

ELŐLAP

(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	A Dunakanyar Építő Korlátolt Felelősségű Társaság telki szolgálmi jog alapítása iránti kérelme	
Az előterjesztés tartalma:	előterjesztés szerint	
Ülés fajtája*:	nyílt	
Előterjesztő neve:	Balogh Csaba	
Az előterjesztést készítette:	Juhász Anita	
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:		
Az előterjesztés beadásának dátuma**:	2022. 05. 19.	
Sürgősség indoka:		
Átadás formája:	Az előterjesztés leadása elektronikus word-formátumban és papíralapon vagy kereshető pdf-formátumban kötelező.	
Tárgyalja:	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	<input type="checkbox"/>
	Pénzügyi, Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Képviselő-testület	<input checked="" type="checkbox"/>
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Az előző döntés eredménye (határozatszám): Előzmény mellékletként csatolva: <input type="checkbox"/>
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése:
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN: <input checked="" type="checkbox"/> Véleményező jogász: dr. Kondorosi Mátyás
Tanácsnoki vélemény:	Városüzemeltetési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Sportügyi tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
Több alternatív határozati vagy rendeleti javaslat:	VAN: <input checked="" type="checkbox"/>	NINCS: <input type="checkbox"/>
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	jegyző	
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	azonnal	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas:	<input type="checkbox"/>
	Megjegyzés: jegyző
	Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas:	<input checked="" type="checkbox"/> jegyző

* nyílt vagy zárt

** jegyzőkönyvvezető tölti ki



Göd Város Önkormányzata
Polgármesterétől
2131 Göd, Pesti út 81.
E-mail: varoshaza@god.hu



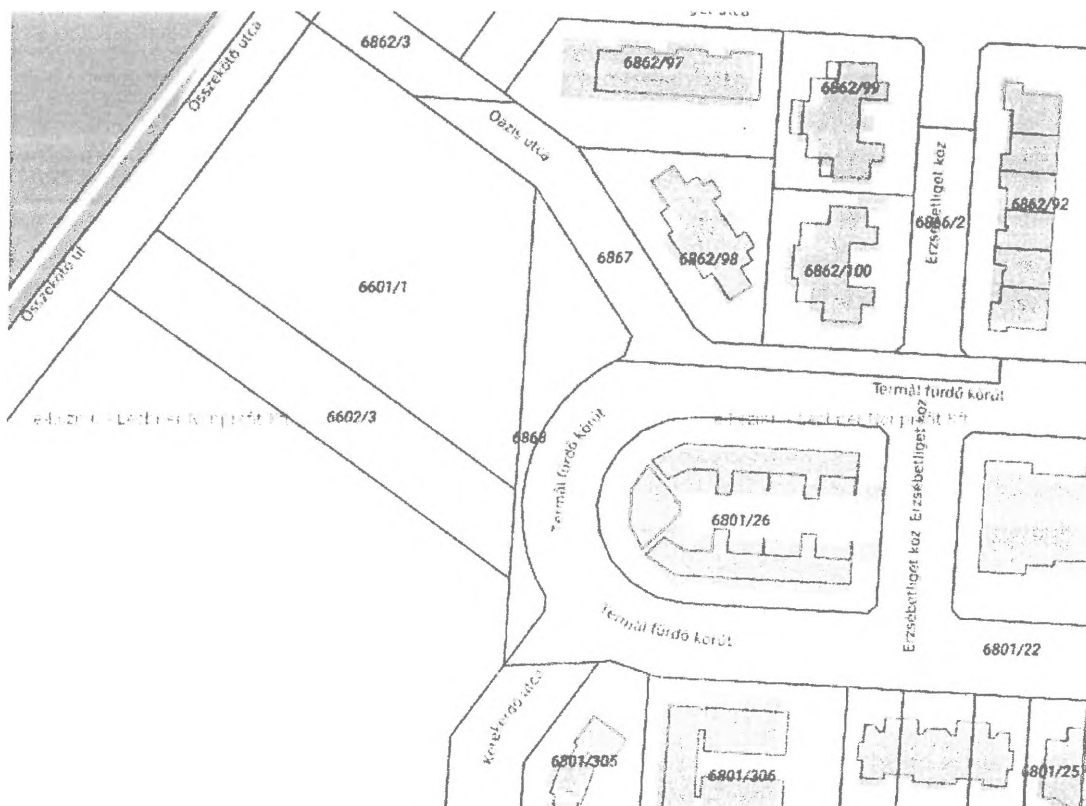
ELŐTERJESZTÉS

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének,
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság valamint
Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottságának
soron következő ülésére

Tárgy: A Dunakanyar Építő Korlátolt Felelősségű Társaság telki szolgálmi jog alapítása iránti kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Dunakanyar Építő Korlátolt Felelősségű Társaság (1139 Budapest, Hajdú utca 27., cg. 01 09 345934., adószám:25306949-2-41.) a gödi 6601/1. hrsz-ú ingatlanon 58 lakásos társasházat alakít ki. A társasház működéséhez szükséges a jelenleg rendelkezésre álló nyomvonalon a vízbekötés bővítése.



Az ingatlan rendelkezik megfelelő csatornabekötéssel az Önkormányzatunk tulajdonát képező gödi 6868. hrsz-ú ingatlanon keresztül, amelyre szennyvízvezetési szolgálmi jog bejegyzésre került. A kérelmező tájékoztatása szerint a meglévő vízbekötésre vonatkozó szolgálmi jog alapítására nem került sor, a kérelmező ezért kéri a szolgálmi jog alapítására vonatkozó önkormányzati hozzájárulást.

A kérelmező tájékoztatása szerint a vízbekötés elkészültét követően az új bekötővezeték nyíltárkos bemérését és a vázrajzot a kérelmező elkészíteti.



A Ptk. 5:160. § [A telki szolgáalom fogalma] (1) bekezdésének a rendelkezése szerint telki szolgáalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízvezetés, 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.

A Ptk. 5:161. § [A telki szolgáalom létrejötte szerződéssel és elbirtoklással] kimondja: a telki szolgáalom szerződéssel való létesítésére az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az Inyvtv. 32. § (3) bekezdése alapján telki szolgalmi jog keletkezésére vonatkozó bejegyzéshez közokirat, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye azzal, hogy a bejegyzéshez vázrajz (Inyvtv. 37. § (2)) szükséges.

A fentiek alapján az Önkormányzatunknak a kérelem teljesítéséhez szükséges rendelkezni a bekötővezeték létesítéséhez történő hozzájáruláshoz, ennek esetleges ellenértékéről és a vázrajz rendelkezésre állása alapján a telki szolgalmat alapító szerződés aláírásáról.

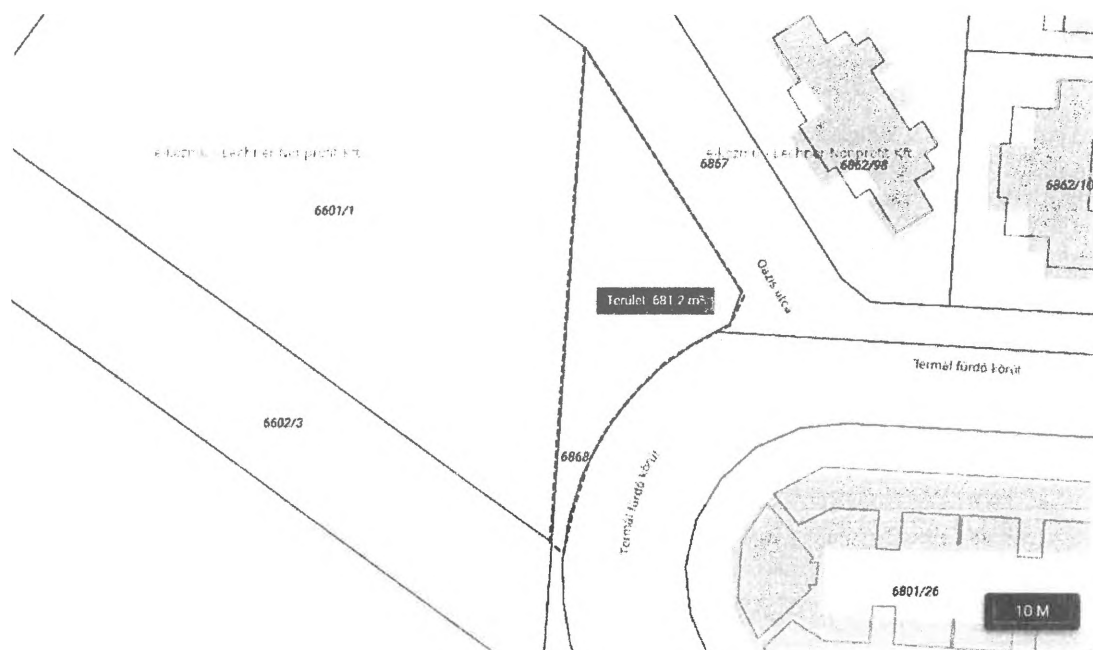
Az okiratok rendelkezésre állása hiányában jelenleg a bekötővezeték létesítéséhez történő elvi hozzájárulás adható meg azzal, hogy a szolgalmi jog alapítása okiratba foglalt jognyilatkozattal történhet meg.



Göd Város Önkormányzata
Polgármesterétől
2131 Göd, Pesti út 81.
E-mail: varoshaza@god.hu



Megfontolás tárgyát kell, hogy képezze az ingatlan egy részének esetleges értékesítése a kérelmező részére.



Amennyiben a T. Képviselő-testület az ingatlant értékesíteni kívánja, abban az esetben értékbérlés készíttatése (kb. 80.000,- Ft + ÁFA), és pályázati felhívás kiírása szükséges az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló 18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4) önkormányzati. rendelet alapján.

A fentiek figyelembevételével, kérem, a Tisztelt Képviselő-testület és Bizottság döntését az alábbi határozati javaslatokból választva.

1. számú határozati javaslat:

.../2022. (... ..) Ök. határozata

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy elvi hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásba a GÖD belterület 6868. hrsz. alatti ingatlan terhére, a GÖD belterület 6601/1. hrsz. alatti ingatlan javára ellenérték fejében vízvezetési telki szolgálat alapításához.

Felkéri a jegyzőt a kérelmező költségén ingatlanszakértői vélemény beszerzésére az ellenérték megfelelő megállapítása céljából.

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az ingatlanon kivitelezési munkálat elvégzése kizárólag a szakértői véleménybe foglalt ellenérték kérelmező általi elfogadását követően történhet meg.



Göd Város Önkormányzata
Polgármesterétől
2131 Göd, Pesti út 81.
E-mail: varoshaza@god.hu



Felkéri a jegyzőt a szakértői vélemény, a záradékolt változási vázrajz rendelkezésre állását követően a telki szolgalmi jogot alapító megállapodás előkészítésére és annak előterjesztésére.

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

2. számú határozati javaslat:

.../2022. (... ..) Ök. határozata

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a GÖD belterület 6868. hrsz. alatti 1/1 arányú tulajdonában lévő ingatlant értékesítésre jelöli a 18/1999. (VI. 22.) Ök. rendelet szerinti nyílt pályáztatással.

Felkéri a Jegyzőt, hogy rendelje meg az ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapításáról szóló szakvéleményt.

Valamint felkéri a Jegyzőt, hogy készíttesse el az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást azzal, hogy a pályázati felhívás elfogadásáról annak közzététele előtt a Képviselő-testület dönt.

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Göd, 2022. május 19.

Balogh Csaba
polgármester

2022. máj. 1. érkezett

9257 2022. MÁJ. 11.

Göd Város Önkormányzata
Balogh Csaba Polgármester

2022. MÁJ. 11.

09/432-1/2022
J.A.

Göd,
Pesti út 81.

2 1 3 1

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Dunakanyar Építő Kft. (1139. Budapest, Hajdú u. 27., adószám: 25306949-2-41., képviseli Szalay Mihály Attila ügyvezető) egy 58 lakásos társasházat építünk a gödi 6601/1. hrsz-ú, természetben a Göd, Összekötő úton elhelyezkedő ingatlanon. Az építkezés már a befejezéséhez közeledik, ezért szükségessé vált a jelenleg már meglévő vízbekötés felbővítése. A bővítés a jelenleg meglévő nyomvonalon, a 6868. hrsz-ú ingatlanon keresztül fog megtörténni a tervek szerint. Az ingatlan rendelkezik megfelelő csatornabekötéssel, melyre vonatkozóan a szolgalmi jog be van jegyezve a DMRV Zrt. javára, azonban a meglévő vízbekötésre vonatkozóan szolgalom alapítására nem került sor.

Egyébként a gödi 6868. hrsz-ú önkormányzati ingatlan a tulajdoni lap szerint „kivett, beépítetlen terület”, míg az ingatlannyilvántartási térkép és a HÉSZ-térkép szerint közterület.

A DMRV Zrt. tájékoztatása szerint a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a vízbekötés vonatkozásában a 6868. hrsz-ú ingatlanra a Magyar Állam javára kell a vízvezetési szolgalmat bejegyezni, aki képviselőként a szolgalmat alapító szerződést a DMRV Zrt. írja alá, erre vonatkozóan megfelelő felhatalmazással rendelkezik.

A vízbekötés elkészültét követően az új bekötővezeték nyíltárkos bemérését és a szolgalmi jog ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez szükséges változási vázrajzot vagy társaságunk, vagy a DMRV Zrt. fogja elkészíttetni.

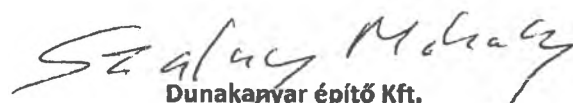
Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy a szolgalmi jog alapításával kapcsolatos önkormányzati intézkedések foganatosítása iránt a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Jelen kérelemhez mellékelem az ingatlanok tulajdoni lapjait, a térképmásolatot, a közműtérképet - mely tartalmazza a vízbekötésünket is -, a helyszínről készült légi felvételeket, valamint a víz-és csatornabekötésünkről készült tervezői rajzot.

Szíves intézkedését előre is köszönjük.

Budapest, 2022. 05. 10.

Tisztelettel:


Dunakanyar építő Kft.
Szalay Mihály Attila ügyvezető

Pest Megyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

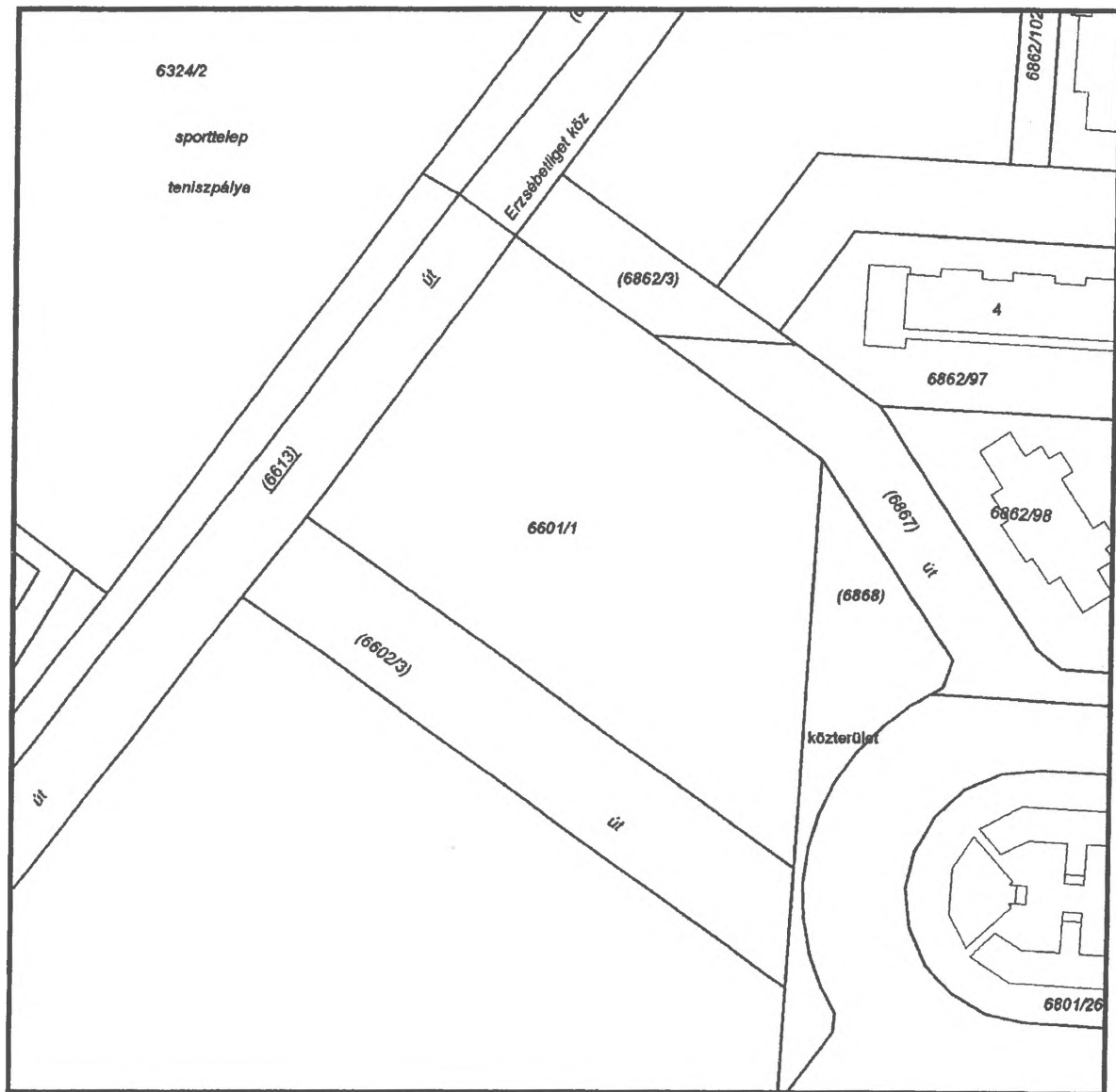
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.02.03 11:14:37

Helyrajzi szám: GÖD belterület 6601/1

Megrendelés szám: 262037/6/2022

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Vereczky u. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat
Megrendelés szám: 940447/6/2022
2022.04.28

GÖD
Beltérület 6868 helyrajzi szám
Szektor : 53

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alorészlet adatak kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület	0	820	0,00	
------------------------------	---	-----	------	--

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 66302/2002.07.12
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.
törzsszám: 15731106

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 69406/2001.09.21
eredeti határozat: 69830/2001.11.19
Szennyvíz vezetési szolgálmi jog
jogosult:
név: DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT törzsszám: 0863877
cím : 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31010/2009.03.06
Önálló szöveges bejegyzés megosztán és telekterület rendezés 6601/2,6601/3,6602,6801/22,6801/27,
6801/168-170, helyrajzi számokkal.

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Dunakorzsi 2120, Vasút u. 11.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:2621196/2022

2022.02.03

GÖD
Belterület 6601/1 helyrajzi szám

Szektor : 3

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	terület ha m2	kat.jöv. k.fill.
--	-------	------------------	-----------------------	------------------	---------------------

Kivett beépítetlen terület	0	4180			
----------------------------	---	------	--	--	--

I R É S Z

22. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39060/2018/2017.01.02
jogcím: vétel
utalás: II /21.
jogállás: tulajdonos
név: DUNAKANYAR ÉPÍTŐ KFT.
cím: 1139 BUDAPEST Hajdú utca 27.
törzsszám: 25306949

I R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 67134/2001.08.07
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 6601 helyrajzi ingatlan megosztásából.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34240/2014.03.03
Vezeték jog
37;m2 nagyságú területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 104393
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 158416/2021.03.22
Jelzálogjog 300 000 000 FT, azaz háromszázmillió FT és járulékaik erejéig.
jogosult:
név: ARTEUSCREDIT ZRT. törzsszám: 24183109
cím : 1134 BUDAPEST Róbert Károly körút 59.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 158416/2021.03.22
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására.
utalás: III/10.
jogosult:
név: ARTEUSCREDIT ZRT. törzsszám: 24183109
cím : 1134 BUDAPEST Róbert Károly körút 59.

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

BIZONYTALAN ÉS MŰVELÉS NEM RENDELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Dunakorzsi 2120, Vasút u. 11.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 262119/6/2022

2022.02.03

GÖD

Szektor : 3

Belterület 6601/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H.I.R.E.S.Z

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 158416/2021.03.22

Vételi jog 2041.02.03-ig

jogosult:

név: ARTEUSCREDIT ZRT. törzesszám: 24163109

cím : 1134 BUDAPEST Róbert Károly körút 59.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

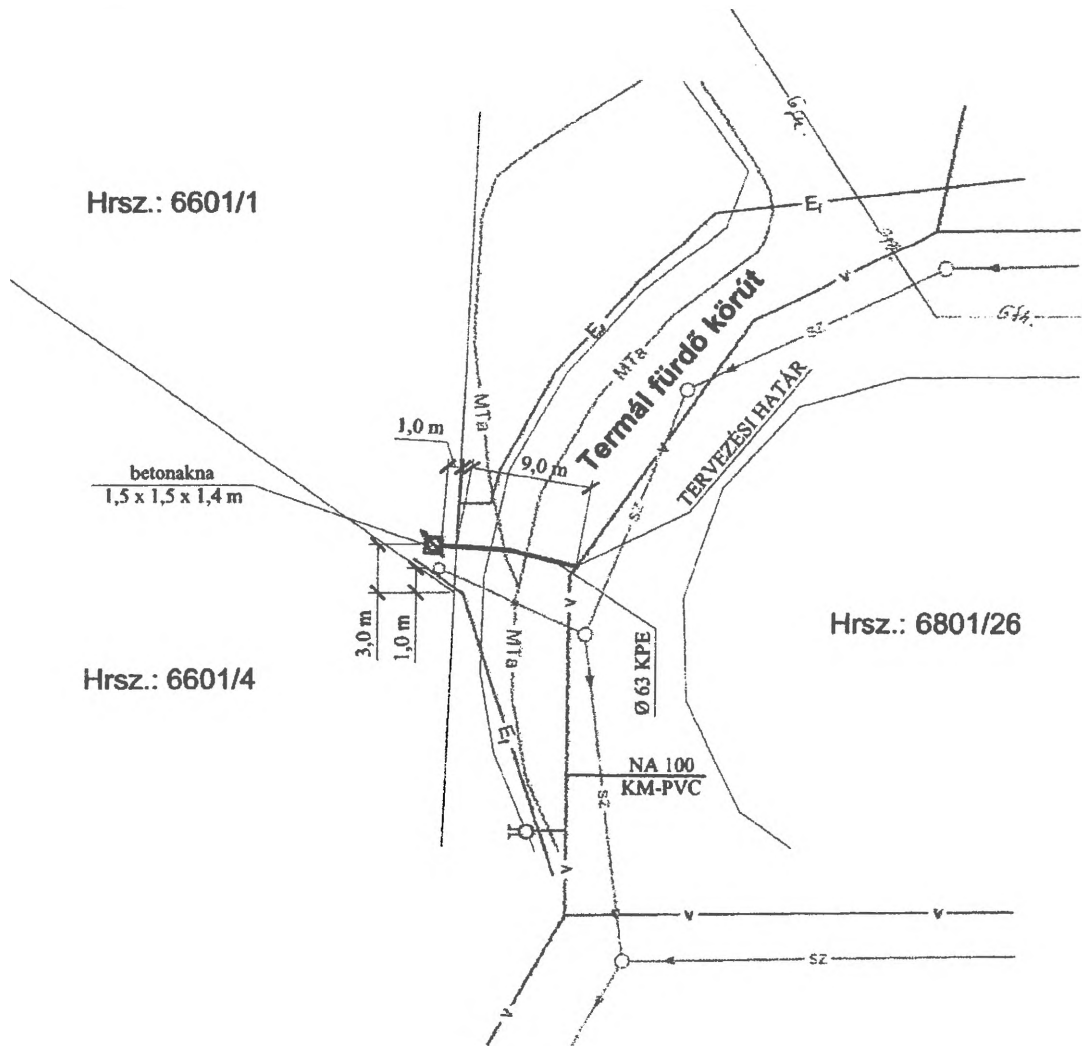
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

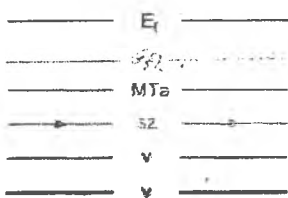
Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

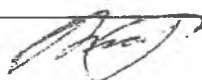
HELYSZÍNRAJZ M=1:500



Jelmagyarázat:



E₁ Elektromos földkábel (ELMŰ)
 Gázosztó vezeték (OPUS TIGÁZ)
 MT_a Távközlési alépítmény (Magyar Telekom)
 SZ Gravitációs szennyvízcsatorna (DMRV)
 V Vízvezeték (DMRV)
 V Tervezett vízvezeték (a meglévő nyomvonalán)

Megrendelő:	DUNALANYAR ÉPÍTŐ KFT 1139 BUDAPEST, HAJDÚ UTCA 27.	Gv - 01.
Munka:	GÖD, ÖSSZEKÖTŐ ÚT 6601/1 HRSZ.-Ű INGATLAN IVÓVÍZ BEKÖTÉSÉNEK TERVE	Tervfajta: ENG. TERV
Tervlapok:	HELYSZÍNRAJZ	Méretarány: M=1:500
Tervező:	KONCZ BT. Koncz Péter 	Dátum: 2022.01.03.

Métn. Kamarai sz.: 13-5568

Névtelen térkép

Adja meg a térkép leírását.

Oázis utca

Google Earth

Image Landsat / Copernicus

Jelmagyarázat

- 📍 Gödi melegvíz? strand
- 📍 Termál Csemege

Erzsébet liget u.

Termál fürdő krt.

Termál Csemege

80 m



Névtelen térkép






Adja meg a térkép leírását.

Erészező háza
Google Earth

Gödi melegvízi strand

Fenyves Tenisz és Sport Park

Jelmagyarázat

-  Egészség háza
-  Fenyves Tenisz és Sport Park
-  Gödi melegvíz? strand
-  Gödi melegvíz? strand
-  Termál Csemege

Erzsébet liget u.

Oázis utca

Termál fürdő krt.

Termál Csemege



90 m