

Budaörs Város Önkormányzat

Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

**A Képviselő Testület 2014. december-i,
valamint a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és a Településfejlesztési és
Vagyongazdálkodási Bizottság üléseire**

Ügyiratszám:

**Tárgy: Budaörs 4011/2 hrsz-ú ingatlanon Budaörs Város Önkormányzat javára történő
szennyvízcsatorna – vezetési szolgalmi jog alapítás**

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 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 Bizottságok!

A Budaörs 4011/2 helyrajzi számú 65746 m² alapterületű, „Kivett udvar és gazdasági épület és raktár” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) a Prologis Hungary TEN Kft. kizárólagos tulajdonában van. Az Ingatlanon az LTP-LUX Kft. beruházásában a Seregély utca és Temető utca közötti kereskedelmi és gazdasági ingatlanok szennyvízelvezetésének megoldása érdekében 2002. évben új automata (Seregély utcai) szennyvízátemelő épült. Bár a szennyvízátemelő jogi státusza nem került rendezésre, Budaörs tulajdonában lévő szennyvíz – víziközmű elemként a TÖRSVÍZ Kft. üzemelteti. Az átemelő területe az építés során került lekerítésre az Ingatlan területéből drótfonatos kerítés és bejárati kapu létesítésével. Az átemelő területe közterületről megközelíthető.

A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény az alábbiak szerint rendelkezik:

6. § (1) Víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat.

(2) Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog az ellátásért felelőst illeti meg azzal, hogy az abból származó jogok gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.

Fenti törvény rendelkezései értelmében a Seregély utcai átemelő jogi státuszát szennyvízcsatorna – vezetési szolgalmi jog alapítással rendezni kívánjuk. A szolgalmi jog alapításhoz szükséges szerződéstervezetet, változási vázrajzot elkészítettük (1. sz. és 2. sz. melléklet), ezek alapján a szolgalmi joggal érintett terület 87 m².

A Prologis Hungary TEN Kft. hivatalunk megkeresésére a szolgalmi jog térítésmentes alapításához hozzájárult, az ezzel kapcsolatos szerződéstervezet a hivatal ügyvédje és a tulajdonos ügyvédje között egyeztetésre, és elfogadásra került. Ezt követően kezdhető a szolgalmi jog alapításhoz szükséges eljárás (változási vázrajz földhivatali záradékolás, szolgalmi jogot alapító szerződés mindkét fél által történő aláírás, szolgalmi jog bejegyzésre benyújtás földhivatalhoz) lefolytatása. A szennyvízcsatorna – vezetési jog alapításával kapcsolatos földhivatali eljárás, valamint a vázrajz készítés költsége a szerződéstervezet alapján Budaörs Város Önkormányzatát terheli.

Mellékletek: 1. sz.: Szolgalmi jogot alapító szerződés

2. sz.: Változási vázrajz (nem záradékolás)

3. sz. melléklet: 4011/2 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap

EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2012.12.01. P. Berecz Anita

Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző/Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

- 1.** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a Budaörs 4011/2 hrsz-ú ingatlanon Budaörs Város Önkormányzat javára történő térítésmentes szennyvízcsatorna – vezetési szolgalmi jog alapításhoz.
- 2.** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert Budaörs Város Önkormányzat Prologis Hungary TEN Kft. – vel megkötendő szennyvízcsatorna – vezetési szolgalmi jogot alapító szerződés, és a szükséges dokumentumok aláírására.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

A határozathozatal az SZMSZ 37.§ (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és az SZMSZ 38.§ (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

- 1.** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Budaörs 4011/2 hrsz-ú ingatlanon Budaörs Város Önkormányzat javára történő térítésmentes szennyvízcsatorna – vezetési szolgalmi jog alapításhoz.
- 2.** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert Budaörs Város Önkormányzat Prologis Hungary TEN Kft. – vel megkötendő szennyvízcsatorna – vezetési szolgalmi jogot alapító szerződés, és a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Városépítési Iroda

Budaörs, 2014. november 18.


Wittlinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Városépítési Iroda: Török Zsuzsanna

Út- és mélyépítési csoportvezető: Zolnai Márton

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Lássa:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

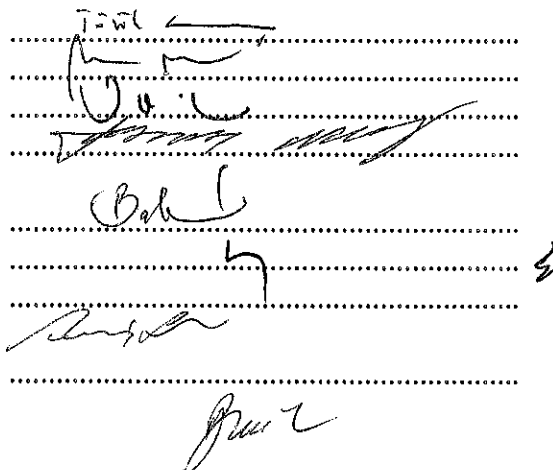
Kabinetvezető, Vágó Csaba

Vagyongazdálkodási Csoport: Papp Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Dr. Bocsi István jegyző:



Szennyvízcsatorna-vezetési szolgalmi jogot alapító szerződés

amely egyrészről a **Prologis Hungary TEN Kft.** (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 7., Cg: 01-09-727425, adószám: 13284938-2-43, statisztikai szám: 13284938-6820-113-01, képviseli: Kemenes László ügyvezető) mint **Szolgalmi Kötelezett** (a továbbiakban „**Szolgalmi Kötelezett**”),

másrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai szám: 157301053-8411-321-13; adószám: 15730105-2-13, képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester**) 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 4011/2 helyrajzi számú**, 65746 m² alapterületű, „Kivett udvar és gazdasági épület és raktár” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban „**Ingatlan**”) **Szolgalmi Kötelezett** kizárólagos tulajdonában van.

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Szolgalmi Jogosult** javára szennyvízcsatorna-vezetési szolgalmi jogot alapítanak a **Szolgalmi Kötelezett** Ingatlanának jelen szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt, X/12/2014. munkaszámú, a földhivatal által sz. záradékkal ellátott változási vázrajzon feltüntetett 87 m² területére. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének **ÖKT** számú határozata alapján kötik meg.

3.) **Szolgalmi Jogosult** a szennyvízcsatorna-vezetési szolgalmi jogot a szükséges mértékben – a mellékelt bejegyzésre alkalmas vázrajzon jelöltek szerint – az Ingatlanon az LTP-LUX Kft. beruházásában 2002-ben megépült automata szennyvízátemelő telep üzemeltetésére használhatja. Az átemelő területe az építés során került lekerítésre az Ingatlan területéből drótfonatos kerítés és bejárati kapu létesítésével. A **Szolgalmi Kötelezett** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanra **Szolgalmi Jogosult** és az általa a budaörsi szennyvízrendszer üzemeltetésével megbízott személy részére korlátlan bejárást és hozzáférést biztosít. Az átemelő területe közterületről megközelíthető, a **Szolgalmi Jogosult** az átemelőhöz közterületről köteles bejárni, a **Szolgalmi Kötelezett** Ingatlanának a szolgalmi joggal nem érintett részét az átemelő megközelítéséhez nem jogosult használni.

4.) **Szerződő Felek** tényként rögzítik, hogy az átemelőtelep az Ingatlanon már kiépítésre került és üzemel. **Szolgalmi Jogosult** tudomásul veszi, hogy a már meglévő szennyvízátemelő, illetve a telep területének és lekerítésének bármilyen megváltoztatására, átépítésére, felújítására kizárólag saját költségén, a **Szolgalmi Kötelezett** előzetes jóváhagyása mellett kerülhet sor. A jóváhagyás kizárólag alapos indokkal tagadható meg. Alapos indoknak minősül például az, ha a lekerítés megváltoztatása folytán az átemelő területét csak a **Szolgalmi Kötelezett** Ingatlanán keresztül lehet megközelíteni. A szennyvízátemelő kialakításának esetleges megváltoztatása egyébként sem teheti terhesebbé a 3.) pontban részletezett szolgalmi kötelezettséget.

5.) **Szolgalmi Jogosult** kijelenti, hogy amennyiben az átemelő üzemeltetésével összefüggésben az Ingatlanon kár, zöldkár keletkezik, az Ingatlan eredeti állapota helyreállításának költségei őt terhelik.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a szennyvízcsatorna-vezetési szolgalmi jog alapítása ingyenesen történik, azért **Szolgalmi Kötelezett** nem igényel **Szolgalmi Jogosulttól** kártalanítást.

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

8.) **Szolgalmi Kötelezett** jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy minden további megkérdezése nélkül, **Szolgalmi Jogosult javára a Budaörs 4011/2. helyrajzi számú ingatlanra** a mellékelt X/12/2014. munkaszámú, sz. záradékkal ellátott változási vázrajz szerint, 87 m2 területre **szennyvízcsatorna-vezetési szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**

9.) **Szolgalmi Kötelezett és Szolgalmi Jogosult** kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező jogi személyek, jelen szerződés megkötésekor a szennyvízcsatorna-vezetési szolgalmi jog alapítását jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

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

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

12.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Domé Judit ügyvédet (Domé Ügyvédi Iroda, székhely: 1016 Budapest, Zsolt utca 6/a., tel/fax: 06-1-201-5529, mobiltelefon száma: 06-20-3795212, e-mail cím: 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.

13.) **Szolgalmi Jogosult** az Inyvtv. 32. § (2) bek. f.) pontja alapján meghatalmazza dr. Domé Judit ügyvédet, hogy nevében és helyette jelen okirat lapjait kézjeggyével lássa el.

14.) **Szerződő Felek** kérik az eljáró földhivatalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 40 §. (7) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

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

Budaörs, 2014.

Budapest, 2014.

Budaörs Város Önkormányzata
Képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Szolgalmi Jogosult

Prologis Hungary TEN Kft.
Kemenes László ügyvezető
Szolgalmi Kötelezett

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Budaörsön, 2014. napján

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt utca 6. A ép. IV/3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

Záradékoló:
Ing. rend. min. sz.:/

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Fővárosi Földhivatal
Budapest 1117, Karolyi Frigyes út 3.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/22865/2014

2014.03.27

Szektor: 35

BUDAÖRS

Belterület: 4011/2 helyrajzi szám

LEÍRÁS

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai mővelési ág/kivett magnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alcsatlakozási adatok kat.jöv. k.fill.
1. Kivett udvar és gazdasági épület és raktár	0	6.5746	0	0

2. bejegyző határozat: 32172/2006.01.30
Terheli a BUDAÖRS Belterület 4011/1 HRSZ-t illető Csatorna vezetési szolgalmi jog
2024 nm-re.

3. bejegyző határozat: 32172/2006.01.30
Terheli a BUDAÖRS Belterület 4014/8 HRSZ-t illető Csatorna vezetési szolgalmi jog
2024 nm-re.

4. bejegyző határozat: 32172/2006.01.30
Terheli a BUDAÖRS Belterület 4014/5 HRSZ-t illető Csatorna vezetési szolgalmi jog
2024 nm-re.

5. bejegyző határozat: 32172/2006.01.30
Terheli a BUDAÖRS Belterület 4014/6 HRSZ-t illető Csatorna vezetési szolgalmi jog
2024 nm-re.

6. bejegyző határozat: 32172/2006.01.30
Terheli a BUDAÖRS Belterület 4011/1 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
991 nm-re.

7. bejegyző határozat: 32172/2006.01.30
Terheli a BUDAÖRS Belterület 4014/8 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
120 nm-re.

8. bejegyző határozat: 32172/2006.01.30
Terheli a BUDAÖRS Belterület 4014/9 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
120 nm-re.

9. bejegyző határozat: 32172/2006.01.30
Terheli a BUDAÖRS Belterület 4014/5 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
120 nm-re.

10. bejegyző határozat: 32172/2006.01.30
Terheli a BUDAÖRS Belterület 4014/6 HRSZ-t illető Szennyvízvezetési szolgalmi jog
120 nm-re.

11. bejegyző határozat: 32172/2006.01.30
Terheli a BUDAÖRS Belterület 4011/1 HRSZ-t illető Vízvezetési szolgalmi jog
528 nm-re.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Fővárosi Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/22865/2014

2014.03.27

BUDAÖRS

Szektor : 93

Beltérület 4011/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
I. RÉSZ

12. bejegyző határozat: 39353/2007.04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 47938/2004.07.08
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: PROLOGIS HUNGARY TEN KFT.
cím: 1093 BUDAPEST Lecner Ödön fasor 7.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50976/2000.07.19

Önálló szöveges bejegyzés a 4011 hrsz megosztva 4011/1-2 hrsz-ra területrendezéssel.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 50497/2002.08.12

Önálló szöveges bejegyzés név és cím javítás.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37375/2003.07.26

Önálló szöveges bejegyzés névváltozás, Cg. 01-09-369601/37./.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 37392/2003.2002.12.30

Önálló szöveges bejegyzés színhelyi KFT. és társai szolgalmi jog bejegyzés iránti kérelme elutasítva.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 56423/2009.12.02

Önálló szöveges bejegyzés jogletéltüntetés.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 46080/2012.06.01

Vezeték jog
5 m2 nagyságú területre a VMB-105/2012. sz. határozat (5-1274/2011.) vázrajz alapján.
jogosult:
név: EIMÓ HÁRSZALI KFT.
cím: 1193 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/22865/2014

2014.03.27

Szektor : 33

BUDAÖRS

Belterület: 4011/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 61475/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-54/2012 engedély száma, (20705) Budaörs 2.kz. 0,4kV vezetékrendszere vonatkozó
vezetékjog 9 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap