroda  
dr. Domé Judit  
ügyvéd



7.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **szennyvízcsatorna-vezetési jog** alapítása ingyenesen történik, azért **Szolgalmi Kötelezettek** nem igényelnek **Szolgalmi Jogosulttól** kártalanítást.

8.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 2.) pont szerinti vázrajzot is aláírják.

9.) **Szolgalmi Kötelezett** jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy minden további megkérdezésük nélkül, **Szolgalmi Jogosult** javára a **Budaörs 1298/1 helyrajzi számú ingatlanra**, a mellékelt ..... munkaszámú, ..... sz. záradékkal ellátott változási vázrajz szerint, **szennyvízcsatorna-vezetési jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**

10.) **Szolgalmi Kötelezettek** kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok; **Szolgalmi Jogosult** kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy, jelen szerződés megkötésével a szennyvízcsatorna-vezetési jog alapítását jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

11.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a szennyvízcsatorna-vezetési jog alapításával kapcsolatos földhivatali eljárás költsége, a vázrajz elkészítésének költsége, valamint az ügyvédi költség **Szolgalmi Jogosultat** terheli.

12.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

13.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Domé Judit ügyvédet (Domé Ügyvédi Iroda, székhely: 1016. Budapest, Zsolt u. 6., tel/fax: 201 5529, mobiltelefon száma: 20 379 5212, e-mail cím: [dome.judit59@gmail.com](mailto:dome.judit59@gmail.com)), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, és a **Szerződő Feleket** a Budakörnyéki Járási Földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselje.

14.) **Szerződő Felek** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja alapján meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és helyettük a jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

**Szerződő Felek** fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2013. ....

.....  
**Szolgalmi Jogosult**

.....  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Képviseli: Wittinghoff Tamás**  
**polgármester**  
**Szolgalmi Kötelezett**

A szerződést készítettem és ellenjegyzem Budaörsön, 2013 ..... napján.

Domé Ügyvédi Iroda  
dr. Domé Judit  
ügyvéd