

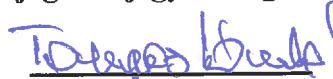
2. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. január 13. napján tartandó soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Nemesgulács, 7. helyrajzi számú ingatlanra szolgalmi jogos bejegyzés rögzítése

Előterjesztő: Tompos László polgármester


aláírás

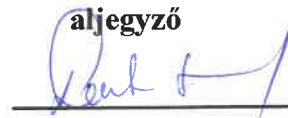
Előkészítette: Szalay- Szabó Anita műszaki ügyintéző


aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:


dr. Harkai Barbara
aljegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:



Szente Miklósné pénzügyi ügyintéző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő: Szalay-Szabó Anita
műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiss András, a DGA Kft. (Telephely: 8284 Nemesgulács, József A. u. 80.) ügyvezetője, azzal a kéréssel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a Nemesgulács 7. helyrajzi számú, Nemesgulács Község Önkormányzatának tulajdonát képező és a Balatonfüredi Tankerületi Központ vagyonkezelésében lévő kivett általános iskola, udvar ingatlanra a jelenleg is meglévő kommunális- és tűzivíz- hálózat szétválasztás érdekében biztosítsunk számukra vízvezetési szolgalmi jogot.

A kérelem jelen előterjesztés mellékletét képezi, továbbá beszerzésre került a Balatonfüredi Tankerületi Központ hozzájáruló nyilatkozatai is.

A szolgalmi jog korlátolt dologi jog, ami feljogosít a más tulajdonában lévő dolog – esetünkben ingatlan – meghatározott célú használatára. A szolgalmi jog ingatlan esetében az ingatlanhoz kötődő jog, így a tulajdonosváltásra kerül sor, akkor is fennmarad.

A szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni a záradékolt változási vázrajz szerint, ezért a földrésztletekre vonatkozó szolgalmi jogok vagy földhasználati jogok bejegyzéséhez szükség van földmérő szakember által készített változási vázrajzra is, melyet a kérelmező mellékel.

A szolgálommal terhelt ingatlan használatának részleteiről, térbeli korlátairól, módjáról a szolgálmat létrehozó szerződésben kell megállapodnia a feleknek.

A szolgalmi jog a következő esetekben szűnik meg vagy évül el:

- Ha a rendeltetésszerű használatához már nem szükséges a szolgálom.
- Ha a jogosult 15 éven át nem gyakorolta a szolgalmi jogát, vagy eltűrte, hogy ennek gyakorlásában akadályozzák.
- Ha a felek megszüntetik a szolgalmi jogot.

A szolgalmi jog bejegyzésének legfontosabb lépései:

- Közhiteles okirat elkészítése

A megállapodást közhiteles okiratban kell rögzíteni, amelyet az illetékes földhivatalban kell benyújtani. Ezzel a szolgalmi jog bekerül az ingatlan tulajdoni lapjába. A közhiteles okiraton kívül mellékelni kell a szolgalmi jogot bemutató változási vázrajzot is.

- Helyszíni felmérés, változási vázrajz elkészítése

A földmérő felméri a szolgalmi jog ábrázolásához szükséges pontokat a területen, amelyek alapján elkészíti a változási vázrajzot. A változási vázrajzon a szolgalmi jog tárgya szerepel térképes formában.

- A földhivatali záradékolás

Ezután a földhivatal műszakilag ellenőrzi a földmérő által készített dokumentumokat, és ha minden előírásnak megfelelnek, akkor záradékolja azokat.

- A szolgalmi jog bejegyzése

Utolsó lépésként ismét fel kell keresni a földhivatalt, és benyújtani a záradékolt változási vázrajzot, valamint a szolgalmi joggal kapcsolatos szerződéseket. A dokumentumok birtokában átvezetik a tulajdoni lapon a változtatást, és a szolgalmi jog bejegyzés rákerül az ingatlan tulajdoni lapjára.

A szolgalmi jog gyakorlása kapcsán felmerülő költségeket kérelmező teljes mértékben átvállalta.

A szolgálommal érintett, Nemesgulács 7. helyrajzi számú ingatlanok adatai:

Nemesgulács 7. helyrajzi számú terület

Területe: 6411 m²

Megnevezése: kivett általános iskola, udvar

Rendelet szerinti besorolás: Korlátozottan forgalomképes vagyon

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének Nemesgulács község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete alapján beépítésre szánt településközpont építési övezetbe (Vt) sorolt.

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2012. (III. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vr.) 7. § (1) bekezdése értelmében: *„Az Önkormányzat tulajdonát képező, forgalomképtelen törzsvagyonnak nem minősülő ingatlanok tulajdonjogának átruházása, ingyenes és határidő nélküli használatba adása, bérbe adása, más célú hasznosítása, megterhelése, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.”*

A Vr.7. § (2) bekezdés d) pontja alapján: *„(2) A tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos, polgármesterre átruházott feladatok és hatáskörök:*

d) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon bárminemű szolgalmi jog bejegyzéséhez való hozzájárulás.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozatot meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (I. 13.) Kt. határozata

Nemesgulács, 7. helyrajzi számú ingatlanra szolgálmi jogos bejegyzés rögzítéséről

1. Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a DGA Gépgyártó és Automatizálási Kft. (Központ: 8460 Devecser, Vasút utca 35.; Telephely: 8284 Nemesgulács, József A. u. 80.), a tulajdonát képező, Nemesgulács 1/3. helyrajzi számú ingatlan javára vízvezetési jogot jegyeztessen be, Nemesgulács Község Önkormányzatának tulajdonát képező 7. helyrajzi számú, kivett általános iskola, udvar ingatlanra, 118 m² nagyságban, az elkészített és záradékolt változási vázrajz alapján. A szolgálmi jog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő összes költségeket a DGA Gépgyártó és Automatizálási Kft. viseli.
2. Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére és felhatalmazza a szolgálmi megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nemesgulács, 2026. január 8.



Balatonfüredi Tankerületi Központ

Tóthné dr. Titz Éva
Jegyző
részére

Iktatószám: TK/172/000⁸³-2/2026
Ügyintéző: Lamperth Tamás

Melléklet: -
Hivatkozás: -

Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatal
Nemesgulácsi Kirendeltsége

Nemesgulács
József Attila u. 59.
8284

Tárgy: Vagyongkezelői hozzájárulás

Tisztelt Jegyző Asszony!

Alulírott Fenyvesi Zoltán Mihály tankerületi igazgató, a Balatonfüredi Tankerületi Központ, 8230 Balatonfüred, Ady Endre utca 12., adószáma: 15834993-2-19, KSH statisztikai számjel: 15834993-8412-312-19, törzskönyvi azonosító szám: PIR:834995 (Vagyongkezelő) képviselőként hozzájárulok, a Tatay Sándor Általános Iskola Nemesgulácsi Keresztury Dezső Tagiskolája (8284 Nemesgulács, József A. u. 72.) udvarán található, DGA KFT.-t (8284, Nemesgulács, József Attila u. 80) ellátó vízvezeték szolgalmi jog bejegyzéséhez, illetve a kommunális és tűzvíz-ellátás szétválasztásának megvalósításához a szolgalmi joggal érintett 118 m² területen.

Balatonfüred, 2026. január 07.

Üdvözlettel:


Fenyvesi Zoltán Mihály
tankerületi igazgató
Balatonfüredi Tankerületi Központ





Kérelem

Tárgy: Kérelem telki (vízvezetési) szolgalmi jog létesítésére

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

A DGA Kft. képviseletében ezúton tisztelettel kérem Polgármester Urat és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassák a telki (vízvezetési) szolgalmi jog létesítését a Nemesgulács belterület 7 hrsz.-ú ingatlan területén, a csatolt vázrajzon feltüntetett, mintegy 118 m² nagyságú területre, a Nemesgulács belterület 1/3 hrsz.-ú ingatlan javára.

Tájékoztatom Önöket, hogy az érintett területen jelenleg is meglévő csőhálózaton keresztül, vízórán át biztosított a tűzivíz-ellátás. A tervezett beruházás célja a kommunális és a tűzivíz-hálózat szétválasztása külön gerincvezetésekre és külön mérőóraira, melynek kivitelezése a szolgalmi joggal érintett területen történne. A kivitelezéstől függetlenül a szolgalmi jog létesítése szükséges, mivel a meglévő vízálózatunk is ezen a területen keresztül van megáplálva.

A változási vázrajz záradékolására irányuló eljárás a Földhivatalnál megindult, mellékelt vázrajz szerinti változatban.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat és a Képviselő-testületet, hogy a kérelem pozitív elbírálását támogassák.

Köszönöm együttműködésüket.

Tisztelettel:

 **DGA GÉPGYÁRTÓ ÉS AUTOMATIZÁLÁSI KFT.**
Központ: Adaszám: J3033550-2-19
H-8460 Devecse, Vasút L. 35.
Tel./Fax: +36 88/513-342
Telephely: H-8284 Nemesgulács, József A. u. 40.

Kiss András
ügyvezető

2026.01.07

DGA Kft.

A munkát végző szerv neve

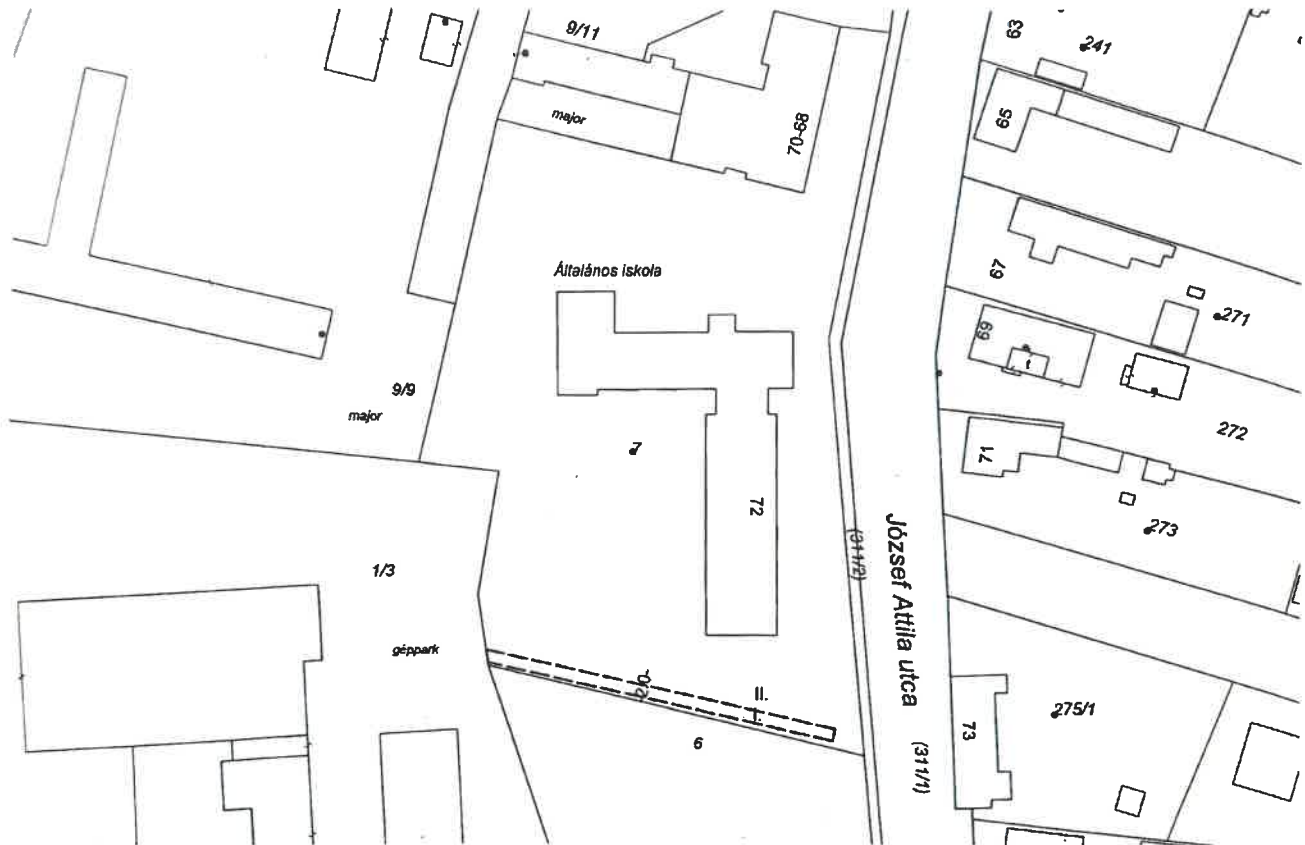
munkaszám: 101/2025

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1791/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 7 helyrajzi számú földrészlet telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet		m o	Terület ha,m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		m o	Terület ha,m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	j.	művelési ág					j	művelési ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
7		Kivett, általános iskola, udvar		0.6411	0.00	7		Kivett, általános iskola, udvar		0.6411	0.00	*
Össz.				0.6411	0.00	Össz.				0.6411	0.00	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A szolgalmi jog megállapítása
Akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

Készítette: Tapolca, 2026 január 06.

Nagy Béla
földmérő

Készítő és minőséget tanúsító: Nagy Béla

Földmérő igazolvány száma: 7879

Ingatlanrendező földmérő minősítésének száma: 1542/98

*

A 7 hrsz-ú földrészleten lévő vízvezeték, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet -I. jelű 118 m2 nagyságú - területére a vízvezetési jog a 1/3 hrsz-ú földrészlet mindenkor tulajdonosát illeti meg.

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Tapolca

.....
záradékoló

P.H.

Ing. rend. min. sz.:.....