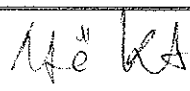



**ELŐTERJESZTÉS**a **Képviselő-testület** / Bizottság

2022. év május hónap 26. napján tartandó ülésére

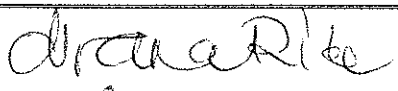
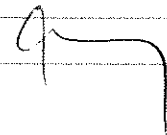
**Előterjesztés tárgya:** Döntés a 152439 és a 152441 helyrajzi számú ingatlanokon szennyvíz- és vízvezetési szolgalmi jog alapításáról**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Lality-Szegő Krisztina	vagyongazdálkodási ügyintéző (FFF)	
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	


**Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):**

Név	Tisztség	Aláírás
--		


**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	főosztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	


**Jegyzői törvényességi ellenőrzés:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

**Tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kőrös Péter	alpolgármester	

**Tárgyalja:** TUL, TFFB**Javasolt meghívott:** -A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....	egyéb jogszabály: .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés	egyéb jogszabály: Alaptörvény 33. Cikk (1) bekezdése, Ptk. 5:161. § (2) bekezdése	
<i>* megfelelő rész aláhúzandó</i>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. kerület belterület 152439 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1184 Budapest, Lenkei utca 7. szám alatt található, összesen 867 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Szolgáló Telek), valamint az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. kerület belterület 152441 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1184 Budapest, Üllői út 286. szám alatt található, összesen 1282 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Uralkodó Telek).

Az Uralkodó Telek és a Szolgáló Telek egymással a belső telekhatáron szomszédos ingatlanok.

A 152441 helyrajzi számú Uralkodó Telek szennyvíz- és vízelvezetése biztosítása céljából szennyvíz- és vízelvezetési szolgalmi jog alapítása és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése vált szükségessé a 152439 helyrajzi számú Szolgáló Telek terhére, ugyanis az Uralkodó Telek szennyvíz- és vízelvezetése műszaki okok miatt másképp nem megoldható.

Az Önkormányzat Képviselő- testülete a 2016. május 12. napján megtartott ülésén a 193/2016. (V.12.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat pályázatot nyújt be „Fáy utca és környéke integrált szociális célú rehabilitációja” címmel. A pályázat átfogó célja az akcióterület társadalmi, fizikai és gazdasági leszakadásának megállítása, a kedvezőtlen folyamatok visszafordítása. A fő cél olyan fizikai és szociális környezet megteremtése, ahol a rendezett közterületek és közösségi terek, a minőségi lakásállomány, valamint a komplex, különböző célcsoportok igényeit szolgáló programok lehetővé teszik a helyi lakosság integrációját és életminőségük javulását.

A pályázatban tervezett beavatkozások végrehajtása jelenleg folyamatban van, így többek

között folynak az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Uralkodó Telken végzett felújítási munkálatok, ideértve a közösségi helyiségek létrehozását is.

A Fáy utcai Projekt maradéktalan megvalósítása érdekében a szolgalmi jog alapítása nélkülözhetetlen továbbá a közbeszerzési eljárás kiírásához szükséges közműszolgáltatói hozzájárulások beszerzése céljából is.

A két ingatlant érintően a szennyvízelvezetési telki szolgalmi jog bejegyzéséhez a Képviselő-testület 2021. október 14-én megtartott rendkívüli ülésén a 400/2021. (X.14.) számú határozatával már hozzájárult, a döntés meghozatala óta eltelt időben azonban nyilvánvalóvá vált, hogy nemcsak szennyvízelvezetési szolgalmi jog alapítására, hanem vízelvezetési szolgalmi jog alapítására is szükség van.

Időközben elkészült a fent említett szolgalmi jogok bejegyzéséhez szükséges változási vázrajz is, amelyet Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya 2022. április 11. napján záradékkal látott el.

A vázrajz szerint a szennyvíz- és vízelvezetési telki szolgalmi jog a Szolgáló Telek összesen 91 m<sup>2</sup> területrészt érinti.

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

*„5:161. § [A telki szolgalmi létrejötte szerződéssel és elbirtoklással]*

*(1) A telki szolgalmi szerződéssel való létesítésére az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.*

*(2) Telki szolgalmat az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat”*

Tekintettel arra, hogy mindkét érintett ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll, ezért a szolgalmi jog alapításához külön szerződés megkötésére nincs szükség, a szolgalmi jog egyoldalú jognyilatkozattal megalapítható. Továbbá mivel mindkét ingatlan – az Uralkodó Telek is, amelynek a javára és a Szolgáló Telek is, amelynek a terhére történik a szolgalmi jog alapítása – önkormányzati tulajdonban van, a szolgalmi jog alapításával a Szolgáló Telek értékében bekövetkező értékcsökkenés összege megegyezik azzal az összeggel, amivel az Uralkodó Telek értéke nő, így az Önkormányzat vagyonának összértékében változás nem történik.

Figyelemmel arra, hogy az érintett telki szolgalmi jogok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozóan az Önkormányzat rendeletei nem állapítanak hatásköri szabályokat, ezért ebben a tárgyban a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik a döntéshozatal.

A fentieket figyelembe véve kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

## **1. Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 400/2021. (X.14.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: 2022. május 26.

Felelős: polgármester

## 2.Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat mint a Budapest XVIII. kerület 152439 helyrajzi számú, természetben az 1184 Budapest, Lenkei utca 7. szám alatt található, összesen 867 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Szolgáló Telek) kizárólagos tulajdonosa, továbbá mint a Budapest XVIII. kerület 152441 helyrajzi számú, természetben az 1184 Budapest, Üllői út 286. szám alatt található, összesen 1282 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Uralkodó Telek) kizárólagos tulajdonosa a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:161. § (2) bekezdése alapján egyoldalú nyilatkozatával az Uralkodó Telek javára – annak szennyvíz- és vízvezetését biztosító – szennyvíz- és vízvezetési szolgalmi jogot alapít a Szolgáló Telek 91 m<sup>2</sup> területű részére a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 2022. április 11. napján záradékolt – 602221 iktatószámú – változási vázrajz szerint.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a telki szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a szükséges intézkedések megtételére és jognyilatkozatok kiadására.

Határidő: 2022. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2022 MÁJ 13.



**Kőrös Péter**  
alpolgármester

### Mellékletek:

1. számú melléklet: vázrajz
2. számú melléklet: 400/2021. (X.14.) sz. határozat
3. számú melléklet: egyoldalú nyilatkozat telki szolgalmi jog alapítására

Mátyás Zoltán e.v.

1174 Budapest, Domború utca 1.

Munka száma: SZ02/2022

1 számú melléklet

Budapest XVIII.

belterület

Adatszolg. ikt.sz.:7206/138/2022

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 152439 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szennyvíz- és vízvezeték  
szolgalmi jog bejegyzéséhez

M= 1:1000

BFKH Földhivatali Főosztály  
Budapest XI. Budatoki út 59.

Datum: 2022. Március 30.

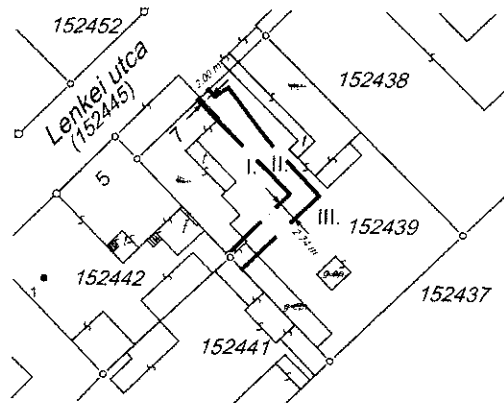


1024816240002022

Ikt.szám: ..... 602221

Mellekletek (db): .....

Aláírás:



2022 APR 11

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Alrészlet			Terület			Alrészlet			Terület				
Hrsz	jel	műv.ága	min. o.	ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	jel	műv.ága	min. o.	ha. m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
152439		kivett lakóház, udvar, egyéb épület		0.0867	0.00	152439		kivett lakóház, udvar, egyéb épület		0.0867	0.00	a 152441 hrsz-ú földrészlet szennyvíz- és vízelvezetését biztosító szennyvíz- és vízelvezetési szolgalmi jog a 152439 hrsz-ú földrészlet II. jelű 91 m <sup>2</sup> területű részére a 152441 hrsz-ú földrészlet mindenkor tulajdonosait illeti meg	
Összesen:				0.0867	0.00					0.0867	0.00		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Budapest, 2022. március 16.

A szolgalmi jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt:

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

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térkép  
adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított  
egy évig hatályos. 2022 APR 11

Budapest, 202..... hó ..... nap

P.H.

Záradékoló:.....  
Ing.rend.min.sz.:

MÁTYÁS ZOLTÁN

Földmérő mérnök

Földmérő ig. sz.: 10010

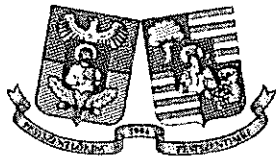
1174 Budapest, Domború utca. 1

Készítő:.....  
földmérő ig.sz. szám:10010/2020.

Minőséget tanúsító:.....

Ing.rend.min.sz.: 2091/2008

-5-



**HATÁROZAT-KIVONAT**  
a Képviselő-testület 2021. október 14-én (9:00 órakor) megtartott  
*rendkívüli* ülésének jegyzőkönyvéből

**14. A Budapest XVIII. kerület, 155447/19 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon vezetőjog alapításával és bejegyzésével kapcsolatos döntés (KT-221.+221kieg1) rendkívüli eljárással!**

**399/2021. (X.14.) sz. határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 19 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonát képező Budapest XVIII. kerület, 155447/19 helyrajzi számú, természetben a 1183 Budapest, Thököly út 3. szám alatti, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, 3924 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 548 m<sup>2</sup> nagyságú területére - 4.416 Ft+ÁFA összeg ellenében - a FORMAP Kft. által 2021-13 munkaszám alatt készített és a Földhivatal által 2021. március 20. napján záradékolt változási vázrajz alapján a Fővárosi Csatornázási Művek Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára az ingatlan-nyilvántartásba vezetőjog kerüljön bejegyzésre.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti vezetőjog alapítására vonatkozó szerződés véglegesítést követő aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: polgármester

**400/2021. (X.14.) sz. határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 19 igen szavazattal egyhangúlag úgy dönt, hogy az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonát képező Budapest XVIII. kerület, 152439 helyrajzi számú, természetben a 1184 Budapest, Lenkei utca 7. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 867 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan terhére – az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti vázrajz alapján – a Budapest XVIII. kerület, 152441 helyrajzi számú, természetben a 1184 Budapest, Üllői út 286. szám alatti, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, 1282 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan javára az ingatlan-nyilvántartásba szennyvízelvezetési szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szolgalmi jog alapításához szükséges jognyilatkozatok aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2021. október 14.

A kivonat hiteles:

  
Stefánna Cserna Judit  
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET  
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

1184 Bp., Üllői út 400. ☒:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

EGYOLDALÚ NYILATKOZAT TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRA

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400, adószám: 15735818-2-43, KSH száma: 15735818- 8411-321-01, számlaszám: 10401024-00031172-00000008, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester) mint az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. ker. belterület 152439 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1184 Budapest, Lenkei utca 7. szám alatt található, összesen 867 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Szolgáló Telek) kizárólagos tulajdonosa, továbbá mint az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. ker. belterület 152441 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1184 Budapest, Üllői út 286. szám alatt található, összesen 1282 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Uralkodó Telek) kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: Tulajdonos) – a Képviselő-testület .../2022.(V.26.) számú határozatával összhangban – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:161. § (2) bekezdése alapján

jelen egvoldalú nyilatkozattal

a 152441 helyrajzi számú Uralkodó telek javára annak szennyvíz- és vízelvezetését biztosító szennyvíz- és vízelvezetési szolgalmi jogot alapít a 152439 helyrajzi számú Szolgáló telek – jelen egvoldalú nyilatkozat mellékletét képező Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 2022. április 11. napján 7206/138/2022.számon záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz) szerinti II. jelű – 91 m<sup>2</sup> területű részére.

A Tulajdonos jelen egvoldalú nyilatkozat aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XVIII. ker. belterület 152441 helyrajzi számon nyilvántartott Uralkodó Telek – és mindenkori birtokosai – javára a Budapest XVIII. ker. belterület 152439 helyrajzi számon nyilvántartott Szolgáló Telek – és mindenkori birtokosai – terhére a Vázrajzon II. számmal jelölt és természetben meghatározott 91 m<sup>2</sup> területű részére a Ptk. 5:161. § (2) bekezdése alapján a szennyvíz- és vízelvezetési telki szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A Tulajdonos jelen okirat aláírásával kéri az illetékes Földhivatalt a hivatkozott telki szolgalmi jogoknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére.

Budapest,

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata  
Tulajdonos

képviseli: Szaniszló Sándor polgármester

Ellenjegyzem:

Budapesten, .....napján

dr. Vrana Réka kamarai jogtanácsos

székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

— 7