



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 233.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Kérelem átjárási szolgalmi jog alapítására

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

2020. augusztus 17-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Rozinka Attila igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

■■■■ és ■■■■ (7100 Szekszárd, ■■■■) 2020. július 2-án kelt levélben azzal a kéressel fordultak a T. Bizottsághoz, hogy a SZMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Szekszárd 1784 hrsz-ú (természetben Szekszárd, Bezerédj u. 1.) a, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanra a tulajdonukat képező Szekszárd 1745 hrsz-ú, természetben Szekszárd, Munkácsy u. 10 sz. alatt található ingatlant illető átjárási szolgalmi jog alapításával a bejárást engedélyezze, mivel a 1745 hrsz-ú ingatlan hátsó részét csak a 1784 hrsz-ú ingatlanon keresztül tudják gépjárművel megközelíteni.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy kérelmező 2018. december 17-én kelt levelében ugyancsak kérte a Szekszárd, Bezerédj u. 1. szám alatt található Önkormányiroda udvarába való behajtás és parkolás engedélyezését, amelyet SZMJV Jegyzője - a SZMJV Önkormányzata, valamint a Tolna Megyei Kormányhivatal között létrejött, a Szekszárd 1784 hrsz-ú ingatlan használatára vonatkozó megállapodásra hivatkozva - nem támogatott.

Ezt követően lakossági bejelentés alapján megállapítást nyert, hogy kérelmezők fenti elutasító levél ellenére használják a hivatkozott udvart, oda a 1745 hrsz-ú ingatlan kertjéből kapuval átjárási lehetőséget is biztosítottak ingatlanuk megközelítése érdekében. Az önkormányzat felszólítására ■■■■ a tulajdonában lévő kapukulcsot leadta, valamint a fent említett átjárást biztosító kapu zárát és kilincset leszerelte.

Az önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 1784 hrsz-ú ingatlan kizárólagos használata, vagyonkezelői joga a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény rendelkezési alapján kötött megállapodás értelmében a Tolna Megyei Kormányhivatalt illeti meg. A 1784 hrsz-ú ingatlan udvar része jelenleg az Önkormányzat és a Tolna Megyei Kormányhivatal közös használatában van. A Kormányhivatal az ügyfélforgalom lebonyolításához, az Önkormányzat a tulajdonában lévő haszongépjárművek tárolására szolgáló telephelyként használja a hivatkozott területet. Az udvart átjárás céljából használja Petrits József, aki az udvarban lévő garázsát, valamint a 1743 hrsz-ú, természetben Munkácsy u. 8/A. alatt található Mézeskalács műhelyt az udvaron át közelíti meg – szükséges esetben. Továbbá a Munkácsy u. 8/B. ingatlan (1744 hrsz.) tulajdonosának biztosított az átjárás lehetősége, mivel a telkének hátsó részén már évtizedek óta rendelkezik gépkocsi bejárással. A garázs birtoklásának, valamint az átjáráshoz való jog ténye egyik ingatlan esetében sincs az ingatlan-nyilvántartásban rögzítve.

Tájékoztatom a bizottságot, hogy az átjárási szolgalmak a Ptk-ban szabályozott telki szolgalmak egyik fajtája:

„5:160. § [A telki szolgalmak fogalma]

(1) Telki szolgalmak 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 telki szolgálatom keletkezési módjai:

- a) szerződés (ingyenes vagy visszterhes): ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges
- b) elbirtoklás – 15 év
- c) törvényi szolgálat –szükségbeli út
- d) egyoldalú nyilatkozat: a tulajdonos saját javára
- e) bírósági határozat

Jelen esetben szerződéssel jöhetne létre az átjárási szolgálat, melyet az ingatlan-nyilvántartásban is szükséges bejegyeztetni. Ehhez a felek megállapodásán kívül változási vázrajzot is szükséges készíteni, amin a szolgálat terjedelme rögzítésre kerül. A szolgálati jog alapítása történhet visszterhesen is – hiszen a szolgálatmal terhelt ingatlan értékében értékcsökkenés következik be -, azonban az alapítást követően a szolgáltó telek (önkormányzat) tulajdonosa nem kérhet ellentételezést a használatért. Fontos megjegyezni, hogy az átjárási szolgálat alapján az uralkodó telek mindenkor birtokosa (jelen esetben a kérelmezők) részére biztosítani kell a gyalogos átjárás mellett a gépjárművel történő mindenkor megközelítést is, így a hivatali időn kívül egyébként zárva lévő kapuhoz kulcsot kell adni a jogosultnak.

A szekszárdi 1784 hrsz-ú önkormányzati ingatlant az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe sorolja.

Fentiek alapján az Igazgatóság nem javasolja az átjárási szolgálat biztosítását és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Annak véleményünk szerint nincs akadálya, hogy egyedi esetekben, előre egyeztetett módon megközelíthessék a kérelmezők a telkük hátsó részét az önkormányzati ingatlanon keresztül, ha az feltétlenül szükséges.

Két változatú határozati javaslatot terjeszték a T. Bizottság elé, az „A” jelű javaslat nem támogatja az átjárási szolgálat biztosítását, (fenntartva annak a lehetőségét, hogy szükséges esetekben igénybe vegyék az önkormányzati ingatlant átjárás céljából) a „B” változat támogatja a hivatkozott ingatlanra a kérelmezők tulajdonában lévő Szekszárd 1745 hrsz-ú ingatlant illető átjárási szolgálati jog alapítását.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2020. augusztus 13.

Rozinka Attila
igazgatóságvezető

„A”

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (VIII.10.) határozata

a Szekszárd 1784 hrsz-ú ingatlanra a 1745 hrsz-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog alapításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 18. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. nem járul hozzá a SZMJV Önkormányzata tulajdonát képező Szekszárd 1784 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanra a Szekszárd 1745 hrsz-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog alapításához.
2. támogatja, hogy egyedi és szükséges esetekben – az önkormányzattal előre egyeztetett módon és időpontban – a Szekszárd 1745 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa, birtokosa az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 1784 hrsz-ú ingatlanon keresztül közelítse meg az udvarának hátsó részét.

Határidő: 2020. augusztus 10.

Felelős: Bomba Gábor elnök

„B”

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának .../2020. (VIII.10.) határozata
a Szekszárd 1784 hrsz-ú ingatlanra a 1745 hrsz-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog
alapításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 18. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a SZMJV Önkormányzata tulajdonát képező Szekszárd 1784 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanra a Szekszárd 1745 hrsz-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog alapításához Ft ellenérték fejében. A szolgalmi jog alapításával kapcsolatos mindennemű költség a jogosultat terheli.

Határidő: 2020. augusztus 10.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az átjárási szolgalmi jog alapításáról tájékoztassa a Tolna Megyei Kormányhivatalt, mint a szekszárdi 1784 hrsz-ú ingatlan kizárólagos használóját.

Határidő: 2020. augusztus 31.

Felelős: dr. Molnár Kata jegyző

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az 1. pontban meghatározott feltételekkel történő átjárási szolgalmi jog alapításáról szóló szerződés előkészítésére.

Határidő: 2020. szeptember 15.

Felelős: dr. Molnár Kata jegyző

4. felhívja a polgármestert az átjárási szolgalmi jog alapításáról szóló szerződés aláírására.

Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: Ács Rezső polgármester

1. melléklet

Nyomtatás

<http://map.meridiankt.hu:8008/mapguide/Szekszard/ajaxplot/printlayout.php>



2020.8.6. Szekszárd, M = 1:600