

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

ÜGYINTÉZÉS HELYE:

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H:13-17, SZE:8-12 és 13-16, P: 8-12



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:

rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708

TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640

E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/2085-3 /2020

Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Tárgy: Előterjesztés

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő testülete

ELŐTERJESZTÉS

**a Pomáz, Fáy András utca belterület 274/2 hrsz.-ú 677 m²
nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon
122 m² nagyságú gázvezeték szolgalmi jog alapításáról a
275 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak javára**

A Csikós Csaba 2013 Pomáz Luppya Vidor utca 4. szám alatti lakos az alábbiakkal fordult Pomáz Város Önkormányzatához:

A tulajdonában lévő Pomáz 275/A/5 hrsz.-ú társasházi lakása nem rendelkezik közvetlen közút kapcsolattal. Az épület közművesítése a Pomáz Város Önkormányzata tulajdonában lévő Pomáz 274/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül biztosítható, valamint jelenleg az átjárást is azon keresztül oldják meg. Csikós Csaba jogi képviselő útján és mint meghatalmazott a 275 hrsz.-ú társasházi tulajdonosok részére az önkormányzat hozzájárulását kérte a gáz bekötéséhez szükséges szolgalmi jog alapításához, melyhez az alábbi változási vázrajzot készítette (1. sz. melléklet):



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	min.o.	ha. m ²			jel	műv. ága	min.o.	ha. m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
274/2		kivett beépítetlen terület	—	0.0677	—	274/2		kivett beépítetlen terület	—	0.0677	—	A 275 földrészlet ellátását biztosító I. jelű 122 m ² területű gázvezetést szolgálmi jog a 275 hrsz mindenkori tulajdonosait illeti meg.	
		Összesen:		0.0677	—					0.0677	—		

A szolgálmi jogért ellenértéket nem fogalmazott meg kérelmében.

A változási vázrajzhoz jogi meghatalmazott útján a 2. sz. mellékletet küldte meg, melyben a gázszolgalmi jogot fogalmaznak meg a 275 hrsz.-ú társasházi ingatlanulajdonosok minden albetétjére ellenérték nélkül.

A változási vázrajz valamint az ügyvéd által megküldött szerződéstervezet költségeit Csikós Csaba kérelmező állta.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján:

5:160. § [A telki szolgalm fogalma]

(1) Telki szolgalm alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízelvezetés, 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.

(2) Ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tűrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon.

5:161. § [A telki szolgalm létrejötte szerződéssel és elbirtoklással]

(3) Elbirtoklással szerzi meg a telki szolgálmat az ingatlan birtokosa, ha a másik ingatlan használata ellen annak birtokosa tizenöt éven át nem tiltakozik. Szívességből vagy visszavonásig engedett jog gyakorlása nem vezet elbirtoklásra.

5:162. § [A telki szolgalm gyakorlása]

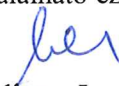
(1) A szolgalm gyakorlása nem vezethet mások, különösen a szolgálommal terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.

(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 275 hrsz.-ú ingatlanban korábban önkormányzati bérlakások voltak melyek közül néhányon továbbra is jelzalog bejegyzés van az adásvételben rögzített fizetési kötelezettségek elmaradása miatt (Az adásvételek 1990-es évek végén zajlottak). A 274/2 hrsz.-ú ingatlan 677 m² nagyságú kivett beépítetlen építési telek Vt-7 településközponti övezetben található, oldalhatáron álló 40%-os beépíthetőséggel, 7,5 m épületmagassággal, amely 270 m² –es kétszintes épület építésének lehetőségét jelenti a városközpont közelében.

A gáz bevezetéséhez jelölt szolgálmi jog alapítása a telek bal oldali telekhatárához közel eső részen nem korlátozza a beépítést, mert az a telek nem beépíthető oldalkertjében található ezért jóváhagyásra javaslom.

Pomáz, 2020.04.29.


Leidingger István
polgármester



TELKI SZOLGALOM ALAPÍTÁSA SZERZŐDÉSSEL
(gázvezetési és-átjárási szolgálat)

amely létrejött

Halász Péter Károly szül. Halász Péter Károly

magyar állampolgár, továbbá

Halász Réka szül. Balla Réka (

magyar állampolgár, továbbá

Szilágyi József Attila szül. Szilágyi József Attila (

magyar állampolgár, továbbá

Csoma Enikő szül. Csoma Enikő (

magyar állampolgár, továbbá

Czenter Attila Zoltán szül. Czenter Attila Zoltán

alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár, továbbá

Czenter Magdolna szül. Forgács Magdolna

szám alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár, továbbá

Kemper Oszkár Imréné szül. Oláh Anna

magyar állampolgár, továbbá

Csikós Csaba szül. Csikós Csaba

magyar állampolgár, továbbá

Csikós Timea szül. Telek Timea

magyar állampolgár, továbbá

Pomáz Város Önkormányzata (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25., statisztikai jele: 15731058-8411-321-13, adószám: 15731058-2-13 képviseli: Leidinger István polgármester)

együtt, mint Tulajdonostársak, illetve, mint Szerződő Felek között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

I. A szolgálommal érintett ingatlanok

I.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által **Pomáz belterület 275 helyrajzi szám** alatt bejegyzett 2120 m² alapterületű kivett beépített terület megnevezésű ingatlan társasház tulajdonban áll. (a továbbiakban: **Uralkodó telek**)

Az ingatlanon az alábbi terhek találhatók:

-
- Az ingatlan egyebekben per teher és igénymentes.

Csikós Csaba tulajdonos
egyben mint tulajdonosok meghatalmazottja

Pomáz Város Önkormányzata tulajdonos
képviseleti: Leidinger István polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Kónya-Szöke Zsófia ügyvéd
1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D. lh. fsz. 1.
Kamarai azonosító szám: 36079869
Pomáz, 2020.

A tulajdonosi adatokat a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által **Pomáz belterület 275/A/1-5 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok tulajdoni lapjai tartalmazzák.** A társasház közös képviselettel nem rendelkezik, így jelen szerződést az összes társasházi különlap tulajdonosa írja alá jóváhagyólag

I.2. Pomáz Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában áll a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által **Pomáz belterület 274/2 helyrajzi szám** alatt bejegyzett 677 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok. (a továbbiakban: **Szolgáló telek**)

Az Ingatlan per, teher és igénymentes.

II. Szolgalmi megállapodás

A Szerződő Felek megállapodnak és a Pomáz belterület 274/2 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés aláírásával kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy az I.2. pontban megjelölt és kizárólagos tulajdonát képező Pomáz belterület 274/2 hrsz. alatti ingatlan – a csatolt változási vázrajzon I. jelű - 122 m² területű részére gázvezetési szolgalmi jogot alapítanak kifejezetten ellenérték nélkül jelen szerződés alapján a Pomáz belterület 275 hrsz. alatti ingatlan, az ahhoz kapcsolódó mindenkori társasházi különlapok– illetve azok mindenkori tulajdonosai - javára.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

Fentiek alapján a Pomáz belterület 274/2 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa a jelen szolgalmi jogot engedő szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és felek közösen kéri, hogy az illetékes földhivatal a Pomáz belterület 274/2 hrsz. alatti ingatlan – a csatolt változási vázrajzon I. jelű - 122 m² területű részére gázvezetési szolgalmi jogot jegyezzen be a Pomáz belterület 275 hrsz. alatti ingatlan, az ahhoz kapcsolódó mindenkori társasházi különlapok, illetve mindenkori tulajdonosai javára.

IV. Egyéb rendelkezések

Pomáz Város Önkormányzata kijelenti, hogy csődeljárás alatt nem álló költségvetési szerv, további szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien jog,-és cselekvőképes magyar állampolgárok. Felek szerződéskötési jogai és képességei nem korlátozottak.

A 2011. évi CXXVIII (katasztrófavédelmi törvény) 46. § 4. bekezdése alapján vészhelyzetben a képviselő-testület hatáskörét a polgármester veszi át. Tekintettel a Magyarországon jelenleg érvényben lévő vészhelyzetre, Pomáz Város Önkormányzata nevében az idézett jogszabály alapján, védve a képviselő-testület tagjait, jelen okiratot Leidinger István polgármester írja alá.

Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatali benyújtásával megbízzák, illetve a földhivatali eljárásban szükséges teljes körű jogi képviselettel meghatalmazzák dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvédet (1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D. lh. fsz. 1., Kamarai azonosító szám: 36079869), aki a meghatalmazást elfogadja.

Csikós Csaba tulajdonos
egyben mint tulajdonosok meghatalmazottja

Pomáz Város Önkormányzata tulajdonos
képviseli: Leidinger István polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd
1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D. lh. fsz. 1.
Kamarai azonosító szám: 36079869
Pomáz, 2020.

A Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a részükre teljes körű tájékoztatást adott mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, mind pedig a hatályos illeték és adójogszabályokról. Jelen megállapodás egyben tényvázlatként is szolgál.

Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33.§-ban és a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) 73.§-ban foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze, az ügyfél átvilágítást elvégezze.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak. Szerződő Felek a jelen szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint az akaratuknak mindenben megfelelőt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Halász Péter Károly , Halász Réka, Szilágyi József Attila, Csoma Enikő, Czenter Attila, Czenter Magdolna, Kemper Oszkár Imréné és Csikós Timea jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Csikós Csabát, hogy helyettük és nevükben az okirat oldalait és a változási vázrajzt lássa el kézjegyével.

Pomáz, 2020.

Melléklet: Záradékolt változási vázrajz

Halász Péter Károly
tulajdonos

Halász Réka
tulajdonos

Szilágyi József Attila
tulajdonos

Csoma Enikő
tulajdonos

Czenter Attila
tulajdonos

Czenter Magdolna
tulajdonos

Kemper Oszkár Imréné
tulajdonos

Csikós Timea
tulajdonos

Csikós Csaba tulajdonos
egyben mint tulajdonosok meghatalmazottja

Pomáz Város Önkormányzata tulajdonos
képviseli: Leidinger István polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd
1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D. lh. fsz. 1.
Kamarai azonosító szám: 36079869
Pomáz, 2020.

Kónya József e.v.
2013 Pomáz, Körte utca 36/A.
A munkavégző neve

Munkaszám: SZ-97 / 2019

Kónya József e.v.
2013 Pomáz, Körte u. 36/A.
Adószám: 68839208-1-33 | Kisadózó
Nyilvántartási szám: 52325249
Ész: 10700440-53635754-51100005

1359/2019

POMÁZ

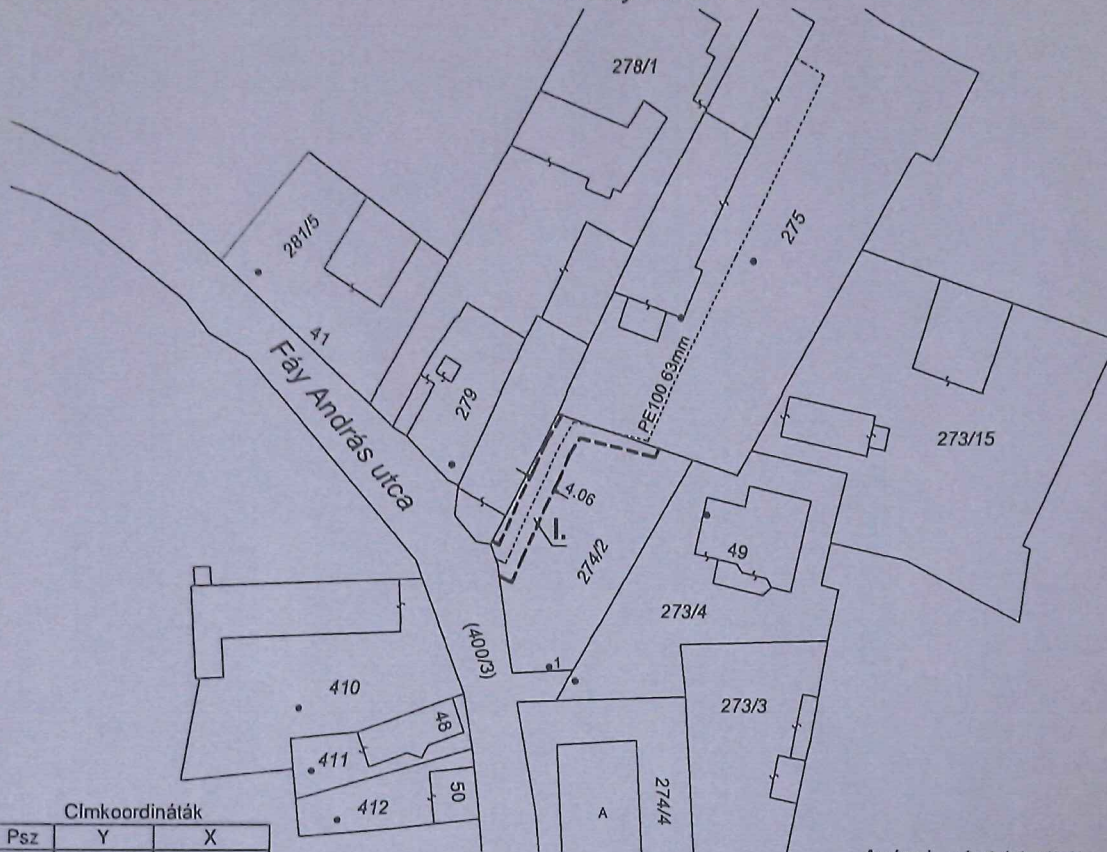
belterület

Adatszolg. ikt.sz.: 2-1542/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 274/2 helyrajzi számú földrészletet érintő gázvezetési szolgálmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták

Psz	Y	X
1	648465	256003

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgálmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	min.o.				jel	műv. ága	min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
274/2		kivett beépítetlen terület	—	0.0677	—	274/2		kivett beépítetlen terület	—	0.0677	—	A 275 földrészlet ellátását biztosító I. jehű 122 m ² területű gázvezetési szolgálmi jog a 275 hrsz mindenkorai tulajdonosait illeti meg.	
		Összesen:		0.0677	—					0.0677	—		

A szolgálmi jog megállapítása akterelünknek megfelelően történt:

Pomáz, 2019. október 24.

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

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

Kónya József
készítő / minőségellenőrző
földmérő lg. száma: 6563

Kónya József
rend. min. sz.: 2171/2010
szakterv jog. sz.: GD-T/13.1415/2
T. sz.: 36 70 548 302

Szentendre, 2019. hó nap

P.H.



Záradékozó:
Ing. rend. min. sz.:

Kovács Zsuzsanna
2291/2015

Pest Megyei Körmányhivatal

SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/21208/2020

2020.05.04

POMÁZ

Szektor : 53

Belterület 274/2 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Fáy András utca 45.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	677	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36024/1992.07.22

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

