



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/233 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Petőfi utcai ingatlanon szolgalmi jog alapításáról

A Biatorbágy, Petőfi utca 22. hsz.-ú (1201/1-2. hrsz.) ingatlan egy nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszer része, mely a Bethlen Gábor utcáról vezeti át a csapadékvizet a Kandó Kálmán utca jelenleg beépítetlen területére.

Fent nevezett csapadékvíz elvezető rendszer a Bethlen Gábor utca 30. sz. előtti burkolt árokból - az utca mélypontjáról indul - és a Petőfi Sándor utcát keresztezve a Kandó Kálmán utca páros oldalán lévő nyílt beépítetlen területen végződik. – csatolt helyszínrajz szerint

A csapadékvíz elvezető rendszer feladata: a keresztezett közterületekre hulló csapadékvíz elvezetése.

Jelenlegi kialakítása:

- Bethlen Gábor utca 30. hsz.-ú ingatlan területén – zárt csapadékcsatorna. A korábbi nyílt csapadékcsatornát az ingatlan tulajdonosával megkötött szerződés alapján 2015.-ében került zárt csapadékcsatornává átalakításra. Az átalakítási munkákat az Önkormányzat megbízására a Földgéptrasz Kft. végezte.
Kivitelezés tervezői díj: 180 000 Ft, bekerülése költsége: 5 000 000, Ft, műszaki ellenőr díja: 250 000 Ft.
Az önkormányzat és a tulajdonos között létrejött szerződés alapján a 1163/2 hrsz.-ú ingatlanra szolgalmi jog bejegyzés valósult meg.
- a Bethlen Gábor utca 30-at elhagyva a csapadékcsatorna a 1178/3 hrsz.-ú ingatlanon nyílt árokként – szolgalmi jog bejegyzése nem történt - halad tovább, majd
- a Petőfi utca 19/b. ingatlanon halad tovább szintén nyílt árokba. Ezen ingatlan esetén az Önkormányzat részére szolgalmi jog nem került bejegyzésre.
- A Petőfi utca alatt egy átereszben került a Petőfi utca 22. hsz.-ú ingatlanra továbbvezetésre a nyílt árkos csapadékcsatorna. Jelenleg az áteresz eltömődött, melynek tisztítási munkáit el kell végezni.
- A Petőfi utca 22. hsz.-ú ingatlanon a nyílt árkos csapadékcsatorna fel van hordalékosodva, a csapadékvíz maradéktalan elvezetésére csak tisztítás/profilozás után biztosítható.
- Petőfi utca 22. hsz.-ú ingatlanról a csapadékvíz a Kandó Kálmán utcán keresztül a jelenlegi zöldterületre került vezetésre. A csapadékvíz szikkasztása ezen a területen történik.

A Petőfi utca 22. hsz.-ú – 1201 hrsz.-ú ingatlan esetén telekmegosztásra került sor 2015. év folyamán.

Az ingatlan tulajdonosa megkereste Biatorbágy Város Önkormányzatát, annak érdekében, hogy az ingatlanon lévő csapadékcsatorna zárt rendszerű

csapadékcsatornává alakítható legyen, melynek költségviselője Biatorbágy Város Önkormányzata.

A fentiek alapján Biatorbágy Város Önkormányzata szerződést kötött Vitéz Sándor tervezővel (továbbiakban: tervező) a csapadékvíz elvezetés terveinek kidolgozására. Tervező Úr a csatolt terv szerinti elvezetést javasolja, vagyis az ingatlan jobb oldalán a telekhatár mellett a meglévő nyílt árok nyomvonalán egy 500-as KG-PVC csatorna kiépítését, 2 db betonakna (csatorna kezdeténél, ingatlanon lévő végénél), egy darab tisztítóakna bekötéssel, valamint a Kandó Kálmán utca érintett szakaszán egy utca alatti áteresztés és drén cső elhelyezésével.

A beruházás várható költsége: 5 000 000 Ft

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet az előterjesztésben foglaltak elfogadására.

Biatorbágy, 2016. február 12.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Előterjesztést készítette: Zsók Anikó

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2016. (II. 25.) határozata

Petőfi utcai ingatlanon szolgalmi jog alapításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. a Biatorbágy, Petőfi utca 22. hsz.-ú ingatlanon (Biatorbágy 1201/1-2 hrsz.) a jelenlegi nyílt csapadékcsatornát zárt rendszerű csatornává átalakíttatja át,
2. a beruházás várható költségét, bruttó 5 millió forint összeget a költségvetésben erre a célra elkülöníti,
3. Megállapodást köt az 1. pontban meghatározott ingatlanra csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog alapítására,
4. a Megállapodás megkötésére felhatalmazza a Polgármestert, az ellenjegyzésre a Jegyzőt.
(A Megállapodás a határozat mellékletét képezi.)

Határidő: a Megállapodás megkötésére 15 nap, a munka elvégzésére 60 nap

Felelős: polgármester, jegyző

Végrehajtásért felelős: beruházási osztály

MEGÁLLAPODÁS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András köztisztviselő jegyző - ellenjegyzésével

mint szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: Jogosult)

másrészről

Név: Nagy Sándor Gábor

Születési név:

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Személyi igazolványszáma:

Személyi száma:

Adóazonosító jele:

Lakcíme:

mint szolgalmi jog kötelezettje (továbbiakban: Kötelezett)

a továbbiakban együttesen, mint Szerződő Felek között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kötelezett 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatalnál a Biatorbágy belterület 1201 hrsz -ú természetben a 2051 Biatorbágy, Petőfi Sándor utca 22. szám alatti 1458 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan.
Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a fenti ingatlanra vonatkozóan telekalakítási engedélyezési eljárás van folyamatban hogy a változás után 1201/1. hrsz -ú és 1201/2 hrsz-ú számon két új ingatlan jön létre.
A Biatorbágy belterület 1201/1 és 1201/2 számú ingatlanok létrejöttökor is a Kötelezett 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát fogják képezni (továbbiakban: Szolgáltó telkek).

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Jogosult 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatalnál Biatorbágy belterület **1193 hrsz-ú** m² alapterületű, közterület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Uralkodó telek).

Biatorbágy, 2016. év február hónap ... napja

Nagy Sándor Gábor
Kötelezett

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István polgármester
Dr. Kovács András jegyző
Jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2016. év február hónap napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3
www.juhaszdr.hu

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Jogosult által 2015. napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett nem hiteles tulajdoni lapok másolat tanúsága szerint az ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az ingatlanok tehermentesek.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás 1. pontjában részletesen meghatározott Szolgáltó telek terhére csapadékvíz elvezetés céljából telki szolgalmat alapítanak az Uralkodó telek javára, melynek megfelelően a fenti telki szolgalom az Uralkodó telek mindenkori tulajdonosait megilleti.
3. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen megállapodás szolgalmi jog alapítására vonatkozó rendelkezései hatályosulásának és szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének feltétele, hogy a Budakörnyéki Földhivatalnál Biatorbágy belterület 1201 hrsz -ú ingatlan megosztása átvezetésre kerüljön és így az ingatlan-nyilvántartásban a Biatorbágy belterület 1201/1 és 1201/2 hrsz-ú ingatlan létrejön. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy ezen feltétel teljesüléséig a jelen szerződés a Szerződő Felek között kötelmi jogi igényt keletkeztet.
4. A telki szolgalom alapítása a szolgálommal terhelt, szolgáló telekingatlan tulajdonosainak e szerződésben rögzített elhatározása alapján – tekintettel annak közérdekű jellegére is – ingyenesen történik.
A Jogosult a telki szolgalom jogát az e szerződésben szabályozott feltételek mellett elfogadja.
5. A telki szolgalom a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező, a Budageo Kkt (2051 Biatorbágy, Móricz Zsigmond u 4.), Schneider Sándor és Thomaszovics Tivadar földmérnökök által 2015. év 11. hónap 3. napján készített és a Budakörnyéki Földhivatal által 2015. év 11. hónap 03 napján, 1580/2015, E-23/2015 szám alatt záradékolt hiteles változási vázrajz (1. számú melléklet) alapján-én. készített vázrajzon feltüntetett nyomvonalon illeti meg a Jogosultat (2. számú melléklet).
6. A jelen megállapodás 1. pontjában részletesen meghatározott Szolgáltó telken alapított szolgalmi joggal terhelt maximális terület nagysága, ... m², mely terület szükségképpen használatára a Jogosult a csatorna áthelyezése, kialakítása és azt követően annak karbantartása, ellenőrzése esetén jogosult. Ez a jog nem érinti a csatorna folyamatos meglétét. Az áthelyezésre és kialakításra a Jogosult az 2. számú melléklet szerinti vázrajzban feltüntetett szolgalmi jogot határoló 4 méter széles nyomvonalat veheti igénybe. Az áthelyezést követően a Jogosult a szolgalmi joggal érintett területen láthatja el a karbantartási/ellenőrzési feladatokat. Jogosult vállalja, hogy a rendszeres karbantartások időpontjáról a munkavégzés előtt 15 munkanappal értesíti a Kötelezettet, aki jogosult más időpontot kérni a karbantartási munkákra.

Biatorbágy, 2016. év február hónap ... napja

Nagy Sándor Gábor
Kötelezett

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István polgármester
Dr. Kovács András jegyző
Jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2016. év február hónap napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3
www.juhaszdr.hu

7. A Felek megállapodnak, hogy a Jogosult saját költségén csapadékvíz elvezetés céljára szolgáló csatornát létesít a Szolgáltól telkenig a 2. mellékletét képező vázrajz alapján a 2. mellékletben leírt műszaki megoldással, mely kivitelezéssel a jelenleg megosztásra kerülő 1201 hrsz-ú ingatlanon átmenően meglévő nyílt rendszerű csapadékvíz csatornát kerül áthelyezésre.
- Amennyiben a fenti határidőig a Jogosult a csapadékvíz elvezetése céljára szolgáló csatornát nem, vagy nem a jelen szerződésben rögzített feltételekkel készíti/ készítteti el, és a mostani csapadékvíz-elvezető nem kerül teljes tereprendezésre, úgy a Kötelezett-ig jogosult a jelen megállapodástól a Jogosult felé intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni és a bejegyzett szolgalmi jogot az ingatlan nyilvántartásból haladéktalanul törölni.
- A kivitelezett csatorna a Jogosult tulajdonát képezi.
- Kötelezett tűrni köteles, hogy a Jogosult feladatai ellátásához szükséges mértékben a Szolgáltól telket időlegesen használja a csatorna létesítése, áthelyezése, karbantartására, hibaelhárításra, és kizárólag ezen esetekben a tulajdonos tulajdonjogát korlátozza.
- A Jogosult követelheti, hogy a Szolgáltól telek mindenkor birtokosa, tulajdonosa e használatában ne zavarja, ne akadályozza.
8. A Jogosult tudomásul veszi, hogy jelen megállapodásban biztosított jogcímeinek gyakorlása nem eredményezheti a szolgalmi joggal terhelt ingatlan mindenkor birtokosának, birtokosának szükségtelen zavarását, továbbá, hogy a szolgalmi jog gyakorlása során a Szolgáltól telek mindenkor birtokosainak érdekeit kímélve kell eljárnia.
9. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 1201. hrsz-ú ingatlan megosztása nem történik meg-ig, úgy a jelen szerződés 7. pontjában foglalt határidők a meghosszabbodnak azzal az időtartammal, mely a jelen pontban foglalt határidő és a telekmegosztás földhivatali bejegyzése között eltelik.
10. A Kötelezett kijelenti, hogy a szolgalmi jog alapításával kapcsolatban Biatorbágy Város Önkormányzatával szemben további követelése nincs és annak bejegyzéséig terjedő időben történő tulajdonosváltás esetén az új tulajdonos(oka)t jelen megállapodásról tájékoztatja.
11. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak. Kötelezett, mint a jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott Szolgáltól telek tulajdonosa jelen megállapodás aláírásával minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a megállapodás 1. pontjában meghatározott Uralkodó telek mindenkor birtokosa javára a szerződés elválaszthatatlan részét képező vázrajz alapján ingatlanának természetben meghatározott részére a Ptk. 3:160. §-a alapján a telki csapadékvíz elvezetési telki szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
12. A telki szolgalmi jog gyakorlását a Jogosult jelen megállapodás aláírásának napjától gyakorolhatja. A szolgalmi jog alapításával kapcsolatos valamennyi költséget a Jogosult viseli és megilleti a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésének joga is.

Biatorbágy, 2016. év február hónap ... napja

Nagy Sándor Gábor
Kötelezett

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István polgármester
Dr. Kovács András jegyző
Jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2016. év február hónap napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3
www.juhaszdr.hu

13. Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg.

Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen megállapodással kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje.

A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.

Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával nyilatkoznak, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló, eredeti aláírással ellátott okiratoknak és az ingatlan-nyilvántartási döntésnek az eljáró jogi képviselőhöz való megküldésével egyidejűleg **a döntések egy-egy példányát saját kezeikhez is kéri kézbesíteni, és kéri a földhivatalt, hogy a jelen megállapodásban megadott címekre postázzák azokat.**

Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

14. Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, a Kötelezett magyar állampolgár, a Jogosult magyarországi település helyi önkormányzata.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: a Budageo Kkt (2051 Biatorbágy, Móricz Zsigmond u 4.), Schneider Sándor és Thomaszovics Tivadar földmérnökök által napján készített és a Budakörnyéki Földhivatal által.... napján, szám alatt záradékolt változási vázrajz – eredetben vagy másolatban

2. számú melléklet: eredetben vagy másolatban

Biatorbágy, 2016. év február hónap ... napja

Nagy Sándor Gábor
Kötelezett

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István polgármester
Dr. Kovács András jegyző
Jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2016. év február hónap napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3
www.juhaszdr.hu



Jelenlegi csapadékcatorna nyomvonala

Beépítetlen de parcellázott terület

1277/6

Utca alatti átvezetéshez 12 cm vasalt lemez

Feltárás

Murva terítés 15 cm vtg

2 x 6 m Ø60 drain vezeték

1276.4022

Kandó Kálmán utca

1202

100/100 beton akna

Ø315 tisztítónyílás

1201/2

1200/2

1100/1

4201/1

ENESZTŐ

FK.

32

24

24/a

20

100/100 beton akna

163,41
161,45

Petőfi Sándor utca

17

165,85
162,05

19/a

19b

19c

19

Nyílt árok

