



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
Polgármester

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület 10735 hrsz-ú ingatlan szolgalmi joggal való megterhelése

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés célja a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hivatala akadálymentes megközelítésének biztosítására irányul.

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hivatala (a továbbiakban NAIH) azzal a kéressel fordult a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a közintézmény akadálymentes megközelítése érdekében átjárási szolgalmat biztosítson a Budapest XII. kerület 10735 hrsz-ú ingatlanon.

Az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XII. kerület 10735 helyrajzi számú ingatlan, az ingatlan nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület és építményrész” megnevezéssel szerepel.

A Budapest XII. kerület 10739/2 hrsz-ú telken a NAIH jelentős ügyfélforgalmat bonyolító közintézménynek helyt adó épülete áll, amely ingatlan akadálymentes megközelítése jelenleg nem biztosított. A jogszerűtlen helyzet megoldása érdekében a gépkocsival való megközelítést jelenleg is biztosító útnak helyt adó telekre – annak a helyszínrajzon jelölt részére - átjárási szolgalmat bejegyzése szükséges.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv) 6. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati ingatlan átjárási szolgalmi joggal történő megterhelése közfeladat ellátása céljából történik, ezért azt az Önkormányzat – az Nvtv. 6. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel összhangban - ingyenesen biztosítja.

A nyilvántartásokból és a helyszínen kialakult állapotból kiindulva a NAIH-nak helyet adó, a Magyar Állam tulajdonában, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. kezelésében lévő 10739/2 hrsz-ú ingatlan (uralkodó telek) akadálymentes megközelítésének biztosításához az Önkormányzat tulajdonát képező 10735 hrsz-ú ingatlan (szolgáló telek) vonatkozásában szükséges az átjárási szolgálat bejegyzése.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160.§ (2) bekezdése szerint „ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tűrni, hogy az ingatlan mindenkor birtokosa földjeiken átjárjon.” Telki szolgálat a törvénytől fogva (5:160. § (2) bekezdés), szerződéssel és elbirtoklással jöhet létre. Ha a telki szolgálat jogszabálynál fogva keletkezik, az ingatlan-nyilvántartásba e jogot be kell jegyezni.

Ezen jogszabályi rendelkezésre figyelemmel indokoltnak tartjuk, a Budapest XII. kerület, 10739/2 hrsz alatt felvett ingatlan mindenkor tulajdonosai javára átjárási szolgalmi jog alapítását a Budapest XII. kerület, 10735 hrsz. alatt felvett ingatlan – a helyszínrajzon jelölt területének - terhére.

Mindezek alapján kérem a T. Bizottságot, hogy a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (2) bek. a) pontja alapján – mely szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, megterheléséről – a szolgalmi jog alapítására vonatkozó javaslatát tegye meg.

#### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 10735 hrsz. alatt felvett, 1684 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület és építményrész megnevezésű ingatlan terhére átjárási szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a Budapest XII. kerület, 10739/2 hrsz alatt felvett, 1925 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, megnevezésű ingatlan javára. A szolgalmi jog alapítását a Bizottság térítésmentesen javasolja megtenni. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert a megállapodás megkötésére.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2019. 05. 24.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

Melléklet: alaptérkép

Nivellum Kft.  
1074 Budapest  
Alsóerdősor u. 8.  
Munkaszám: 209-8-2019-03

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

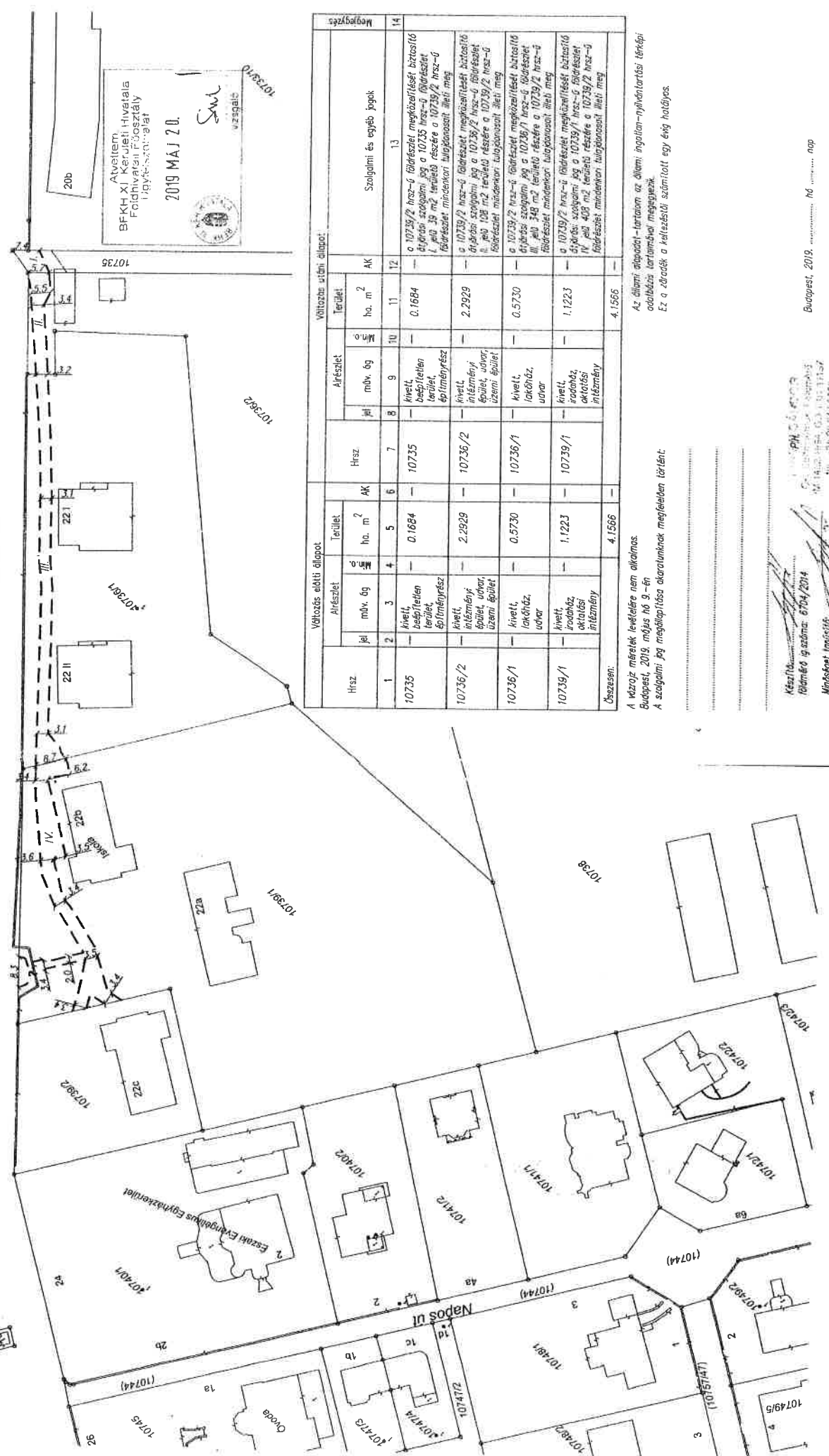
Budapest, XII.  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószám:  
7206-1718\_2019

**Nivellum** a 10735, 10736/2, 10736/1, 10739/1 helyrajzi számú földrészleteknek  
telki szolgalmi jog bejegyzéséhez  
Méretarány: 1:1000

A munkát végző szerv neve

**NIVELLUM KFT.**  
1074 Bp., Alsóerdősor u. 8.  
Adatszám: 12865246-2-42  
OTP: 11713005-20378554

Szilágyi Erzsébet fasor



| Hrsz      | Változás előtti állapot                        |         |              | Változás utáni állapot |         |              | Hrsz   | Alfésztet | Terület | Művelési mód | AK | Szolgalmi és egyéb jogok | Megjegyzés  |
|-----------|--|---------|--------------|------------------------|---------|--------------|--|-----------|---------|--------------|----|--------------------------|---|
|           | Alfésztet                                      | Terület | Művelési mód | Alfésztet              | Terület | Művelési mód |  |           |         |              |    |                          |   |
| 1         | 2  | 3       | 4            | 5                      | 6       | 7            | 8  | 9         | 10      | 11           | 12 | 13                       | 14  |
| 10735     | kivett, beépítetlen terület, építményrész      | 0.1684  | —            | 0.1684                 | 10735   | —            | kivett, beépítetlen terület, építményrész      | —         | —       | 0.1684       | —  | —                        | o 10739/2 hrsz-ú földrészlet megközelítéssel biztosított átjáró szolgalmi jog a 10735 hrsz-ú földrészlet I. jelű 39 m <sup>2</sup> terület részére a 10739/2 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosait illeti meg.      |
| 10736/2   | kivett, intézményi épület, udvar, üzemi épület | 2.2929  | —            | 2.2929                 | 10736/2 | —            | kivett, intézményi épület, udvar, üzemi épület | —         | —       | 2.2929       | —  | —                        | o 10739/2 hrsz-ú földrészlet megközelítéssel biztosított átjáró szolgalmi jog a 10736/2 hrsz-ú földrészlet II. jelű 108 m <sup>2</sup> terület részére a 10739/2 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosait illeti meg.  |
| 10736/1   | kivett, lakóház, udvar                         | 0.5730  | —            | 0.5730                 | 10736/1 | —            | kivett, lakóház, udvar                         | —         | —       | 0.5730       | —  | —                        | o 10739/2 hrsz-ú földrészlet megközelítéssel biztosított átjáró szolgalmi jog a 10736/1 hrsz-ú földrészlet III. jelű 348 m <sup>2</sup> terület részére a 10739/2 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosait illeti meg. |
| 10739/1   | kivett, iradékház, oktatási intézmény          | 1.1223  | —            | 1.1223                 | 10739/1 | —            | kivett, iradékház, oktatási intézmény          | —         | —       | 1.1223       | —  | —                        | o 10739/2 hrsz-ú földrészlet megközelítéssel biztosított átjáró szolgalmi jog a 10739/1 hrsz-ú földrészlet IV. jelű 403 m <sup>2</sup> terület részére a 10739/2 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosait illeti meg.  |
| Összesen: |  |         |              |                        |         |              |  |           |         | 4.1566       | —  | 4.1566                   | —   |

A vázrajz méretek letelelére nem alkalmas.  
Budapest, 2019. május hó 9-én  
A szolgalmi jog megállapítása adataimnak megfelelően történt:  
Az állami alapokat - tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmából megismerjük.  
Ez a záradék a kért adatot szolgáltató egy éng hatályos.

Készítette: PH. G. G. G. G.  
Földmérő igazgatóság: 6704/2014  
Művelési mód: 03-10-11-15-17-18-19  
Ingatlanazonosító: 1422/1994  
PH.

Budapest, 2019. május hó 9-én

