

## Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

### ELŐTERJESZTÉS

3... napirendi pont

#### ***Nagycenk 343 hrsz-ú és a Nagycenk 344 hrsz-ú ingatlanokat megillető szolgalmi jog***

Tisztelt Képviselő-testület !

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata tulajdonában áll a Nagycenk 344 hrsz-ú 400 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett , tér megjelölésű ingatlan ( Hivatallal szemközti park területe ).

A Nagycenk 343 hrsz-ú ingatlan ( természetben a Gyár u. 1. ) a PLUS POPULUS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft tulajdona 2023. október 16-tól.

A Kft ügyvezetője Posta Tamás megkeresett azzal, hogy az ingatlan megközelítésére lehetőséget adjon az Önkormányzat a parkon keresztül, és ne a Soproni utca felől legyen a bejárat, hanem ahogy a valóságban is volt, a Gyár utca felől.

Telki szolgalmi jog alapítása szükséges, ugyanakkor nemcsak az Ő részére kellene biztosítani szolgalmi jogot, hanem kölcsönösen, tehát az Önkormányzatnak is kellene szolgalmi jog az Ő tulajdonában álló ingatlanára, mivel az Egészségház mögötti szolgálati parkoló bejárása csak a 343 hrsz-ú ingatlanon keresztül lehetséges.

Ez a kölcsönös átjárás évek alatt nem volt probléma, mivel korábban a 343 hrsz-ú ingatlan is az Önkormányzaté volt, majd utána pedig az eladott, de üres ingatlannál nem jelentett problémát.

A jövőbeni használat, hasznosítás, felújítás hivatalos, jogi keretek közötti megvalósítása miatt szükséges a telki szolgalmi jogokat rendezni.

Bunyevácz Róbert földmérő a vázrajzot elkészítette, melynek záradékolását követően, ügyvédi szerződéssel a szolgalmi jogok bejegyeztethetők.

#### **A vázrajz az 1. számú mellékletben csatolásra kerül.**

*A képviselő-testületi ülésen szóba került, hogy nem is tudjuk pontosan, hogy mit akar a tulajdonos, amihez szolgalmi jogot kell adni, mennyi jármű fog a Gyár utca felől áthaladni. A megkeresésemre a tulajdonos a 2. számú melléklet szerinti választ adta.*

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a telki szolgalmi jogok alapításával kapcsolatban a támogató döntést meghozni szíveskedjen.

...../ 2023. (..... ) önkormányzati határozat

Nagycenk 343 hrsz-ú és a Nagycenk 344 hrsz-ú ingatlanokat kölcsönösen megillető  
szolgalmi jog

**Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagycenk 343 hrsz-ú és a Nagycenk 344 hrsz-ú ingatlanra, a tulajdonossal egyetértésben, ellenérték nélkül, szolgalmi jogot alapít a mellékelt vázrajz szerint.**

**A Képviselő-testület felhatalmazza Csorba János polgármestert a telki szolgalmi jogok bejegyeztetésével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali eljárásra, a szükséges szerződések aláírására.**

**A költségeket az Önkormányzat és a Plus Populus Kereskedelmi és Szolgáltató Kft megosztva viseli.**

**Határozat: azonnal**

**Felelős: Csorba János polgármester**

Nagycenk, 2023. 12.06.



Csorba János  
polgármester

BUNYEVÁ CZ Földmérő Kft.  
9400. Sopron, Napos utca 2/D  
Tel.: 30/910-6753  
MSZ: 258/2023.

Nagycenk nagyközség  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/2697/2023

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 343 és a 344 helyrajzi számú földrésztelken telki szolgalmi jog  
bejegyzéséhez  
Méretarány = 1 : 500

| Változás előtti állapot |            |                                             |                               | Változás utáni állapot |                   |            |                                             |          |                   |        |                          | Megjegyzés                                                                                                                                                                                                          |    |
|-------------------------|------------|---------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------|------------|---------------------------------------------|----------|-------------------|--------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Helyrajzi<br>szám       | Alfrésztel |                                             | Tertület<br>ha m <sup>2</sup> | A/K                    | Helyrajzi<br>szám | Alfrésztel |                                             | Tertület |                   | A/K    | Szolgalmi és egyéb jogok |                                                                                                                                                                                                                     |    |
|                         | jel        | műv. ág                                     |                               |                        |                   | Min o      | műv. ág                                     | Min o    | ha m <sup>2</sup> |        |                          |                                                                                                                                                                                                                     |    |
| 1                       | 2          | 3                                           | 4                             | 5                      | 6                 | 7          | 8                                           | 9        | 10                | 11     | 12                       | 13                                                                                                                                                                                                                  | 14 |
| 343                     |            | kivett: lakóház, udvar,<br>gazdasági épület | 0.0922                        | -                      | 343               |            | kivett: lakóház, udvar,<br>gazdasági épület | 0.0922   | -                 |        |                          | - A 345 hrsz-ú földrésztel<br>megközelítését biztosító ajárási és út<br>szolgalmi jog a 343 hrsz-ú földrésztel II.<br>jelű 30 m2 területű részére a 345 hrsz-ú<br>földrésztel mindenkor tulajdonosait illeti<br>meg |    |
| 344                     |            | kivett: tér                                 | 0.0400                        | -                      | 344               |            | kivett: tér                                 | 0.0400   | -                 |        |                          | - A 343 hrsz-ú földrésztel<br>megközelítését biztosító ajárási és út<br>szolgalmi jog a 344 hrsz-ú földrésztel II.<br>jelű 64 m2 területű részére a 343 hrsz-ú<br>földrésztel mindenkor tulajdonosait illeti<br>meg |    |
| Összesen:               |            |                                             |                               | 0.1322                 | -                 |            |                                             |          |                   | 0.1322 | -                        |                                                                                                                                                                                                                     |    |

A szolgalmi jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas.

Készítette: Sopron, 2023.11.13

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis  
tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Koroknai Péter, 1484/96  
Földmérő igazolvány száma 7890

Bunyevácz Róbert  
minőséggarancia / tervező  
Földmérő igazolvány száma: 7891  
ing. rend. min. sz. 1602/99.  
Kamarai ter. jog. szám. GD-T/08-0730

Sopron, 2023. .... hó ..... nap  
Záradékoló: .....  
ing. rend. min.



**Tárgy:** FW: Nagycenk Gyár u 1.

**Feladó:** Csorba János <polgarmester@nagycenk.hu>

**Dátum:** 2023. 12. 06. 8:16

**Címzett:** <jegyzo@nagycenk.hu>

**From:** Tamás Posta [mailto:posta.tamas77@gmail.com]

**Sent:** Tuesday, December 5, 2023 5:55 PM

**To:** polgarmester@nagycenk.hu

**Subject:** Nagycenk Gyár u 1.

Tisztelt Címzett !

Kérése alapján a Fenti címmel kapcsolatban az alábbi tájékoztatót adom.

A fenti címen szolgáltatói tevékenységet szeretnék folytatni. A település központjában található romos épület felújításával átépítésével, ezzel is hozzájárulva a település központjának szebbé tételéhez, egy régi romos épület újjá varázsolásával.

A telken 6-8 autó számára tervezek parkoló helyet kilakítani.

A fenti beruházással kapcsolatban kértem, hogy az ingatlan közterületről való megközelítéséhez a tér felőli oldalról a meglévő közterület csatlakozáshoz szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre.

Ahogy személyes találkozáson is jeleztem egyrészt jogszabályi kötelezettség minden ingatlan közterülethez való csatlakozását biztosítani (ennek az épületnek több évtizede ebből az irányból volt) másrészt csak rendezett jogi keretek között kezdhető meg egy beruházás.

Közös érdekünk a szolgalmi jog bejegyzés, ahogy nekem is szükségem van rá, úgy nekem is biztosítanom kell mert különben az orvosi rendelő udvarán található parkoló nem megközelíthető.

Geodéziai bemérés alapján a mostani behajtó a területemen keresztül történik.

Várom a fenti ügyben szíves visszajelzését.

Üdvözlettel és köszönettel: Posta Tamás