



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület 9552/3 hrsz-ú ingatlan szolgalmi joggal való megterhelése

Tisztelt Képviselő-testület!

A korábban egy telekként, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület 9552 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan megosztásra került, így alakult ki a 9552/1, 9552/2, 9552/3 és 9552/4 helyrajzi számú ingatlan.

A telekmegosztás megvalósítása jelen természetbeni állapotnak megfelelően volt lehetséges, mely következtében a Budapest XII. kerület, 9552/1 hrsz. alatt felvett, természetben Béla király út 26/A. szám alatt található, 4160 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, a Budapest XII. kerület, 9552/2 hrsz. alatt felvett, természetben Béla király út 26/B. szám alatt található 2851 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, a Budapest XII. kerület 9552/3 hrsz. alatt felvett, természetben Béla király út 26/C. szám alatt található 3095 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, valamint a Budapest XII. kerület, 9552/4 hrsz. alatt felvett, 530 m² alapterületű, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlanok kerültek kialakításra, akként, hogy a 9552/1, 9552/2 és 9552/3 hrsz. alatt felvett ingatlanok megközelíthetőségét a 9552/4 hrsz. alatt felvett ingatlan biztosítja.

A Budapest XII. kerület, 9552/1 hrsz-ú ingatlan a vételi jog jogosultja részére a 2014. május 19. napján kelt adásvételi szerződéssel került elidegenítésre. A 9552/1 hrsz. alatt felvett ingatlan jelenlegi tulajdonosa, Mihalovics Pál felmérést készített, mely alapján fény derült arra, hogy a természetben létező út nem teljes egészében a 9552/4 hrsz. alatt felvett ingatlanon halad át, hanem részben a 9552/3 hrsz. alatt felvett ingatlanon, ezért kellékszavatossági igényt nyújtott be és kérte, hogy az ingatlana javára a 9552/3 hrsz-ú ingatlan egy része terhére közmű átvzetési és átjárási szolgalmi jog kerüljön alapításra.

Fentiekre figyelemmel a 9552/1 és 9552/2 hrsz. alatt ingatlanok jelenleg a közút felől természetben csak egy irányban közelíthetőek meg, részben a Budapest XII. kerület, 9552/3 hrsz. alatt felvett, 3095 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan hozzávetőleg 113 m² nagyságú területén keresztül.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése szerint telki szolgalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkori birtokosa számára előnyös más hasonló célra más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék. A (2) bekezdés értelmében ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tűrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon.

Ezen jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel, továbbá a 9552/1 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonosa kellékszavatossági igényének természetbeni teljesítése érdekében indokoltnak tartjuk a

Budapest XII. kerület, 9552/1 és a 9552/2 hrsz. alatt felvett ingatlanok mindenkori tulajdonosai javára átjárási és közmű átvezetési szolgalmi jog biztosítását a Budapest XII. kerület, 9552/3 hrsz. alatt felvett ingatlan hozzávetőleg 113 m² nagyságú része terhére akként, hogy amennyiben a 9552/4 hrsz. alatt felvett ingatlanon természetben biztosítva lesz az átjárás és a közmű átvezetés, a 9552/3 hrsz. alatt felvett ingatlan hozzávetőleg 113 m² nagyságú részét terhelő fenti szolgalmi jog megszüntetésre kerül.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 9. § c) pontja szerint a 4.§-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről - az Nvtv. és az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény vonatkozó rendelkezéseinek keretei között- 50 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

Míndekek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a fentiek szerint a 9552/1, 9552/2 hrsz. alatt felvett ingatlanok mindenkori tulajdonosai javára átjárási és közmű átvezetési szolgalmi jog biztosításáról a Budapest XII. kerület, 9552/3 hrsz. alatt felvett ingatlan hozzávetőleg 113 m² nagyságú része terhére.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az előterjesztésben foglaltakra tekintettel a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 9552/3 hrsz. alatt felvett, 3095 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan hozzávetőleg 113 m² nagyságú része terhére átjárási és közmű átvezetési szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a Budapest XII. kerület, 9552/1 hrsz. alatt felvett, 4160 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű és a Budapest XII. kerület, 9552/2 hrsz. alatt felvett, 2851 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok javára akként, hogy amennyiben a 9552/4 hrsz. alatt felvett ingatlanon természetben biztosítva lesz az átjárás és a közmű átvezetése, a 9552/3 hrsz. alatt felvett ingatlan hozzávetőleg 113 m² nagyságú részét terhelő fenti szolgalmi jog megszüntetésre kerül.


(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. február 20.



Pokorni Zoltán
polgármester

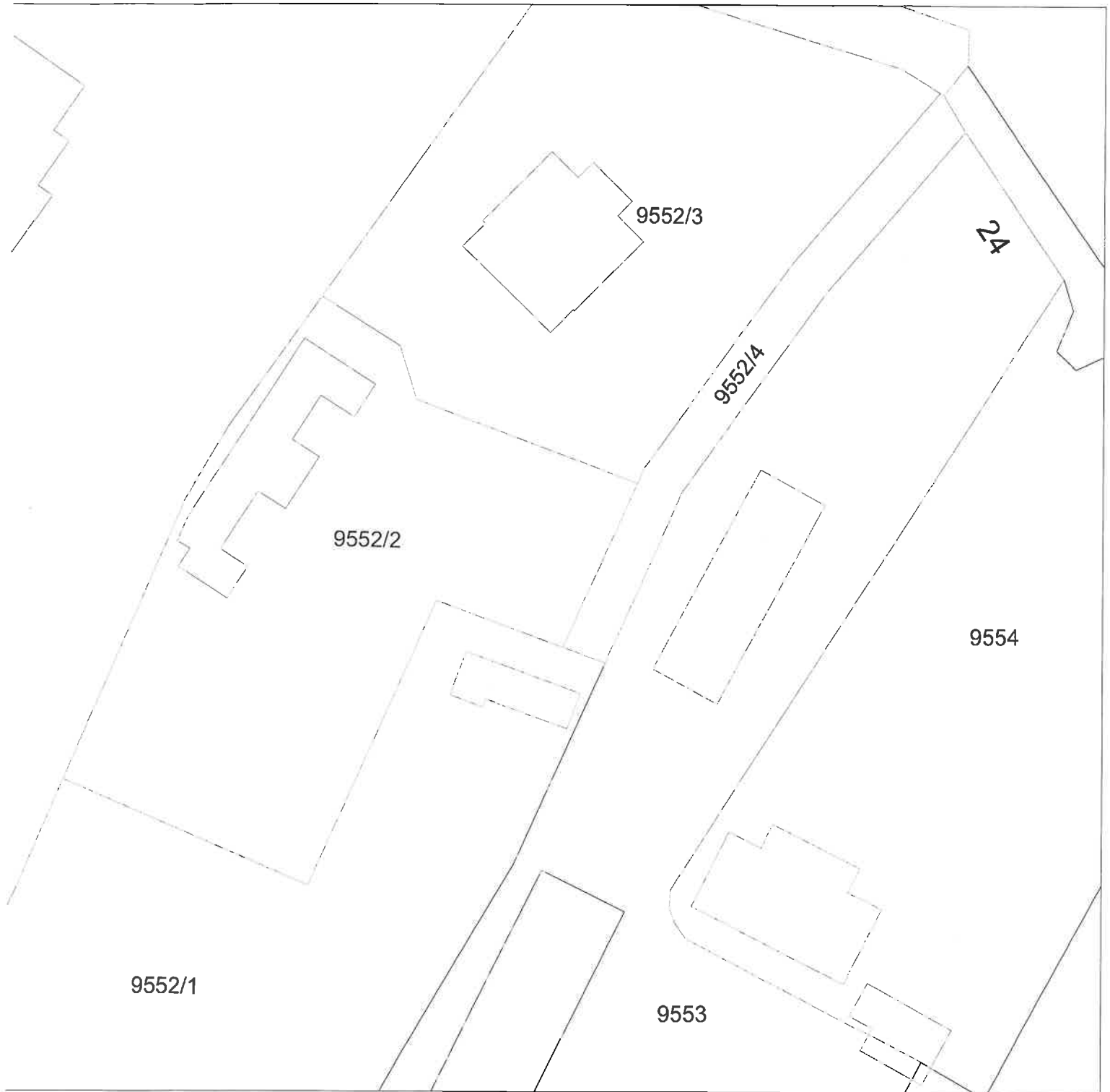
Láttam:



Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: alaptérkép

XII_alaptérkép



SCALE 1 : 727

