

Izsák Város Polgármesterétől.

E l ő t e r j e s z t é s
a Képviselő-testület 2020. február 11-én tartandó ülésére.

Tárgy: Átjárási szolgalmi jog alapítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete 71/2019.(09.17.) számú határozatával az 1822 hrsz.-ú ingatlan szolgalmi jog bejegyzése tárgyban az alábbi döntést hozta: „ *Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Egészségügyi centrum 1822. hrsz.-ú ingatlanra szolgalmi jog bejegyzését engedélyezi. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket végezze el. Határidő: azonnal. Felelős: Mondok József polgármester.* A testület döntését szóbeli előterjesztés alapján hozta meg.

A szolgalmi jog alapítását Hofer Ilona 6070. Izsák Kossuth Lajos u.31. szám alatti lakos 2020. február 5-én keltezett és a hivatalban IZS/693-1/2020. szám alatt iktatott kérelmében kérte, melyhez csatolta a 2020. február 3-án aláírt „Telekalakítási megállapodással vegyes adásvételi szerződés” fénymásolatát. A szerződés 4.1 pontja tartalmazza a kérelmező szolgalmi joggal kapcsolatos feladatait.

A szolgalmi jog alapításával kapcsolatos szabályokat a Polgári Törvénykönyv 5:160 § (1) bekezdése állapítja meg és ennek írásos formája az előterjesztés mellékletét képező szerződés.

Hofer Ilona kérte az 5.) pontban szereplő szolgalmi érték megállapításának mellőzését, mivel „ *az adásvétel kiemelt figyelemmel van a lakosság jobb egészségügyi ellátásához szükséges gyógyszertár kialakítására.*” Ez arra utal, hogy a közterületre történő kijárása azért szűnik meg, mert az érintett ingatlan tulajdonosai a területet azért adták el, hogy az 1822. hrsz.-ú ingatlanon kialakításra kerülő Egészségügyi Centrum közvetlen szomszédságában egy gyógyszertár kerüljön megépítésre(kialakításra). Nevezett a földhivatali nyilvántartással kapcsolatos költségek megfizetését vállalta.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javasolom a határozat-tervezet elfogadását.

I z s á k, 2020. február 5.

Kutas Tibor
polgármester

Határozat- tervezet:

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező és szolgalmi jogot alapító szerződést – mely a határozat elválaszthatatlan részét képezi- jóváhagyja és felhatalmazza Kutas Tibor polgármestert a dokumentum aláírásával és a kapcsolódó eljáráshoz szükséges nyilatkozatot megtételével. A szerződéssel kapcsolatos költségek Hofer Ilona kedvezményezettet terhelik.

Határidő: azonnal, illetve 2020. február 25.

Felelős: Kutas Tibor polgármester.

1. számú melléklet!

SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **HOFER ILONA** (születési neve: Adácsi Ilona, születési helye és ideje: Izsák, 1954. október 19. anyja neve: Deák Ilona, személyi száma: 2 541019 2970, adóazonosító jel:8320674190) 6070. Izsák Kossuth Lajos u.31. szám alatti lakos, mint **az uralkodó telek tulajdonosa**,

másrészről **Izsák Város Önkormányzata** (székhely: 6070. Izsák Szabadság tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 725031, statisztikai számjele: 15725039-8411-321-03, adószáma: 15725039-2-03, képviseli: Kutas Tibor polgármester) **mint a szolgáló telek tulajdonosa**, együttes említésük esetén felek, avagy szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy Radványi- Nagy Barna János, Radványi- Nagy Ferencné eladók és Hofer Ilona tulajdonos és a LIBRA-MED Gyógyszerészeti Bt. között telekalakítási megállapodással vegyes adásvételi szerződés került megkötésre 2020. február 3. napján.

A szerződés szerint az izsáki 1835. hrsz. alatt felvett, közigazgatásilag 6070. Izsák Kossuth Lajos u.31.szám („felülvizsgálat alatt) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2408 m2 területű ingatlan – amely ingatlant az NKM áramszolgáltató javára bejegyzett 29 m2 területre vonatkozó vezetékjog terhel – megosztásra került 1835/1. és 1835/2. hrsz-ú ingatlanokra.

- 2.) Szerződő felek a fenti szerződés 3.2 pontja alapján megállapítják, hogy az izsáki 1835/2. hrsz.-ú, kivett udvar, 2 gazdasági épület művelési ágú ingatlan területéből 1723 m2, mely a szerződés 4.1 pontja szerint csak az izsáki 1822. hrsz.-ú ingatlanon közelíthető meg, amely Izsák Város Önkormányzat kizárólagos tulajdona.

Az 1.) pont szerinti szerződés 4.1 pontja szerint „ *Hofer Ilona tulajdonjogot szerző vállalja, hogy saját eljárásában külön vázrajzban foglaltak alapján megállapodást köt az*

Izsák Város Önkormányzatával, hogy a 3.2. szerinti ingatlan kialakítását követően az izsáki 1835/2. hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait a 1822. hrsz. alatti ingatlanon átjárási szolgalmi jog illesse meg.

- 3.) Szerződő felek megállapítják, hogy az izsáki 1822. hrsz.-ú, természetben 6070. Izsák Kossuth Lajos u.35.(„felülvizsgálat alatt” kivett általános iskola, lakóház, udvar és lakóház művelési ágú 2593 m2 területű ingatlan kizárólagos tulajdonosa Izsák Város Önkormányzata.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával átjárási szolgalmi jogot alapítanak a szolgáló telek terhére és az uralkodó telek javára a Polgári Törvénykönyv ötödik könyv, második rész, IX. cím, XXIII. Fejezet 5:160.§ (1) bekezdése alapján a jelen megállapodásban rögzítettek szerint.
- 5.) A Szerződő felek a szolgalmi jog értékét _____Ft+ áfa összegben állapítják meg. **(Megjegyzés: ez lehet ingyenes is, de tudni kell, hogy ezzel az Önkormányzat lemond egy esetleges bővítés, beruházás stb. lehetőségéről.)**
- 6.) A szolgáló telek tulajdonosa jelen okirat aláírásával minden további megkérdezése nélküli, visszavonhatatlan és feltétel nélküli hozzájárulását, illetve engedélyét adja ahhoz, hogy az átjárást biztosító szolgalmi jog a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező változási vázrajz szerint az izsáki 1822. hrsz.-ú ingatlanon II. sorszámmal jelölt 186 m2 területű rész terhére, az uralkodó telek javára átjárási szolgalmi jog alapítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartási törvény 16.§-ának e.) pontja alapján, melyben a felek kölcsönösen megállapodnak, illetve közösen kérnek.
- 7.) Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan per- és tehermentes, az NKM Áramszolgáltató Kft jogosult javára az ingatlanon 59 m2 vezetékgig van bejegyezve.
- 8.) Az uralkodó telek tulajdonosa magyar állampolgár, míg a szolgáló telek tulajdonosa magyarországi önkormányzat, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
Izsák Város Önkormányzata képviselőjében eljáró Kutas Tibor polgármester kijelenti, hogy jelen szolgalmi jog alapítási jogügylet vonatkozásában a képviselő-testület __/2020. (02.11.) számú határozata alapján jogosult eljárni és jelen megállapodást aláírni.
- 9.) A szolgáló telek tulajdonosa szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződésben alapított szolgalmi jog földhivatali bejegyzésének és későbbi gyakorlásának az ő érdekkörében nincs akadálya, illetve ilyen akadályról nem tud. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átjárás következtében felmerülő meghibásodásból , rongálásából eredő költségek megfizetése az uralkodó telek mindenkori tulajdonosát terheli.

10.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

11.) Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti eljárásban képviselőjükkel Dr. Varga László ügyvédet (7. sz. Ügyvédi Iroda, székhely: 6000. Kecskemét Köhíd utca 10. KASZ: 36071035) ügyvédet bízzák meg. Felek megállapodása értelmében jelen megállapodás egyben eljáró ügyvéd tényvázlatként is szolgál.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd azonosításukat, a részére átadott személyi okmány, és lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány alapján elvégezze, adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a 2007. évi CXXXVI. törvényben (pénzmosási törvény) foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

I z s á k, 2020. február ____

Hofer Ilona
uralkodó telek tulajdonosa -jogosult

Izsák Város Önkormányzata
szolgáltató telek tulajdonosa. alapító
képviselőjében Kutas Tibor polgármester

Ellenjegyzem:
Izsák, 2020. február ____ napján

Dr. Varga László ügyvéd