

# KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

1. változat

## ELŐTERJESZTÉS

### a Kaposvár, Szigetvári u. 117/b. szám alatti 6941/12 hrsz-ú ingatlan átjárási szolgálmi joggal való terheléséről

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Kaposvár, Szigetvári u. 117./b. szám alatti, 6941/12 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 5769 m<sup>2</sup> területű ingatlan. Az ingatlan a valóságban beépítetlen terület, a korábban rajta álló rossz műszaki állapotú bérlakások elbontásra kerültek.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlantól keletre található 6941/11 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3614 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan magánszemély tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a zárványtelkének megközelíthetősége érdekében járuljon hozzá a 6941/12 hrsz-ú ingatlan, az előterjesztéshez csatolt változási vázrajzon sárga színnel jelölt 76 m<sup>2</sup>-nyi területére átjárási szolgálmi jog bejegyzéséhez.

Telki szolgálat létrejöhet az érintett ingatlanok tulajdonosai közötti szerződés útján, amelyhez szükséges a szolgálat ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is. A telki szolgálat alapítása történhet ingyenesen vagy ellenérték fejében.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (2) bekezdésében foglaltak szerint ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, bírósági ítélet alapján a szomszédok kötelesek túrni, hogy az ingatlan mindenkor birtokosa földjeiken átjárjon (úgynevezett „szükségbeni út”).

A Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv., illetve az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 59/2012.(X.03.) önkormányzati rendeletünk nem teszi lehetővé, hogy önkormányzati tulajdonon vagyoni értékű jog ellenszolgáltatás nélkül kerüljön alapításra.

A kérelmező által becsatolt változási vázrajz szerint az önkormányzati ingatlan déli telekhatárával párhuzamosan került kijelölésre a telki szolgálatmal érintett terület, mely az önkormányzati ingatlan hasznosítását minimális mértékben korlátozza, ezért javasolom, hogy a Tisztelt Közgyűlés járuljon hozzá a szerződésen alapuló átjárási szolgálmi jog alapításához.

Az Illetékekről szóló XCIII. törvény 72. § (1) bekezdése alapján a vagyoni értékű jog egy évi értékűl az ezzel terhelt dolog terhekkal nem csökkentett forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni, a 72. §. (3) bekezdésében foglaltak alapján a bizonytalan időre terjedő vagyoni értékű jog esetében a jog értéke az egy évi érték ötszöröse.

Az Általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 2. §. és 13. §. rendelkezései alapján a telki szolgálatmal ellenértékét 27 % mértékű adó terheli.

Fentiek figyelembevétel a szolgálmi joggal érintett terület rész forgalmi értéke 25 %-os mértékével azonos az ellenszolgáltatás összege, mely az 5.000,- Ft/m<sup>2</sup> fajlagos értéket és az átjárási szolgálmi joggal érintett 76 m<sup>2</sup> terület nagyságát figyelembe véve a szolgálmi jog ellenértéke 95.000,- Ft + Áfa, összesen 120.650,- Ft.

**Kaposvár, 2019. április 02.**

**Szita Károly**  
polgármester

## **HATÁROZATI JAVASLAT:**

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy hozzájárul a Kaposvár, Szigetvári utca 117./b. szám alatti, 6941/12 hrsz-ú ingatlan, az előterjesztéshez csatolt változási vázrajz szerinti 76 m<sup>2</sup> nagyságú területére a 6941/11 hrsz-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog bejegyzéséhez 95.000,- Ft + Áfa, összesen 120.650,- Ft ellenérték fejében. Az átjárási szolgalmi jogot alapító szerződés és változási vázrajz elkészíttetése és ingatlan-nyilvántartási átvezettetése a 6941/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kötelezettsége és költsége. A 6941/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát terheli az ingatlan 18.000,- Ft értékbecslési díja.

A Közgyűlés az átjárási szolgalmi jogot alapító szerződés és változási vázrajz aláírására a Polgármestert felhatalmazza.

Felelős:	Szita Károly polgármester
Közreműködik:	Balogh Beáta igazgató
Határidő:	2019. május 31. (határozat közlése)

Kelemen Sándor Elek  
 egyéni vállalkozó

Rinyakovácsi, Fő u. 8.

Munkaszám: 3/2019

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

6941/12 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó  
 telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

Kaposvár .....város  
 belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/55/2019

Méretarány: 1:1000

A vázrajz méretek levetésére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület		Ak	Hrsz	Alrészlet		Terület		Ak		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ága	mín.o.	ha.m2			jel	műv.ága	mín.o.	ha.m2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
6941/12		kivett lakóház udvar gazdasági épület		0,5769		6941/12		kivett lakóház udvar gazdasági épület		0,5769		A 6941/11 hrsz-ú földrészlet megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog az 6941/12 hrsz-ú földrészlettel szembe az 6941/11 hrsz mindenkor tulajdonosait illeti meg.	
	össz:		0,5769						0,5769				

A szolgalmi jog megállapítása akaratomnak megfelelően történt.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a Keltetésről származott egy évig hatályos, később felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltni kell.

2019 FEBR 19.  
 Kaposvár, 2019. hó. nap.  
 Ing. rend. min. száma: /2019/ záradékoló

Készítette: Kaposvár, 2019.02.05  
**KELEMEN SÁNDOR ELEK**  
 Földmérő mérnök  
 ingatlanrendező földmérő  
 működési szám: 2240/2013.  
 Földmérő ig.szám: 6324/2013.  
**Kelemen Sándor Elek**  
 Földmérő mérnök  
 földmérő ig.szám: 6324  
 Ing. rend. min. száma: 2240/2013

