

## ELŐLAP

(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	DMRV javára szolgálmi jog alapítása		
Az előterjesztés tartalma:	Előterjesztés szerint		
Előterjesztő neve:	Kammerer Zoltán		
Az előterjesztést készítette:	dr. Nyitrai Judit		
	Juhász Anita		
Az előterjesztés beadásának dátuma:	2023. 12. 06.		
Sürgősség indoka:			
Ülés fajtája:	Nyílt ülésen tárgyalandó: <input checked="" type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalandó: <input type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalható: <input type="checkbox"/>
Zárt ülés elrendelésére vonatkozó jogszabályi hely:			
Döntés fajtája:	Rendelet: <input type="checkbox"/>	<b>Határozat:</b> Normatív: <input checked="" type="checkbox"/> Hatósági: <input type="checkbox"/> Egyéb: <input type="checkbox"/>	
Döntéshozatalhoz szükséges többség:	Egyszerű: <input checked="" type="checkbox"/>	Minősített: <input type="checkbox"/>	
Név szerinti szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
Titkos szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:			
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):			
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Az előző döntés száma:
		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 checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Véleményező jogász: .....
Tárgyalja:	Pénzügyi és Jogi Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Képviselő-testület	<input checked="" type="checkbox"/>	
Az előterjesztés tanácsnoki véleményt/javaslatot tartalmaz:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Véleményező tanácsnok: .....
		IGEN: <input type="checkbox"/>	Véleményező tanácsnok: .....
		IGEN: <input type="checkbox"/>	Véleményező tanácsnok: .....
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:	polgármester, jegyző		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/>		
	Megjegyzés: .....	..... jegyző	
	Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/>	..... jegyző	
		Dombóvári dr. Kiss László	

\* jegyzőkönyvvezető tölti ki



## ELŐTERJESZTÉS

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének, valamint  
Pénzügyi és Jogi Bizottságának  
2023. december havi soron következő ülésére**

**Tárgy: DMRV javára szolgálmi jog alapítása**

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

A DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság által kiállított vízjogi létesítési engedély alapján szennyvízelvezető hálózat létesítésére, továbbá ipari és ivóvíz távvezeték létesítésére vonatkozóan szolgálmi jog bejegyzését kérte Göd Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanokra.

A hivatal elkészítette az érintett ingatlanokra a szolgálmi jog értékének megállapítására vonatkozó értébecslői szakvéleményt. (Mellékelve)

Figyelemmel arra, hogy a vízvezetési szolgálmi jog és a szennyvízelvezetési szolgálmi jog alapítása részben azonos nyomvonalat érint, ezért a kártalanítás összegének a kialakítása során a kétszeres értékelés elkerülése érdekében a mindkét nyomvonalal érintett szakaszon csak egyszeres díjtétel került felszámításra az Önkormányzat által készített értébecslés alapján.

A **vízvezetési szolgálmi jog** alapításához kapcsolódó kártalanítás ingatlanonként az alábbiak szerint oszlik meg:

a Göd külterület 011 helyrajzi számú ingatlan esetében	81 650,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 039/217 helyrajzi számú ingatlan esetében	26 834,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 040 helyrajzi számú ingatlan esetében	98 795,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 041/2 helyrajzi számú ingatlan esetében	52 451,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 042/1 helyrajzi számú ingatlan esetében	643 127,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 0256 helyrajzi számú ingatlan esetében	12 650,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 0277 helyrajzi számú ingatlan esetében	247 250,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 0292 helyrajzi számú ingatlan esetében	389 850,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 0332 helyrajzi számú ingatlan esetében	192 050,- Ft + Áfa,
a Göd belterület 8749 helyrajzi számú ingatlan esetében	167 900,- Ft + Áfa,
a Göd belterület 8708 helyrajzi számú ingatlan esetében	269 100,- Ft + Áfa,
a Göd belterület 8453 helyrajzi számú ingatlan esetében	48 300,- Ft + Áfa,
a Göd belterület 8374 helyrajzi számú ingatlan esetében	470 350,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 039/209 helyrajzi számú ingatlan esetében	18 576,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 039/279 helyrajzi számú ingatlan esetében	221 708,- Ft + Áfa,
<b>Összesen:</b>	<b>2 940 591 Ft + Áfa.</b>

A **szennyvízelvezetési szolgálmi jog** alapításához kapcsolódó kártalanítás ingatlanonként az alábbiak szerint oszlik meg:

a Göd külterület 011 helyrajzi számú ingatlan esetében	35 600,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 039/217 helyrajzi számú ingatlan esetében	21 466,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 040 helyrajzi számú ingatlan	56 455,- Ft + Áfa,



## Göd Város Önkormányzata

2131 Göd, Pesti út 81.

E-mail: varoshaza@god.hu



a Göd külterület 041/2 helyrajzi számú ingatlan esetében	25 749,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 042/1 helyrajzi számú ingatlan esetében	558 623,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 039/209 helyrajzi számú ingatlan esetében	12 384,- Ft + Áfa.
<b>Összesen:</b>	<b>710 277,- Ft + Áfa.</b>

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület, valamint a T. Bizottság elé szíves támogatás és elfogadás céljából.

### Határozati javaslat:

.../2023. (...) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete

hozzájárulását adja ahhoz, hogy a

**Göd külterület 011, 039/209, 039/217, 040, 041/2 és 042/1 helyrajzi számú ingatlanok terhére szennyvízvezetési szolgalmi jog és szolgalmi sáv (2-2 méter) a Szolgalmi Jogosult Magyar Állam javára (akit képvisel: Nemzeti Vízművek Zrt., székhely: 1118 Budapest, Homonna utca 2-4.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint a „Szennyvízvezetési szolgalmi jog gyakorlása a DMRV Zrt-t, mint víziközmű-szolgáltatót illeti meg” feljegyzéssel a Szolgalmi Joggyakorló DMRV Zrt. joggyakorlása feltüntetésre kerüljön.**

**A szolgalmi jog bejegyzésére a 623992/2022 számon záradékolt, 144-1/2022 munkaszámon készített változási vázrajz alapján kerül sor.**

**A szolgalmi jog alapítására tekintettel 710 277,- Ft+ ÁFA összegű kártalanítás megfizetésére kerül sor.**

**Göd külterület 011, 039/209, 039/217, 040, 041/2, 042/1, 039/279, 0256, 0277, 0292, 0332, valamint a Göd belterület 8749, 8708, 8453 és a 8374 helyrajzi számú ingatlanok terhére vízvezetési szolgalmi jog és szolgalmi sáv (2-2 méter) a Szolgalmi Jogosult Magyar Állam javára (akit képvisel: Nemzeti Vízművek Zrt., székhely: 1118 Budapest, Homonna utca 2-4.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint a „Vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása a DMRV Zrt-t, mint víziközmű-szolgáltatót illeti meg” feljegyzéssel a Szolgalmi Joggyakorló DMRV Zrt. joggyakorlása feltüntetésre kerüljön.**

**A szolgalmi jog bejegyzésére a 623993/2022 számon záradékolt, 145-1/2022 munkaszámon készített és a 623994/2022. számon záradékolt 145-1/2022 munkaszámon készített változási vázrajz alapján kerül sor.**

**A szolgalmi jog alapítására tekintettel 2 940 591,- Ft+ ÁFA összegű kártalanítás megfizetésére kerül sor.**

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés szükség szerinti pontosítására és aláírására.

Melléklet: Szerződés-tervezetek

Felelős: Polgármester  
Hivatali felelős: Jegyző  
Határidő: 2024. január 15.

Göd, 2023. 12.06. ....

  
Kammerer Zoltán  
polgármester



# Vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás

amely létrejött egyrészről a

**Magyar Állam, mint szolgalmi jogi jogosult** (továbbiakban: **Szolgalmi Jogosult**), törvényes képviselőjében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (2) bekezdésének d) pontja, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § (3) bekezdése alapján eljáró **Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1118 Budapest, Homonna utca 2-4., cégjegyzékszám: 01-10-141112, statisztikai számjel: 28950334-7022-114-01, adószám: 28950334-2-43) meghatalmazotti képviselőjében, egyben mint a szolgalmi jog gyakorlója, **DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 2600 Vác, Kodály Zoltán út 3. Cg. 13-10-040189, statisztikai számjel: 10863877-3600-114-13, adószám: 10863877-2-44., képviseli: Virág László vezérigazgató, röviden DMRV Zrt.) (továbbiakban: **Szolgalmi Joggyakorló**),

másrészről

**Göd Város Önkormányzata** (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81. képviseli: Kammerer Zoltán polgármester, adószáma: 15731106-2-13, Törzskönyvi azonosító szám (PIR)731102, statisztikai számjel: 15731106-8411-321-13),

mint a szolgálommal érintett ingatlanok tulajdonosa, egyben a szolgalmi jog kötelezettje (továbbiakban: **Szolgalmi Kötelezett**), között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

Preambulum:

A Felek rögzítik, hogy 2021. január 1. napjától az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. tv. 3. § (2) bekezdésének d) pontja alapján a víziközmű-szolgáltató társaságok állami tulajdonú társasági részesedése felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja. A magyar állam kizárólagos tulajdonában álló Nemzeti Vízművek Zrt. e feladatát a Nemzeti Vagyoneért felelős Tárcá Nélküli Minisztertől vette át.

Ezen túlmenően szintén 2021. január 1. napjától a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv. 6. § (3) bekezdése alapján az állami tulajdonú víziközmű felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja. A 87/D. § akként rendelkezik, hogy az MNV Zrt. állami tulajdonú víziközmű feletti tulajdonosi joggyakorlással kapcsolatos feladatai tekintetében az MNV Zrt. jogutódja 2021. január 1-jétől a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

Az MNV Zrt. a 2016. november 28. napján kelt, SZT-111389 számú Megbízási Szerződéssel megbízta és egyben meghatalmazta a DMRV Zrt-t – egyéb feladatok között – a víz- és szennyvízvezetési szolgalmi jogok alapítására vonatkozó szerződések előkészítésével és az MNV Zrt. képviselőjében történő aláírásával. A Vksztv. előzőekben hivatkozott 87/D §-a alapján az MNV Zrt. által adott megbízási szerződésben a Nemzeti Vízművek Zrt. jogutódnak tekintendő, ezért a jogutódlás a DMRV Zrt. részére adott megbízás és meghatalmazás érvényességét és hatályát nem érinti.

1. A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Göd** település külterület **011 hrsz-ú** 6162 m<sup>2</sup> nagyságú, *kivett közút* megnevezésű, a **Göd** település külterület **039/209 hrsz-ú** 36 m<sup>2</sup> nagyságú, *szántó* művelési ágú, a **Göd** település külterület **039/217 hrsz-ú** 3124 m<sup>2</sup> nagyságú, *kivett út* megnevezésű, a **Göd** település külterület **040 hrsz-ú** 4938 m<sup>2</sup> nagyságú, *kivett út* megnevezésű, a **Göd** település külterület **041/2 hrsz-ú** 1040 m<sup>2</sup> nagyságú, *kivett út* megnevezésű, a **Göd** település külterület **042/1 hrsz-ú** 1.7943 m<sup>2</sup> nagyságú, *kivett közút* megnevezésű, a **Göd** település külterület **039/279 hrsz-ú** 1640 m<sup>2</sup> nagyságú, *szántó* művelési ágú, a **Göd** település külterület **0256 hrsz-ú** 215 m<sup>2</sup> nagyságú,

*kivett közút megnevezésű, a Göd település külterület 0277 hrsz-ú 326 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közút megnevezésű, a Göd település külterület 0292 hrsz-ú 2829 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett saját használatú út megnevezésű, a Göd település külterület 0332 hrsz-ú 2065 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közút megnevezésű, a Göd település belterület 8749 hrsz-ú 2868 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közút megnevezésű, a Göd település belterület 8708 hrsz-ú 273 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közút megnevezésű, a Göd település belterület 8453 hrsz-ú 1562 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közút megnevezésű és a Göd település belterület 8374 hrsz-ú 1870 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közút megnevezésű ingatlanok mindegyike 1/1 tulajdoni illetőségben **Kötelezett** tulajdonát képezi.*

2. A Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság **35100-14812-35/2022.ált.** szám alatt vízjogi létesítési engedélyt adott Ipari és ivóvíz távvezeték létesítésére, amely az 1. pontban megjelölt ingatlanokat is érinti.
3. A **Szolgalmi Jogosult és a Szolgalmi Kötelezett** megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokra a Magyar Állam javára vízvezeték elhelyezése (és szolgalmi sáv kialakítása) céljából vízvezetési szolgalmi jogot alapítanak. A **Szolgalmi Jogosult** szolgalmi jogosultsága a **623993/2022** számon záradékolt, **145-1/2022** munkaszámon készített, valamint a **623994/2022** számon záradékolt, **145-1/2022** munkaszámon készített és e szerződés elválaszthatatlan részét képező változási vázrajzokon és területkimutatásokban feltüntetett módon

a Göd külterület 011 helyrajzi számú ingatlant **71 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd külterület 039/209 helyrajzi számú ingatlant **18 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd külterület 039/217 helyrajzi számú ingatlant **30 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd külterület 040 helyrajzi számú ingatlant **105 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd külterület 041/2 helyrajzi számú ingatlant **55 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd külterület 042/1 helyrajzi számú ingatlant **723 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd külterület 039/279 helyrajzi számú ingatlant **73 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd külterület 0256 helyrajzi számú ingatlant **11 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd külterület 0277 helyrajzi számú ingatlant **215 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd külterület 0292 helyrajzi számú ingatlant **339 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd külterület 0332 helyrajzi számú ingatlant **167 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd belterület 8749 helyrajzi számú ingatlant **146 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd belterület 8708 helyrajzi számú ingatlant **234 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a Göd belterület 8453 helyrajzi számú ingatlant **42 m<sup>2</sup>** területnagyságban és  
a Göd belterület 8374 helyrajzi számú ingatlant **409 m<sup>2</sup>** területnagyságban érinti.

A Felek kijelentik, hogy a vázrajzok és a területkimutatások a valósággal és akaratukkal egyezők.

4. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Göd, 039/217 hrsz. alatt ingatlan tulajdoni lapjának I/2. sorszám alatti bejegyzése szerint az ingatlan kiemelten védett régészeti lelőhely. Szolgalmi Jogosult tudomással bír arról, hogy az ingatlanon tevékenység csak a jogszabályban meghatározott hatósági engedélyek birtokában végezhető. Szolgalmi Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 3. pontjában rögzített ingatlanokon tevékenységet csak a szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzését követően, az ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyzett jogosultak hozzájárulásának a birtokában végez.
5. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv. 6 § -ának (2) bekezdése szerint: „Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.” A Felek rögzítik, hogy a szennyvízvezetési szolgalmi jog gyakorlója a DMRV Zrt.



6. A Szolgalmi Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a Szolgalmi Jogosult képviselői, különösen a víziközmű mindenkori üzemeltetője, a Szolgalmi joggyakorló az 1. pontban körülírt ingatlanokat a víziközmű üzemeltetése során végzendő tevékenységek, ezen belül különösen a vízvezetékek karbantartása, vagy az esetlegesen felmerülő hiba elhárítása céljából, a 3. pontban meghatározott területnagyságban igénybe vehetik.
7. A szolgalmi jog alapításáért **Szolgalmi Joggyakorló** összesen **2.940.591,- Ft + ÁFA, azaz Kétmillió-kilencszáznegyvenezer-ötszázkilencvenegy Forint + ÁFA** egyszeri egyösszegű **kártalanítást fizet Kötelezett részére** jelen szerződés hatályba lépésének napjától számított **8 napon belül** a Kötelezett által 30 napos fizetési határidővel kiállított számla alapján a **Kötelezett 10700323-42056506-51100005** számú bankszámlájára. A szolgalmi jog alapításához kapcsolódó kártalanítás ingatlanonként az alábbiak szerint oszlik meg:
- |   |                            |
|---|----------------------------|
| a Göd külterület <b>011</b> helyrajzi számú ingatlan esetében     | 81 650,- Ft + Áfa,         |
| a Göd külterület <b>039/217</b> helyrajzi számú ingatlan esetében | 26 834,- Ft + Áfa,         |
| a Göd külterület <b>040</b> helyrajzi számú ingatlan esetében     | 98 795,- Ft + Áfa,         |
| a Göd külterület <b>041/2</b> helyrajzi számú ingatlan esetében   | 52 451,- Ft + Áfa,         |
| a Göd külterület <b>042/1</b> helyrajzi számú ingatlan esetében   | 643 127,- Ft + Áfa,        |
| a Göd külterület <b>0256</b> helyrajzi számú ingatlan esetében    | 12 650,- Ft + Áfa,         |
| a Göd külterület <b>0277</b> helyrajzi számú ingatlan esetében    | 247 250,- Ft + Áfa,        |
| a Göd külterület <b>0292</b> helyrajzi számú ingatlan esetében    | 389 850,- Ft + Áfa,        |
| a Göd külterület <b>0332</b> helyrajzi számú ingatlan esetében    | 192 050,- Ft + Áfa,        |
| a Göd belterület <b>8749</b> helyrajzi számú ingatlan esetében    | 167 900,- Ft + Áfa,        |
| a Göd belterület <b>8708</b> helyrajzi számú ingatlan esetében    | 269 100,- Ft + Áfa,        |
| a Göd belterület <b>8453</b> helyrajzi számú ingatlan esetében    | 48 300,- Ft + Áfa,         |
| a Göd belterület <b>8374</b> helyrajzi számú ingatlan esetében    | 470 350,- Ft + Áfa,        |
| a Göd külterület <b>039/209</b> helyrajzi számú ingatlan esetében | 18 576,- Ft + Áfa,         |
| a Göd külterület <b>039/279</b> helyrajzi számú ingatlan esetében | 221 708,- Ft + Áfa,        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>2 940 591 Ft + Áfa.</b> |
8. A Szolgalmi Kötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés részét változási vázrajzon és területkimutatásban feltüntetett szolgalmi sávban az alábbi tevékenységeket nem folytathatja:
- fás növényzet ültetése
  - bármilyen építmény építése
  - szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése
  - ipari és kommunális hulladék lerakása
  - szennyvízszikkasztás
  - vegyszerezés
9. A Szolgalmi Jogosult a szolgalmi sávban történő munkavégzésről a Szolgalmi Kötelezettet a Szolgalmi Joggyakorló útján előzetesen tájékoztatja. Amennyiben a szolgalmi sávban végzett munkavégzés során az 1. pontban részletezett ingatlanokon igazoltan a munkavégzéssel okozati összefüggésben kár keletkezik, a Szolgalmi Joggyakorló az igazolt károkat a Szolgalmi Kötelezett részére megtéríti.
10. A vízvezetési szolgalmi jog bejegyzéséről a Szolgalmi Jogosult saját költségén meghatalmazottja, a Szolgalmi Joggyakorló útján gondoskodik.
11. Adatkezeléssel kapcsolatos rendelkezések:
- A Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötése és teljesítése során a jelen Szerződéssel összefüggésben munkavállalóik, természetes személy szerződő felek, jogi személyek esetén cégképviseelőik, közreműködőik (a továbbiakban együttesen: „Közreműködő”) személyes adata kerül közlésre. Saját Közreműködője tekintetében



mindegyik Fél adatkezelő, az adatkezelő Fél Közreműködője tekintetében a másik Fél, akinek a személyes adatot átadja, a címzett.

A Szolgalmi Joggyakorló tájékoztatja a Szolgalmi Jogosultat és a Szolgalmi Kötelezettet, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben közölt, a számára címzettként tudomására jutott személyes adatokat a 'Szerződés kezelése, a Szerződés teljesítés során a dokumentumok nyilvántartása, számlakezelés, valamint az üzleti partnerek elérhetőségének szervezeti egység szintű nyilvántartása' céljából kezeli, mellyel kapcsolatos részletes adatvédelmi tájékoztató a <https://www.dmrvzrt.hu/> honlapon a Jogi nyilatkozat menüpontban érhető el.

A Szolgalmi Joggyakorló kijelenti, hogy a jelen pontban foglaltakról adatkezelőként a saját Közreműködőt az itt leírtaknak megfelelő teljes terjedelemben, igazolható módon tájékoztatta.

A Szolgalmi Jogosult és a Szolgalmi Kötelezett a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti adatkezelési tájékoztatót elolvasták, megértették és az abban foglaltakat tudomásul veszik.

12. **A Szerződő feltételenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt Göd külterület 011, 039/209, 039/217, 040, 041/2, 042/1, 039/279, 0256, 0277, 0292, 0332, valamint a Göd belterület 8749, 8708, 8453 és a 8374 helyrajzi számú ingatlanok terhére a 3. pontban meghatározott területnagyságokban vízvezetési szolgalmi jog és szolgalmi sáv (2-2 méter) a Szolgalmi Jogosult Magyar Állam javára (akit képvisel: Nemzeti Vízművek Zrt., székhely: 1118 Budapest, Homonna utca 2-4.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint a „Vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása a DMRV Zrt-t, mint víziközmű-szolgáltatót illeti meg” feljegyzéssel a Szolgalmi Joggyakorló DMRV Zrt. joggyakorlása feltüntetésre kerüljön.**
13. A Felek és képviselőik kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, illetve magyar cselekvőképes állampolgárok, jognyilatkozataik megtételében akadályozva nincsenek.
14. A Felek meghatalmazzák Dr. Maklári Gábor Vezető Jogtanácsost (kamarai azonosító, KASZ: 36074335) jelen okirat megszerkesztésére, továbbá az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban történő képviseletre, melyet eljáró Jogtanácsos az okirat ellenjegyzésével elfogad.
15. Tekintettel arra, hogy Felek, mint távollévők a jelen szerződést eltérő időpontban írják alá, a szerződés létrejöttének napja az utolsó aláíró fél aláírásának napja.
16. A Felek esetleges jogvita esetén előzetes egyeztetést kísérelnek meg, ennek eredménytelensége esetére értékhatártól függően a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
17. Szolgalmi joggyakorló nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy Szolgalmi Kötelezettet (Tulajdonos) a jelen szerződés aláírására Göd Város Önkormányzatának ...../2023.(.....)Kt határozata hatalmazta fel.
19. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Ptk., illetve az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

A szerződést a felek a kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 6 eredeti példányban írják alá.

Vác, 2023. .... hó ..... nap

....., 2023. .... hó ..... nap



a Magyar Állam, mint Szolgalmi Jogosult  
meghatalmazotti képviselőjében  
egyben, mint a Szolgalmi Joggyakorló:

Szolgalmi Kötelezett  
(Tulajdonos)

.....  
**DMRV Zrt.**  
Virág László  
vezérigazgató

.....  
**Göd Város Önkormányzata**  
Kammerer Zoltán  
polgármester

DMRV Zrt részéről ellenjegyzem azzal, hogy jelen  
ellenjegyzés a Kötelezett vonatkozásában az Üttv.  
44. § (1) bek. c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására  
nem terjed ki

Göd Város Önkormányzata részéről  
ellenjegyzem azzal, hogy jelen ellenjegyzés az  
Üttv. 44. § (1) bek. c)-d) pontjaiban  
foglaltaknak a Kötelezett vonatkozásában való  
tanúsítására terjed ki

Vác, 2023. .... hó ..... napján.

....., 2023. .... hó ..... napján.





## Szennyvízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás

amely létrejött egyrészről a

**Magyar Állam, mint szolgalmi jogi jogosult** (továbbiakban: **Szolgalmi Jogosult**), törvényes képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (2) bekezdésének d) pontja, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § (3) bekezdése alapján eljáró **Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1118 Budapest, Homonna utca 2-4., cégjegyzékszám: 01-10-141112, statisztikai számjel: 28950334-7022-114-01, adószám: 28950334-2-43) meghatalmazotti képviselőjében, egyben mint a szolgalmi jog gyakorlója, **DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 2600 Vác, Kodály Zoltán út 3. Cg. 13-10-040189, statisztikai számjel: 10863877-3600-114-13, adószám: 10863877-2-44., képviseli: Virág László vezérigazgató, röviden DMRV Zrt.) (továbbiakban: **Szolgalmi Joggyakorló**),

másrészről

**Göd Város Önkormányzata** (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81. képviseli: Kammerer Zoltán polgármester, adószáma: 15731106-2-13, Törzskönyvi azonosító szám (PIR)731102, statisztikai számjel: 15731106-8411-321-13),

mint a szolgálommal érintett ingatlanok tulajdonosa, egyben a szolgalmi jog kötelezettje (továbbiakban: **Szolgalmi Kötelezett**), között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

Preambulum:

A Felek rögzítik, hogy 2021. január 1. napjától az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 3. § (2) bekezdésének d) pontja alapján a víziközmű-szolgáltató társaságok állami tulajdonú társasági részesedése felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja. A magyar állam kizárólagos tulajdonában álló Nemzeti Vízművek Zrt. e feladatát a Nemzeti Vagyonért felelős Tárca Nélküli Minisztertől vette át.

Ezen túlmenően szintén 2021. január 1. napjától a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv. 6. § (3) bekezdése alapján az állami tulajdonú víziközmű felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja. A 87/D. § akként rendelkezik, hogy az MNV Zrt. állami tulajdonú víziközmű feletti tulajdonosi joggyakorlással kapcsolatos feladatai tekintetében az MNV Zrt. jogutódja 2021. január 1-jétől a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

Az MNV Zrt. a 2016. november 28. napján kelt, SZT-111389 számú Megbízási Szerződéssel megbízta és egyben meghatalmazta a DMRV Zrt-t – egyéb feladatok között – a víz- és szennyvízvezetési szolgalmi jogok alapítására vonatkozó szerződések előkészítésével és az MNV Zrt. képviselőjében történő aláírásával. A Vksztv. előzőekben hivatkozott 87/D §-a alapján az MNV Zrt. által adott megbízási szerződésben a Nemzeti Vízművek Zrt. jogutódnak tekintendő, ezért a jogutódlás a DMRV Zrt. részére adott megbízás és meghatalmazás érvényességét és hatályát nem érinti.

1. A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Göd** település külterület **011 hrsz-ú** 6162 m<sup>2</sup> nagyságú, *kivett közút* megnevezésű, a **Göd** település

külterület **039/209 hrsz-ú** 36 m<sup>2</sup> nagyságú, *szántó* művelési ágú, a **Göd** település külterület **039/217 hrsz-ú** 3124 m<sup>2</sup> nagyságú, *kivett út* megnevezésű, a **Göd** település külterület **040 hrsz-ú** 4938 m<sup>2</sup> nagyságú, *kivett út* megnevezésű, a **Göd** település külterület **041/2 hrsz-ú** 1040 m<sup>2</sup> nagyságú, *kivett út* megnevezésű és a **Göd** település külterület **042/1 hrsz-ú** 1.7943 m<sup>2</sup> nagyságú, *kivett közút* megnevezésű ingatlanok mindegyike **1/1** tulajdoni illetőségben **Kötelezett** tulajdonát képezi.

2. A Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság **35100/12875-59/2022.ált.** szám alatt vízjogi létesítési engedélyt adott Szennyvízvezető hálózat létesítésére, amely az 1. pontban megjelölt ingatlanokat is érinti.
3. **A Szolgalmi Jogosult és a Szolgalmi Kötelezett** megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokra a Magyar Állam javára szennyvízvezeték elhelyezése (és szolgalmi sáv kialakítása) céljából szennyvízvezetési szolgalmi jogot alapítanak. A **Szolgalmi Jogosult** szolgalmi jogosultsága a **623992/2022** számon záradékolt és **144-1/2022** munkaszámon készített és e szerződés elválaszthatatlan részét képező változási vázrajzon és területkimutatásban feltüntetett módon  
a **Göd** külterület **011** helyrajzi számú ingatlant **31 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a **Göd** külterület **039/209** helyrajzi számú ingatlant **12 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a **Göd** külterület **039/217** helyrajzi számú ingatlant **24 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a **Göd** külterület **040** helyrajzi számú ingatlant **60 m<sup>2</sup>** területnagyságban,  
a **Göd** külterület **041/2** helyrajzi számú ingatlant **27 m<sup>2</sup>** területnagyságban és  
a **Göd** külterület **042/1** helyrajzi számú ingatlant **628 m<sup>2</sup>** területnagyságban érinti.  
A Felek kijelentik, hogy a vázrajz és a területkimutatás a valósággal és akaratukkal egyező.
4. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Göd, 039/217 hrsz. alatt ingatlan tulajdoni lapjának I/2. sorszám alatti bejegyzése szerint az ingatlan kiemelten védett régészeti lelőhely. Szolgalmi Jogosult tudomással bír arról, hogy az ingatlanon tevékenység csak a jogszabályban meghatározott hatósági engedélyek birtokában végezhető. Szolgalmi Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 3. pontjában rögzített ingatlanokon tevékenységet csak a szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzését követően, az ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyzett jogosultak hozzájárulásának a birtokában végez.
5. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv. 6 § -ának (2) bekezdése szerint: „Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.” A Felek rögzítik, hogy a szennyvízvezetési szolgalmi jog gyakorlója a DMRV Zrt.
6. A Szolgalmi Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a Szolgalmi Jogosult képviselői, különösen a víziközmű mindenkori üzemeltetője, a Szolgalmi joggyakorló az 1. pontban körülírt ingatlanokat a víziközmű üzemeltetése során végzendő tevékenységek, ezen belül különösen a szennyvízvezeték karbantartása, vagy az esetlegesen felmerülő hiba elhárítása céljából, a 3. pontban meghatározott területnagyságban igénybe vehetik.
7. A szolgalmi jog alapításáért **Szolgalmi Joggyakorló** összesen **710.277,- Ft + ÁFA**, azaz **Hétszázötvenkétszázhetvenhét Forint + ÁFA** egyszeri egyösszegű kártalanítást fizet **Kötelezett** részére jelen szerződés hatályba lépésének napjától számított **8 napon belül** a **Kötelezett** által **30 napos** fizetési határidővel kiállított számla alapján, a **Kötelezett** **10700323-42056506-51100005** számú bankszámlájára. A szolgalmi jog alapításához kapcsolódó kártalanítás ingatlanonként az alábbiak szerint oszlik meg:

a Göd külterület 011 helyrajzi számú ingatlan esetében	35 600,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 039/217 helyrajzi számú ingatlan esetében	21 466,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 040 helyrajzi számú ingatlan	56 455,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 041/2 helyrajzi számú ingatlan esetében	25 749,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 042/1 helyrajzi számú ingatlan esetében	558 623,- Ft + Áfa,
a Göd külterület 039/209 helyrajzi számú ingatlan esetében	12 384,- Ft + Áfa,
<b>Összesen:</b>	<b>710 277,- Ft + Áfa.</b>

8. A Szolgalmi Kötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés részét változási vázrajzon és területkimutatásban feltüntetett szolgalmi sávban az alábbi tevékenységeket nem folytathatja:
- fás növényzet ültetése
  - bármilyen építmény építése
  - szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése
  - ipari és kommunális hulladék lerakása
  - szennyvízszikkasztás
  - vegyszerezés
9. A Szolgalmi Jogosult a szolgalmi sávban történő munkavégzésről a Szolgalmi Kötelezettet a Szolgalmi Joggyakorló útján előzetesen tájékoztatja. Amennyiben a szolgalmi sávban végzett munkavégzés során az 1. pontban részletezett ingatlanokon igazoltan a munkavégzéssel okozati összefüggésben kár keletkezik, a Szolgalmi Joggyakorló az igazolt károkat a Szolgalmi Kötelezett részére megtéríti.
10. A szennyvízvezetési szolgalmi jog bejegyzéséről a Szolgalmi Jogosult saját költségén meghatalmazottja, a Szolgalmi Joggyakorló útján gondoskodik.
11. Adatkezeléssel kapcsolatos rendelkezések:

A Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötése és teljesítése során a jelen Szerződéssel összefüggésben munkavállalóik, természetes személy szerződő felek, jogi személyek esetén cégképviselőik, közreműködőik (a továbbiakban együttesen: „Közreműködő”) személyes adata kerül közlésre. Saját Közreműködője tekintetében mindegyik Fél adatkezelő, az adatkezelő Fél Közreműködője tekintetében a másik Fél, akinek a személyes adatot átadja, a címzett.

A Szolgalmi Joggyakorló tájékoztatja a Szolgalmi Jogosultat és a Szolgalmi Kötelezettet, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben közölt, a számára címzettként tudomására jutott személyes adatokat a 'Szerződés kezelése, a Szerződés teljesítés során a dokumentumok nyilvántartása, számlakezelés, valamint az üzleti partnerek elérhetőségének szervezeti egység szintű nyilvántartása' céljából kezeli, mellyel kapcsolatos részletes adatvédelmi tájékoztató a <https://www.dmrvzrt.hu/> honlapon a Jogi nyilatkozat menüpontban érhető el. A Szolgalmi Joggyakorló kijelenti, hogy a jelen pontban foglaltakról adatkezelőként a saját Közreműködőit az itt leírtaknak megfelelő teljes terjedelemben, igazolható módon tájékoztatta.

A Szolgalmi Jogosult és a Szolgalmi Kötelezett a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti adatkezelési tájékoztatót elolvasták, megértették és az abban foglaltakat tudomásul veszik.

12. **A Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt Göd külterület 011, 039/209, 039/217, 040, 041/2 és 042/1 helyrajzi számú ingatlanok terhére a 3. pontban meghatározott területnagyságokban szennyvízvezetési szolgalmi jog és szolgalmi sáv (2-2 méter) a Szolgalmi Jogosult Magyar



**Állam javára** (akit képvisel: Nemzeti Vízművek Zrt., székhely: 1118 Budapest, Homonna utca 2-4.) **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**, valamint a „Szennyvízvezetési szolgalmi jog gyakorlása a DMRV Zrt-t, mint víziközmű-szolgáltatót illeti meg” feljegyzéssel a Szolgalmi Joggyakorló **DMRV Zrt. joggyakorlása feltüntetésre kerüljön.**

13. A Felek és képviselőik kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, illetve magyar cselekvőképes állampolgárok, jognyilatkozataik megtételében akadályozva nincsenek.
14. A Felek meghatalmazzák Dr. Maklári Gábor Vezető Jogtanácsost (kamarai azonosító, KASZ: 36074335) jelen okirat megszerkesztésére, továbbá az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban történő képviseletre, melyet eljáró Jogtanácsos az okirat ellenjegyzésével elfogad.
15. Tekintettel arra, hogy Felek, mint távollévők a jelen szerződést eltérő időpontban írják alá, a szerződés létrejöttének napja az utolsó aláíró fél aláírásának napja.
16. A Felek esetleges jogvita esetén előzetes egyeztetést kísérelnek meg, ennek eredménytelensége esetére értékhatártól függően a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
17. Szolgalmi joggyakorló nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy Szolgalmi Kötelezettet (Tulajdonos) a jelen szerződés aláírására Göd Város Önkormányzatának ...../2023.(.....)Kt határozata hatalmazta fel.
19. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Ptk., illetve az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

A szerződést a felek a kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 6 eredeti példányban írják alá.

Vác, 2023. .... hó ..... nap

....., 2023. .... . hó ..... . nap

a Magyar Állam, mint Szolgalmi Jogosult  
meghatalmazotti képviseletében  
egyben, mint a Szolgalmi Joggyakorló:

Szolgalmi Kötelezett  
(Tulajdonos)

.....  
**DMRV Zrt.**  
Virág László  
vezérigazgató

.....  
**Göd Város Önkormányzata**  
Kammerer Zoltán  
polgármester

DMRV Zrt részéről ellenjegyzem azzal, hogy jelen ellenjegyzés a Kötelezett vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bek. c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki

Göd Város Önkormányzata részéről ellenjegyzem azzal, hogy jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bek. c)-d) pontjaiban



foglaltaknak a Kötelezett vonatkozásában  
való tanúsítására terjed ki

Vác, 2023. .... hó ..... napján.

....., 2023. .... hó ..... napján.

**Szennyvízcsatorna és vízvezeték összevont biztonsági övezete GÖD településen**

Sorszám	Tulajdonosi adatok	Helyrajzi száma	Alrésztlet betűjele	Művelési ága	Minőségi osztály	ha. m <sup>2</sup>	AK. Filler	TERHELENDŐ TERÜLETRE SZÉ	
								Terület igénybevétele (szennyvízcsatorna, biztonsági övezet)	m <sup>2</sup>
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	12.
1.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/147	-	kivett, út	-	0.4154	0.00	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	3643
2.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/127	-	szántó	6	0.2493	3.47	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	537
3.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/126	-	szántó	6	0.2595	3.61	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	510
4.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/108	-	kivett, út	-	0.4078	0.00	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	42
5.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/93	-	szántó	6	0.2590	3.60	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	403
6.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/92	-	szántó	6	0.2468	3.43	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	437
7.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/75	-	kivett, út	-	0.4087	0.00	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	43
8.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/60	-	szántó	6	0.2470	3.43	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	438
9.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/59	-	szántó	6	0.2585	3.59	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	435
10.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/217	-	kivett, út	-	0.3124	0.00	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	42
11.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/25	-	kert	6	0.2593	8.79	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	165
12.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/24	-	szántó	6	0.2589	3.60	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	170
13.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/23	-	szántó	6	0.2591	3.60	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	176
14.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/22	-	szántó	6	0.2589	3.60	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	183
15.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/21	-	szántó	6	0.2597	3.61	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	192

Sorszám	Tulajdonosi adatok	Helyrajzi száma	Alréslet betűjele	Művelési ága	Minőségi osztály	ha. m <sup>2</sup>	AK. Fillér	TERHELENŐ TERÜLETÉRSZ	
								Terület igénybevétele (szennyvízcsatorna, biztonsági övezet)	m <sup>2</sup>
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	12.
16.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/215	-	szántó	6	0.2649	3.68	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	216
17.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/213	-	szántó	6	0.2449	3.40	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	216
18.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/211	-	szántó	6	0.2498	3.47	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	240
19.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/208	-	szántó	6	0.2107	2.93	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	570
20.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	039/209	-	szántó	6	0.0036	0.05	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	24
21.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	040	-	kivett, út	-	0.4938	0.00	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	135
22.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	041/2	-	kivett, út	-	0.1040	0.00	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	68
23.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	041/3	-	szántó	5	0.4643	9.70	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	124
24.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	041/4	-	szántó	5	0.4639	9.70	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	213
25.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	041/5	-	szántó	5	0.4631	9.68	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	131
26.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	041/6	-	szántó	5	0.9180	19.19	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	254
27.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	041/7	-	szántó	5	0.9182	19.19	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	253
28.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	041/8	-	szántó	5	0.1211	2.53	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	33
29.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	041/9	-	szántó	5	0.1214	2.54	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	33
30.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	041/10	-	szántó	5	1.6079	33.61	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	460

Sorszám	Tulajdonosi adatok	Helyrajzi száma	Alrésztet betűjele	Művelési ága	Minőségi osztály	ha. m <sup>2</sup>	AK. Fillér	TERHELENDŐ TERÜLETRÉSZ	
								Terület igénybevétele (szennyvízcsatorna, biztonsági övezet)	m <sup>2</sup>
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	12.
31.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	041/11	-	szántó	5	0.2181	4.56	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	23
32.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	038	-	kivett, közút	-	4.7369	0.00	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	4080
33.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	042/1	-	kivett, közút	-	1.7943	0.00	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	1045
34.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	013/38	-	szántó	4	0.3831	10.00	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	95
35.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	013/62	-	szántó	4	0.4632	12.09	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	319
36.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	013/67	-	szántó	4	0.6594	17.21	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	390
37.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	0228	-	szántó	7	0.0306	0.30	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	220
38.	Ingatlan-nyilvántartás szerint	9248	-	kivett, út	-	0.6162	0.00	szennyvízcsatorna, vízvezeték és biztonsági övezete	2963
<b>Összesen:</b>						<b>19.9117</b>	<b>208.16</b>		<b>19521</b>

Siófok, 2023.05.05.

**GEOPÁRD-FÖLD MÉRŐK KFT.**  
Földmérés  
8600 Siófok, Széchenyi u. 1.  
Adószám: 14250727-2-14

Készítő: .....

Wéber Mónika

Földmérő ig.sz. szám: 7239/2016

Minőséget tanúsító: .....

Strung Csaba

Ing rend. min.sz.: 1805/2003

**STRUNG CSABA**  
Ingatlanrendező Földmérő  
I.r.f. min.sz.: 1805/2003  
GD-T/07-0986



# ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**2132. Göd  
Vízvezeték  
Szolgalmi jog értékének megállapítása  
Szántó**



**Készítette: Varga Zoltán  
értékbecslő**

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. Összefoglalás:

### II. Forgalmi értékbecslés:

1. Megbízás előzményei
2. Alkalmazott módszerek
3. Fenntartási nyilatkozat
4. Ingatlan-nyilvántartási adatok
5. Értékelés módszerei
6. Általános adatok
7. Az ingatlan értékének meghatározása
8. Értékelés menete
9. Záradék

### III. Mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Képek
3. Helyszínrajz

## I. Összefoglalás

### **Értékelési Bizonyítvány**

Alulírott Varga Zoltán ingatlanvagyon értékelő, a **2132. Göd, 039/209, 039/279 hrsz szám alatti ingatlant érintő szolgalmi jog** értékelésével kapcsolatban ezennel legjobb tudásom, és meggyőződésem alapján az alábbiakat tanúsítom:

- Az értékelés célja, forgalmi értékbecslés, az ingatlan piaci értékének megállapítása.
- Az értékelés piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés módszerével történt.
- A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, igazak és helytállóak.
- A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok, az értékbecslő személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzése, véleményei és következtetései.
- Elemzésem, véleményem következtetésem kidolgozása, szakvéleményem elkészítése az EVS 2009 irányelvei és ajánlásai, valamint a FÜTI OMEGA által oktatott ismeretekkel, összeállított értékelési standardokkal és irányelvekkel összhangban történt.

### **Az értékelés eredménye:**

Az előzőekben említett szempontok, és a 2023. 11. 13.-án tartott helyszíni szemlén tapasztaltak, illetve elemzéseim alapján a **Vízvezetéki szolgalmi jog** piaci értékét kerekítve a mai napon:

**2132. Göd, 039/209 : 23.202 Ft**

**2132. Göd, 039/279 : 221.708 Ft**

A becsült érték az ingatlan per-, teher-, és igénymentes állapotára vonatkozó nettó ár, mely nem tartalmazza az általános forgalmi adót!

Budaörs, 2023. 11. 14.

**Varga Zoltán**  
2040 Budaörs, Arok utca 10/A, III/12.  
Adószám: 63772470-1-41  
CIB: 10700440-37857703-51100005

\_\_\_\_\_  
Varga Zoltán

## II. Forgalmi értékbecslés

### 1. Megbízás előzményei

#### *1. 1. Megbízó*

**Partner DKB-immo Kft** 2023.11.13-án megbízást adott **Varga Zoltán (2040. Budaörs, Árok u. 10/A.)** részére, hogy a **2132. Göd, 039/209, 039/279** helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok, szolgalmi jog értékét, szakvéleménnyel alátámasztva határozza meg.

#### *1. 2. Helyszíni szemle*

A helyszíni szemle 2023.11.13-án folyt le, melyen **Varga Zoltán** értékbecslő, vett részt. A helyszíni szemle során megtekintésre került a vizsgált ingatlan, és környéke, elkészültek az azonosításra szolgáló fényképek.

#### *1. 3. A szakértő feladata*

A szemlén tapasztaltak, látottak, a nyújtott szóbeli információk és a rendelkezésre átadott dokumentumok alapján az ingatlan nyílt-piaci **forgalmi értékének meghatározása** és a piaci szakvélemény elkészítése.

### 2. Alkalmazott módszerek

Az értékbecslés során piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslést alkalmaztam.

Az érték megállapítás érdekében vizsgáltam az ingatlan: elhelyezkedését, megközelíthetőségét, a közlekedési körülményeket, környezeti hatásokat, és ezek alapján állapítottam meg az értéket befolyásoló tényezők nagyságát.

**Mivel itt nem forgalomképes ingatlan részről van szó ezért 50%-os korrekciót alkalmaztam.**

#### *2.1. Felhasznált információk*

- ① Tulajdoni lap
- ② Polgármesteri Hivatal
- ③ Internet

## 2. 2. Tanúsítvány

- ❖ a tanulmány személyiségi jogokat érintő adatokat tartalmaz, ezért harmadik személynek csak az érintettek közös beleegyezésével adható ki
- ❖ a munka, egységes szerkezet, ezért részinformációk, részeredmények, részmegállapítások kiragadása, felhasználása nem megengedett.
- ❖ a megállapított érték és a munka díjazása között nincs összefüggés
- ❖ az értékbecslés valós és igaz alapadatok felhasználásával készült
- ❖ a szemle időpontja után jelentkező változásokért felelősséget nem vállalok.

## 3. Fenntartási nyilatkozat

Az értékelést, **Partner DKB-immo Kft** mint megbízó részére készítettem el. Az állapotfelvétele 2023.11.13-án történt, így a becslés hatálya lejár, az ettől számított 90. napon, vagyis 2021.02.13-án.

A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlant értékeli és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotokra, valamint a tulajdonosoktól kapott adatokra támaszkodik. Az értékelést követően bekövetkezett változásokért, valamint az azokból eredő esetleges értékcsökkenésekért, legyenek azok bármilyen természetűek és mértékűek, az értékelés készítőjét semmilyen felelősség nem terheli.

A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattam be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztem.

Írásbeli hozzájárulásom nélkül az értékelés része sem egésze nyilvánosságra semmilyen módon nem hozható.

#### **4. Ingatlan- nyilvántartási adatok**

(Kiállítva: 2023. 11. 10.)

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 039/209  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata  
**Bejegyzés:** Szennyvíz vezetési szolgálmi jog. Jogosult DMRV Zrt.  
Vezeték jog. Jogosult Opus Tigáz Gázhálózati Zrt

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 039/279  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata  
**Bejegyzés:** Vízvezetési szolgálmi jog. 73nm nagyságra.  
Jogosult Magyar Állam

## 5. Általános adatok

<b>Értékelés tárgya:</b>	<b>2132. Göd.</b>
<b>Hrsz:</b>	<b>039/209, 039/279</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Partner DKB-immo Kft</b>
<b>Szakértő:</b>	Varga Zoltán ☒ 2040. Budaörs Árok u. 10/A ☎ 06309511752
<b>Értékelés időpontja:</b>	<b>2023. 11. 13.</b>
<b>Értékelés hatálya:</b>	<b>90 nap</b>

## **6. Az ingatlan értékének meghatározása**

### **Megközelíthetősége:**

Göd Budapesttől északra, a 2. sz. főút mellett helyezkedik el, a Duna bal partján, Budapest és Vác között, a fővárostól mintegy 20 km-re.

Budapestről a 2. sz. főúton, Dunakeszin keresztül, és a közelmúltban épült új M2 jelű autópályán, valamint a Budapest-Szob villamosított nemzetközi vasútvonalon, Alsógöd, Göd és Felsőgöd MÁV állomásokon. Dunai vízi úton a Szigetmonostort és Gödöt összekötő révén. A városon keresztül halad a Budapestet a Duna-kanyarral összekötő kerékpárút.

### **Térségi szerepköre**

Göd múltját tekintve, a XX. Század elejétől napjainkig kedvező természeti adottságai miatt kedvelt üdülőhely, a közelmúltban a lakó- és üdülőterület jellege egyaránt erősödött.

### **Városszerkezet**

A település szerkezetére jellemző, hogy észak-déli irányban kettészeli a 2. sz. főút, valamint a Budapest – Vác vasútvonal, a többi, településszerkezetet is meghatározó útja a 2. sz. úttól indul ki keleti irányban. A település belterülete a nyugati, Duna melletti sávban helyezkedik el. A belterület két fő részből áll: Felsőgöd és Alsógöd területéből. A településrészek eltérő jellege a földrajzi adottságokon túlmenően a parcellázások különböző megoldásából ered.

**Az ingatlan leírása: A vizsgált szolgalmi jogok egy Szántó besorolású ingatlanon helyezkednek el.**



## 7. Értékelés menete

A nevezett ingatlan értékelését a következő módon tartom érdemesnek elvégezni:

### **1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés**

A piaci értékelést a környéken lévő kínálati árakat, illetve megvalósult adás vételi szerződésben, szereplő árakat veszem alapul, és ezt hasonlítom, a vizsgált ingatlanhoz, az értéket befolyásoló tényezőket beszámítva.

#### **7. 1. 1. Nyilatkozat**

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi érték meghatározáshoz szükséges alaphalmazokat a TEGOVA irányelveinek betartásával hoztam létre. Lényeges, hogy az összehasonlító adatok  $\pm 20\%$  értéken belül legyenek. Amennyiben ez nem megoldható az arányosság érdekében az árat korrigálni kell.

#### **7. 1. 2. Értékelés**

Piaci érték (PÉ) = összterület (H) x módosított alapérték

Az értékelést az ingatlan négyzetméterárának összehasonlításával készítettem. Olyan ingatlanokat kerestem összehasonlításként, ahol az ingatlan, adottságai, környezete hasonlóak a vizsgált ingatlanhoz. Az ingatlan árát befolyásoló tényezőket a hasonlított ingatlanokhoz mérve határoztam meg.

## 8. A SZOLGALMI JOG BEMUATÁSA ÉS ELLENÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

### 8.1. A szolgalm fogalma, jogi szabályozása

A telki szolgalmi jog ingatlanon létesíthető abszolút szerkezetű dologi jog, amelynek alapján valamely ingatlan (vagy közmű) mindenkori birtokosa a más tulajdonában lévő, szolgálommal terhelt ingatlant meghatározott terjedelemben használhatja, vagy valaminek a tűrésére készítheti.

Telki szolgalm csak ingatlanra létesíthető és esetenként legalább két ingatlant feltételez. Célja az, hogy az egyik ingatlan részére bizonyos előnyöket biztosítson. Ezen előnyök a szolgálommal terhelt ingatlan vonatkozásában általában hátrányt jelentenek. Ezért nevezi a gyakorlat a szolgalmi jog jogosultját „uralkodó”, míg a terheltjét „szolgáló” teleknek. Ez igaz a vezetékjogokra is azzal, hogy itt csak egy telek van (a szolgáló telek), melyre a szolgálom bejegyzésre kerül és a jogosult a közmű társaság, illetve a megnevezett képviselője lesz. A telki szolgálmat a Ptk. Ötödik könyve szabályozza, melyből a következő általános szabályok figyelembevételére indokolt:

5:160. § [A telki szolgálom fogalma]

(1) Telki szolgálom 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. Telki szolgálom csak az ingatlan-nyilvántartás fogalmai szerint önállóan minősülő ingatlanok terhére, illetve javára jöhet létre. Egy ingatlanon belül, annak egyes elkülöníthető részei vonatkozásában telki szolgálmat nem lehet létesíteni (BH1984. 184), mint ahogy az kizárt az ugyanazon ingatlan tulajdonostársai között is (BH1994. 84). Viszont két önálló telek között létrejöhet szolgálmi kötelelem akkor is, ha átmenetileg ugyan az a tulajdonos, de ebben az esetben szünetel a jog alkalmazása. Az uralkodó telek javára fennálló szolgálom több szolgáló telket is terhelhet, a szolgálom az ingatlanokat kölcsönösen is megilletteheti. Ilyenkor a két ingatlan tulajdonosa ugyanazon szolgálom tekintetében egyszerre lesz jogosult és kötelezett. A szolgálom több ingatlan javára is szolgálhat, ettől azonban az ingatlanok tulajdonosai között semmiféle közösség nem jön létre, az egyes jogviszonyok a szolgálommal kapcsolatban önállóak maradnak. Ha a szolgálommal érintett ingatlanok több személy tulajdonában állnak (közös tulajdon, földesnél osztatlan közös tulajdon), ebben az esetben keletkezik a szolgálommal összefüggésben közös jog, illetve közös kötelezettség. A telki szolgálom alanyai az uralkodó, illetve a szolgáló telek mindenkori birtokosai (tulajdonos, hasznélvező, bérlő, hasznbérlő, stb.), de a vezetékjog esetében a jogosult, a közmű társaság meg van nevezve. A birtok megszerzésével a birtokos a szolgálomnak jogosultja lesz.

Telkiszolgalom létrejötte, gyakorlása, megszűnése:

5:161. § (A telki szolgalom létrejötte szerződéssel és elbirtoklással]

- (1) A telki szolgalom szerződéssel való létesítésére az ingatlan haszonélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (2) Telki szolgalmat az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat.
- (3) Elbirtoklással szerzi meg a telki szolgalmat 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.
- (4) A telki szolgalom nem lehet önállóan forgalom tárgya.

5:162. § [A telki szolgalom gyakorlása]

- (1) A szolgalom gyakorlása nem vezethet mások, különösen a szolgálommal terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.
- (2) Ha a telki . szolgalom gyakorlása valamely berendezés vagy felszerelés használatával jár, a fenntartás költségei a szolgalom jogosultját és kötelezettjét - eltérő megállapodás hiányában - olyan arányban terhelik, amilyen arányban a berendezést vagy felszerelést használják.

5:163. § [A telki szolgalom megszűnése]

- (1) A bíróság a telki szolgalmat megszüntetheti, korlátozhatja vagy gyakorlását felfüggesztheti, ha az az ingatlan mindenkori birtokosa ingatlanának rendeltetésszerű használatához már nem szükséges.
- (2) A szolgalom megszűnik, ha a jogosult - bár ez módjában állt - tizenöt éven át nem gyakorolta vagy eltúrte, hogy gyakorlásában akadályozzák.
- (3) A telki szolgalom jogügylettel való megszüntetéséhez az uralkodó telek tulajdonosának a szolgáló telek tulajdonosához intézett írásbeli lemondó nyilatkozata és a szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges. Telki szolgalmat (a vezetékjog kivételével) nem lehet létesíteni névleg meghatározott személy javára. A tulajdonos rendelkezési jogából eredően azonban az ingatlanra telki szolgalmat csak a tulajdonos létesíthet. Ugyancsak a tulajdonos jogosult a szerződés módosítására, vagy a szolgálomról lemondó nyilatkozat megtételére is. Amennyiben a szolgalom létrehozása, vagy megszüntetése iránt per indul, abban peres félként a tulajdonosnak mindig perben kell állnia. A birtokost a szolgálomból eredő jogok gyakorlása illeti meg és kötelezettségek teljesítése terheli. Amennyiben az ingatlant nem a tulajdonos birtokolja, egymás közötti viszonyukban a szolgálomból eredő jogokra a köztük fennálló jogviszony tartalma az irányadó. A szolgálomból folyó kötelezettségeket azonban mindketten kötelesek teljesíteni. A közterületek esetében, a tulajdonos képviselőjében az Önkormányzat lép fel, míg a szolgálomból eredő kötelezettség is elsősorban Öt terheli, illetve a mindenkori tevékenységét korlátozza, viszont az esetleges „kár" megtérítésére is Ö jogosult.

A telki szolgálat tartalma lehet valamilyen használat, vagy éppen attól való tartózkodás. A használat terjedelme a telki szolgálatához igazodik, azonban nem terjedhet ki a dolog egészére. Mértékét a szerződésnek, a telki szolgálat létrehozó bírósági ítéletnek, hatósági határozatnak (vezetéképítési engedélynek) meg kell jelölnie.

A fentiek alapján a telki szolgálatnak két fő csoportja van: a tevőleges és a tőrésre irányuló szolgálat. A tevőleges szolgálat arra jogosítja fel jogosultját, hogy a más tulajdonában lévő

ingatlanon olyat tegyen, amire egyébként nem lenne joga (ilyen pi: az átjárás, a közművek átvezetése), a tőrésre irányuló szolgálat esetében a szolgáló telek birtokosának

(tulajdonosának) tartózkodnia kell olyan magatartástól, amire egyébként joga lenne.

Telki szolgálat nem alapítható egyszeri szükséglet kielégítésére, vagy néhány cselekvésre (pi: az építkezés idejére az átjárás engedélyezése bontó feltételtől függő kötelmi jogviszonyt hoz létre).

A telki szolgálat alapítása visszterhesen is történhet, azonban gyakorlása mindig ingyenes. Ehhez képest olyan szerződés, amely a használatért ellenszolgáltatást köt ki csak kötelmi jellegű lehet, pi: a közterületek vezetékjogai esetében.

A telki szolgálat ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése csak az ingatlan egészére vagy annak

természetben meghatározott részére történhet, eszmei illetőségre nem. A bejegyzésben a telki

szolgálat alanyait (a vezetékjog jogosultja kivételével) név szerint nem lehet feltüntetni. Az uralkodó telek tulajdoni lapján annak a szolgáló teleknek az adatait kell feltüntetni, amelyre a jog fennáll és fordítva, a szolgáló telek tulajdoni lapján az uralkodó telek adatait.

A telki szolgálat létesítésére a Ptk. az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat rendeli alkalmazni.

A telki szolgálat alapító szerződés nincs kötelező alakiséghez kötve. Létrejöhet szóban, írásban, de ráutaló magatartással is, de figyelembe kell venni, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, amely a telki szolgálat keletkezteti

írásbeliség szükséges. A vezetékjogot minden esetben az építés hatóság engedélye keletkezteti, aki kiadja az engedélyt a konkrét vezeték megépítésére.

A szerződés lehet ingyenes, vagy viszterhes, azzal azonban, hogy ellenértékét a szolgálat alapításáért és nem a gyakorlásáért lehet kikötni. Ez utóbbi áll fenn a közterületekre bejegyzésre kerülő vezetékjogok esetében is.

A szerződést dologi jogi hatállyal csak az ingatlan tulajdonosa és a Közmű társaság, vagy megbízottjai köthetik meg, s ha bármelyik ingatlan közös tulajdonban van (pi: Főváros és Ferencvárosi Önkormányzat), a szerződés megkötésében valamennyi tulajdonostársnak részt kell vennie. Egyéb birtokosok csupán kötelmi hatállyal hozhatnak létre megállapodást

Telki szolgálat alapító szerződés esetében nem elegendő csupán megnevezni a létrehozni kívánt jogot, mert a szolgálat csak korlátozott használatra ad lehetőséget, ezért a szerződésnek tartalmaznia kell a szolgálat tartalmát is, azt, hogy az ingatlan milyen

terjedelmű, milyen jellegű használatára vonatkozik. Ha a szerződés nem szól a szolgáltatás gyakorlásának módjáról, azt a bíróság állapítja meg (BH1994. 76.). Jelen esetben a szolgalmi

jog alapításáról szóló szerződés mellékletének kell lennie a nyomvonal pontos vázrajzát. Nem tartalmazhat a szerződés rendelkezést a telki szolgalmi időtartamának megjelölésére, mert az korlátlan ideig tart, megszüntetésére vagy megszűnésére csak a törvényben meghatározott okból kerülhet sor.

A szerződéssel létesített szolgalmi jog esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hatálya konstitutív. A szerződés önmagában csak kötelmi jogcímet hoz létre a szolgalmi létesítésének követelésére. A bejegyzésre irányuló kérelemhez szükséges csatolni a vázrajzot,

amely a gyakorlás módját, mértékét tünteti fel. (Jelen esetben ez elkészült és mellékelem). Amennyiben a szerződés bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba nem történik meg, telki szolgalmi nem keletkezik, a szerződés kötelmi jelleggel áll fenn az azt megkötő felek között.

Amennyiben jogszabály alapján keletkezik a telki szolgalmi, akkor az ingatlan nyilvántartási bejegyzés nem konstitutív hatályú. A bejegyzés elmaradása esetén viszont az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerzővel szemben a telki szolgalmi hivatkozni nem lehet. A hatósági határozattal létrehozható szolgalmak szintén a Ptk. rendelkezésén alapulnak, pl: a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény 20. §. (1) bekezdésén, vagy a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet

6.§. (4) bekezdésén alapuló vízvezetési szolgalmi jog. Hasonlóan törvényeken alapulnak a csatorna, a gáz és az elektromos vezetékek jogok is.

Olyan vízi létesítmények esetében, amelyekhez vízjogi engedély nem szükséges, a telki szolgalmi általános szabályok szerinti szerződéssel hozható létre.

A telki szolgalmi forgalomképtelen. Ez kizárja a jog átruházását, valamint azt is, hogy a jogosult a szolgalmi gyakorlását másnak kötelmi jogcímen átengedje. Az ingatlan tulajdonjogának átszállásával természetesen a telki szolgalmi is átszáll.

A szolgalmi használata A szolgalmi jog jogosultja a szolgalmi terhelte ingatlan a saját szükségleteinek indokolt mértékéig használhatja. A telki szolgalmi az azzal terhelte ingatlan birtokosának érdekeit kímélve gyakorolható. Míg a szolgalmi alapításánál a jogosult, addig a jog gyakorlásánál a szolgáló telek birtokosának érdekeit kell nyomatékosan figyelembe venni. A szolgalmi jogosultjának tartózkodnia kell a kárt okozó magatartástól.

E kötelezettségének megszegésével okozott kárért a felelőssége az általános szabályok szerint alakul.

Az egyes közművezetékek szolgalmiával kapcsolatban a rendeletek külön is rendelkeznek az ingatlan tulajdonosának tűrési kötelezettségéről, a kíméletes jog gyakorlásáról. Általában kimondják, hogy a létesítményeket érintő munkák elvégzése vagy a szolgalmi gyakorlása során az ingatlanban okozott kárt meg kell téríteni.

*Összehasonlító adatok és jellemzésük:*

	Értékelt ingatlan	Összehasonlító 1.	Összehasonlító 2.	Összehasonlító 3.
<b>Ingatlan címe</b>	Göd	Nemeskéri	Kinizsi	Új telep
<b>Ingatlan megnevezése</b>	Szántó	Szántó	Szántó	Szántó
<b>Telek mérete</b>	1	2591	17985	4940
<b>Eladási, vagy kínálati ár</b>	(MFt)	9.9	34.9	15
	(Ft/m <sup>2</sup> )	3820	1940	3036
<b>Adat forrása</b>		oc.hu	oc.hu	ingatlan.com
<b>Településen belüli elhelyezkedés</b>		hasonló	hasonló	hasonló
<b>Adat jellege</b>		Kínálati ár	Kínálati ár	Kínálati ár
<b>Településen belüli elhelyezkedés</b>		0.00%	0.00 %	0.00 %
<b>Adat jellege</b>		-12,00%	-12.00 %	-12.00 %
<b>Összes érték módosítás</b>		-12,00%	-12.00 %	12.00%
<b>súly</b>		33%	33%	33%
<b>Korrigált fajlagos érték (átlag)</b>	2579	3361	1707	2671
<b>Érték</b>	2579			
<b>Érték kerekítve (MFt)</b>	2579			

Az ingatlan értéke Piaci összehasonlító adatokon történt becslés alapján:

**2579 Ft/nm árat határoztam meg**

**A szolgalmi jog értékének a meghatározásához  
50% os KORREKCIÓ ALKALMAZTAM**

**Összegzés:**

**A Göd 039/209, 039/178 hrsz alatt található ingatlan becsült értéke  
per-, igény-, és tehermentesen a vizsgálat napján:  
1289 Ft/nm**

**9. Záradék:**

- \* Az értékbecslés során az TEGOVA ajánlásai szerint jártam el. Alkalmazott módszerek: Piaci összehasonlító adatokon alapult
- \* az értékbecslés kapott és átvett dokumentumok alapján történt, jogi elemzés és véleményalkotás nem tárgya a feladatnak
- \* az ingatlan nyilvántartásban nem szereplő követelések és jogok és kötelezettségek feltárása nem feladata az értékbecslésnek.
- \* a kapott információkat megbízható forrásként kezelem, így véleményezem, hogy a tulajdonlapon kívüli terhelés, elidegenítést gátló vagy nehezítő tulajdonviszony, jogviszony nincs. Így az ingatlan akadálymentesen forgalomképes.
- \* A kapott információk hitelessége az informátor felelőssége, munkám során ezeket megbízható forrásként kezeltem, valósnak fogadtam el, hamis adatszolgáltatásért felelősséget nem vállalok.

Budaörs, 2023.11.14.

  
Értékbecslő

Varga Zoltán

2040 Budaörs, Árok utca 10/A, III/12.  
Adószám: 63772470-1-41  
CIB: 10700440-37857703-51100005

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37343/2023

2023.11.10

GÖD  
Külterület 039/209 helyrajzi szám

Szektor: 53

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
szántó	6	36	0.05	

2. bejegyző határozat: 43756/2008.08.01  
Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 35305/2009.04.28  
Végleges más célú hasznosítás 36 m2 nagyságú területre kerékpárút létesítése céljából engedélyezve a 10.105/2009. számú határozattal.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32063/2009.02.11  
jogcím: vétel  
utalás: II /2.  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43756/2008.08.01  
eredeti határozat: 4169/2/1983.05.20  
Szennyvíz vezetési szolgalmi jog  
jogosult:  
név: DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT törzsszám: 10863877  
cím : 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43756/2008.08.01  
eredeti határozat: 49855/2007.11.28  
Vezetékjog  
jogosult:  
név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 11147073  
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43756/2008.08.01

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 039/17 helyrajzi számú földrészlet megosztásával.

Folytatás a következő lapon



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/37343/2023  
2023.11.10

GÖD  
Külterület 039/209 helyrajzi szám

Szektor: 53

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
szántó	6	36	0.05	

2. bejegyző határozat: 43756/2008.08.01  
Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 35305/2009.04.28  
Végleges más célú hasznosítás 36 m2 nagyságú területre kerékpárút létesítése céljából engedélyezve a 10.105/2009. számú határozattal.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32063/2009.02.11  
jogcím: vétel  
utalás: II /2.  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43756/2008.08.01  
eredeti határozat: 4169/2/1983.05.20  
Szennyvíz vezetési szolgálmi jog  
jogosult:  
név: DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT törzsszám: 10863877  
cím : 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43756/2008.08.01  
eredeti határozat: 49855/2007.11.28  
Vezetékjog  
jogosult:  
név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 11147073  
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43756/2008.08.01

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 039/17 helyrajzi számú földrészlet megosztásával.

Folytatás a következő lapon

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37349/2023

2023.11.10

GÖD  
Külterület 039/279 helyrajzi szám

Szektor : 53

"címképzés alatt"

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

szántó

6

1640

2.28

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 161079/2023.08.10

eredeti határozat: 38432/2019.07.15

jogcím: kisajátítást helyettesítő adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 161079/2023.08.10

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a Göd, külterület, 039/178 helyrajzi számú ingatlan megosztása során a 623937/2021. záradékszámú vázrajz alapján.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgálmi jog

73 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

## ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2132. Göd  
Vízvezeték  
Szolgalmi jog értékének megállapítása  
Közút



Készítette: Varga Zoltán  
értékbecslő

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. Összefoglalás:

### II. Forgalmi értékbecslés:

1. Megbízás előzményei
2. Alkalmazott módszerek
3. Fenntartási nyilatkozat
4. Ingatlan-nyilvántartási adatok
5. Értékelés módszerei
6. Általános adatok
7. Az ingatlan értékének meghatározása
8. Értékelés menete
9. Záradék

### III. Mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Képek
3. Helyszínrajz

## I. Összefoglalás

### Értékelési Bizonyítvány

Alulírott Varga Zoltán ingatlanvagyon értékelő, a 2132. Göd, 011, 039/217, 040, 041/2, 042/1, 0256, 0277, 0292, 0332, 8749, 8708, 8453, 8374, hrsz szám alatti ingatlanokat érintő vízvezeték szolgalmi jog értékelésével kapcsolatban ezennel legjobb tudásom, és meggyőződésem alapján az alábbiakat tanúsítom:

- Az értékelés célja, forgalmi értékbecslés, az ingatlan piaci értékének megállapítása.
- Az értékelés piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés módszerével történt.
- A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, igazak és helytállóak.
- A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok, az értékbecslő személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzései, véleményei és következtetései.
- Elemzésem, véleményem következtetéseim kidolgozása, szakvéleményem elkészítése az EVS 2009 irányelvei és ajánlásai, valamint a FÜTI OMEGA által oktatott ismeretekkel, összeállított értékelési standardokkal és irányelvekkel összhangban történt.

**Az értékelés eredménye:**

Az előzőekben említett szempontok, és a 2023. 11. 13.án tartott helyszíni szemlén tapasztaltak, illetve elemzéseim alapján a **2132. Göd, hrsz alatti ingatlanok vízvezetéki szolgálmi jog piaci értékét** kerekítve a mai napon

<b>Göd 011</b>	<b>Hrsz, 71 nm :</b>	<b>81.650 Ft</b>
<b>Göd 039/217</b>	<b>Hrsz, 30 nm:</b>	<b>34.500 Ft</b>
<b>Göd 040</b>	<b>Hrsz, 105 nm :</b>	<b>120.750 Ft</b>
<b>Göd 041/2</b>	<b>Hrsz, 55 nm :</b>	<b>63.250 Ft</b>
<b>Göd 042/1</b>	<b>Hrsz, 723 nm :</b>	<b>831.450 Ft</b>
<b>Göd 0256</b>	<b>Hrsz, 11 nm :</b>	<b>12.650 Ft</b>
<b>Göd 0277</b>	<b>Hrsz, 215 nm :</b>	<b>247.250 Ft</b>
<b>Göd 0292</b>	<b>Hrsz, 339 nm :</b>	<b>389.850 Ft</b>
<b>Göd 0332</b>	<b>Hrsz, 167 nm :</b>	<b>192.050 Ft</b>
<b>Göd 8749</b>	<b>Hrsz, 146 nm :</b>	<b>167.900 Ft</b>
<b>Göd 8708</b>	<b>Hrsz, 234 nm :</b>	<b>269.100 Ft</b>
<b>Göd 8453</b>	<b>Hrsz, 42 nm :</b>	<b>48.300 Ft</b>
<b>Göd 8374</b>	<b>Hrsz, 409 nm :</b>	<b>470.350 Ft</b>

Budaörs, 2023. 11. 14.



Varga Zoltán

**Varga Zoltán**  
2040 Budaörs, Árok utca 10/A, III/12.  
Adószám: 63772470-1-41  
CIB: 10700440-37857703-51100005

## II. Forgalmi értékbecslés

### 1. Megbízás előzményei

#### *1. 1. Megbízó*

Partner DKB-immo Kft 2023.11.13-án megbízást adott Varga Zoltán (2040. Budaörs, Árok u. 10/A.) részére, hogy a 2132. Göd, 2132. Göd, 011,039/217, 040, 041/2, 042/1, 0256, 0277, 0292, 0332, 8749, 8708, 8453, 8374 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok, vízvezeték szolgálmi jog értékét, szakvéleménnyel alátámasztva határozza meg.

#### *1. 2. Helyszíni szemle*

A helyszíni szemle 2023.11.13-án folyt le, melyen Varga Zoltán értékbecslő, vett részt. A helyszíni szemle során megtekintésre került a vizsgált ingatlan, és környéke, elkészültek az azonosításra szolgáló fényképek.

#### *1. 3. A szakértő feladata*

A szemlén tapasztaltak, látottak, a nyújtott szóbeli információk és a rendelkezésre átadott dokumentumok alapján az ingatlan nyílt-piaci **forgalmi értékének meghatározása** és a piaci szakvélemény elkészítése.

### 2. Alkalmazott módszerek

Az értékbecslés során piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslést alkalmaztam.

Az érték megállapítás érdekében vizsgáltam az ingatlan: elhelyezkedését, megközelíthetőségét, a közlekedési körülményeket, környezeti hatásokat, és ezek alapján állapítottam meg az értéket befolyásoló tényezők nagyságát.

**Mivel itt nem forgalomképes ingatlan részről van szó ezért 50%-os korrekciót alkalmaztam.**

#### *2.1. Felhasznált információk*

- ① Tulajdoni lap
- ② Polgármesteri Hivatal
- ③ Internet

## 2. 2. Tanúsítvány

- ❖ a tanulmány személyiségi jogokat érintő adatokat tartalmaz, ezért harmadik személynek csak az érintettek közös beleegyezésével adható ki
- ❖ a munka, egységes szerkezet, ezért részinformációk, részeredmények, részmegállapítások kiragadása, felhasználása nem megengedett.
- ❖ a megállapított érték és a munka díjazása között nincs összefüggés
- ❖ az értékbecslés valós és igaz alapadatok felhasználásával készült
- ❖ a szemle időpontja után jelentkező változásokért felelősséget nem vállalok.

## 3. Fenntartási nyilatkozat

Az értékelést, **Partner DKB-immo Kft** mint megbízó részére készítettem el.

Az állapotfelvétele 2023.11.13-án történt, így a becslés hatálya lejár, az ettől számított 90. napon, vagyis 2021.02.13-án.

A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlant értékeli és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotokra, valamint a tulajdonosoktól kapott adatokra támaszkodik. Az értékelést követően bekövetkezett változásokért, valamint az azokból eredő esetleges értékcsökkenésekért, legyenek azok bármilyen természetűek és mértékűek, az értékelés készítőjét semmilyen felelősség nem terheli.

A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattam be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztem.

Írásbeli hozzájárulásom nélkül az értékelés része sem egésze nyilvánosságra semmilyen módon nem hozható.



#### 4. Ingatlan- nyilvántartási adatok

(Kiállítva: 2023. 11. 10.)

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 011  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vezetékjog, 175 nm területre.  
Jogosult: Budapesti Elektromos Művek NYRT

Vezetékjog, 44 nm területre.  
Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft

Vezetékjog, 422 nm területre.  
Jogosult: MAVIR ZRT.

Vízvezetési szolgalmi jog, 71 nm, 31 nm, területekre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 039/217  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vezetékjog, 255 nm, 18 nm, 302 nm területre  
Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.

Vízvezetési szolgalmi jog, 30 nm, 24 nm, területekre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 040  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vezetékjog, 426 nm területre  
Jogosult OPUS Tűgáz Gázhálózati ZRT

Vízvezetési szolgalmi jog, 105 nm, 60 nm, területekre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingtalan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 041/2  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vízvezetési szolgálmi jog, 55 nm, 27 nm, területekre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingtalan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 042/1  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.  
Jogosult: PVKH Élelmiszer-Biztonsági Állategészségügyi,  
Növény-, és Talajvédelmi Főosztály

Vezetékjog, 1521 nm, 217 nm, 1064 nm területre.  
Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft

Vezetékjog, 1929 nm, 3900 nm, 1929 nm területre.  
Jogosult: MAVIR ZRT.

Vízvezetési szolgálmi jog, 723 nm, 628 nm, területekre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingtalan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 0256  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vízvezetési szolgálmi jog, 11 nm, területre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingtalan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 0277  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vízvezetési szolgálmi jog, 215 nm, területre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 0292  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vezetékjog, 124 nm területre.  
Jogosult: Budapesti Elektromos Művek NYRT  
  
Vízvezetési szolgálmi jog, 339 nm, területre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 0332  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vízvezetési szolgálmi jog, 167 nm, területre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 8749  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vezetékjog,  
Jogosult: Budapesti Elektromos Művek NYRT  
  
Vezetékjog, 385 nm, 392 nm területre  
Jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft  
  
Vízvezetési szolgálmi jog, 146 nm, területre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 8708  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vízvezetési szolgálmi jog, 234 nm, területre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingtalan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 8453  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vezetékjog,  
Jogosult: Budapesti Elektromos Művek NYRT

Vezetékjog, 253 nm, 232 nm területre  
Jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft

Vízvezetési szolgálmi jog, 42 nm, területre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingtalan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 8374  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vezetékjog, 359 nm, területre  
Jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft

Vízvezetési szolgálmi jog, 409 nm, területre  
Jogosult: Magyar Állam

**5. Általános adatok**

<b>Értékelés tárgya:</b>	2132. Göd.
<b>Hrsz:</b>	011, 039/217, 040, 041/2, 042/1, 0256, 0277, 0292, 0332, 8749, 8708, 8453, 8374
<b>Megbízó:</b>	Partner DKB-immó Kft
<b>Szakértő:</b>	Varga Zoltán ☒ 2040. Budaörs Árok u. 10/A ☎ 06309511752
<b>Értékelés időpontja:</b>	2023. 11. 13.
<b>Értékelés hatálya:</b>	90 nap

## **6. Az ingatlan értékének meghatározása**

### **Megközelíthetősége:**

Göd Budapesttől északra, a 2. sz. főút mellett helyezkedik el, a Duna bal partján, Budapest és Vác között, a fővárostól mintegy 20 km-re.

Budapestről a 2. sz. főúton, Dunakeszin keresztül, és a közelmúltban épült új M2 jelű autópályán, valamint a Budapest-Szob villamosított nemzetközi vasútvonalon, Alsógöd, Göd és Felsőgöd MÁV állomásokon. Dunai vízi úton a Szigetmonostort és Gödöt összekötő réven. A városon keresztül halad a Budapestet a Duna-kanyarral összekötő kerékpárút.

### **Térségi szerepköre**

Göd múltját tekintve, a XX. Század elejétől napjainkig kedvező természeti adottságai miatt kedvelt üdülőhely, a közelmúltban a lakó- és üdülőterület jellege egyaránt erősödött.

### **Városszerkezet**

A település szerkezetére jellemző, hogy észak-déli irányban kettészeli a 2. sz. főút, valamint a Budapest – Vác vasútvonal, a többi, településszerkezetet is meghatározó útja a 2. sz. úttól indul ki keleti irányban. A település belterülete a nyugati, Duna melletti sávban helyezkedik el. A belterület két fő részből áll: Felsőgöd és Alsógöd területéből. A településrészek eltérő jellege a földrajzi adottságokon túlmenően a parcellázások különböző megoldásából ered.

**Az ingatlan leírása: A vizsgált szolgalmi jogok mindig kivett úton helyezkednek el.**

**Összehasonlító adatokat megvalósult szolgalmi jogok értékeként vettem figyelembe**

## 7. Értékelés menete

A nevezett ingatlan értékelését a következő módon tartom érdemesnek elvégezni:

### **1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés**

A piaci értékelést a környéken lévő kínálati árakat, illetve megvalósult adás vételi szerződésben, szereplő árakat veszem alapul, és ezt hasonlítom, a vizsgált ingatlanhoz, az értéket befolyásoló tényezőket beszámítva.

#### ***7. 1. 1. Nyilatkozat***

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékmeghatározáshoz szükséges alaphalmazokat a TEGOVA irányelveinek betartásával hoztam létre. Lényeges, hogy az összehasonlító adatok  $\pm 20\%$  értéken belül legyenek. Amennyiben ez nem megoldható az arányosság érdekében az árat korrigálni kell.

#### ***7. 1. 2. Értékelés***

Piaci érték (PÉ) = összterület (H) x módosított alapérték

Az értékelést az ingatlan négyzetméterárának összehasonlításával készítettem. Olyan ingatlanokat kerestem összehasonlításul, ahol az ingatlan, adottságai, környezete hasonlóak a vizsgált ingatlanhoz. Az ingatlan árát befolyásoló tényezőket a hasonlított ingatlanokhoz mérve határoztam meg.

## 8. A SZOLGALMI JOG BEMUATÁSA ÉS ELLENÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

### 8.1. A szolgalm fogalma, jogi szabályozása

A telki szolgalmi jog ingatlanon létesíthető abszolút szerkezetű dologi jog, amelynek alapján valamely ingatlan (vagy közmű) mindenkori birtokosa a más tulajdonában lévő, szolgálommal terhelt ingatlant meghatározott terjedelemben használhatja, vagy valaminek a tőrésére készítheti.

Telki szolgalm csak ingatlanra létesíthető és esetenként legalább két ingatlant feltételez. Célja az, hogy az egyik ingatlan részére bizonyos előnyöket biztosítson. Ezen előnyök a szolgálommal terhelt ingatlan vonatkozásában általában hátrányt jelentenek. Ezért nevezi a gyakorlat a szolgálmi jog jogosultját „uralkodó”, míg a terheltjét „szolgáló” teleknek. Ez igaz a vezetékjogokra is azzal, hogy itt csak egy telek van (a szolgáló telek), melyre a szolgálom bejegyzésre kerül és a jogosult a közmű társaság, illetve a megnevezett képviselője lesz. A telki szolgálmat a Ptk. Ötödik könyve szabályozza, melyből a következő általános szabályok figyelembevétele indokolt:

5:160. § [A telki szolgálom fogalma]

(1) Telki szolgálom 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 tőrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon. Telki szolgálom csak az ingatlan-nyilvántartás fogalmai szerint önállóan minősülő ingatlanok terhére, illetve javára jöhet létre. Egy ingatlanon belül, annak egyes elkülöníthető részei vonatkozásában telki szolgálmat nem lehet létesíteni (BH1984. 184), mint ahogy az kizárt az ugyanazon ingatlan tulajdonostársai között is (BH1994. 84). Viszont két önálló telek között létrejöhet szolgálmi kötelelem akkor is, ha átmenetileg ugyan az a tulajdonos, de ebben az esetben szünetel a jog alkalmazása. Az uralkodó telek javára fennálló szolgálom több szolgáló telket is terhelhet, a szolgálom az ingatlanokat kölcsönösen is megillesheti. Ilyenkor a két ingatlan tulajdonosa ugyanazon szolgálom tekintetében egyszerre lesz jogosult és kötelezett. A szolgálom több ingatlan javára is szolgálhat, ettől azonban az ingatlanok tulajdonosai között semmiféle közösség nem jön létre, az egyes jogviszonyok a szolgálommal kapcsolatban önállóak maradnak. Ha a szolgálommal érintett ingatlanok több személy tulajdonában állnak (közös tulajdon, földeknél osztatlan közös tulajdon), ebben az esetben keletkezik a szolgálommal összefüggésben közös jog, illetve közös kötelezettség. A telki szolgálom alanyai az uralkodó, illetve a szolgáló telek mindenkori birtokosai (tulajdonos, haszonélvező, bérlő, haszonbérlő, stb.), de a vezetékjog esetében a jogosult, a közmű társaság meg van nevezve. A birtok megszerzésével a birtokos a szolgálomnak jogosultja lesz.

Telkiszolgálom létrejötte, gyakorlása, megszűnése:



5:161. § (A telki szolgáalom létrejötte szerződéssel és elbirtoklással)

- (1) A telki szolgáalom szerződéssel való létesítésére az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (2) Telki szolgálmat az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat.
- (3) Elbirtoklással szerzi meg a telki szolgálmat az ingatlan birtokosa, ha a másik ingatlan használata ellen annak birtokosa tizenöt éven át nem tiltakozik. Szívességéből vagy visszavonásig engedett jog gyakorlása nem vezet elbirtoklásra.
- (4) A telki szolgáalom nem lehet önállóan forgalom tárgya.

5:162. § [A telki szolgáalom gyakorlása]

- (1) A szolgálom gyakorlása nem vezethet mások, különösen a szolgálommal terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.
- (2) Ha a telki . szolgálom gyakorlása valamely berendezés vagy felszerelés használatával jár, a fenntartás költségei a szolgálom jogosultját és kötelezettjét - eltérő megállapodás hiányában - olyan arányban terhelik, amilyen arányban a berendezést vagy felszerelést használják.

5:163. § [A telki szolgálom megszűnése]

- (1) A bíróság a telki szolgálmat megszüntetheti, korlátozhatja vagy gyakorlását felfüggesztheti, ha az az ingatlan mindenkori birtokosa ingatlanának rendeltetésszerű használatához már nem szükséges.
- (2) A szolgálom megszűnik, ha a jogosult - bár ez módjában állt - tizenöt éven át nem gyakorolta vagy eltúrte, hogy gyakorlásában akadályozzák.
- (3) A telki szolgálom jogügylettel való megszüntetéséhez az uralkodó telek tulajdonosának a szolgáló telek tulajdonosához intézett írásbeli lemondó nyilatkozata és a szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges. Telki szolgálmat (a vezetékjog kivételével) nem lehet létesíteni névleg meghatározott személy javára. A tulajdonos rendelkezési jogából eredően azonban az ingatlanra telki szolgálmat csak a tulajdonos létesíthet. Ugyancsak a tulajdonos jogosult a szerződés módosítására, vagy a szolgálomról lemondó nyilatkozat megtételére is. Amennyiben a szolgálom létrehozása, vagy megszüntetése iránt per indul, abban peres félként a tulajdonosnak mindig perben kell állnia. A birtokost a szolgálomból eredő jogok gyakorlása illeti meg és kötelezettségek teljesítése terheli. Amennyiben az ingatlant nem a tulajdonos birtokolja, egymás közötti viszonyukban a szolgálomból eredő jogokra a köztük fennálló jogviszony tartalma az irányadó. A szolgálomból folyó kötelezettségeket azonban mindketten kötelesek teljesíteni. A közterületek esetében, a tulajdonos képviselőtében az Önkormányzat lép fel, míg a szolgálomból eredő kötelezettség is elsősorban Öt terheli, illetve a mindenkori tevékenységét korlátozza, viszont az esetleges „kár” megtérítésére is Ö jogosult.

A telki szolgálom tartalma lehet valamilyen használat, vagy éppen attól való tartózkodás. A használat terjedelme a telki szolgálomhoz igazodik, azonban nem terjedhet ki a dolog egészére. Mértékét a szerződésnek, a telki szolgálmat létrehozó bírósági ítéletnek, hatósági határozatnak (vezetéképítési engedélynek) meg kell jelölnie.

A fentiek alapján a telki szolgalmnak két fő csoportja van: a tevőleges és a tűrésre irányuló szolgalm. A tevőleges szolgalm arra jogosítja fel jogosultját, hogy a más tulajdonában lévő ingatlanon olyat tegyen, amire egyébként nem lenne joga (ilyen pi: az átjárás, a közművek átvezetése), a tűrésre irányuló szolgalm esetében a szolgáló telek birtokosának (tulajdonosának) tartózkodnia kell olyan magatartástól, amire egyébként joga lenne. Telki szolgalm nem alapítható egyszeri szükséglet kielégítésére, vagy néhány cselekvésre (pi: az építkezés idejére az átjárás engedélyezése bontó feltételtől függő kötelmi jogviszonyt hoz létre).

A telki szolgalm alapítása visszterhesen is történhet, azonban gyakorlása mindig ingyenes. Ehhez képest olyan szerződés, amely a használatért ellenszolgáltatást köt ki csak kötelmi jellegű lehet, pi: a közterületek vezetékjogai esetében.

A telki szolgalm ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése csak az ingatlan egészére vagy annak természetben meghatározott részére történhet, eszmei illetőségre nem. A bejegyeztésben a telki szolgalm alanyait (a vezetékjog jogosultja kivételével) név szerint nem lehet feltüntetni. Az uralkodó telek tulajdoni lapján annak a szolgáló teleknek az adatait kell feltüntetni, amelyre a jog fennáll és fordítva, a szolgáló telek tulajdoni lapján az uralkodó telek adatait.

A telki szolgalm létesítésére a Ptk. az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat rendeli alkalmazni.

A telki szolgalmat alapító szerződés nincs kötelező alakisághoz kötve. Létrejöhet szóban, írásban, de ráutaló magatartással is, de figyelembe kell venni, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyeztéshez, amely a telki szolgalmat keletkezteti írásbeliség szükséges. A vezetékjogot minden esetben az építéshatóság engedélye keletkezteti, aki kiadja az engedélyt a konkrét vezeték megépítésére.

A szerződés lehet ingyenes, vagy visszterhes, azzal azonban, hogy ellenértékét a szolgalm alapításáért és nem a gyakorlásáért lehet kikötni. Ez utóbbi áll fenn a közterületekre bejegyeztésre kerülő vezetékjogok esetében is.

A szerződést dologi jogi hatállyal csak az ingatlan tulajdonosa és a Közmű társaság, vagy megbízottjai köthetik meg, s ha bármelyik ingatlan közös tulajdonban van (pi: Főváros és Ferencvárosi Önkormányzat), a szerződés megkötésében valamennyi tulajdonostársnak részt kell vennie. Egyéb birtokosok csupán kötelmi hatállyal hozhatnak létre megállapodást

Telki szolgalmat alapító szerződés esetében nem elegendő csupán megnevezni a létrehozni kívánt jogot, mert a szolgalm csak korlátozott használatra ad lehetőséget, ezért a szerződésnek tartalmaznia kell a szolgalm tartalmát is, azt, hogy az ingatlan milyen

terjedelmű, milyen jellegű használatára vonatkozik. Ha a szerződés nem szól a szolgalmgyakorlásának módjáról, azt a bíróság állapítja meg (BH1994. 76.). Jelen esetben a szolgalmi

jog alapításáról szóló szerződés mellékletének kell lennie a nyomvonal pontos vázrajzát.

Nem tartalmazhat a szerződés rendelkezést a telki szolgalm időtartamának megjelölésére, mert az korlátlan ideig tart, megszüntetésére vagy megszűnésére csak a törvényben meghatározott okból kerülhet sor.

A szerződéssel létesített szolgalmi jog esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyeztés hatálya

konstitutív. A szerződés önmagában csak kötelmi jogcímet hoz létre a szolgálatom létesítésének követelésére. A bejegyzésre irányuló kérelemhez szükséges csatolni a vázrajzot,

amely a gyakorlás módját, mértékét tünteti fel. (Jelen esetben ez elkészült és mellékelem). Amennyiben a szerződés bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba nem történik meg, telki szolgálatom nem keletkezik, a szerződés kötelmi jelleggel áll fenn az azt megkötő felek között.

Amennyiben jogszabály alapján keletkezik a telki szolgálatom, akkor az ingatlan nyilvántartási bejegyzés nem konstitutív hatályú. A bejegyzés elmaradása esetén viszont az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerzővel szemben a telki szolgálatomra hivatkozni nem lehet. A hatósági határozattal létrehozható szolgálomak szintén a Ptk. rendelkezésén alapulnak, pl: a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény 20. §. (1) bekezdésén, vagy a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet

6.§. (4) bekezdésén alapuló vízvezetési szolgálmi jog. Hasonlóan törvényeken alapulnak a csatorna, a gáz és az elektromos vezetékjogok is.

Olyan vízi létesítmények esetében, amelyekhez vízjogi engedély nem szükséges, a telki szolgálatom általános szabályok szerinti szerződéssel hozható létre.

A telki szolgálatom forgalomképtelen. Ez kizárja a jog átruházását, valamint azt is, hogy a jogosult a szolgálatom gyakorlását másnak kötelmi jogcímen átengedje. Az ingatlan tulajdonjogának átszállásával természetesen a telki szolgálatom is átszáll.

A szolgálatom használata A szolgálmi jog jogosultja a szolgálommal terhelt ingatlant a saját szükségleteinek indokolt mértékéig használhatja. A telki szolgálatom az azzal terhelt ingatlan birtokosának érdekeit kímélve gyakorolható. Míg a szolgálom alapításánál a jogosult, addig a jog gyakorlásánál a szolgáló telek birtokosának érdekeit kell nyomatékosan figyelembe venni. A szolgálom jogosultjának tartózkodnia kell a kárt okozó magatartástól.

E kötelezettségének megszegésével okozott kárért a felelőssége az általános szabályok szerint alakul.

Az egyes közművezetékek szolgálomával kapcsolatban a rendeletek külön is rendelkeznek az ingatlan tulajdonosának túrésai kötelezettségéről, a kíméletes jog gyakorlásáról. Általában kimondják, hogy a létesítményeket érintő munkák elvégzése vagy a szolgálom gyakorlása során az ingatlanban okozott kárt meg kell téríteni.

*Összehasonlító adatok és jellemzésük:*

	Értékelt ingatlan	Összehasonlító 1.	Összehasonlító 2.	Összehasonlító 3.	Összehasonlító 4.	Összehasonlító 5.	Összehasonlító 6.
<b>Ingatlan címe</b>	Göd	Vác	Vác	Vác	Sződliget	Vác	Vác
<b>Ingatlan megnevezése</b>	közút	közút	közút	közút	közút	közút	közút
<b>Telek mérete</b>	1	523	47	1838	546	1249	1838
<b>Eladási, vagy kínálási ár</b>	(Ft)	287650	39950	551400	300300	5433150	551400
	(Ft/m <sup>2</sup> )	550	850	300	550	4350	300
<b>Településen belüli elhelyezkedés</b>		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
<b>Adat jellege</b>		Eladási ár	Eladási ár	Eladási ár	Eladási ár	Eladási ár	Eladási ár
<b>Településen belüli elhelyezkedés</b>		0.00%	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
<b>Adat jellege</b>		0,00%	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
<b>Összes értékmódosítás</b>		0,00%	0.00 %	0.00%	0.00 %	0.00 %	0.00 %
<b>súly</b>		16.6%	16.6%	16.6%	16.6%	16.6%	16.6%
<b>Korrigált fajlagos érték (átlag)</b>	<b>1150</b>	550	850	300	550	4350	300
<b>Érték</b>	<b>1150</b>						
<b>Érték kerekítve (MFt)</b>	<b>1150</b>						

Az ingatlan értéke Piaci összehasonlító adatokon történt becslés alapján:

**1150 Ft/nm azaz ötszázhatvan forint négyzetméterenként.**

**Összegzés:**

**A Göd 011, 039/217, 040, 041/2, 042/1, 0256, 0277, 0292, 0332, 8749, 8708, 8453, 8374, hrsz alatt található ingatlanok szolgalmi jogának a becsült értéke per-, igény-, és tehermentesen a vizsgálat napján:  
1150 Ft/nm**

**9. Záradék:**

- \* Az értékbecslés során az TEGOVA ajánlásai szerint jártam el. Alkalmazott módszerek: Piaci összehasonlító adatokon alapult
- \* az értékbecslés kapott és átvett dokumentumok alapján történt, jogi elemzés és véleményalkotás nem tárgya a feladatnak
- \* az ingatlan nyilvántartásban nem szereplő követelések és jogok és kötelezettségek feltárása nem feladata az értékbecslésnek.
- \* a kapott információkat megbízható forrásként kezelem, így véleményezem, hogy a tulajdonlapon kívüli terhelés, elidegenítést gátló vagy nehezítő tulajdonviszony, jogviszony nincs. Így az ingatlan akadálymentesen forgalomképes.
- \* A kapott információk hitelessége az informátor felelőssége, munkám során ezeket megbízható forrásként kezeltem, valósnak fogadtam el, hamis adatszolgáltatásért felelősséget nem vállalok.

Budaörs, 2023.11.14.

Értékbecslő

**Varga Zoltán**  
2040 Budaörs, Arok utca 10/A, III/12.  
Adószám: 63772470-1-41  
CIB: 10700440-37857703-51100005

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37354/2023

2023.11.10

GÖD

Szektor: 53

Külterület 0332 helyrajzi szám

## I R É S Z

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

. Kivett közút	0	2065	0.00	
----------------	---	------	------	--

## II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34860/2/2016/2015.12.18  
jogcím: átcsatolás  
utalás: II /1.  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

## III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a o247 hrsz. megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés elmű Rt/1132.Bp. Váci ut 72-74/javára magassági építési korlátozás bejegyzés iránti kérelem elutasítva. /44265/1998.o9.16/.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SZŐD külterület 247/3 hrsz-ból keletkezett.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40610/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés budapest Környéki Törvényszék 22.P.23.498/2005/127. számú, önkormányzati egyezséget jóváhagyó végzése alapján átcsatolva Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37354/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület**

**0332 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról**  
**III R É S Z**

---

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

167 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

---

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37356/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Belterület 8708 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

**I R É S Z**

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

. Kivett közút 0 273 0.00

**II R É S Z**

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34860/2/2016/2015.12.18  
jogcím: átcsatolás  
utalás: II /1.  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe vonás.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés szöd 3339 hrsz megosztva 3339/1 , 3339/2, 3339/3 hrsz-okra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SZÖD belterület 3339/3 hrsz-ból keletkezett.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40610/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés budapest Környéki Törvényszék 22.P.23.498/2005/127. számú, önkormányzati egyezséget jóváhagyó végzése alapján átcsatolva Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

Folytatás a következő lapon



**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37356/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Belterület 8708 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III R É S Z

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

234 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/37355/2023

2023.11.10

**GÖD** Szektor: 53

**Belterület 8749 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett közút	0	2868	0.00	

**II R É S Z**

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34860/2/2016/2015.12.18

jogcím: átcsatolás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Vezetékjog

a vázrajz szerinti területnagyságra.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK NYRT

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

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe vonás.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés szöd 3394 hrsz-ú ingatlan megosztva 3394/1 , 3394/2 hrsz-okra.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Vezetékjog

;VMB-13/2011 engedély számú (20154) Szöd 0,4 kV-os 1.sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 385 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37355/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Belterület 8749 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III R É S Z**

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12  
Vezetékjog  
VMB-254/2012 engedély számú (9155) GÖD-SZÖD-VÁC 120 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 392 terület nagyságra;  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12  
Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SZÖD belterület 3394/1 hrsz-ból keletkezett.
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40610/2015.10.12  
Önálló szöveges bejegyzés budapest Környéki Törvényszék 22.P.23.498/2005/127. számú, önkormányzati egyezséget jóváhagyó végzése alapján átcsatolva Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19  
Vízvezetési szolgalmi jog  
146 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Pest Vármegyei Köormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37357/2023

2023.11.10

GÖD

Szektor: 53

Belterület 8453 helyrajzi szám

## I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett közút

0

1562

0.00

## II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34860/2/2016/2015.12.18

jogcím: átcsatolás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

## III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

VezetékJog

a vázrajz szerinti területnagyságra.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK NYRT

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

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe vonás.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés szöd 3339 hrsz megosztva 3339/1 , 3339/2, 3339/3 hrsz-okra.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

VezetékJog

;VMB-13/2011 engedély számú (20154) Szöd 0,4 kV-os 1.sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 253 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37357/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor : 53

**Belterület 8453 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ**

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12  
VezetékJog  
VMB-254/2012 engedély számú (9155) GÖD-SZÖD-VÁC 120 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 232 területnagyságra;  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SZÖD belterület 3339/1 hrsz-ból keletkezett.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40610/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés budapest Környéki Törvényszék 22.P.23.498/2005/127. számú, önkormányzati egyezséget jóváhagyó végzése alapján átcsatolva Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog  
42 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37358/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Belterület 8374 helyrajzi szám**

**IRÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett közút	0	1870	0.00	

**II R É SZ**

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34860/2/2016/2015.12.18  
jogcím: átcsatolás  
utalás: II /1.  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

**III R É SZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe vonás.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Vezetékjog  
VMB-13/2011 engedély számú (20154) Szöd 0,4 kV-os 1.sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 359 m2 terület nagyságra.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SZÖD belterület 12069 hrsz-ból keletkezett.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40610/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés budapest Környéki Törvényszék 22.P.23.498/2005/127. számú, önkormányzati egyezséget jóváhagyó végzése alapján átcsatolva Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37358/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Belterület**

**8374 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgálmi jog

409 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv  
szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37346/2023

2023.11.10

GÖD

Szektor: 53

Külterület 040 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett út

0

4938

0.00

## II. RÉSZ

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54766/1991.09.09

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

## III. RÉSZ

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49855/2007.11.28

VezetékJog

426 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

## 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték, 105 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

## 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 60 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/37351/2023

2023.11.10

GÖD

Szektor: 53

Külterület 0256 helyrajzi szám

## I R É S Z

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

. Kivett közút	0	215	0.00		
----------------	---	-----	------	--	--

## II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34860/2/2016/2015.12.18  
jogcím: átcsatolás  
utalás: II /1.  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

## III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a o226 hrsz. megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SZÖD külterület 226/7 hrsz-ból keletkezett.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12  
eredeti határozat: 40610/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés budapest Környéki Törvényszék 22.P.23.498/2005/127. számú, önkormányzati egyezséget jóváhagyó végzése alapján átcsatolva Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19  
Vízvezetési szolgálmi jog  
11 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37351/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor : 53

**Külterület**

**0256 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról**

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/37352/2023

2023.11.10

GÖD

Szektor: 53

Külterület 0277 helyrajzi szám

## I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett közút

0

326

0.00

## II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34860/2/2016/2015.12.18

jogcím: átcsatolás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

## III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett o232 hrsz. megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SZŐD külterület 232/2 hrsz-ból keletkezett.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40610/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés budapest Környéki Törvényszék 22.P.23.498/2005/127. számú, önkormányzati egyezséget jóváhagyó végzése alapján átcsatolva Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

215 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37352/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor : 53

**Külterület**

**0277 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról**

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---

Pest Vármegyei Köormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37353/2023

2023.11.10

Szektor: 53

**GÖD**

**Külterület 0292 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett saját használatú út	0	2829	0.00	

**II R É S Z**

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34860/2/2016/2015.12.18  
jogcím: átcsatolás  
utalás: II /1.  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Vezetékjog

a vázrajz szerinti területnagyságra ( 124 m2 ).

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK NYRT

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

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés szöd 0243/2 hrsz-ú ingatlan megosztva 0243/4 és 0243/5 hrsz-ú ingatlanokra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40837/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SZÖD külterület 243/4 hrsz-ból keletkezett.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40611/2015.10.12

eredeti határozat: 40610/2015.10.12

Önálló szöveges bejegyzés budapest Környéki Törvényszék 22.P.23.498/2005/127. számú, önkormányzati egyezséget jóváhagyó végzése alapján átcsatolva Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37353/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület**

**0292 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III R É S Z

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

339 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/37346/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület 040 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett út

0

4938

0.00

**II R É S Z**

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54766/1991.09.09

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

**III R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49855/2007.11.28

Vezetékjog

426 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték, 105 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, .

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 60 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37347/2023

2023.11.10

GÖD

Szektor: 53

Külterület 041/2 helyrajzi szám

## I R É S Z

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett út

0	1040	0.00
---	------	------

## II R É S Z

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 51588/2008.12.20  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

## III R É S Z

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog  
55 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv  
szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20

Vízvezetési szolgalmi jog  
Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 27 m2 nagyságú  
területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37348/2023

2023.11.10

Szektor: 53

**GÖD**

**Külterület 042/1 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

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

. Kivett közút	0	1.7943	0.00	
----------------	---	--------	------	--

**I I R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: 1990. évi LXV. sz. tvr. 107. par.  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

**I I I R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52976/1991.05.22  
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog .  
jogosult:  
név: PVKH ÉLELMISZER-BIZTONSÁGI, ÁLLATEGÉSZSÉGÜGYI, NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
cím : 1135 BUDAPEST Lehel

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32044/2010.02.15  
Vezetékjog  
1521 m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34315/2010.03.30  
Vezetékjog  
217;m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31958/2011.02.11  
Vezetékjog  
1929 m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: MAVIR ZRT. törzsszám: 12550753  
cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Anikó utca 4.

**Folytatás a következő lapon**

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37348/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület**

**042/1 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III R É S Z**

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35621/2/2011.06.02  
eredeti határozat: 35621/2011.06.02  
VezetékJog  
3900 m2 terület nagyságra.  
jogosult:  
név: MAVIR ZRT. törzsszám: 12550753  
cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Anikó utca 4.
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 34924/2013.05.27  
VezetékJog  
1064 m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 38383/3/2018.07.23  
VezetékJog  
1929 m2 nagyságú területre (VB-115/2018).  
jogosult:  
név: MAVIR ZRT. törzsszám: 12550753  
cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Anikó utca 4.
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19  
Vízvezetési szolgalmi jog  
723 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv  
szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20  
Vízvezetési szolgalmi jog  
Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 628 m2 nagyságú  
területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Pest Vármegyei Köormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/37346/2023

2023.11.10

GÖD

Szektor: 53

Külterület

040 helyrajzi szám

## I R É S Z

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett út

0

4938

0.00

## II R É S Z

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54766/1991.09.09

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

## III R É S Z

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49855/2007.11.28

Vezetékjog

426 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

## 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték, 105 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

## 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 60 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/37346/2023

2023.11.10

GÖD

Szektor: 53

Külterület 040 helyrajzi szám

## I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett út

0

4938

0.00

## II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54766/1991.09.09

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

## III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49855/2007.11.28

Vezetékjog

426 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték, 105 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, .

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 60 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/37344/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület 039/217 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett út

0	3124	0.00
---	------	------

2. bejegyző határozat: 41333/2017.08.25

Kiemelten védett régészeti lelőhely  
(eredeti bejegyzés: 31559/2006.02.01).

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41333/2017.08.25

eredeti határozat: 61317/2000.02.23

jogcím: átruházás

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41333/2017.08.25

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során kialakult a Göd 039/43 helyrajzi számú ingatlan megszűnésével, a 3-900/2009. (763/2016) záradékszámú vázrajz alapján.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41333/2017.08.25

eredeti határozat: 43776/2009.11.27

Vezetékjog

255 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41333/2017.08.25

eredeti határozat: 44467/2009.12.15

Vezetékjog

18 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37344/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület**

**039/217 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

**III. RÉSZ**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41333/2017.08.25  
eredeti határozat: 40856/2013.11.15  
VezetékJog  
302;m2 terület nagyságra;.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19  
Vízvezetési szolgalmi jog  
30 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv  
szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20  
Vízvezetési szolgalmi jog  
Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 24 m2 nagyságú  
területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37342/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület 011 helyrajzi szám**

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	I R É S Z			
	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett közút	0	6162	0.00	

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: 1990. évi LXV. sz. tvr. 107. par.  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 68510/1999.10.06  
Vezetékjog  
175 m2 területre.  
jogosult:  
név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK NYRT törzsszám: 10760833  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34290/2010.03.30  
Vezetékjog  
44;m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 46794/2010.11.25  
Vezetékjog  
422 m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: MAVIR ZRT. törzsszám: 12550753  
cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Anikó utca 4.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19  
Vízvezetési szolgálmi jog  
Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték, 71 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37342/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület**

**011 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

**III. RÉSZ**

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20  
eredeti határozat: 162033/2/2023.09.19  
Vízvezetési szolgalmi jog  
Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 31 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

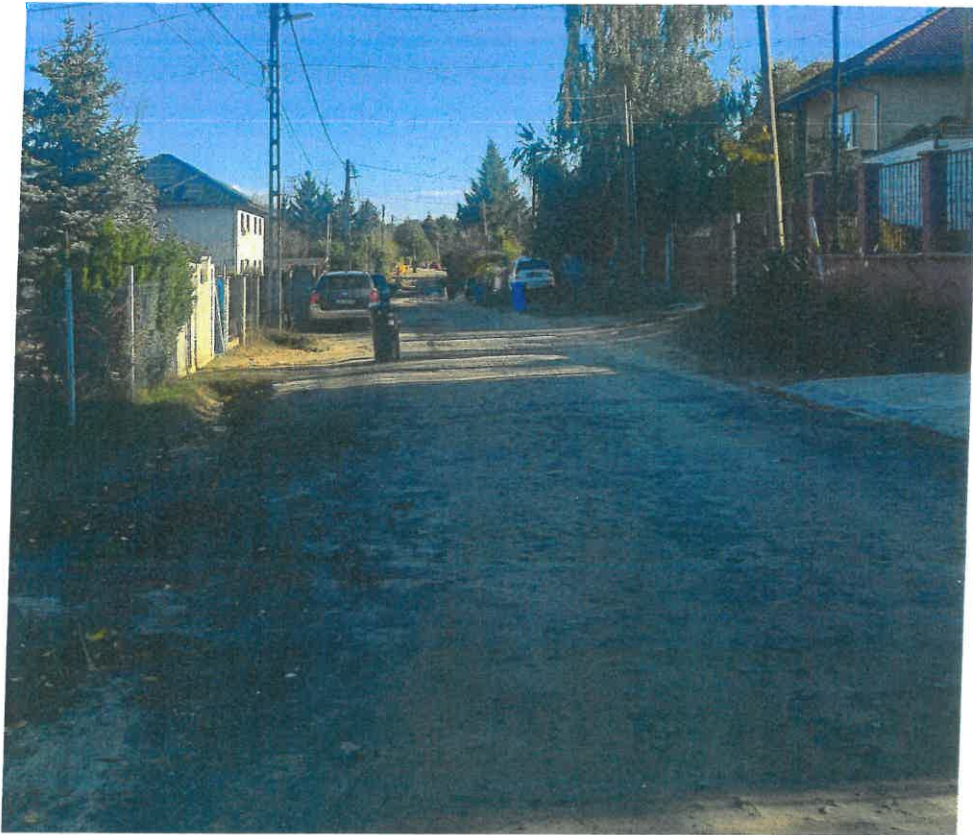
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



## ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2132. Göd  
Szennyvíz vezeték  
Szolgalmi jog értékének megállapítása  
Közút



Készítette: Varga Zoltán  
értékbecslő

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. Összefoglalás:

### II. Forgalmi értékbecslés:

1. Megbízás előzményei
2. Alkalmazott módszerek
3. Fenntartási nyilatkozat
4. Ingatlan-nyilvántartási adatok
5. Értékelés módszerei
6. Általános adatok
7. Az ingatlan értékének meghatározása
8. Értékelés menete
9. Záradék

### III. Mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Képek
3. Helyszínrajz

## I. Összefoglalás

### Értékelési Bizonyítvány

Alulírott Varga Zoltán ingatlanvagyon értékelő, a **2132. Göd, 011, 039/217, 040, 041/2, 042/1, hrsz szám alatti ingatlanokat érintő szennyvízvezeték szolgálmi jog** értékelésével kapcsolatban ezennel legjobb tudásom, és meggyőződéseim alapján az alábbiakat tanúsítom:

- Az értékelés célja, forgalmi értékbecslés, az ingatlan piaci értékének megállapítása.
- Az értékelés piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés módszerével történt.
- A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, igazak és helytállóak.
- A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok, az értékelő személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzése, véleményei és következtetései.
- Elemzésem, véleményem következtetéseim kidolgozása, szakvéleményem elkészítése az EVS 2009 irányelvei és ajánlásai, valamint a FÜTI OMEGA által oktatott ismeretekkel, összeállított értékelési standardokkal és irányelvekkel összhangban történt.

### Az értékelés eredménye:

Az előzőekben említett szempontok, és a 2023. 11. 13.án tartott helyszíni szemlén tapasztaltak, illetve elemzéseim alapján a **2132. Göd, 011, 039/217, 040, 041/2, 042/1 hrsz alatti ingatlanok szennyvíz vezetéki szolgálmi jog** piaci értékét kerekítve a mai napon

<b>Göd 011</b>	<b>Hrsz, 31 nm :</b>	<b>35.650 Ft</b>
<b>Göd 039/217</b>	<b>Hrsz, 24 nm:</b>	<b>27.600 Ft</b>
<b>Göd 040</b>	<b>Hrsz, 60 nm :</b>	<b>69.000 Ft</b>
<b>Göd 041/2</b>	<b>Hrsz, 27 nm :</b>	<b>31.050 Ft</b>
<b>Göd 042/1</b>	<b>Hrsz, 628 nm :</b>	<b>722.200 Ft</b>

Budaörs, 2023. 11. 14.



Varga Zoltán

**Varga Zoltán**

2040 Budaörs, Árok utca 10/A, III/12.  
Adószám: 63772470-1-41  
CIB: 10700440-37857703-51100005

## II. Forgalmi értékbecslés

### 1. Megbízás előzményei

#### *1. 1. Megbízó*

**Partner DKB-immo Kft** 2023.11.13-án megbízást adott **Varga Zoltán (2040. Budaörs, Árok u. 10/A.)** részére, hogy a **2132. Göd, 011, 039/217, 040, 041/2, 042/1,** helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok, szennyvízvezeték szolgálmi jog értékét, szakvéleménnyel alátámasztva határozza meg.

#### *1. 2. Helyszíni szemle*

A helyszíni szemle 2023.11.13-án folyt le, melyen **Varga Zoltán** értékbecslő, vett részt. A helyszíni szemle során megtekintésre került a vizsgált ingatlan, és környéke, elkészültek az azonosításra szolgáló fényképek.

#### *1. 3. A szakértő feladata*

A szemlén tapasztaltak, látottak, a nyújtott szóbeli információk és a rendelkezésre átadott dokumentumok alapján az ingatlan nyílt-piaci **forgalmi értékének meghatározása** és a piaci szakvélemény elkészítése.

### 2. Alkalmazott módszerek

Az értékbecslés során piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslést alkalmaztam.

Az érték megállapítás érdekében vizsgáltam az ingatlan: elhelyezkedését, megközelíthetőségét, a közlekedési körülményeket, környezeti hatásokat, és ezek alapján állapítottam meg az értéket befolyásoló tényezők nagyságát.

**Mivel itt nem forgalomképes ingatlan részről van szó ezért 50%-os korrekciót alkalmaztam.**

#### *2.1. Felhasznált információk*

- ① Tulajdoni lap
- ② Polgármesteri Hivatal
- ③ Internet

## 2. 2. Tanúsítvány

- ❖ a tanulmány személyiségi jogokat érintő adatokat tartalmaz, ezért harmadik személynek csak az érintettek közös beleegyezésével adható ki
- ❖ a munka, egységes szerkezet, ezért részinformációk, részeredmények, részmegállapítások kiragadása, felhasználása nem megengedett.
- ❖ a megállapított érték és a munka díjazása között nincs összefüggés
- ❖ az értékbecslés valós és igaz alapadatok felhasználásával készült
- ❖ a szemle időpontja után jelentkező változásokért felelősséget nem vállalok.

## 3. Fenntartási nyilatkozat

Az értékelést, **Partner DKB-immo Kft** mint megbízó részére készítettem el.

Az állapotfelvétele 2023.11.13-án történt, így a becslés hatálya lejár, az ettől számított 90. napon, vagyis 2021.02.13-án.

A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlant értékeli és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotokra, valamint a tulajdonosoktól kapott adatokra támaszkodik. Az értékelést követően bekövetkezett változásokért, valamint az azokból eredő esetleges értékcsökkenésekért, legyenek azok bármilyen természetűek és mértékűek, az értékelés készítőjét semmilyen felelősség nem terheli.

A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattam be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztem.

Írásbeli hozzájárulásom nélkül az értékelés része sem egésze nyilvánosságra semmilyen módon nem hozható.

#### **4. Ingatlan- nyilvántartási adatok**

(Kiállítva: 2023. 11. 10.)

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 011  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vezetékjog, 175 nm területre.  
Jogosult: Budapesti Elektromos Művek NYRT

Vezetékjog, 44 nm területre.  
Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft

Vezetékjog, 422 nm területre.  
Jogosult: MAVIR ZRT.

Vízvezetési szolgalmi jog, 71 nm, 31 nm, területekre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 039/217  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vezetékjog, 255 nm, 18 nm, 302 nm területre  
Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.

Vízvezetési szolgalmi jog, 30 nm, 24 nm, területekre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 040  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vezetékjog, 426 nm területre  
Jogosult OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT

Vízvezetési szolgalmi jog, 105 nm, 60 nm, területekre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingyatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 041/2  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Vízvezetési szolgálmi jog, 55 nm, 27 nm, területekre  
Jogosult: Magyar Állam

**Ingyatlan címe:** Göd,  
**Helyrajzi szám:** 042/1  
**Tulajdonos:** Göd Város Önkormányzata

**Bejegyzés:** Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.  
Jogosult: PVKH Élelmiszer-Biztonsági Állategészségügyi,  
Növény-, és Talajvédelmi Főosztály

Vezetékjog, 1521 nm, 217 nm, 1064 nm területre.  
Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft

Vezetékjog, 1929 nm, 3900 nm, 1929 nm területre.  
Jogosult: MAVIR ZRT.

Vízvezetési szolgálmi jog, 723 nm, 628 nm, területekre  
Jogosult: Magyar Állam

## 5. Általános adatok

Értékelés tárgya:	2132. Göd.
Hrsz:	011, 039/217, 040, 041/2, 042/1,
Megbízó:	Partner DKB-immó Kft
Szakértő:	Varga Zoltán ☒ 2040. Budaörs Árok u. 10/A ☎ 06309511752
Értékelés időpontja:	2023. 11. 13.
Értékelés hatálya:	90 nap



## **6. Az ingatlan értékének meghatározása**

### **Megközelíthetősége:**

Göd Budapesttől északra, a 2. sz. főút mellett helyezkedik el, a Duna bal partján, Budapest és Vác között, a fővárostól mintegy 20 km-re.

Budapestről a 2. sz. főúton, Dunakeszin keresztül, és a közelmúltban épült új M2 jelű autóúton, valamint a Budapest-Szob villamosított nemzetközi vasútvonalon, Alsógöd, Göd és Felsőgöd MÁV állomásokon. Dunai vízi úton a Szigetmonostort és Gödöt összekötő réven. A városon keresztül halad a Budapestet a Duna-kanyarral összekötő kerékpárút.

### **Térségi szerepköre**

Göd múltját tekintve, a XX. Század elejétől napjainkig kedvező természeti adottságai miatt kedvelt üdülőhely, a közelmúltban a lakó- és üdülőterület jellege egyaránt erősödött.

### **Városszerkezet**

A település szerkezetére jellemző, hogy észak-déli irányban kettészeli a 2. sz. főút, valamint a Budapest – Vác vasútvonal, a többi, településszerkezetet is meghatározó útja a 2. sz. úttól indul ki keleti irányban. A település belterülete a nyugati, Duna melletti sávban helyezkedik el. A belterület két fő részből áll: Felsőgöd és Alsógöd területéből. A településrészek eltérő jellege a földrajzi adottságokon túlmenően a parcellázások különböző megoldásából ered.

**Az ingatlan leírása: A vizsgált szolgalmi jogok mindig kivett úton helyezkednek el.**

**Összehasonlító adatokat megvalósult szolgalmi jogok értékeként vettem figyelembe**

## 7. Értékelés menete

A nevezett ingatlan értékelését a következő módon tartom érdemesnek elvégezni:

### **1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés**

A piaci értékelést a környéken lévő kínálati árakat, illetve megvalósult adás vételi szerződésben, szereplő árakat veszem alapul, és ezt hasonlítom, a vizsgált ingatlanhoz, az értéket befolyásoló tényezőket beszámítva.

#### ***7. 1. 1. Nyilatkozat***

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi érték meghatározáshoz szükséges alaphalmazokat a TEGOVA irányelveinek betartásával hoztam létre. Lényeges, hogy az összehasonlító adatok  $\pm 20\%$  értéken belül legyenek. Amennyiben ez nem megoldható az arányosság érdekében az árat korrigálni kell.

#### ***7. 1. 2. Értékelés***

Piaci érték (PÉ) = összterület (H) x módosított alapérték

Az értékelést az ingatlan négyzetméterárának összehasonlításával készítettem. Olyan ingatlanokat kerestem összehasonlításként, ahol az ingatlan, adottságai, környezete hasonlóak a vizsgált ingatlanhoz. Az ingatlan árát befolyásoló tényezőket a hasonlított ingatlanokhoz mérve határoztam meg.

## 8. A SZOLGALMI JOG BEMUATÁSA ÉS ELLENÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

### 8.1. A szolgalm fogalma, jogi szabályozása

A telki szolgalmi jog ingatlanon létesíthető abszolút szerkezetű dologi jog, amelynek alapján valamely ingatlan (vagy közmű) mindenkori birtokosa a más tulajdonában lévő, szolgálommal terhelt ingatlant meghatározott terjedelemben használhatja, vagy valaminek a tűrésére készítheti.

Telki szolgalm csak ingatlanra létesíthető és esetenként legalább két ingatlant feltételez. Célja az, hogy az egyik ingatlan részére bizonyos előnyöket biztosítson. Ezen előnyök a szolgálommal terhelt ingatlan vonatkozásában általában hátrányt jelentenek. Ezért nevezi a gyakorlat a szolgálmi jog jogosultját „uralkodó”, míg a terheltjét „szolgáló” teleknek. Ez igaz a vezetékjogokra is azzal, hogy itt csak egy telek van (a szolgáló telek), melyre a szolgálom bejegyzésre kerül és a jogosult a közmű társaság, illetve a megnevezett képviselője lesz.

A telki szolgálmat a Ptk. Ötödik könyve szabályozza, melyből a következő általános szabályok figyelembévétele indokolt:  
5:160. § [A telki szolgálom fogalma]

(1) Telki szolgálom 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. Telki szolgálom csak az ingatlan-nyilvántartás fogalmi szerinti önállóan minősülő ingatlanok terhére, illetve javára jöhet létre. Egy ingatlanon belül, annak egyes elkülöníthető részei vonatkozásában telki szolgálmat nem lehet létesíteni (BH1984. 184), mint ahogy az kizárt az ugyanazon ingatlan tulajdonostársai között is (BH1994. 84). Viszont két önálló telek között létrejöhet szolgálmi kötelelem akkor is, ha átmenetileg ugyan az a tulajdonos, de ebben az esetben szünetel a jog alkalmazása. Az uralkodó telek javára fennálló szolgálom több szolgáló telket is terhelhet, a szolgálom az ingatlanokat kölcsönösen is megilletetheti. Ilyenkor a két ingatlan tulajdonosa ugyanazon szolgálom tekintetében egyszerre lesz jogosult és kötelezett. A szolgálom több ingatlan javára is szolgálhat, ettől azonban az ingatlanok tulajdonosai között semmiféle közösség nem jön létre, az egyes jogviszonyok a szolgálommal kapcsolatban önállóak maradnak. Ha a szolgálommal érintett ingatlanok több személy tulajdonában állnak (közös tulajdon, földeknél osztatlan közös tulajdon), ebben az esetben keletkezik a szolgálommal összefüggésben közös jog, illetve közös kötelezettség. A telki szolgálom alanyai az uralkodó, illetve a szolgáló telek mindenkori birtokosai (tulajdonos, hasznélvező, bérlő, hasznóbérlő, stb.), de a vezetékjog esetében a jogosult, a közmű társaság meg van nevezve. A birtok megszerzésével a birtokos a szolgálomnak jogosultja lesz.

Telkiszolgalmom létrejötte, gyakorlása, megszűnése:

5:161. § (A telki szolgalmom létrejötte szerződéssel és elbirtoklással)

- (1) A telki szolgalmom 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.
- (3) Elbirtoklással szerzi meg a telki szolgalmat 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.
- (4) A telki szolgalmom nem lehet önállóan forgalom tárgya.

5:162. § [A telki szolgalmom gyakorlása]

- (1) A szolgalmom gyakorlása nem vezethet mások, különösen a szolgalmommal terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.
- (2) Ha a telki szolgalmom gyakorlása valamely berendezés vagy felszerelés használatával jár, a fenntartás költségei a szolgalmom jogosultját és kötelezettjét - eltérő megállapodás hiányában - olyan arányban terhelik, amilyen arányban a berendezést vagy felszerelést használják.

5:163. § [A telki szolgalmom megszűnése]

- (1) A bíróság a telki szolgalmat megszüntetheti, korlátozhatja vagy gyakorlását felfüggesztheti, ha az az ingatlan mindenkori birtokosa ingatlanának rendeltetésszerű használatához már nem szükséges.
- (2) A szolgalmom megszűnik, ha a jogosult - bár ez módjában állt - tizenöt éven át nem gyakorolta vagy eltúrte, hogy gyakorlásában akadályozzák.
- (3) A telki szolgalmom jogügylettel való megszüntetéséhez az uralkodó telek tulajdonosának a szolgáló telek tulajdonosához intézett írásbeli lemondó nyilatkozata és a szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges. Telki szolgalmat (a vezetékjog kivételével) nem lehet létesíteni névleg meghatározott személy javára. A tulajdonos rendelkezési jogából eredően azonban az ingatlanra telki szolgalmat csak a tulajdonos létesíthet. Ugyancsak a tulajdonos jogosult a szerződés módosítására, vagy a szolgalmomról lemondó nyilatkozat megtételére is. Amennyiben a szolgalmom létrehozása, vagy megszüntetése iránt per indul, abban peres félként a tulajdonosnak mindig perben kell állnia. A birtokost a szolgalmomból eredő jogok gyakorlása illeti meg és kötelezettségek teljesítése terheli. Amennyiben az ingatlant nem a tulajdonos birtokolja, egymás közötti viszonyukban a szolgalmomból eredő jogokra a köztük fennálló jogviszony tartalma az irányadó. A szolgalmomból folyó kötelezettségeket azonban mindketten kötelesek teljesíteni. A közterületek esetében, a tulajdonos képviselőjében az Önkormányzat lép fel, míg a szolgalmomból eredő kötelezettség is elsősorban Öt terheli, illetve a mindenkori tevékenységét korlátozza, viszont az esetleges „kár” megtérítésére is Ö jogosult.

A telki szolgalmom tartalma lehet valamilyen használat, vagy éppen attól való tartózkodás. A használat terjedelme a telki szolgalmomhoz igazodik, azonban nem terjedhet ki a dolog egészére. Mértékét a szerződésnek, a telki szolgalmat létrehozó bírósági ítéletnek, hatósági határozatnak (vezetéképítési engedélynek) meg kell jelölnie.

A fentiek alapján a telki szolgalmnak két fő csoportja van: a tevőleges és a tűrésre irányuló szolgalm. A tevőleges szolgalm arra jogosítja fel jogosultját, hogy a más tulajdonában lévő ingatlanon olyat tegyen, amire egyébként nem lenne joga (ilyen pi: az átjárás, a közművek átvezetése), a tűrésre irányuló szolgalm esetében a szolgáló telek birtokosának (tulajdonosának) tartózkodnia kell olyan magatartástól, amire egyébként joga lenne. Telki szolgalm nem alapítható egyszeri szükséglet kielégítésére, vagy néhány cselekvésre (pi: az építkezés idejére az átjárás engedélyezése bontó feltételtől függő kötelmi jogviszonyt hoz létre).

A telki szolgalm alapítása visszterhesen is történhet, azonban gyakorlása mindig ingyenes. Ehhez képest olyan szerződés, amely a használatért ellenszolgáltatást köt ki csak kötelmi jellegű lehet, pi: a közterületek vezetékjogai esetében.

A telki szolgalm ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése csak az ingatlan egészére vagy annak természetben meghatározott részére történhet, eszmei illetőségre nem. A bejegyeztésben a telki szolgalm alanyait (a vezetékjog jogosultja kivételével) név szerint nem lehet feltüntetni. Az uralkodó telek tulajdoni lapján annak a szolgáló teleknek az adatait kell feltüntetni, amelyre a jog fennáll és fordítva, a szolgáló telek tulajdoni lapján az uralkodó telek adatait.

A telki szolgalm létesítésére a Ptk. az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat rendeli alkalmazni.

A telki szolgalmat alapító szerződés nincs kötelező alakisághoz kötve. Létrejöhet szóban, írásban, de ráutaló magatartással is, de figyelembe kell venni, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyeztéshez, amely a telki szolgalmat keletkezteti írásbeliség szükséges. A vezetékjogot minden esetben az építéshatóság engedélye keletkezteti, aki kiadja az engedélyt a konkrét vezeték megépítésére.

A szerződés lehet ingyenes, vagy viszterhes, azzal azonban, hogy ellenértékét a szolgalm alapításáért és nem a gyakorlásáért lehet kikötni. Ez utóbbi áll fenn a közterületekre bejegyeztésre kerülő vezetékjogok esetében is.

A szerződést dologi jogi hatállyal csak az ingatlan tulajdonosa és a Közmű társaság, vagy megbízottjai köthetik meg, s ha bármelyik ingatlan közös tulajdonban van (pi: Főváros és Ferencvárosi Önkormányzat), a szerződés megkötésében valamennyi tulajdonostársnak részt kell vennie. Egyéb birtokosok csupán kötelmi hatállyal hozhatnak létre megállapodást

Telki szolgalmat alapító szerződés esetében nem elegendő csupán megnevezni a létrehozni kívánt jogot, mert a szolgalm csak korlátozott használatra ad lehetőséget, ezért a szerződésnek tartalmaznia kell a szolgalm tartalmát is, azt, hogy az ingatlan milyen terjedelmű, milyen jellegű használatára vonatkozik. Ha a szerződés nem szól a szolgalmgyakorlásának módjáról, azt a bíróság állapítja meg (BH1994. 76.). Jelen esetben a szolgalmi

jog alapításáról szóló szerződés mellékletének kell lennie a nyomvonal pontos vázrajzát. Nem tartalmazhat a szerződés rendelkezést a telki szolgalm időtartamának megjelölésére, mert az korlátlan ideig tart, megszüntetésére vagy megszűnésére csak a törvényben meghatározott okból kerülhet sor.

A szerződéssel létesített szolgalmi jog esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyeztés hatálya konstitutív. A szerződés önmagában csak kötelmi jogcímet hoz létre a szolgalm létesítésének követelésére. A bejegyeztésre irányuló kérelemhez szükséges csatolni a vázrajzot,

amely a gyakorlás módját, mértékét tünteti fel. (Jelen esetben ez elkészült és mellékelem). Amennyiben a szerződés bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba nem történik meg, telki szolgálatom nem keletkezik, a szerződés kötetmi jelleggel áll fenn az azt megkötő felek között.

Amennyiben jogszabály alapján keletkezik a telki szolgálatom, akkor az ingatlan nyilvántartási bejegyzés nem konstitutív hatályú. A bejegyzés elmaradása esetén viszont az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerzővel szemben a telki szolgálatomra hivatkozni nem lehet. A hatósági határozattal létrehozható szolgálatok szintén a Ptk. rendelkezésén alapulnak, pl: a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény 20. §. (1) bekezdésén, vagy a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet

6.§. (4) bekezdésén alapuló vízvezetési szolgálati jog. Hasonlóan törvényeken alapulnak a csatorna, a gáz és az elektromos vezetékek jogok is.

Olyan vízi létesítmények esetében, amelyekhez vízjogi engedély nem szükséges, a telki szolgálatom általános szabályok szerinti szerződéssel hozható létre.

A telki szolgálatom forgalomképtelen. Ez kizárja a jog átruházását, valamint azt is, hogy a jogosult a szolgálatom gyakorlását másnak kötetmi jogcímen átengedje. Az ingatlan tulajdonjogának átszállásával természetesen a telki szolgálatom is átszáll.

A szolgálatom használata A szolgálati jog jogosultja a szolgálatommal terhelt ingatlan a saját szükségleteinek indokolt mértékéig használhatja. A telki szolgálatom az azzal terhelt ingatlan birtokosának érdekeit kímélve gyakorolható. Míg a szolgálatom alapításánál a jogosult, addig a jog gyakorlásánál a szolgáltató telek birtokosának érdekeit kell nyomatékosan figyelembe venni. A szolgálatom jogosultjának tartózkodnia kell a kárt okozó magatartástól.

E kötetlezettségének megszegésével okozott kárért a felelőssége az általános szabályok szerint alakul.

Az egyes közművezetékek szolgálatmával kapcsolatban a rendeletek külön is rendelkeznek az ingatlan tulajdonosának tűrés kötetlezettségéről, a kíméletes jog gyakorlásáról. Általában kimondják, hogy a létesítményeket érintő munkák elvégzése vagy a szolgálatom gyakorlása során az ingatlanban okozott kárt meg kell téríteni.

*Összehasonlító adatok és jellemzésük:*

	Értékelt ingatlan	Összehasonlító 1.	Összehasonlító 2.	Összehasonlító 3.	Összehasonlító 4.	Összehasonlító 5.	Összehasonlító 6.
<b>Ingatlan címe</b>	Göd	Vác	Vác	Vác	Sződliget	Vác	Vác
<b>Ingatlan megnevezése</b>	közút	közút	közút	közút	közút	közút	közút
<b>Telek mérete</b>	1	523	47	1838	546	1249	1838
<b>Eladási, vagy kínálati ár</b>	(Ft)	287650	39950	551400	300300	5433150	551400
	( Ft/m <sup>2</sup> )	550	850	300	550	4350	300
<b>Településen belüli elhelyezkedés</b>		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
<b>Adat jellege</b>		Eladási ár	Eladási ár	Eladási ár	Eladási ár	Eladási ár	Eladási ár
<b>Településen belüli elhelyezkedés</b>		0.00%	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
<b>Adat jellege</b>		0,00%	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
<b>Összes érték módosítás</b>		0,00%	0.00 %	0.00%	0.00 %	0.00 %	0.00 %
	súly		16.6%	16.6%	16.6%	16.6%	16.6%
<b>Korrigált fajlagos érték (átlag)</b>	1150	550	850	300	550	4350	300
<b>Érték</b>	1150						
<b>Érték kerekítve (MFt)</b>	1150						

Az ingatlan értéke Piaci összehasonlító adatokon történt becslés alapján:

**1150 Ft/nm azaz ezeregyszázötven forint négyzetméterenként.**

**Összegzés:**

**A Göd 011, 039/217, 040, 041/2, 042/1, hrsz alatt található ingatlanok  
szolgalmi jogának a becsült értéke  
per-, igény-, és tehermentesen a vizsgálat napján:  
1150 Ft/nm**

**9. Záradék:**

- \* Az értékbecslés során az TEGOVA ajánlásai szerint jártam el. Alkalmazott módszerek: Piaci összehasonlító adatokon alapult
- \* az értékbecslés kapott és átvett dokumentumok alapján történt, jogi elemzés és véleményalkotás nem tárgya a feladatnak
- \* az ingatlan nyilvántartásban nem szereplő követelések és jogok és kötelezettségek feltárása nem feladata az értékbecslésnek.
- \* a kapott információkat megbízható forrásként kezelem, így véleményezem, hogy a tulajdonlapon kívüli terhelés, elidegenítést gátló vagy nehezítő tulajdonviszony, jogviszony nincs. Így az ingatlan akadálymentesen forgalomképes.
- \* A kapott információk hitelessége az informátor felelőssége, munkám során ezeket megbízható forrásként kezeltem, valósnak fogadtam el, hamis adatszolgáltatásért felelősséget nem vállalok.

Budaörs, 2023.11.14.



Értékbecslő

**Varga Zoltán**  
2040 Budaörs, Árok utca 10/A, III/12.  
Adószám: 63772470-1-41  
CIB: 10700440-37857703-51100005



Pest Vármegyei Köormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/37342/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület 011 helyrajzi szám**

**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.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett közút

0 6162 0.00

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: 1990. évi LXV. sz. tvr. 107. par.

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 68510/1999.10.06

Vezetékjog

175 m2 területre.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK NYRT törzsszám: 10760833

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34290/2010.03.30

Vezetékjog

44;m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 46794/2010.11.25

Vezetékjog

422 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: MAVIR ZRT. törzsszám: 12550753

cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Anikó utca 4.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték, 71 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37342/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor : 53

**Külterület**

**011 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról  
III R É S Z**

---

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20

eredeti határozat: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 31 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

---

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37348/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület 042/1 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett közút	0	1.7943	0.00	

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: 1990. évi LXV. sz. tvr. 107. par.

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52976/1991.05.22

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog .

jogosult:

név: PVKH ÉLELMISZER-BIZTONSÁGI, ÁLLATEGÉSZSÉGÜGYI, NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI FŐOSZTÁLY

cím : 1135 BUDAPEST Lehel

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32044/2010.02.15

Vezetékjog

1521 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34315/2010.03.30

Vezetékjog

217;m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31958/2011.02.11

Vezetékjog

1929 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: MAVIR ZRT. törzsszám: 12550753

cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Anikó utca 4.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/37348/2023

2023.11.10

GÖD

Szektor: 53

Külterület 042/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35621/2/2011.06.02  
eredeti határozat: 35621/2011.06.02  
Vezetékjog  
3900 m2 terület nagyságra.  
jogosult:  
név: MAVIR ZRT. törzsszám: 12550753  
cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Anikó utca 4.
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 34924/2013.05.27  
Vezetékjog  
1064 m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 38383/3/2018.07.23  
Vezetékjog  
1929 m2 nagyságú területre (VB-115/2018).  
jogosult:  
név: MAVIR ZRT. törzsszám: 12550753  
cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Anikó utca 4.
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19  
Vízvezetési szolgalmi jog  
723 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv  
szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20  
Vízvezetési szolgalmi jog  
Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 628 m2 nagyságú  
területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Köormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37347/2023

2023.11.10

GÖD  
Külterület 041/2 helyrajzi szám

Szektor: 53

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m2	k.fill
-----					
. Kivett út	0	1040	0.00		

## II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 51588/2008.12.20  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

## III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19  
Vízvezetési szolgalmi jog  
55 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20  
Vízvezetési szolgalmi jog  
Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 27 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37346/2023

2023.11.10

Szektor: 53

**GÖD**

**Külterület**

**040 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett út	0	4938	0.00	

**II R É S Z**

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54766/1991.09.09

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

**III R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49855/2007.11.28

VezetékJog

426 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték, 105 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, .

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 60 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/37344/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület 039/217 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett út	0	3124	0.00	

2. bejegyző határozat: 41333/2017.08.25  
Kiemelten védett régészeti lelőhely  
(eredeti bejegyzés: 31559/2006.02.01).

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41333/2017.08.25  
eredeti határozat: 61317/2000.02.23  
jogcím: átruházás  
jogállás: tulajdonos  
név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2131 GÖD Pesti út 81.  
törzsszám: 15731106

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41333/2017.08.25  
Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során kialakult a Göd 039/43 helyrajzi számú ingatlan megszűnésével, a 3-900/2009. (763/2016) záradékszámú vázrajz alapján.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41333/2017.08.25  
eredeti határozat: 43776/2009.11.27  
Vezetékjog  
255 m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41333/2017.08.25  
eredeti határozat: 44467/2009.12.15  
Vezetékjog  
18 m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37344/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület**

**039/217 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III R É S Z**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41333/2017.08.25

eredeti határozat: 40856/2013.11.15

Vezetékjog

302;m2 terület nagyságra;.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

30 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 24 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37346/2023

2023.11.10

**GÖD**

Szektor: 53

**Külterület 040 helyrajzi szám****I R É S Z**

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett út	0	4938	0.00	
-------------	---	------	------	--

**I I R É S Z**

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54766/1991.09.09

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

**I I I R É S Z**

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49855/2007.11.28

VezetékJog

426 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

## 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték, 105 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, .

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

## 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20

Vízvezetési szolgalmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 60 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

## ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**2132. Göd**  
**Szennyvíz vezeték**  
**Szolgalmi jog értékének megállapítása**  
**Szántó**



**Készítette: Varga Zoltán**  
értékbecslő

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. Összefoglalás:

### II. Forgalmi értékbecslés:

1. Megbízás előzményei
2. Alkalmazott módszerek
3. Fenntartási nyilatkozat
4. Ingatlan-nyilvántartási adatok
5. Értékelés módszerei
6. Általános adatok
7. Az ingatlan értékének meghatározása
8. Értékelés menete
9. Záradék

### III. Mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Képek
3. Helyszínrajz

## I. Összefoglalás

### **Értékelési Bizonyítvány**

Alulírott Varga Zoltán ingatlanvagyon értékelő, a **2132. Göd, 039/209 hrsz szám alatti ingatlant érintő szolgalmi jog** értékelésével kapcsolatban ezennel legjobb tudásom, és meggyőződésem alapján az alábbiakat tanúsítom:

- Az értékelés célja, forgalmi értékbecslés, az ingatlan piaci értékének megállapítása.
- Az értékelés piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés módszerével történt.
- A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, igazak és helytállóak.
- A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok, az értékbecslő személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzései, véleményei és következtetései.
- Elemzésem, véleményem következtetésem kidolgozása, szakvéleményem elkészítése az EVS 2009 irányelvei és ajánlásai, valamint a FÜTI OMEGA által oktatott ismeretekkel, összeállított értékelési standardokkal és irányelvekkel összhangban történt.

### **Az értékelés eredménye:**

Az előzőekben említett szempontok, és a 2023. 11. 13.-án tartott helyszíni szemlén tapasztaltak, illetve elemzéseim alapján a **2132. Göd, 039/209 hrsz alatti ingatlan** piaci értékét kerekítve a mai napon

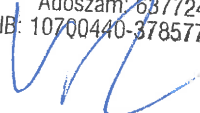
**15.474 Ft**

**azaz tizenötezer-négyszázhetvennégy forint**

A becsült érték az ingatlan per-, teher-, és igénymentes állapotára vonatkozó nettó ár, mely nem tartalmazza az általános forgalmi adót!

Budaörs, 2023. 11. 14.

**Varga Zoltán**  
2040 Budaörs, Árok utca 10/A, III/12.  
Adószám: 63772470-1-41  
CIB: 10700440-37857703-51100005

  
Varga Zoltán

## II. Forgalmi értékbecslés

### 1. Megbízás előzményei

#### *1. 1. Megbízó*

**Partner DKB-immo Kft** 2023.11.13-án megbízást adott **Varga Zoltán (2040. Budaörs, Árok u. 10/A.)** részére, hogy a **2132. Göd, 039/209** helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan, szolgálmi jog értékét, szakvéleménnyel alátámasztva határozza meg.

#### *1. 2. Helyszíni szemle*

A helyszíni szemle 2023.11.13-én folyt le, melyen **Varga Zoltán** értékbecslő, vett részt. A helyszíni szemle során megtekintésre került a vizsgált ingatlan, és környéke, elkészültek az azonosításra szolgáló fényképek.

#### *1. 3. A szakértő feladata*

A szemlén tapasztaltak, látottak, a nyújtott szóbeli információk és a rendelkezésre átadott dokumentumok alapján az ingatlan nyílt-piaci **forgalmi értékének meghatározása** és a piaci szakvélemény elkészítése.

### 2. Alkalmazott módszerek

Az értékbecslés során piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslést alkalmaztam.

Az érték megállapítás érdekében vizsgáltam az ingatlan: elhelyezkedését, megközelíthetőségét, a közlekedési körülményeket, környezeti hatásokat, és ezek alapján állapítottam meg az értéket befolyásoló tényezők nagyságát.

**Mivel itt nem forgalomképes ingatlan részről van szó ezért 50%-os korrekciót alkalmaztam.**

#### *2.1. Felhasznált információk*

- ① Tulajdoni lap
- ② Polgármesteri Hivatal
- ③ Internet

## 2. 2. Tanúsítvány

- ❖ a tanulmány személyiségi jogokat érintő adatokat tartalmaz, ezért harmadik személynek csak az érintettek közös beleegyezésével adható ki
- ❖ a munka, egységes szerkezet, ezért részinformációk, részeredmények, részmegállapítások kiragadása, felhasználása nem megengedett.
- ❖ a megállapított érték és a munka díjazása között nincs összefüggés
- ❖ az értékbecslés valós és igaz alapadatok felhasználásával készült
- ❖ a szemle időpontja után jelentkező változásokért felelősséget nem vállalok.

## 3. Fenntartási nyilatkozat

Az értékelést, **Partner DKB-immo Kft** mint megbízó részére készítettem el. Az állapotfelvétele 2023.11.13-án történt, így a becslés hatálya lejár, az ettől számított 90. napon, vagyis 2021.02.13-án.

A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlant értékeli és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotokra, valamint a tulajdonosoktól kapott adatokra támaszkodik. Az értékelést követően bekövetkezett változásokért, valamint az azokból eredő esetleges értékcsökkenésekért, legyenek azok bármilyen természetűek és mértékűek, az értékelés készítőjét semmilyen felelősség nem terheli.

A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattam be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztem.

Írásbeli hozzájárulásom nélkül az értékelés része sem egésze nyilvánosságra semmilyen módon nem hozható.

#### **4. Ingatlan- nyilvántartási adatok**

(Kiállítva: 2023. 11. 10.)

<b>Ingatlan címe:</b>	<b>Göd,</b>
<b>Helyrajzi szám:</b>	<b>039/209</b>
<b>Tulajdonos:</b>	<b>Göd Város Önkormányzata</b>
<b>Bejegyzés:</b>	<b>Szennyvíz vezetési szolgálmi jog. Jogosult: DMRV Zrt. Vezeték jog. Jogosult: Opus Tigáz Gázhálózati Zrt.</b>

**5. Általános adatok**

**Értékelés tárgya:** 2132. Göd.  
**Hrsz:** 039/209,  
**Megbízó:** Partner DKB-immo Kft  
**Szakértő:** Varga Zoltán  
☒ 2040. Budaörs Árok u. 10/A  
☎ 06309511752

**Értékelés időpontja:** 2023. 11. 13.  
**Értékelés hatálya:** 90 nap



## **6. Az ingatlan értékének meghatározása**

### **Megközelíthetősége:**

Göd Budapesttől északra, a 2. sz. főút mellett helyezkedik el, a Duna bal partján, Budapest és Vác között, a fővárostól mintegy 20 km-re.

Budapestről a 2. sz. főúton, Dunakeszin keresztül, és a közelmúltban épült új M2 jelű autópályán, valamint a Budapest-Szob villamosított nemzetközi vasútvonalon, Alsógöd, Göd és Felsőgöd MÁV állomásokon. Dunai vízi úton a Szigetmonostort és Gödöt összekötő révén. A városon keresztül halad a Budapestet a Duna-kanyarral összekötő kerékpárút.

### **Térségi szerepköre**

Göd múltját tekintve, a XX. Század elejétől napjainkig kedvező természeti adottságai miatt kedvelt üdülőhely, a közelmúltban a lakó- és üdülőterület jellege egyaránt erősödött.

### **Városszerkezet**

A település szerkezetére jellemző, hogy észak-déli irányban kettészeli a 2. sz. főút, valamint a Budapest – Vác vasútvonal, a többi, településszerkezetet is meghatározó útja a 2. sz. úttól indul ki keleti irányban. A település belterülete a nyugati, Duna melletti sávban helyezkedik el. A belterület két fő részből áll: Felsőgöd és Alsógöd területéből. A településrészek eltérő jellege a földrajzi adottságokon túlmenően a parcellázások különböző megoldásából ered.

**Az ingatlan leírása: A vizsgált szolgalmi jogok egy Szántó besorolású ingatlanon helyezkedik el.**

## **7. Értékelés menete**

A nevezett ingatlan értékelését a következő módon tartom érdemesnek elvégezni:

### **1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés**

A piaci értékelést a környéken lévő kínálati árakat, illetve megvalósult adás vételi szerződésben, szereplő árakat veszem alapul, és ezt hasonlítom, a vizsgált ingatlanhoz, az értéket befolyásoló tényezőket beszámítva.

#### ***7. 1. 1. Nyilatkozat***

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi érték meghatározáshoz szükséges alaphalmazokat a TEGOVA irányelveinek betartásával hoztam létre. Lényeges, hogy az összehasonlító adatok  $\pm 20\%$  értéken belül legyenek. Amennyiben ez nem megoldható az arányosság érdekében az árat korrigálni kell.

#### ***7. 1. 2. Értékelés***

Piaci érték (PÉ) = összterület (H) x módosított alapérték

Az értékelést az ingatlan négyzetméterárának összehasonlításával készítettem. Olyan ingatlanokat kerestem összehasonlításként, ahol az ingatlan, adottságai, környezete hasonlóak a vizsgált ingatlanhoz. Az ingatlan árát befolyásoló tényezőket a hasonlított ingatlanokhoz mérve határoztam meg.

## 8. A SZOLGALMI JOG BEMUATÁSA ÉS ELLENÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

### 8.1. A szolgalm fogalma, jogi szabályozása

A telki szolgalmi jog ingatlanon létesíthető abszolút szerkezetű dologi jog, amelynek alapján valamely ingatlan (vagy közmű) mindenkori birtokosa a más tulajdonában lévő, szolgálommal terhelt ingatlant meghatározott terjedelemben használhatja, vagy valaminek a tűrésére készítheti.

Telki szolgalm csak ingatlanra létesíthető és esetenként legalább két ingatlant feltételez. Célja az, hogy az egyik ingatlan részére bizonyos előnyöket biztosítson. Ezen előnyök a szolgálommal terhelt ingatlan vonatkozásában általában hátrányt jelentenek. Ezért nevezi a gyakorlat a szolgalmi jog jogosultját „uralkodó”, míg a terheltjét „szolgáló” teleknek. Ez igaz a vezetékjogokra is azzal, hogy itt csak egy telek van (a szolgáló telek), melyre a szolgálom bejegyzésre kerül és a jogosult a közmű társaság, illetve a megnevezett képviselője lesz. A telki szolgálmat a Ptk. Ötödik könyve szabályozza, melyből a következő általános szabályok figyelembevételére indokolt:

5:160. § [A telki szolgálom fogalma]

(1) Telki szolgálom 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 tőrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon. Telki szolgálom csak az ingatlan-nyilvántartás fogalmai szerint önállóan minősülő ingatlanok terhére, illetve javára jöhet létre. Egy ingatlanon belül, annak egyes elkülöníthető részei vonatkozásában telki szolgálmat nem lehet létesíteni (BH1984. 184), mint ahogy az kizárt az ugyanazon ingatlan tulajdonostársai között is (BH1994. 84). Viszont két önálló telek között létrejöhet szolgálmi kötelelem akkor is, ha átmenetileg ugyan az a tulajdonos, de ebben az esetben szünetel a jog alkalmazása. Az uralkodó telek javára fennálló szolgálom több szolgáló teleket is terhelhet, a szolgálom az ingatlanokat kölcsönösen is megilletheti. Ilyenkor a két ingatlan tulajdonosa ugyanazon szolgálom tekintetében egyszerre lesz jogosult és kötelezett. A szolgálom több ingatlan javára is szolgálhat, ettől azonban az ingatlanok tulajdonosai között semmiféle közösség nem jön létre, az egyes jogviszonyok a szolgálommal kapcsolatban önállóak maradnak. Ha a szolgálommal érintett ingatlanok több személy tulajdonában állnak (közös tulajdon, földknél osztatlan közös tulajdon), ebben az esetben keletkezik a szolgálommal összefüggésben közös jog, illetve közös kötelezettség. A telki szolgálom alanyai az uralkodó, illetve a szolgáló telek mindenkori birtokosai (tulajdonos, hasznélvező, bérlő, hasznóbérlő, stb.), de a vezetékjog esetében a jogosult, a közmű társaság meg van nevezve. A birtok megszerzésével a birtokos a szolgálomnak jogosultja lesz.

Telkiszolgalom létrejötte, gyakorlása, megszűnése:

5:161. § (A telki szolgalom létrejötte szerződéssel és elbirtoklással]

(1) A telki szolgalom 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.

(3) Elbirtoklással szerzi meg a telki szolgalmat 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.

(4) A telki szolgalom nem lehet önállóan forgalom tárgya.

5:162. § [A telki szolgalom gyakorlása]

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

(2) Ha a telki . szolgalom gyakorlása valamely berendezés vagy felszerelés használatával jár, a fenntartás költségei a szolgalom jogosultját és kötelezettjét - eltérő megállapodás hiányában - olyan arányban terhelik, amilyen arányban a berendezést vagy felszerelést használják.

5:163. § [A telki szolgalom megszűnése]

(1) A bíróság a telki szolgalmat megszüntetheti, korlátozhatja vagy gyakorlását felfüggesztheti, ha az az ingatlan mindenkori birtokosa ingatlanának rendeltetésszerű használatához már nem szükséges.

(2) A szolgalom megszűnik, ha a jogosult - bár ez módjában állt - tizenöt éven át nem gyakorolta vagy eltúrte, hogy gyakorlásában akadályozzák.

(3) A telki szolgalom jogügylettel való megszüntetéséhez az uralkodó telek tulajdonosának a szolgáló telek tulajdonosához intézett írásbeli lemondó nyilatkozata és a szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges. Telki szolgalmat (a vezetékjog kivételével) nem lehet létesíteni névleg meghatározott személy javára. A tulajdonos rendelkezési jogából eredően azonban az ingatlanra telki szolgalmat csak a tulajdonos létesíthet. Ugyancsak a tulajdonos jogosult a szerződés módosítására, vagy a szolgálomról lemondó nyilatkozat megtételére is. Amennyiben a szolgálom létrehozása, vagy megszüntetése iránt per indul, abban peres félként a tulajdonosnak mindig perben kell állnia. A birtokost a szolgálomból eredő jogok gyakorlása illeti meg és kötelezettségek teljesítése terheli. Amennyiben az ingatlant nem a tulajdonos birtokolja, egymás közötti viszonyukban a szolgálomból eredő jogokra a köztük fennálló jogviszony tartalma az irányadó. A szolgálomból folyó kötelezettségeket azonban mindketten kötelesek teljesíteni. A közterületek esetében, a tulajdonos képviselőjében az Önkormányzat lép fel, míg a szolgálomból eredő kötelezettség is elsősorban Öt terheli, illetve a mindenkori tevékenységét korlátozza, viszont az esetleges „kár” megtérítésére is Ö jogosult.

A telki szolgálat tartalma lehet valamilyen használat, vagy éppen attól való tartózkodás. A használat terjedelme a telki szolgálatához igazodik, azonban nem terjedhet ki a dolog egészére. Mértékét a szerződésnek, a telki szolgálat létrehozó bírósági ítéletnek, hatósági határozatnak (vezetéképítési engedélynek) meg kell jelölnie.

A fentiek alapján a telki szolgálatnak két fő csoportja van: a tevőleges és a tőrésre irányuló szolgálat. A tevőleges szolgálat arra jogosítja fel jogosultját, hogy a más tulajdonában lévő

ingatlanon olyat tegyen, amire egyébként nem lenne joga (ilyen pi: az átjárás, a közművek átvezetése), a tőrésre irányuló szolgálat esetében a szolgáló telek birtokosának (tulajdonosának) tartózkodnia kell olyan magatartástól, amire egyébként joga lenne.

Telki szolgálat nem alapítható egyszeri szükséglet kielégítésére, vagy néhány cselekvésre (pi: az építkezés idejére az átjárás engedélyezése bontó feltételtől függő kötelmi jogviszonyt hoz létre).

A telki szolgálat alapítása visszterhesen is történhet, azonban gyakorlása mindig ingyenes. Ehhez képest olyan szerződés, amely a használatért ellenszolgáltatást köt ki csak kötelmi jellegű lehet, pi: a közterületek vezetékjogai esetében.

A telki szolgálat ingatlan-nyilvántartási bejegyztetése csak az ingatlan egészére vagy annak

természetben meghatározott részére történhet, eszmei illetőségre nem. A bejegyzésben a telki

szolgálat alanyait (a vezetékjog jogosultja kivételével) név szerint nem lehet feltüntetni. Az uralkodó telek tulajdoni lapján annak a szolgáló teleknek az adatait kell feltüntetni, amelyre a jog fennáll és fordítva, a szolgáló telek tulajdoni lapján az uralkodó telek adatait.

A telki szolgálat létesítésére a Ptk. az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat rendeli alkalmazni.

A telki szolgálat alapító szerződés nincs kötelező alakiséghez kötve. Létrejöhet szóban, írásban, de ráutaló magatartással is, de figyelembe kell venni, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, amely a telki szolgálat keletkezteti

írásbeliség szükséges. A vezetékjogot minden esetben az építés hatóság engedélye keletkezteti, aki kiadja az engedélyt a konkrét vezeték megépítésére.

A szerződés lehet ingyenes, vagy visszterhes, azzal azonban, hogy ellenértékét a szolgálat alapításáért és nem a gyakorlásáért lehet kikötni. Ez utóbbi áll fenn a közterületekre bejegyzésre kerülő vezetékjogok esetében is.

A szerződést dologi jogi hatállyal csak az ingatlan tulajdonosa és a Közmű társaság, vagy megbízottjai köthetik meg, s ha bármelyik ingatlan közös tulajdonban van (pi: Főváros és Ferencvárosi Önkormányzat), a szerződés megkötésében valamennyi tulajdonostársnak részt kell vennie. Egyéb birtokosok csupán kötelmi hatállyal hozhatnak létre megállapodást

Telki szolgálat alapító szerződés esetében nem elegendő csupán megnevezni a létrehozni kívánt jogot, mert a szolgálat csak korlátozott használatra ad lehetőséget, ezért a szerződésnek tartalmaznia kell a szolgálat tartalmát is, azt, hogy az ingatlan milyen

terjedelmű, milyen jellegű használatára vonatkozik. Ha a szerződés nem szól a szolgáltatás gyakorlásának módjáról, azt a bíróság állapítja meg (BH1994. 76.). Jelen esetben a szolgalmi

jog alapításáról szóló szerződés mellékletének kell lennie a nyomvonal pontos vázrajzát. Nem tartalmazhat a szerződés rendelkezést a telki szolgalmi időtartamának megjelölésére, mert az korlátlan ideig tart, megszüntetésére vagy megszűnésére csak a törvényben meghatározott okból kerülhet sor.

A szerződéssel létesített szolgalmi jog esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hatálya konstitutív. A szerződés önmagában csak kötelmi jogcímet hoz létre a szolgalmi létesítésének követelésére. A bejegyzésre irányuló kérelemhez szükséges csatolni a vázrajzot,

amely a gyakorlás módját, mértékét tünteti fel. (Jelen esetben ez elkészült és mellékelem). Amennyiben a szerződés bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba nem történik meg, telki szolgalmi nem keletkezik, a szerződés kötelmi jelleggel áll fenn az azt megkötő felek között.

Amennyiben jogszabály alapján keletkezik a telki szolgalmi, akkor az ingatlan nyilvántartási bejegyzés nem konstitutív hatályú. A bejegyzés elmaradása esetén viszont az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerzővel szemben a telki szolgalmiakra hivatkozni nem lehet. A hatósági határozattal létrehozható szolgalmak szintén a Ptk. rendelkezésén alapulnak, pl: a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény 20. §. (1) bekezdésén, vagy a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet

6.§. (4) bekezdésén alapuló vízvezetési szolgalmi jog. Hasonlóan törvényeken alapulnak a csatorna, a gáz és az elektromos vezetékek jogok is.

Olyan vízi létesítmények esetében, amelyekhez vízjogi engedély nem szükséges, a telki szolgalmi általános szabályok szerinti szerződéssel hozható létre.

A telki szolgalmi forgalomképtelen. Ez kizárja a jog átruházását, valamint azt is, hogy a jogosult a szolgalmi gyakorlását másnak kötelmi jogcímen átengedje. Az ingatlan tulajdonjogának átszállásával természetesen a telki szolgalmi is átszáll.

A szolgalmi használata A szolgalmi jog jogosultja a szolgalmi terhelte ingatlan a saját szükségleteinek indokolt mértékéig használhatja. A telki szolgalmi az azzal terhelte ingatlan birtokosának érdekeit kímélve gyakorolható. Míg a szolgalmi alapításánál a jogosult, addig a jog gyakorlásánál a szolgáló telek birtokosának érdekeit kell nyomatékosan figyelembe venni. A szolgalmi jogosultjának tartózkodnia kell a kárt okozó magatartástól.

E kötelezettségének megszegésével okozott kárért a felelőssége az általános szabályok szerint alakul.

Az egyes közművezetékek szolgalmiával kapcsolatban a rendeletek külön is rendelkeznek az ingatlan tulajdonosának tűrési kötelezettségéről, a kíméletes jog gyakorlásáról. Általában kimondják, hogy a létesítményeket érintő munkák elvégzése vagy a szolgalmi gyakorlása során az ingatlanban okozott kárt meg kell téríteni.

Összehasonlító adatok és jellemzésük:

	Értékelt ingatlan	Összehasonlító 1.	Összehasonlító 2	Összehasonlító 3.
<b>Ingatlan címe</b>	Göd	Nemeskéri	Kinizsi	Új telep
<b>Ingatlan megnevezése</b>	Szántó	Szántó	Szántó	Szántó
<b>Telek mérete</b>	12	2591	17985	4940
<b>Eladási, vagy kínálati ár</b>	(MFt)	9.9	34.9	15
	( Ft/m2)	3820	1940	3036
<b>Adat forrása</b>		oc.hu	oc.hu	ingatlan.com
<b>Településen belüli elhelyezkedés</b>		hasonló	hasonló	hasonló
<b>Adat jellege</b>		Kínálati ár	Kínálati ár	Kínálati ár
<b>Településen belüli elhelyezkedés</b>		0.00%	0.00 %	0.00 %
<b>Adat jellege</b>		-12,00%	-12.00 %	-12.00 %
<b>Összes értékmódosítás</b>		-12,00%	-12.00 %	12.00%
<b>súly</b>		33%	33%	33%
<b>Korrigált fajlagos érték (átlag)</b>	2579	3361	1707	2671
<b>Érték</b>	30948			
<b>Érték kerekítve (MFt)</b>	30948			

Az ingatlan értéke Piaci összehasonlító adatokon történt becslés alapján:

**30.948 Ft azaz harmincezer-kilencszáznegyvennyolc forint**

**A szolgalmi jog értékének a meghatározásához  
50 % os KORREKCIÓ ALKALMAZTAM**

**Összegzés:**

**A Göd 039/209 hrsz alatt található ingatlan becsült értéke  
per-, igény-, és tehermentesen a vizsgálat napján:**

**15.474 Ft**

**9. Záradék:**

- \* **Az értékbecslés során az TEGOVA ajánlásai szerint jártam el. Alkalmazott módszerek: Piaci összehasonlító adatokon alapult**
- \* **az értékbecslés kapott és átvett dokumentumok alapján történt, jogi elemzés és véleményalkotás nem tárgya a feladatnak**
- \* **az ingatlan nyilvántartásban nem szereplő követelések és jogok és kötelezettségek feltárása nem feladata az értékbecslésnek.**
- \* **a kapott információkat megbízható forrásként kezelem, így véleményezem, hogy a tulajdonlapon kívüli terhelés, elidegenítést gátló vagy nehezítő tulajdonviszony, jogviszony nincs. Így az ingatlan akadálymentesen forgalomképes.**
- \* **A kapott információk hitelessége az informátor felelőssége, munkám során ezeket megbízható forrásként kezeltem, valósnak fogadtam el, hamis adatszolgáltatásért felelősséget nem vállalok.**

**Budaörs, 2023.11.14.**

\_\_\_\_\_  
**Értékbecslő**

**Varga Zoltán**

2040 Budaörs, Árok utca 10/A, III/12.  
Adószám: 63772470-1-41  
CIB: 10700440-37857703-51100005



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37343/2023

2023.11.10

GÖD  
Külterület 039/209 helyrajzi szám

Szektor: 53

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
szántó	6	36	0.05	

2. bejegyző határozat: 43756/2008.08.01  
Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 35305/2009.04.28  
Végleges más célú hasznosítás 36 m2 nagyságú területre kerékpárút létesítése céljából engedélyezve a 10.105/2009. számú határozattal.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32063/2009.02.11

jogcím: vétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzsszám: 15731106

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43756/2008.08.01

eredeti határozat: 4169/2/1983.05.20

Szennyvíz vezetési szolgalmi jog

jogosult:

név: DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZRT törzsszám: 10863877

cím : 2600 VÁC Kodály Zoltán út 3.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43756/2008.08.01

eredeti határozat: 49855/2007.11.28

Vezetékjog

jogosult:

név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43756/2008.08.01

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 039/17 helyrajzi számú földrészlet megosztásával.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37343/2023

2023.11.10

GÖD

Szektor : 53

Külterület 039/209 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 162033/2/2023.09.19

Vízvezetési szolgálmi jog

18 m2 nagyságú területre, a 623993/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján, Vízikönyv szám: D.2/2/3449. - iparivíz távvezeték és ivóvíz távvezeték.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 162056/2/2023.09.20

Vízvezetési szolgálmi jog

Vízikönyv szám: D.2/2/3452 - szennyvízcsatorna és biztonsági övezete, 12 m2 nagyságú területre, a 623992/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE