

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

Iktatószám: 128-29/2022  
Ügyintéző: dr. Zay Andrea

## Előterjesztés

2022. március 29-i rendes nyílt ülésére

### **Tárgy: Javaslat a Ráckeresztúri Szennyvíztelep fejlesztésével összefüggő újabb döntés meghozatalára**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tordas Község Képviselő-testülete a 131/2021. (XI. 30.) határozatával elfogadta a ráckeresztúri szennyvíztelep ingatlanának telekhatár-rendezésére vonatkozó szerződéstervezetet a Ráckeresztúr 079/4 helyrajzi számon lévő szennyvíztisztító telep területének megnövelése érdekében.

A területbővítésre a telep bővítése miatt volt szükség, amely beruházást az Inpark Martonvásár Kft. fog végrehajtani Martonvásár Önkormányzat Képviselő-testület 284/2021. (XII. 14.) határozatában foglaltak szerint.

Annak érdekében, hogy a Ráckeresztúr 079/4 helyrajzi számú ingatlan fentieknek megfelelően bővített területrésze közvetlenül is megközelíthető legyen, szükséges a szomszédos szántó és kivett személtlerakó telep művelési ágú, Ráckeresztúr 0114 hrsz.-ú ingatlanon átjárási szolgalmat létesítése (a változási vázrajzot az előterjesztés melléklete tartalmazza). Az ingatlan jelenleg egy gazdálkodó szervezet tulajdonában van, ugyanakkor Ráckeresztúr Község Önkormányzata meg kívánja vásárolni. Az adás-vétel tényének ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kerülne rá a ráckeresztúri szennyvíztisztítóban tulajdonos önkormányzatok (Tordas, Gyúró, Martonvásár) szolgalmi joga.

A szolgalmi jog egyszeri megváltásáért Ráckeresztúr Község Önkormányzata összesen 1 300 000 Ft-ot kér megfizetni (ebből 1 000 000 Ft-ot fizet Martonvásár, és 150 000-150 000 Ft-ot fizet Tordas és Gyúró).

**Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára.**

A határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Tordas, 2022. március 16.

Juhász Csaba  
polgármester

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

Határozat javaslat

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (III. 29) határozata**

**a ráckeresztúri szennyvíztisztító mű bővítésének megközelítése érdekében szükséges  
átjárási szolgalmi jog bejegyzésére szolgáló szerződés jóváhagyásáról**

- 1.) Tordas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja jelen határozat melléklete szerinti szolgalmi jog alapítási szerződést, és felhatalmazza a polgármester annak aláírására (tartalmában bekövetkező lényeges módosulás nélkül).
- 2.) A Képviselő-testület a szolgalmi jog megváltásáért fizetendő 150 000 Ft-ot Tordas Község Önkormányzata 2022. évi költségvetésének fejlesztési tartaléka terhére biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. május 31.

..../2022. (III. 29.) határozat melléklete

**SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött

<b>Martonvásár Város Önkormányzata</b>		
székhely	:	2462 Martonvásár, Budai út 13.
adószám	:	15727433-2-07
képviseli	:	Dr. Szabó Tibor polgármester
KSH törzsszám	:	15727433-8411-321-07
törzskönyvi azonosító szám (PIR)	:	727431
Államháztartási egyedi azonosító	:	737038
KT határozat	:	

I. szolgalmi jog jogosultja,

<b>TORDAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</b>		
székhely	:	2463 Tordas, Szabadság utca 87.
adószám	:	15363097-2-07
képviseli	:	Juhász Csaba polgármester
KSH törzsszám	:	15363097-8411-321-07
törzskönyvi azonosító szám (PIR)	:	363091
Államháztartási egyedi azonosító	:	707370
KT határozat	:	

II. szolgalmi jog jogosultja,

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

**GYÚRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

székhely	:	2464 Gyúró, Rákóczi Ferenc utca 49.
adószám	:	15364108-2-07
képviseli	:	Horváth Gyula polgármester
KSH törzsszám	:	15364108-8411-321-07
törzskönyvi azonosító szám (PIR)	:	364108
Államháztartási egyedi azonosító	:	707413
KT határozat	:	

III. szolgalmi jog jogosultja,

**RÁCKERESZTÚR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

székhely	:	2465 Ráckeresztúr, Hősök tere 20.
adószám	:	15727213-2-07
képviseli	:	Dr. Szentés-Mabda Katalin Dóra polgármester
KSH törzsszám	:	15727213-8411-321-07
törzskönyvi azonosító szám (PIR)	:	727211
Államháztartási egyedi azonosító	:	736811
KT határozat	:	

IV. szolgalmi jog jogosultja és kötelezettje (0114. hrsz)  
együttesen: felek között a mai napon, az alábbiak szerint:

1. A felek rögzítik az alábbiakat:

- a.) Ráckeresztúr Község Önkormányzat meg kívánja vásárolni a ráckeresztúri ingatlan-nyilvántartásban lévő külterületi, 0114. hrsz.-ú, a. szántó, és b. kivett személtlerakó telep megnevezésű, 1 ha 1976 m<sup>2</sup> területű, 3.91 AK értékű ingatlant, amely a valóságban Ráckeresztúr külterület 0114. hrsz. alatt található.
- b.) Ráckeresztúr Község Önkormányzat tulajdonát képezi a ráckeresztúri ingatlan-nyilvántartásban lévő 079/5. hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányban.
- c.) A ráckeresztúri 079/4. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai:

Martonvásár Város Önkormányzata	2404/5987 tulajdoni hányad,
Ráckeresztúr Község Önkormányzat	2399/5987 tulajdoni hányad,
Tordas Község Önkormányzata	676/5987 tulajdoni hányad,
Gyúró Község Önkormányzata	508/5987 tulajdoni hányad.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.

2. A ráckeresztúri 0114. hrsz.-ú ingatlan megvásárlását követően a felek szolgalmi jogot alapítanak a ráckeresztúri 0114. hrsz.-ú ingatlanon a ráckeresztúri 079/4. és 079/5. hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosai javára a jelen szerződésben foglaltak szerint.
3. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy Ráckeresztúr Község Önkormányzat tulajdonába kerüljön a ráckeresztúri ingatlan-nyilvántartásban lévő külterületi, 0114. hrsz.-ú ingatlan.
4. A felek megállapodnak abban, hogy a ráckeresztúri 079/4. és 079/5. hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosai részére a ráckeresztúri 0114. hrsz.-ú ingatlanon átjárást engedélyeznek, amely gyalogos és gépjárművel történő átjárásra/bejárásra egyaránt

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

- vonatkozik. Az átjárás a 079/4. és 079/5. hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait a 079/4. és 079/5. hrsz.-ú ingatlan melletti 6 m-es szélességű sávban, 1.810 m<sup>2</sup> területű részre illeti meg.
5. A felek megállapodnak abban, hogy a ráckeresztúri 0114. hrsz.-ú ingatlan terhére átjárási szolgalmi jogot alapítanak a ráckeresztúri 079/4. és 079/5. hrsz.-ú ingatlan javára az alábbiak szerint:
  6. A 0114. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a ráckeresztúri 0114. hrsz.-ú ingatlanát terhelje a ráckeresztúri 079/4. és 079/5. hrsz.-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog. A szolgalmi jog a jogosultakat az AK-OSZT Bt. által készített 604854/2021. számú vázrajz szerinti II. jelű, 1.810 m<sup>2</sup> nagyságú területre illeti meg.
  7. Ennek megfelelően kérik a felek a T. Földhivatalt, hogy jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba
    - a ráckeresztúri 079/4. és 079/5. hrsz.-ú ingatlanra az ingatlant illető és a ráckeresztúri 0114. hrsz.-ú ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jogot,
    - továbbá a ráckeresztúri 0114. hrsz.-ú ingatlanra a ráckeresztúri 079/4. és 079/5. hrsz.-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jogot az AK-OSZT Bt. által készített 604854/2021. számú vázrajz szerinti II. jelű, 1.810 m<sup>2</sup> nagyságú területre, amely gyalogútra, valamint gépjárművel való behajtásra/áthaladásra is vonatkozik.
  8. A szolgalmi jog alapításának ellenértékeként Ráckeresztúr Község Önkormányzat javára a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül a ..... számú számlájára a felek kötelesek megfizetni
    - Martonvásár Város Önkormányzata 1.000.000 Ft-ot azaz Egymillió forintot,
    - Tordas Község Önkormányzata 150.000 Ft-ot, azaz Százötvenezer forintot
    - Gyúró Község Önkormányzata 150.000 Ft-ot, azaz Százötvenezer forintot
  9. A felek e szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével megbízzák, a Földhivatali eljárásban való képvisellel meghatalmazzák Dr. Varga István Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Károly János u. 2. I/1., email: [vargaistvandr@t-online.hu](mailto:vargaistvandr@t-online.hu), eljár: dr. Varga István ügyvéd), aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
  10. Az eljáró ügyvéd jelen szerződéssel kapcsolatos minden lényeges körülményről és feltételről általánosan tájékoztatta a feleket, különösen a kapcsolódó adónemekről, az adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségéről, az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről.
  11. Az eljáró ügyvéd szóban tájékoztatta az ügyfelet a 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.
  12. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket Martonvásár Város Önkormányzata viseli.
  13. A felek kijelentik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szervek, szerződéskötési, tulajdonszerzési korlátozás vagy végelszámolás alatt nem állnak, ellenük csőd- vagy felszámolási eljárás, cégváltozási eljárás nem indult, a képviselőtében aláíró természetes személyek pedig kijelentik, hogy a társaság képviselőtében önállóan eljárhat, jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
  14. A jelen okiratban foglaltakat a felek ügyvédi tényvázlatként elfogadják.

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

15. Az ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy személyes adatait megbízás, mint szerződés jogcímén, továbbá jogi (azonosítási) kötelezettségének teljesítése érdekében kezeli. Erre figyelemmel nevük bekerül az ügynyilvántartásba (Üttv. 53. §), vagy/és az azonosított személyek nyilvántartásába (Üttv. 33. §).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2017. évi LIII. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény – a továbbiakban: törvény – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A felek adatai a törvény rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

16. A szerződő felek tudomásul veszik és a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányokat a 2017. évi LIII. Törvény előírásai alapján – a személyazonosságra vonatkozó okmány érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését szükség esetén ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

17. A felek kijelentik, hogy jelen szerződést (az eljáró ügyvéd jogügylettel kapcsolatos részletes tájékoztatását, valamint a részletes elolvasásra való figyelmeztetést követően) elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - a személyazonosságuk személyi igazolvánnyal történő igazolását, valamint az adatok szerződést készítő ügyvéd általi ellenőrzését követően – a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, és egyben nyugtázzák, hogy a szerződést készítő ügyvédtől a szerződés egy darab eredeti példányát átvették.

Martonvásár, 2022.

Martonvásár Város Önkormányzata  
Dr. Szabó Tibor polgármester

Ráckeresztúr Község Önkormányzat  
Dr. Szentés-Mabda Katalin Dóra polgármester

Tordas Község Önkormányzata  
Juhász Csaba polgármester  
Martonvásár, 2022.

Gyúró Község Önkormányzata  
Horváth Gyula polgármester

Ellenjegyzem:

KASZ: 36071008

Martonvásár, 2022. március