

ELŐTERJESZTÉS
Szigetcsép Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
2021. június 28-i ülésére

- Tárgy:** A Capriovus Kft. vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó kezdeményezése a tulajdonában lévő önkormányzati tulajdonú utakon is áthaladó vízvezeték tekintetében
- Előterjesztő:** Tóthné Kriszt Judit polgármester
- Előterjesztést készítette:** Bihari Cecília műszaki vezető főtanácsos
- Melléklet:**
- A Capriovus Kft. képviseletében és megbízásból eljáró Dr. Koczka Gábor ügyvéd szolgalmi jog alapítására vonatkozó beadványa
 - Szolgalmi jogot alapító szerződés tervezete
 - Vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas 4 db változási vázrajz (érintett önkormányzati ingatlanokként)
 - A tárgyi víz-nyomóvezeték teljes nyomvonalát ábrázoló áttekintő térképvázlat

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Koczka Gábor ügyvéd – a melléklet szerinti - beadvánnyal fordult az Önkormányzat felé, melyben a Capriovus Kft. (2317 Szigetcsép, Dunasor 073/72) hrsz) képviseletében és megbízásból eljárva vízvezetési szolgalmi jog alapítását kezdeményezése a Capriovus Kft. tulajdonában lévő önkormányzati tulajdonú utakon is áthaladó vízvezeték tekintetében.

A tárgyi vízvezeték a 1970-es években még a Lenin Mgtsz létesítette a – jelenlegi helyrajzi számozás szerint – a 073/72 hrsz-ú ingatlanán lévő vízkitermelő és víztároló helytől a 0116/15 hrsz-ú telephelyéig, annak vezetékes ivóvízzel történő ellátása érdekében.

A saját célt szolgáló vízvezeték nem része Szigetcsép közcélú ivóvízellátó-rendszerének, attól függetlenül üzemel, önálló vízkivételi mű és víztároló biztosítja a települési rendszertől független működését.

A tárgyi két ingatlan és a vízvezeték jelenlegi tulajdonosa a Capriovus Kft.

A vízvezetési szolgalmat jogosultja az uralkodó két telek (0116/15 és 073/72 hrsz-ú ingatlanok), és a vízvezeték mindenkori tulajdonosa, jelenleg a Capriovus Kft, kötelezettje pedig a vízvezeték nyomvonalával érintett ingatlanok tulajdonosai, így többek között Szigetcsép Községi Önkormányzat.

Más magán és állami tulajdonban lévő ingatlanok mellett az alábbi szigetcsépi önkormányzati tulajdonú ingatlanokon (utakon) halad át a vízvezeték, melyek teljes területéből – a mellékelt változási vázrajzon jelölt sávban (szolgalmi övezetben) - az alábbi nagyságú területet érintene a szolgalmi jog:

0105/28 hrsz-ú kivett út megnevezésű összesen 6688 m² területű ingatlan 11 m² területű vázrajz szerinti része

0105/69 hrsz-ú kivett közút megnevezésű összesen 441 m² területű ingatlan 4 m² területű vázrajz szerinti része

0116/11 hrsz-ú kivett út megnevezésű összesen 3141 m² területű ingatlan 6 m² területű vázrajz szerinti része

073/8 hrsz-ú kivett út megnevezésű összesen 2485 m² területű ingatlan 6 m² területű vázrajz szerinti része

A szolgalmom alapján a vázrajz szerinti helyen a jogosult joga a vízvezetékot rendeltetésszerűen működtetni, oly módon, hogy a szolgalmom gyakorlása az ingatlantulajdonost lehető legkevésbé korlátozza.

A Capriovus Kft. a gyakorlatban már évtizedek óta használja, üzemelteti a tárgyi vízvezetékot, de mindezidáig a jogi helyzete nem került rendezésre, vízvezetési szolgalmom nem került alapításra. Ezen helyzet rendezésére kezdeményezte a Capriovus Kft. a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges szolgalmi jogot alapító szerződés megkötését.

Javasolom a Képviselő-testület felé, hogy a szolgalmi jogot alapító szerződés tervezete és a változási vázrajzok alapján járuljon hozzá a tárgyi vízvezeték nyomvonala által érintett szigetcsépi önkormányzati tulajdonú ingatlanok vázrajz szerinti része vonatkozásában – az uralkodó telkek (0116/15 és 073/72 hrsz-ú ingatlanok) és a vízvezeték mindenkori tulajdonosa (jelenleg a Capriovus Kft.) jogosultságát biztosító - vízvezetési szolgalmi jog alapításához, a szolgalmi jogot alapító szerződés megkötéséhez, a vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, oly módon, hogy a szolgalmi jogot alapító ügylet minden költségét a jogosult viselje.

Fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Tárgy: A Capriovus Kft. vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó kezdeményezése a tulajdonában lévő önkormányzati tulajdonú utakon is áthaladó vízvezeték tekintetében

...../2021. (VI. 28.) KT. számú határozat

1. Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a szolgalmi jogot alapító szerződés tervezete és a GAMZISZ Kft. által készített 2021. 04. 14-én kelt, 157., 158., 160. és 165. munkaszámú változási vázrajzok alapján hozzájárul az 1970-es években épült, a 073/72 és a 0116/15 hrsz-ú ingatlanokat összekötő, saját célt szolgáló vízvezeték nyomvonala által érintett alább sorolt szigetcsépi önkormányzati ingatlanok (mint szolgáló telkek) terhére, azok vázrajz szerinti alább sorolt részére – az uralkodó telkek (073/72 és a 0116/15 hrsz-ú ingatlanok) és a vízvezeték mindenkori tulajdonosa (jelenleg a Capriovus Kft.) jogosultságát biztosító - meghatározatlan időre szóló, ivóvízvezeték elhelyezésére és biztonsági övezete céljából történő vízvezetési szolgalmi jog alapításához:
 - 0105/28 hrsz-ú kivett út megnevezésű összesen 6688 m² területű ingatlan 11 m² területű vázrajz szerinti övezete
 - 0105/69 hrsz-ú kivett közút megnevezésű összesen 441 m² területű ingatlan 4 m² területű vázrajz szerinti övezete
 - 0116/11 hrsz-ú kivett út megnevezésű összesen 3141 m² területű ingatlan 6 m² területű vázrajz szerinti övezete

- 073/8 hrsz-ú kivett út megnevezésű összesen 2485 m² területű ingatlan 6 m² területű vázrajz szerinti övezete
2. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a szolgálmi jogot alapító szerződés szerinti tartalommal (az uralkodó 0116/15 és 073/72 hrsz-ú ingatlanok és a vízvezeték mindenkori tulajdonosa – jelenleg a Capriovus Kft.) a jogosult nevére és javára a fent meghatározottak szerint a vízvezeték és a hozzátartozó biztonsági övezet területére vízvezetési szolgálmi jogot jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba.
 3. A Képviselő-testület a vízvezetési szolgálat alapításához úgy járul hozzá, hogy az ügylet minden költségét a jogosult viseli.
 4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a – határozat mellékletét képező - vízvezetési szolgálmi jogot alapító szerződés megkötésére, aláírására.

Felelős: Tóthné Kriszt Judit polgármester

Határidő: A vízvezetési szolgálmi jogot alapító szerződés megkötése tekintetében:
2021. augusztus 30.

Szigetcsép, 2021. június 28.



Tóthné Kriszt Judit
Tóthné Kriszt Judit
polgármester

Érk. 06.07. Bilenc. K₂

Dr. Koczka Gábor ügyvéd
e-mail: drkoczkaugyved@vnet.hu

I. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
2300 Ráckeve, Kossuth L. u. 35.
Tel.: 06 (24) 519-560
Fax: 06 (24) 519-561

2021. jún. 4.

T.
Tóthné Kriszt Judit
Polgármester Asszony részére !
2317. Szigetcsép
Szabadság u. 2.

aj

Tisztelt Polgármester Asszony !

POLGÁRMESTERI HIVATAL		SZIGETCSÉP-IKTATÓ	
ÉRK.	2021 JÚN 07	SZÁM	1381-1/2021
ELŐADÓ:	Bilencs Csilla	HATÁRIDŐ:	2021.07.07

A **Capriovus Kft.** (ügyvezető: Dr. Németh Zoltán) szigetcsépi gazdasági társaság Ügyfeleim képviselőjében és megbízásából az alábbiakban fordulok T. Polgármester Asszonyhoz.

Ügyfeleim tulajdonát képezi az a víznyomó-vezeték, amit az 1970.-s években még a Lenin Mgtsz. létesített és telepített a földbe a szigetcsépi hidroglóbusztól a társaság telephelyéig. Ez a vízvezeték áthalad az Önkormányzat tulajdonát képező 0105/69.hrsz. - 0105/28. hrsz. -0116/11. hrsz. és a 073/8. hrsz. ingatlanjain és további, mások tulajdonában álló ingatlanokon is. Ügyfeleim a már hosszú évek óta meglévő és használt vízvezeték jogi helyzetét rendezni kívánják oly módon, hogy azt vízvezeték szolgalmaként feltüntetettik az ingatlan-nyilvántartásban.

Ezen cél érdekében Ügyfeleim a saját költségükön elkészítették a víz-vezeték szolgalmat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas változási vázrajzot és elkészítik a szolgalmi jog feltüntetéséhez szükséges szerződést is, amit ide mellékelek.

A szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az Önkormányzat vonatkozásában szükséges a bejegyzést jóváhagyó Képviselő Testületi döntés is.

Mellékelem a szerződést és a vázrajzot és tisztelettel kérjük szíves eljárásukat.

Tisztelettel:

DR. KOCZKA GÁBOR
ügyvéd
1. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
2300 Ráckeve, Kossuth Lajos u. 35.
Tel.: 06/24/519-560 • Fax: 06/24519-561
e-mail: drkoczkaugyved@vnet.hu
KASZ: 36063363

SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről

Szigetcsép Községi Önkormányzat

(2317. Szigetcsép, Szabadság u. 2., KSH.szám.:,

képv.: Tóthné Kriszt Judit polgármester)

a továbbiakban mint **t u l a j d o n o s** részéről -----

a másik részről pedig

CAPRIOVUS Élelmiszeripari Kereskedelmi Kft.

(2317. Szigetcsép, Dunasor 073/72. hrsz.,

Cg. 13.-09.-066.242., KSH sz.:10803804-1589-113-13

képv.: Dr. Németh Zoltán ügyvezető)

a továbbiakban mint **j o g o s u l t** részéről az alábbiakban.-----

1. 1.1. A szerződő felek előljáróban megállapítják, hogy a
 - a/ **szigetcsépi 0105/28. hrsz.** alatt felvett, összesen 6688 nm térmértékű *kivett út* ingatlanok, és a
 - b/ **szigetcsépi 0105/69. hrsz.** alatt felvett, összesen 441 nm térmértékű *kivett közút* ingatlanok, és a
 - c/ **szigetcsépi 0116/11. hrsz.** alatt felvett, összesen 3141 nm térmértékű *kivett út* ingatlanok, és a
 - d/ **szigetcsépi 073/8. hrsz.** alatt felvett, összesen 2485 nm térmértékű *kivett út* ingatlanok
 a Tulajdonos a kizárólagos tulajdonosa (továbbiakban: *szolgáló telkek*).
- 1.2. A szerződő felek előljáróban megállapítják azt is, hogy a szigetcsépi 0116/15. hrsz. alatti és összesen 4.9157 nm térmértékű *kivett, épület udvar* megjelölésű és az ugyancsak szigetcsépi 073/72. hrsz. alatti és összesen 7.6896 nm térmértékű *kivett, major* megjelölésű ingatlanok a Jogosult a kizárólagos tulajdonosa (továbbiakban: *uralkodó telkek*).
- 1.3. A szerződő felek megállapítják azt is, hogy a GAMZISZ Kft. 2021.04.14.-n kelt és 157. és 158. és 160. és 165. munkaszám alatt elkészült Változási vázrajzain pontosan megjelölt a víz-vezeték nyomvonala és szolgalmi övezete, amit a Felek kölcsönösen elfogadnak.
- 1.4. A Felek rögzítik, hogy az 1.3. pontban meghatározott nyomvonalon működő víz-vezeték az 1.2. pont szerinti uralkodó telkek vezetékes ivóvízzel történő ellátását biztosítja.
2. 2.1. A szerződő felek a jelen okirattal meghatározatlan időre, vízvezeték elhelyezésére szolgáló telki szolgalmi jogot alapítanak az 1.1.a/.-b/.-c/.-d/. szerinti ingatlanokra az 1.2. pontban meghatározott vázrajzok szerinti nyomvonallal érintett területre.
- 2.2. A 2.1. pont szerinti szolgalmi jog alapján, az ott meghatározott helyen a Jogosult a meglévő vízvezetékkel rendeltetésszerűen működtetheti és elvégezheti az esetleges meghibásodások javítását, a karbantartást és minden olyan tevékenységet, ami a vízvezeték rendeltetésszerű működéséhez szükséges.

A felek kézjegyei az 1997. évi CXLI.tv. 32. 4.§. szerint:

Szigetcsép Községi Önkormányzat
Tulajdonos

Capriovus Kft.
Jogosult

- 2.3. A Jogosult a szolgáalom gyakorlása során a Tulajdonos érdekeit szem előtt tartva köteles eljárni, oly módon, hogy a szolgáalom gyakorlása a lehető legkevésbé korlátozza a Tulajdonos ingatlanbeli tevékenységét.
- 2.4. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szolgáalom gyakorlása során a Jogosult kárt okoz, úgy azt annak felmerülésekor köteles a Tulajdonos részére megfizetni.
3. 3.1. A Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy minden további megkérdezése nélkül az 1.1. a/-b/-c/. pont szerinti - a szigetcsépi 0105/28. hrsz. és a szigetcsépi 0105/69. hrsz. és a szigetcsépi 0116/11. hrsz. és a szigetcsépi 073/8. hrsz. - ingatlanok (*mint szolgáltató telkek*) terhére a jelen szerződés 2.1. és 2.2. pontjában meghatározott tartalommal a szigetcsépi 0116/15. hrsz. és szigetcsépi 073/72. hrsz. ingatlanok (*mint uralkodó telkek*) mindenkorai tulajdonosának a nevére és javára *vízvezetési szolgalmi jogot* jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba.
4. 4.1. A Tulajdonos és Jogosult belföldi és jogképes szervezet, ügyletkötési képességük nem korlátozott és a jelen okiratot az arra jogosult képviselőjük írta alá.
- 4.2. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen ügylet költségét a Jogosult viseli.
- 4.3. A felek a jelen ügylet vitelére - beleértve annak földhivatali és illetékhivatali eljárását is - megbízzák Dr. Koczka Gábor ügyvédet (I.sz. Ügyvédi Iroda, 2300. Ráckeve, Kossuth L. u. 35.), aki a megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadta.

A felek a jelen okiratot a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt *S z i g e t c s é p*, 2021.

Szigetcsép Községi Önkormányzat
Tóthné Kriszt Judit Polgármester
Tulajdonos

Capriovus Kft.
Dr. Németh Zoltán ügyvezető
Jogosult

Alulírott okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okiratot a 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§.-a, valamint 1997. évi CXLI.tv. 32. §. (3) és (6). szerint ellenjegyzem !
Dr. Koczka Gábor ügyvéd (KASZ:36 063 363, I.sz. Ügyvédi Iroda, 2300. Ráckeve, Kossuth L. u. 35.)
Szigetcsép, 2021.

A felek kézjegyei az 1997. évi CXLI.tv. 32. 4.§. szerint:

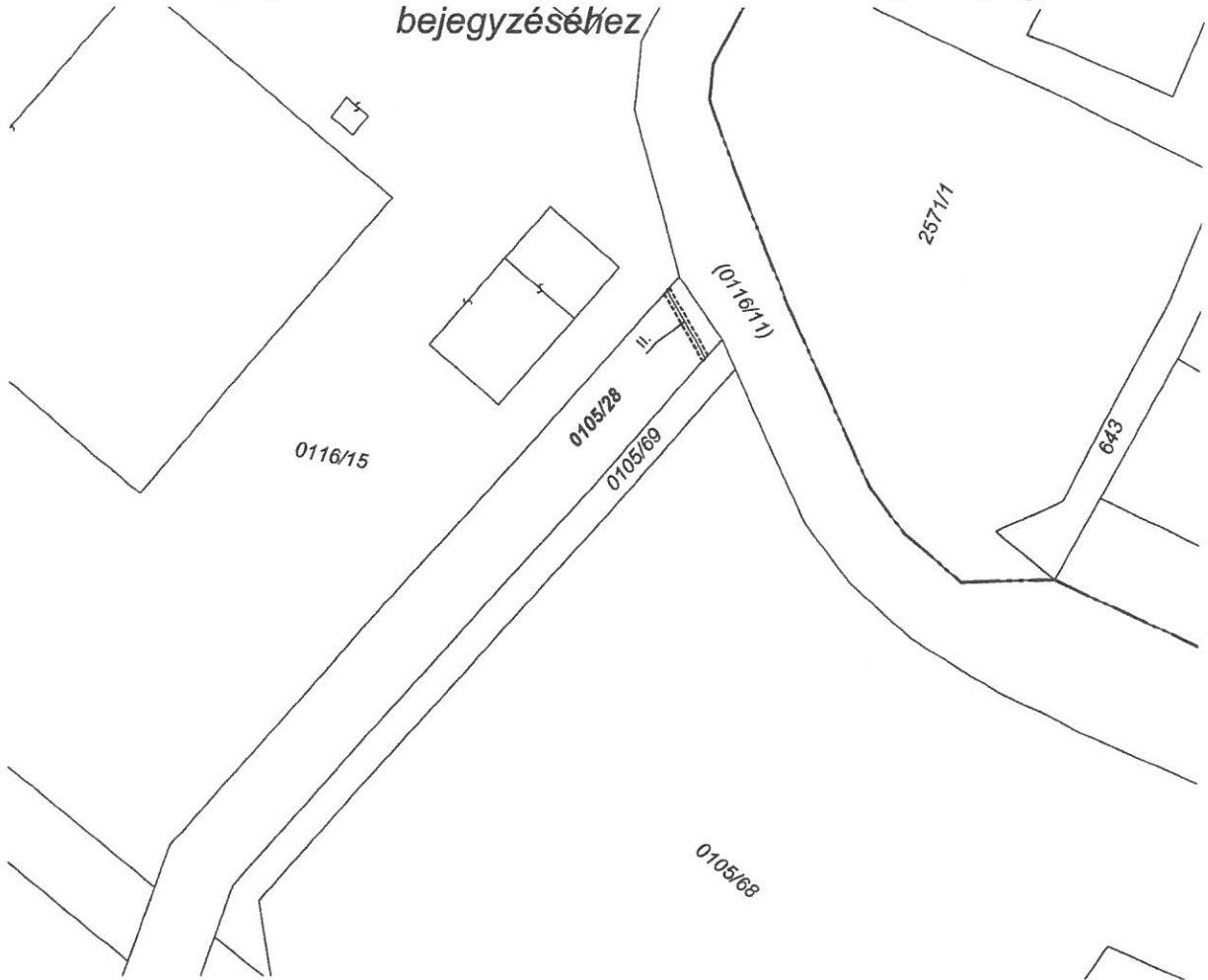
Szigetcsép Községi Önkormányzat
Tulajdonos

Capriovus Kft.
Jogosult

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

619736/2021

a 0105/28 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szolgalmi jog bejegyzéséhez



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot										Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	SZOLGALMI JOGGAL TERHELENDŐ TERÜLETRÉSZ					
	jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²			jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²		Terület igénybevétele	db.	Hossz (m)	m ²		Összes (m ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
0105/28		kivett út		6688		0105/28		kivett út		6688		Víz vezeték szolgalmi övezete	1	-	11	11	*
összesen:				6688						6688			1	-	11	11	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Szigetszentmiklós, 2021.04.14.

*A 0105/28 hrsz-ú földrészleten lévő víz vezeték, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – II. jelű 11 m² nagyságú – területére a vezetékjog a 0116/15 Hrsz mindekorai tulajdonosát illeti meg.

Készítő: . Gácsi László

61011/2021
ingatlanrendező iktatóiroda
eng.sz.: 4030/1905

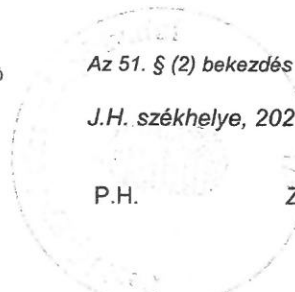
Az 51. § (2) bekezdés szerinti záradékszöveg.

Minőséget tanúsító: Gácsi László
Ing.rend.min.sz.: 4066/1995

J.H. székhelye, 2021..... hó nap

P.H.

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.:



Gamzisz Kft.

Szigetcsép, Hámán Károly u. 28

Munka száma: 158

Szigetcsép

Külterület

Adatszolg. ikt.sz.: /

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

69788/2021

a 0105/69 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szolgálmi jog bejegyzéséhez



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot												Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	SZOLGALMI JOGGAL TERHELENDŐ TERÜLETRÉSZ						
	jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²			jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²		Terület igénybevétele	db.	Hossz (m)	m ²	Összes (m ²)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
0105/69		kivett közút		441		0105/69		kivett közút		441		Víz vezeték szolgálmi övezete	1	-	4	4	*	
összesen:				441						441			1	-	4	4		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Szigetszentmiklós, 2021.04.14.

Készítő: Gácsi László

Minőséget tanúsító: Gácsi László
Ing.rend.min.sz.: 4066/1995

GÁCSI LÁSZLÓ
ing. rend. min. sz. 4066/1995

*A 0105/69 hrsz-ú földrészleten lévő víz vezeték, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – II. jelű 4 m² nagyságú – területére a vezetékjog a 0116/15 Hrsz mindenkori tulajdonosát illeti meg.

Az 51. § (2) bekezdés szerinti záradékszöveg.

J.H. székhelye, 2021. hó nap

P.H.

Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:

Gamzisz Kft.

Szigetcsép, Hámán Kató u. 28

Munka száma: 160

Szigetcsép

Külterület

Adatszolg. ikt.sz.:/.....

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0116/11 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szolgalmi jog bejegyzéséhez

619739/2021



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot											Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	SZOLGALMI JOGGAL TERHELENDŐ TERÜLETRÉSZ					
	jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²			jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²		Terület igénybevétele	db.	Hossz (m)	m ²	Összes (m ²)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
0116/11		kivett út		3141		0116/11		kivett út		3141		Víz vezeték szolgalmi övezete	1	-	6	6	*
összesen:				3141						3141			1	-	6	6	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

*A 0116/11 hrsz-ú földrészleten lévő víz vezeték, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – I. jelű 6 m² nagyságú – területére a vezetékjog a 0116/15 Hrsz mindekorai tulajdonosát illeti meg.

Szigetszentmiklós, 2021.04.14.

Készítő: **Gácsi László**

GÁCSI LÁSZLÓ
ing. rend. min. sz.: 4066/1995

Minőséget tanúsító: **Gácsi László**

Ing.rend.min.sz.: 4066/1995

Az 51. § (2) bekezdés szerinti záradékszöveg.

J.H. székhelye, 2021..... hó nap

P.H.

Záradékoló:.....

Ing.rend.min.sz.:

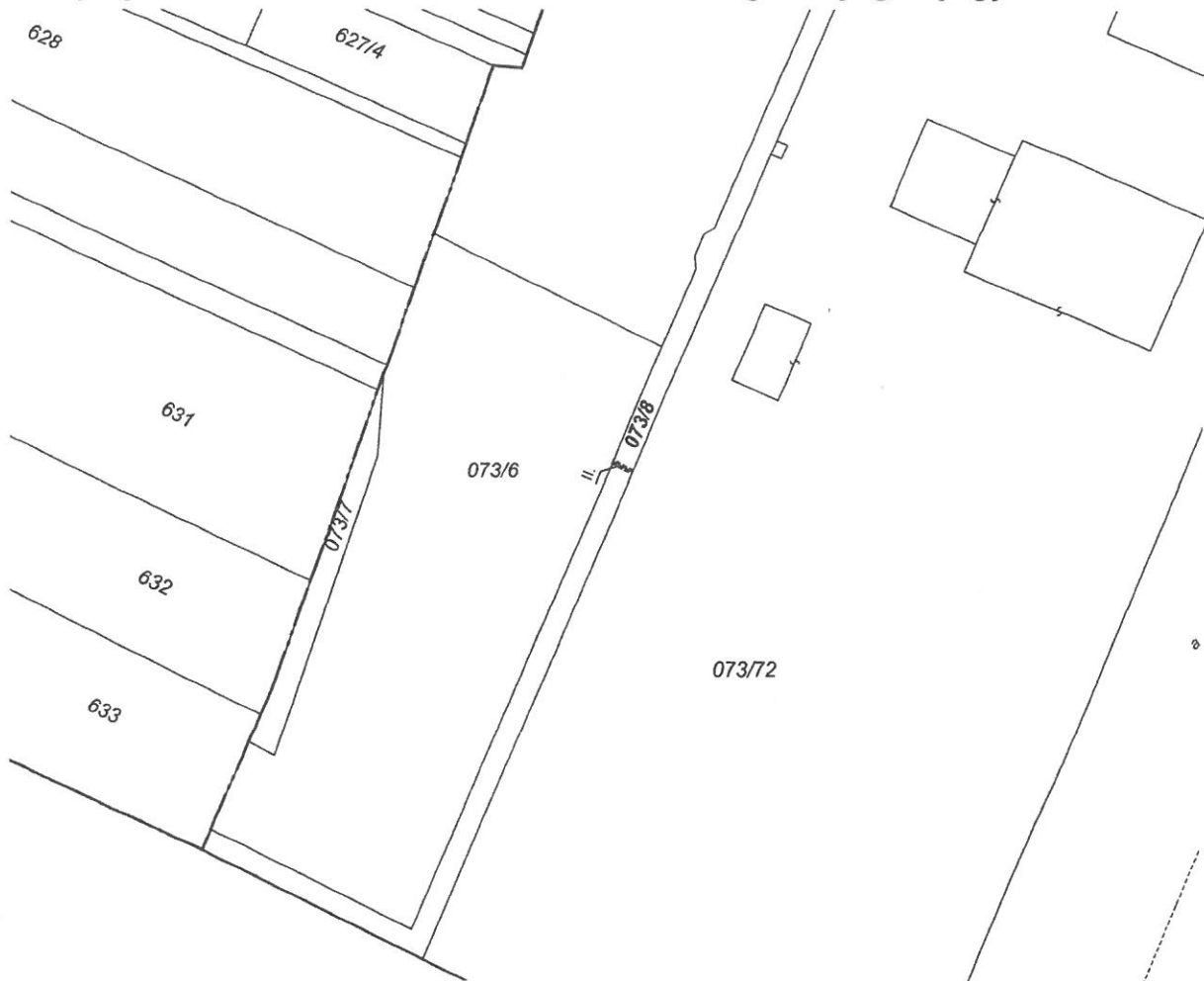
Gamzisz Kft.
Szigetcsép, Hármán Kató u. 28
Munka száma:165

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Szigetcsép
Külterület
Adatszolg. ikt.sz.:...../.....

a 073/8 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szolgálmi jog bejegyzéséhez

015742/2021



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot													Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	SZOLGALMI JOGGAL TERHELENDŐ TERÜLETRÉSZ							
	jel	műv.ága	min. o.				jel	műv.ága	min. o.			Terület igénybevétele	db.	Hossz (m)	m ²	Összes (m ²)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
073/8		Kivett út		2485		073/8		Kivett út		2485		Víz vezeték szolgálmi övezete	1	-	6	6	*		
összesen:				2485						2485			1	-	6	6			

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Szigetszentmiklós, 2021.04.14.

Készítő: **Gácsi László**

Gácsi László
ing. iktatásvezető földmérő
eng.sz.: 4466/1996

Minőséget tanúsító: **Gácsi László**
Ing.rend.min.sz.: 4066/1995

*A 073/8 hrsz-ú földrészleten lévő víz vezeték, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – II. jelű 6 m² nagyságú – területére a vezetékjog a 0116/15 Hrsz mindekori tulajdonosát illeti meg.

Az 51. § (2) bekezdés szerinti záradékszöveg.

J.H. székhelye, 2021. hó nap

P.H.

Záradékoló:.....
Ing.rend.min.sz.:



Szigetcsép

Capriovus Kft. vízvezetéke

Érintett önkormányzati ingatlanok