

4. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

**Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 29. napján tartandó soron következő nyilvános ülésére**

Tárgy: Kisapáti, 046. helyrajzi számú ingatlanra szolgalmi jogos bejegyzés rögzítése

Előterjesztő: Bicskei Sándor polgármester

aláírás

Előkészítette: Szalay- Szabó Anita műszaki ügyintéző

aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tóthné dr. Titz Éva jegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:

Szente Miklósné pénzügyi ügyintéző

**A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő: Szalay-Szabó Anita
műszaki ügyintéző**

Tisztelt Képviselő-testület!

Lasancz Tamás, az „L” Mérnök Vállalkozás (8286 Gyulakeszi, Balaton utca 4.) ügyvezetője, azzal a kéréssel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a Kisapáti 046. helyrajzi számú, Kisapáti Község Önkormányzatának tulajdonát képező kivett közút ingatlanra a mellékelt változási vázrajz és vízvezetési szolgalmi jogi megállapodás alapján vízvezetési szolgalmi jog és biztonsági övezete 13 m² területű részére bejegyzésre kerüljön.

A megküldött dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik.

A szolgalmi jog korlátozott dologi jog, ami feljogosít a más tulajdonában lévő dolog – esetünkben út – meghatározott célú használatára. A szolgalmi jog ingatlan esetében az ingatlanhoz kötődő jog, így a tulajdonosváltásra kerül sor, akkor is fennmarad.

A szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni a záradékolt változási vázrajz szerint, ezért a földrésztetekre vonatkozó szolgalmi jogok vagy földhasználati jogok bejegyzéséhez szükség van földmérő szakember által készített változási vázrajzra is, melyet a kérelmező mellékel.

A szolgálommal terhelt ingatlan használatának részleteiről, térbeli korlátairól, módjáról a szolgalmat létrehozó szerződésben kell megállapodnia a feleknek.

A szolgalmi jog a következő esetekben szűnik meg vagy évül el:

- Ha a rendeltetésszerű használathoz már nem szükséges a szolgálom.
- Ha a jogosult 15 éven át nem gyakorolta a szolgalmi jogát, vagy eltűrte, hogy ennek gyakorlásában akadályozzák.
- Ha a felek megszüntetik a szolgalmi jogot.

A szolgalmi jog bejegyzésének legfontosabb lépései:

- Közhiteles okirat elkészítése

A megállapodást közhiteles okiratban kell rögzíteni, amelyet az illetékes földhivatalban kell benyújtani. Ezzel a szolgalmi jog bekerül az ingatlan tulajdoni lapjába. A közhiteles okiraton kívül mellékelni kell a szolgalmi jogot bemutató változási vázrajzot is.

- Helyszíni felmérés, változási vázrajz elkészítése

A földmérő felméri a szolgalmi jog ábrázolásához szükséges pontokat a területen, amelyek alapján elkészíti a változási vázrajzot. A változási vázrajzon a szolgalmi jog tárgya szerepel térképes formában.

- A földhivatali záradékolás

Ezután a földhivatal műszakilag ellenőrzi a földmérő által készített dokumentumokat, és ha minden előírásnak megfelelnek, akkor záradékolja azokat.

- A szolgalmi jog bejegyzése

Utolsó lépésként ismét fel kell keresni a földhivaltat, és benyújtani a záradékolt változási vázrajzot, valamint a szolgalmi joggal kapcsolatos szerződéseket. A dokumentumok birtokában átvezetik a tulajdoni lapon a változtatást, és a szolgalmi jog bejegyzés rákerül az ingatlan tulajdoni lapjára.

A szolgalmi jog gyakorlása kapcsán felmerülő költségeket kérelmező teljes mértékben viseli.

A szolgálommal érintett, Kisapáti 046. helyrajzi számú ingatlanok adatai:

Kisapáti 046. helyrajzi számú terület

Területe: 2282 m²

Megnevezése: kivett közút

Rendelet szerinti besorolás: Forgalomképtelen törzsvagyon

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kisapáti község helyi Építési szabályzatáról szóló 12/2023. (IX. 29.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete alapján beépítésre nem szánt közúti közlekedési és közmű terület övezetbe (Köu) sorolt.

Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 7/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vr.) 8. § -a értelmében:

„8. § (1) A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, vállalkozásba nem apportálható, nem lehet követelés biztosítéka és tartozás fedezete.

(2) A forgalomképtelen vagyon elsősorban határozott idejű bérlettel, vagy eseti - egyszeri vagy többszöri visszatérő és előre meghatározható időtartamra vonatkozó - bérleti vagy használati szerződéssel hasznosítható. Használati szerződésnek minősül az olyan megállapodás is, amely során a használó vállalja az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy felújítását, és folyamatos jó karbantartását a használat fejében.

(3) A forgalomképtelen vagyon hasznosítása során gondoskodni kell a vagyontárgyak hasznosítására vonatkozó megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint tulajdonosi jognyilatkozatok megtételéről.

(4) A forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő koncessziós pályázat, vagy közszolgáltatási szerződés kötésére irányuló pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.”

A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Önkormányzati tulajdonú útra, amely nem terhelhető meg, közműszolgálat (vezetékjog) bejegyzése nem automatikus, de jogszabályi keretek között kényszeríthető vagy megállapodással rendezhető.

Ha a közműhálózat kiépítése közérdekű, az önkormányzat nem tagadhatja meg a szolgálom alapítását. A közterület alatt futó vezetékek esetén a szolgálom biztosítja a közművállalat számára a vezeték üzemeltetését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozatot meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT
Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (IV. 29.) Kt. határozata

Kisapáti, 046. helyrajzi számú ingatlanra szolgalmi jogos bejegyzés rögzítéséről

1. Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonát képező, Kisapáti 046. helyrajzi számú ingatlanra a Magyar Állam, mint szolgalmi jogi jogosult javára és a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (cím: 8600 Siófok, Tanácsház u. 7.), mint a szolgalmi jog gyakorlója részére vízvezetési jogot jegyeztessen be, 13 m² nagyságban, az elkészített és záradékolt változási vázrajz alapján.
2. Kisapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére és felhatalmazza a szolgalmi megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kisapáti, 2026. április 15.