

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

A.
..... napirendi pont

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

Tisztelt Képviselő-testület !

A képviselő-testület a korábbi rendes testületi ülésen (2024. 01.31.) tárgyalta a Nagycenk 343 hrsz és Nagycenk 344 hrsz alatti ingatlanokat megillető szolgalmi jog előterjesztést.

A képviselő-testületi ülésre meghívásra került a 343 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa is.

A testületi ülésen elhangzottak figyelembevételével készült el a megállapodás tervezet, melyet csatolunk (**1. számú melléklet**).

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

...../ 2024. (.....) 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 szerződés aláírására (szerződés-tervezet csatolva).

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

Határozat: azonnal

Felelős: Csorba János polgármester

Nagycenk, 2024. 02. 08.



Csorba János
polgármester

MEGÁLLAPODÁS ÁTJÁRÁSI és ÚT SZOLGALMI JOGOK LÉTESÍTÉSÉRE

Amely létrejött egyrészről

Plus Populus Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 9435 Sarród, Kossuth Lajos utca 26., cégjegyzékszám: 08-09-036155, adószám: 32385313-2-08, statisztikai számjele: 32385313-6820-113-08., képviselőjében önállóan Posta Tamás ügyvezető), mint a Nagycenk 343 hrsz-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa,

másrészről

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata (9485 Nagycenk, Gyár u. 2., képviselőjében Csorba János polgármester, törzsszám: 728009, KSH-szám: 15728001-8411-321-08, adószám: 15728001-2-08) magyarországi önkormányzat, mint a Nagycenk 344 és Nagycenk 345 hrsz-ú ingatlanok kizárólagos tulajdonosa között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a BUNYEVÁ CZ Földmérő Kft. 2023. november 13. napján a Nagycenk 343 és a 344 helyrajzi számú földrészteken telki szolgalmi jog bejegyzéséhez változási vázrajzot készített. A változási vázrajzot a Soproni Földhivatal záradékolta. Megállapodást kötő felek rögzítik, hogy a BUNYEVÁ CZ Földmérő Kft. által 2023. november 13. napján készített változási vázrajzot megismerték, értelmezték és a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a változási vázrajz szerinti **Nagycenk 343 hrsz.** alatti ingatlan mindenkori tulajdonosa (jelenleg Plus Populus Kft., **szolgáló telek**) átjárási és út szolgalmi jogot biztosít a földrészlet vázrajz szerinti II. jelű, 30 m² területű részére, amely a **Nagycenk 345 hrsz.** alatti ingatlan mindenkori tulajdonosait illeti meg (jelenleg Nagycenk Nagyközség Önkormányzata, **uralkodó telek**). Az átjárási szolgalmi jog a jogosultak és megbízottjaik részére gyalogosan és gépjárművel történő átjárást, közlekedést jelent. A szolgalmi joggal érintett területen a parkolás nem megengedett.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a változási vázrajz szerinti **Nagycenk 344 hrsz.** alatti ingatlan mindenkori tulajdonosa (jelenleg Nagycenk Nagyközség Önkormányzata, **szolgáló telek**) átjárási és út szolgalmi jogot biztosít a földrészlet vázrajz szerinti II. jelű, 64 m² területű részére, amely a **Nagycenk 343 hrsz.** alatti ingatlan mindenkori tulajdonosait illeti meg (jelenleg Plus Populus Kft., **uralkodó telek**). Az átjárási szolgalmi jog a jogosultak és megbízottjaik részére gyalogosan és gépjárművel történő átjárást, közlekedést jelent. A szolgalmi joggal érintett területen a parkolás nem megengedett.
4. A **Nagycenk 343 hrsz.** és a **Nagycenk 345 hrsz.** alatt felvett ingatlan tulajdonosai kölcsönösen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az átjárási és út szolgalmi jog a **Nagycenk 343 hrsz.** alatti ingatlan (szolgáló telek) II. jelű 30 m² területű részére a Nagycenk 345 hrsz. alatti ingatlan (uralkodó telek) mindenkori tulajdonosa javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen a BUNYEVÁ CZ Földmérő Kft. által készített, hivatkozott változási vázrajz alapján.
5. A **Nagycenk 344 hrsz.** és a **Nagycenk 343 hrsz.** alatt felvett ingatlan tulajdonosai kölcsönösen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az átjárási és út szolgalmi jog a **Nagycenk 344 hrsz.** alatti ingatlan (szolgáló telek) II. jelű 64 m² területű részére a Nagycenk 343 hrsz. alatti ingatlan (uralkodó telek) mindenkori tulajdonosa javára az

.....
Plus Populus Kft.
tulajdonos, képviselőjében önállóan
Posta Tamás ügyvezető

.....
Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
tulajdonos, képviselőjében Csorba János
polgármester

Ellenjegyzem:
Sopron, 2024-02-
KASZ: 36056349

ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen a BUNYEVÁ CZ Földmérő Kft. által készített, hivatkozott változási vázrajz alapján.

6. A szolgalmi jog alapításával kapcsolatos földmérői, ügyvédi és földhivatali költségeket Nagycenk Nagyközség Önkormányzata és a Plus Populus Kft. egymás között egyenlő arányban viselik.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy az átjárási útszolgalmi jogok alapítása ellenérték nélkül történt.

8. **Egyéb megállapodások:**

- A felek megállapodnak abban, hogy a Nagycenk 343 hrsz. alatti épület bontásánál, építésénél a Nagycenk 344 hrsz. önkormányzati ingatlan felől teherforgalom nem történik.
- Az ingatlanok jelenlegi állapotáról (állapotfelmérés, fotódokumentáció) készül és amennyiben a bontás, építkezés során vagy azt követően károkozás történik, úgy azt elsősorban a kárt okozó tulajdonos köteles megtéríteni.
- A Nagycenk 343 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa esetleges jogutódjaira is kiterjedő hatállyal kijelenti, hogy semminemű orvosi, védőnői, egészségügyi rendeltetést zavaró tevékenységet nem fog folytatni. Tudomása van a Nagycenk 343 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosának arról, hogy a szomszédos Nagycenk 345 hrsz. alatti ingatlan egészségház.
- A felek rögzítik, hogy a szolgalmi út a természetben már kialakult, annak karbantartása az eddigiek szerinti módon történik.
- A felek rögzítik, hogy az egészségház mögött lévő parkolót a már kialakult gyakorlat szerint a továbbiakban is az egészségügyi dolgozók és a hivatali dolgozók használhatják.

9. Felek meghatalmazzák Dr. Ábrahám László (9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.) ügyvédet a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével és azzal, hogy a megállapodás illetékes földhivatali bejegyzése tárgyában eljárjon. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
10. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy az egyik fél Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, felszámolási vagy csődeljárás hatálya alatt nem áll. Nagycenk Nagyközség Önkormányzata kijelenti, hogy magyarországi önkormányzat és képviselő-testülete jelen szolgalmi jog alapítási szerződéshez hozzájárult.
12. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról a 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak ezen szerződés aláírásával arról, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekében járnak el.
13. Jelen megállapodás öt eredeti, egymással szó szerint mindenben megegyező példányban készült, amelyből a szerződő felek egy-egy példányt átvettek.

Alulírott szerződő felek jelen megállapodást – amelyet ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek – mint akaratunkkal mindenben megegyezőt ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírtuk.

Sopron, 2024. február ...

.....
Plus Populus Kft.

tulajdonos, képviselőjében önállóan
Posta Tamás ügyvezető

.....
Nagycenk

tulajdonos,
polgármester

.....
Nagyközség

képviselőjében

.....
Önkormányzata

Csorba János

Ellenjegyzem:

Sopron, 2024-02-

KASZ: 36056349

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 földrészleteken telki szolgalmi jog
bejegyzéséhez

Méretarány = 1 : 500

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés		
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	AK	Szoigalmi és egyéb jogok					
	jel	műv. ág				Min. o.	ha. m ²				jel	műv. ág		Min. o.	ha. m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
343		kivett: lakóház,udvar, gazdasági épület		0.0922	-	343		kivett: lakóház,udvar, gazdasági épület		0.0922	-	- A 345 hrsz-ú földrészlet megközelítését biztosító átjárási és út szolgalmi jog a 343 hrsz-ú földrészlet II. jelű 30 m2 területű részére a 345 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosaít illeti meg.			
344		kivett: tér		0.0400	-	344		kivett: tér		0.0400	-	- A 343 hrsz-ú földrészlet megközelítését biztosító átjárási és út szolgalmi jog a 344 hrsz-ú földrészlet II. jelű 64 m2 területű részére a 343 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosaít illeti meg.			
Összesen:				0.1322	-					0.1322	-				

A szolgalmi jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Sopron, 2023-11-13

BUNYEVÁ CZ FÖLDMÉRŐ KFT.
9400 Sopron, Napos u. 2/D al.
Tel.: 99/702-277; 30/910-6753
Adószám: 13737649-2-08
Cg. 08-08-014058

Koroknai Péter, 1484/96

Földmérő igazolvány száma: 7890

Bunyevecz Róbert

minőségtanúsító / tervező

Földmérő igazolvány száma: 7891

ing. rend. min. sz.: 1602/99.

Kamarai ter. jog. szám.: GD-T/08-0730

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

Sopron, 2023. 2023 DEC 11. hó nap

Záradékoló:
Ing. rend. min:



Szerkesztő:
Ing. rend. min. szám:
1592/1999

654923/2023

