

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. március 8.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2024. március havi rendes ülésére**

Tárgy: Döntés a siófoki 7460/2 helyrajzi számú (Deák Ferenc sétány) ingatlant érintő csapadékvíz vezetési szolgalmi jogi megállapodás megkötéséről és a kapcsolódó dokumentumok jóváhagyásáról

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biggeorge37 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap 1/1 arányú tulajdonát képezi a siófoki 7470 helyrajzi számú ingatlan.

Fenti társaság kérte Siófok Város Önkormányzatát, hogy a siófoki 7460/2 helyrajzi számú (kivett parti sáv és 1 épület) önkormányzati tulajdonú ingatlan terhére határozatlan időre csapadékvíz vezeték szolgálmi jogot alapíthassanak, abból a célból, hogy az ő tulajdonukat képező ingatlan csapadékvíz elvezetésének biztosítása érdekében az önkormányzati tulajdonú ingatlanon vízvezetékét építsenek, elhelyezzenek, fenntartsanak, üzemeltessenek, illetve a megépült létesítmény karbantartási munkáit elvégezzék.

A társaság azt is előadta, hogy a tulajdonukat képező ingatlanok az 1960-as évektől kezdődően megoldott volt a csapadékvíz elvezetése ugyanezen csapadékvíz vezeték nyomvonalon, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzése és feltüntetése eddig nem történt meg. A társaság saját költségén a rekonstrukció keretében a vezetékszakaszt 2023. évben teljes körűen felújította és a csapadékvíz elvezetésére befogadó nyilatkozattal rendelkezik az illetékes Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltségétől.

Az alapítandó szolgálmi jog fizikai terjedelme a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által 2024. január 23. napján záradékolt változási vázrajzon jelölt 56 m² nagyságú területre terjed ki.

A szolgálmi sávban, amely egyben a vezeték védősávja is, nem helyezhető el építmény, nem ültethető mélygyökérzetű fa, anyagok tárolása, valamint szennyező és fertőző anyagok használata, elhelyezése tilos. A sávban nem szabad a vezeték állapotát veszélyeztető vagy ellenőrzését akadályozó tevékenységet végezni.

A szolgálmi jog alapítása ellenértéktől mentesen történik, tekintettel arra a körülményre, hogy a szolgálmi jog már korábbról fogva fennállt, de annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése elmaradt. A szolgálmi jog bejegyzéséhez szükséges megállapodás és a kapcsolódó változási vázrajz ellenjegyzését kéri a társaság az Önkormányzattól.

A kérelemhez csatolásra került a szolgálmi jogi megállapodás és a Szalai Ferenc földmérő által 04-SZJ/2024. munkaszámon készített változási vázrajz.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése alapján telki szolgalm 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.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- tulajdoni lapok másolata,
- földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz,
- szolgálmi jogi megállapodás.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját a bizottság elnöke a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „***Döntés a siófoki 7460/2 helyrajzi számú (Deák Ferenc sétány) ingatlant érintő csapadékvíz vezetési szolgalmi jogi megállapodás megkötéséről és a kapcsolódó dokumentumok jóváhagyásáról***” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület hozzájárul a Biggeorge37 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap és Siófok Város Önkormányzata közötti, a siófoki 7460/2 hrsz.-ú ingatlant érintő csapadékvíz vezetési szolgalmi jogi megállapodásnak – jelen előterjesztés melléklete szerinti tartalommal történő – megkötéséhez.

Felhatalmazza a polgármestert a csapadékvíz vezetési szolgalmi jogi megállapodás és a földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. március 8.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

MEGÁLLAPODÁS CSAPADÉKVÍZ VEZETÉK SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről a **Biggeorge 37. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** (székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., nyilvántartó hatóság: Magyar Nemzeti Bank, nyilvántartási szám: 1221-94, statisztikai számjele: 19343280-4110-915-01, adószáma: 19343280-2-41), amelynek kezelője a Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, amelynek székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32., cégjegyzékszám: 01-10-045316, statisztikai számjele: 13589288 6630 114 01, adószáma:13589288-2-4, képviseli: Szegedi Zoltán és Szuda János Pál igazgatósági tagok) mint uralkodó telek tulajdonosa (a továbbiakban: **Jogosult**)

másrészről a **Siófok Város Önkormányzata** (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731487; adószám: 15731481-2-14; statisztikai azonosító jel: 15731481-8411-321-14; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 741073; képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), mint szolgáló telek tulajdonosa (a továbbiakban: **Kötelezett**)

között, a mai napon, együttes említésük esetén **Felek** között az alábbi feltételekkel:

1. A Felek rögzítik, hogy a Kötelezett 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya (a továbbiakban: Földhivatal) által Siófok belterület 7460/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 9146 m² alapterületű kivett parti sáv és egy épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Szolgáló Telek**). A Felek rögzítik, hogy a Szolgáló Telket az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára 108753/2/2021.05.04. számú bejegyzés alapján 22 m² és 16 m² területre, vezetékjog terheli. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szolgáló Telek egyebekben per-, teher- és igénymentes.
2. A Felek rögzítik, hogy a Jogosult 1/1 arányú tulajdonát képezi a Földhivatal által Siófok belterület 7470 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 4787 m² alapterületű kivett beépítetlen terület ingatlan (a továbbiakban: **Uralkodó Telek**). A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Uralkodó Telek per-, teher- és igénymentes.
3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szolgáló Telek terhére és az Uralkodó Telek javára határozatlan időre **csapadékvíz vezeték szolgalmi jogot** alapítanak, abból a célból, hogy az Uralkodó Telek csapadékvíz elvezetésének biztosítása érdekében a Szolgáló Telken vízvezeték építsenek, elhelyezzenek, fenntartsanak, üzemeltessenek, illetve a megépült létesítmény karbantartási munkáit elvégezzék.
4. A Felek rögzítik, hogy az Uralkodó Teleknek az 1960-as évektől kezdődően megoldott volt a csapadékvíz elvezetése a jelen Szerződés tárgyát képező csapadékvíz vezeték nyomvonalán, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzése és feltüntetése eddig nem történt meg. A Jogosult saját költségén a Kötelezettel kötött megállapodása alapján rekonstrukció keretében a vezetékszakaszt 2023. évben teljes körűen felújította. A Jogosult csapadékvíz elvezetésére befogadó nyilatkozattal rendelkezik az illetékes Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltségétől.
5. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel alapított szolgalmi jog fizikai terjedelme a Szolgáló Teleknek a Szalai Ferenc ev., mint geodéta által 04-SZJ/2024 munkaszámon készített, és a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által 2022. július 20-án záradékolt változási vázrajzon jelölt 52 m³ nagyságú területére terjed ki, annak érdekében, hogy azon a Jogosult az Uralkodó Telek közműellátásának biztosítása érdekében szükséges közművezeték megépíthesse, illetve fenntarthassa. A Felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a szolgalmi sávban, amely egyben a vezeték védősávja is nem helyezhető el építmény, nem ültethető mélygyökéretű fa, anyagok

tárolása tilos, tilos továbbá szennyező és fertőző anyagok használata, elhelyezése. A sávban nem szabad a vezeték állapotát veszélyeztető vagy ellenőrzését akadályozó tevékenységet végezni.

6. A Felek megállapodnak, hogy a szolgalmi jog alapítása ellenértéktől mentesen történik, tekintettel arra a körülményre, hogy a szolgalmi jog már korábbról fogva fennállt, de annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése elmaradt.

A Kötelezett a jelen Szerződés aláírásával véglegesen, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul a 3. és 4. pontban körülírt szolgalmi jognak „csapadékvíz vezeték szolgálat alapítása” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez. A Felek megállapodnak, hogy a szolgalmi jog alapításával és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségeket a Jogosult viseli.

7. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben rögzítettek az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosát, illetve birtokosát jogosítják és a Szolgáltó Telek mindenkori tulajdonosát, illetve birtokosát kötelezik, továbbá a jelen Szerződésben rögzítettek a Jogosult és Kötelezett jogutódaira is kiterjednek. E jogánál fogva az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosa, illetve birtokosa jogosult a Szolgáltó Telket az Uralkodó Telek csapadékvíz elvezetésének biztosítása érdekében a közművezeték megépítése, a közművezeték megépítését követően pedig jogosult az Uralkodó Telket a fenti célra igénybe venni.
8. A Szolgáltó Telek mindenkori tulajdonosa, illetve birtokosa köteles túrni a vízvezeték szolgálat gyakorlására alkalmas állapot fenntartásához szükséges állagfenntartási, karbantartási, javítási és felújítási munkálatok elvégzését, amelynek költsége az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosát terheli. Ezen munkák elvégzését az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosa úgy köteles megszervezni, hogy a munkálatok a Szolgáltó Telek használatát csak a szükséges mértékben és időtartamban korlátozzák.
9. A jelen Szerződéssel megalapított csapadékvíz vezeték szolgálat alapján az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosa és birtokosa a Szolgáltó Telekszolgálatmal érintett területét használhatja és követelheti, hogy a Szolgáltó Telek tulajdonosa és birtokosa a szolgalmi jog gyakorlását veszélyeztető magatartástól tartózkodjon.
10. A Kötelezett vállalja, hogy a vízvezeték szolgálatmal érintett terület használatáért semmilyen használati díjat vagy költséget nem számít fel a Jogosult terhére.
11. Felek meghatalmazzák a Kálmán és Társai Ügyvédi Irodát (1124 Budapest, Fürj u. 2., eljáró ügyvéd: Dr. Magyarai Bence), hogy jelen megállapodást ellenjegyezze, továbbá meghatalmazzák a Kálmán és Társai Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: Dr. Magyarai Bence), hogy a Feleket a földhivatali eljárásban képviselje.
12. A Felek külön-külön kijelentik, hogy a Megállapodásba foglalt jogügylettel kapcsolatban a jogi képviselőjüktől teljes körű tájékoztatást kaptak a Megállapodás joghatásairól, illetve a joghatások bekövetkezésének feltételeiről és idejéről is. A Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodást ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
13. A Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodással kapcsolatos jognyilatkozatok érvényességi feltétele az írásbeli alak. A Megállapodás vonatkozásában írásbelinek kell tekinteni az ajánlott, tértivevényes postai küldeményt. A Megállapodással kapcsolatos valamennyi jognyilatkozatot akkor lehet kézbesítettnek tekinteni, ha az a címzett Fél fejlécben megjelölt székhelyére megérkezett. Amennyiben az értesítési címekben változás következik be, erről a Felek a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül értesíteni kötelesek egymást. Ha ezen kötelezettségüknek a Felek nem tesznek eleget, értesítési címnek továbbra is a fent megadott címek számítanak, és a küldeményeket a feladást követő 8. (nyolcadik) napon kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem).

14.A Jogosult kijelenti, hogy a Magyar Nemzeti Bank nyilvántartásába bejegyzett ingatlanalap, devizabelföldi jogi személy, valamint a Kötelezett kijelenti, hogy devizabelföldi jogi személy. Továbbá a Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nincs kizárva, illetve az alábbiakat meghaladóan nem korlátozott. A jelen Szerződés hatályosságához a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése értelmében szükséges a Jogosult letétkezelőjének, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a „Ptk.”) 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése.

15.A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Alulírott Felek a jelen Szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Budapest, 2024. [*]. napján

Siófok, 2024. [*]. napján

Biggeorge 37. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Jogosult

képviseli: a **Biggeorge Alapkezelő**

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Szegedi Zoltán és Szuda János Pál az Igazgatóság tagjai

Siófok Város

Önkormányzata

Kötelezett

képviseli: Dr. Lengyel

Róbert polgármester

Ellenjegyzem, Budapesten, 2024. [*] napján:

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Dr. Boda Zsuzsanna

jegyző

Siófoki Közös Önkormányzati
Hivatal

Balogh Gábor

közgazdasági osztályvezető

Siófoki Közös Önkormányzati
Hivatal

Letétkezelői hozzájárulás: A jelen szerződés hatályosságához a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezést megadom.

Budapesten, 2024. _____ napján:

_____ és _____ a Letétkezelő
képviselőjében