



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK
2025. januári soros ülésére

Napirend címe: Javaslát a Nagykánizsa belterület 3464/2 hrsz-ú ingatlanon vízvezetési szolgalmi jogok alapítása tárgyában kötendő megállapodás jóváhagyására

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
dr. Hegedüs-Juhász Bernadett jogi ügyintéző, jogtanácsos *dr. H. J.*

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos *dr. F.*

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel *Dr. F.*
Kunics György osztályvezetővel *K. G.*

Törvényességi szempontból ellenőrizve:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a korábban a tulajdonában lévő Nagykanizsa belterület 3464/2 hrsz-ú, 975 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában Kardos Csabával 2023. március 6. napján adásvételi szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötött, mely Szerződésben a Felek rendelkeztek arról, hogy a nagykanizsai belterület 3464/2 hrsz-ú ingatlanon található, az Önkormányzat tulajdonában és a Délzalai Vízf- és Csatornamű ZRt. üzemeltetésében lévő gravitációs szennyvíz gyűjtővezeték nyomvonalára és védőtávolságára térítésmentesen vízvezetési szolgalmat alapítanak. Megállapítható továbbá, hogy a tárgyi ingatlanon – a nyilvánosan elérhető, közhitelesnek minősülő E-közmű rendszer szerint az ott megjelenített nyomvonalon – a Jogosult tulajdonában és a Délzalai Vízf- és Csatornamű ZRt. üzemeltetésében lévő ivóvíz vezeték található, amely a Szerződés megkötését követően az önkormányzat előtt nem ismert időpontban került feltüntetésre az E-közmű nyilvántartásban.

Az önkormányzat megkereste a Délzalai Vízf- és Csatornamű ZRt-t, mint a víziközművek üzemeltetőjét, hogy a szolgalmi jogot alapító megállapodás előkészítése érdekében szolgáltatson adatokat az ingatlanon található ivóvíz-, illetve szennyvízvezetékekkel kapcsolatban.

A Végh Zoltán földmérő által a „Változási vázrajz a 3464/2 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szolgalmi jog bejegyzéséhez” megnevezésű, megfelelően elkészített, 9/2024-V munkaszámú változási vázrajz alapján a vízvezetési szolgalmi joggal terhelendő területrészek az ivóvíz vezeték esetében az ingatlanból 169 m²-t, a szennyvíz vezeték esetében 259 m²-t foglalnak el. A vázrajz a felek rendelkezésére áll, annak tartalmát megismerték.

A fent megjelölt víziközművek biztonságos üzemeltetése érdekében szükséges az önkormányzat javára szolgalmi jogok alapítása.

A törzsvagyongazdálkodási csoport fenntartására, gondozására vonatkozó megállapodás megkötésére, és azzal kapcsolatos jogok gyakorlására Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdés 12. pontja alapján a polgármester rendelkezik hatáskörrel.

Előbbieket alapján a Vagyongazdálkodási Csoport előkészítette az önkormányzat és Kardos Csaba között kötendő szolgalmi jogot megalapító megállapodást.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt megállapodás tervezetét áttekintés után támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint vízvezetési szolgalmi jog jogosultja, valamint Kardos Csaba, mint vízvezetési jog kötelezettje között a Nagykanizsa belterület 3464/2 hrsz-ú ingatlanon vízvezetési szolgalmi jogok – térítésmentes – alapítása tárgyában kötendő megállapodás ellen jogilag nem emel kifogást, azt aláírásra javasolja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2025 JAN 28.



Handwritten signature in blue ink.

Horváth Jácint
polgármester

NK/14/ - /2025.

SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

egyrésről **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** [székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446-8411-321-20, adószám: 15734446-2-20, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám (törzskönyvi azonosító szám, PIR): 734444] képviselő: Horváth Jácint polgármester – **mint Ellátásért felelős és vízvezetési szolgalmi jog jogosultja** (a továbbiakban: Jogosult),

másrészről **Kardos Csaba** (születési név:, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi azonosító jele:, állampolgársága: magyar, lakcím:) – **mint vízvezetési szolgalmi jog kötelezettje** (a továbbiakban: Kötelezett),

/együttesen: Felek/ között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmény

Felek rögzítik, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a korábban a tulajdonában lévő Nagykanizsa belterület 3464/2 hrsz-ú, 975 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában Kardos Csabával 2023. március 6. napján adásvételi szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötött, mely Szerződésben a Felek rendelkeztek arról, hogy a nagykanizsai belterület 3464/2 hrsz-ú ingatlanon található, az Önkormányzat tulajdonában és a Délzalai Víz- és Csatornamű ZRt. üzemeltetésében lévő gravitációs szennyvíz gyűjtővezeték nyomvonalára és védőtávolságára térítésmentesen vízvezetési szolgalmat alapítanak.

Felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon – a nyilvánosan elérhető, közhitelesnek minősülő E-közmű rendszer szerint az ott megjelenített nyomvonalon – a Jogosult tulajdonában és a Délzalai Víz- és Csatornamű ZRt. üzemeltetésében lévő ivóvíz vezeték található, amely a Szerződés megkötését követően, a Jogosult előtt nem ismert időpontban került feltüntetésre az E-közmű nyilvántartásban.

1. Felek megállapítják, hogy Kötelezett kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a Nagykanizsa belterület **3464/2 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 975 m² alapterületű ingatlan.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 2. § 20. pontja szerinti víziközműnek minősülő ivóvízvezeték és gravitációs szennyvízvezeték szakasz található.
A Délzalai Víz- és Csatornamű ZRt. 2024. október 1-jén kelt, SZ/001266-1/2024. számú tájékoztatása alapján
 - a Nagykanizsa térségi vízmű vízellátási tervének üzemeltetésére 4117-1/1/2012.I. számon (a 36800/2620-8/2024.ált. számú módosítással) egységes szerkezetben kiadott vízjogi üzemeltetési engedélyben szereplő, a Jogosult tulajdonában és a Délzalai Víz- és Csatornamű ZRt.

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Képviselő: Horváth Jácint polgármester
Jogosult

.....
Kardos Csaba
Kötelezett

üzemeltetésében lévő **ivóvízvezeték** 2023.04.04. napján került aktiválásra, az ingatlanon az ivóvíz gerincvezeték ~44 fm. hosszban helyezkedik el és a kivitelezéskor a terepszinthez viszonyítva 1,2 m-rel lejjebb került kialakításra.

- a Nagykanizsa és térsége szennyvízelvezetését és szennyvíztisztítását biztosító vízellátási-művek üzemeltetésére 36800/287-6/2016.ált. számon (a 36800/2566-7/2024.ált. számú módosítással) kiadott vízjogi üzemeltetési engedélyben szereplő, a Jogosult tulajdonában és a Délzalai Víz- és Csatornamű ZRt. üzemeltetésében lévő **szennyvíz gerincvezeték** 1997.01.01. napján került aktiválásra, az ingatlanon a szennyvíz gerincvezeték ~43 fm. hosszban helyezkedik el és szennyvíz tisztítóakna adata alapján a tetőszint és az akna folyásfenék távolsága 1,55 m.

Az ingatlanon, illetve az ingatlan közelében található víziközmű vezetésektől (ivóvíz és szennyvíz) való védőtávolság a közművezetékek palástjától mindkét irányban 3 fm.

A Délzalai Víz- és Csatornamű ZRt. üzemeltető az ingatlanon – a kivitelezést követő – földmozgatásról, -feltöltésről, esetleges föld elvétéről információval nem rendelkezik.

3. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan **mellékletét** képező, a Végh Zoltán földmérő által a „Változási vázrajz a 3464/2 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szolgalmi jog bejegyzéséhez” megnevezésű, a szolgalmi jog alapításához akaratuknak megfelelően elkészített, 9/2024-V. munkaszámú változási vázrajz (a továbbiakban: Változási Vázrajz) a Felek rendelkezésére áll, annak tartalmát ismerik.
4. Felek a jelen megállapodás 2. pontjában megjelölt víziközművek biztonságos üzemeltetése érdekében jelen megállapodás aláírásának napjától kezdődő időponttól, térítésmentesen vízvezetési szolgalmi jog alapításában állapodnak meg a Változási Vázrajz alapján az abban meghatározott nyomvonalakra és védőtávolságokra az alábbiak szerint:
 - 4.1. Felek a jelen megállapodás 1. pontjában megjelölt ingatlanra a Jogosult javára a Változási vázrajz szerint jelölt mindösszesen 169 m² területre, az ivóvízvezeték, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet területére, térítésmentesen vízvezetési szolgalmi jogot alapítanak.
 - 4.2. Felek a jelen megállapodás 1. pontjában megjelölt ingatlanra a Jogosult javára a Változási vázrajz szerint jelölt mindösszesen 259 m² területre, a szennyvízvezeték, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet területére, térítésmentesen vízvezetési szolgalmi jogot alapítanak.
 - 4.3. Kötelezett a jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Jogosult javára az 1. pontban megjelölt ingatlanának a Változási vázrajzon jelölt mindösszesen 169 m² nagyságú területére a Változási Vázrajzon I. számmal jelölt nyomvonalra és biztonsági övezetére, valamint 259 m² nagyságú területére a Változási Vázrajzon II. számmal jelölt nyomvonalra és biztonsági övezetére vízvezetési szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
 - 4.4. Kötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás szerint alapított szolgalmi jogokra alkalmazásra kerül a Vksztv. 6. § (2) bekezdése, mely szerint „Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog jogosultja

.....
 Nagykanizsa Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 Képviselő: Horváth Jácint polgármester
Jogosult

.....
 Kardos Csaba
Kötelezett

az ellátásért felelős. A vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása – a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.”

- 4.5. Kötelezett tudomásul veszi, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant terhelő szolgalmi jogok túrésára az ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles, mellyel összefüggésben tulajdonosváltás esetén a szolgalmi jogokról, azok tartalmáról és a vezetékek elhelyezkedéséről, valamint a biztonsági övezetek kiterjedéséről a vízvezetési szolgalmi jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzését megelőzően is köteles tájékoztatni az új tulajdonost.
- 4.6. A vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása során a Jogosult, valamint a víziközmű szolgáltató jogosult a Vksztv-ben, annak végrehajtási rendeletében és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben (a továbbiakban: Vgtv.) rögzített jogait akadálytalanul gyakorolni, a tevékenységével okozott kár megtérítése mellett.
- 4.7. A Kötelezett tudomásul veszi, hogy a Változási vázrajz szerinti biztonság övezeteken belül az alábbi korlátozások érvényesek: a közművek védősávjában a vezetékek felett és mellett 3-3 m szélességben nem helyezhető el építmény, nem ültethető mély gyökérzetű fa, a védősávban tilos a vezetékek állapotát veszélyeztető tevékenységet végezni, az érintett terület a fenti korlátozások mellett művelhető, a védősávokra vonatkozó 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletben foglalt korlátozó rendelkezések megtartása mellett.
- 4.8. Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával kötelezi magát, hogy arra az esetre, ha a jelen megállapodás alapján nem kerülnek bejegyzésre a Jogosult javára a Változási vázrajz szerinti vízvezetési szolgalmi jogok az 1. pontban jelölt ingatlanra, úgy tudomásul veszi, hogy a szolgalmi jogok alapítására a Vgtv. 20. § (1) bekezdése szerint a vízügyi hatóság határozata alapján kerül sor, mely utóbbi esetre a Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával ismételtlen megerősíti, hogy a szolgalmi jogok bejegyzése (és a bejegyzéssel okozott korlátozások) miatt a Jogosulttal vagy a víziközmű szolgáltatóval szemben kártalanítási vagy kártérítési, illetve egyéb megtérítési igénye nincs.
5. Jogosult kijelenti, hogy jelen megállapodás megkötésére Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdésének 12. és 27. pontjai alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere rendelkezik hatáskörrel, aki a rendelkezés jogát a jelen megállapodás aláírásával gyakorolta.
6. Jogosult kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat [nyilvántartást vezető szerv megnevezése: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám (törzskönyvi azonosító szám, PIR): 734444], Kötelezett magyar állampolgár, közösen továbbá, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

.....
 Nagykanizsa Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 Képviselő: Horváth Jácint polgármester
Jogosult

.....
 Kardos Csaba
Kötelezett

7. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás 4. pontja szerinti vízvezetési szolgalmi jogok ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetése a Jogosult kötelezettsége és költsége.
8. Felek a jelen okirat aláírásával – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (1) bekezdésére és 66. § (3) bekezdésére figyelemmel – meghatalmazzák a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgalmi jogviszonyban álló dr. Hegedüs-Juhász Bernadett kamarai jogtanácsost [*Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36082282, a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara E000677/2025. sz. határozatával az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárásra jogosultak nyilvántartásába felvéve*] az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.

A Felek ezúton meghatalmazzák továbbá az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtt teljeskörűen eljárjon a jelen megállapodás szerinti szolgalmi jogok Jogosult javára történő bejegyzése tárgyában (beleértve, de nem kizárólagosan az ezzel összefüggő bármely jognyilatkozat aláírását és a jogorvoslati eljárásban történő képviseletet is). A kamarai jogtanácsos az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.

A kamarai jogtanácsos az Üttv. 44. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

A Kötelezett megerősíti, hogy a szerződéssel kapcsolatban a jogi- és adótanácsra a jelen Szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tart igényt.

A jelen szerződés aláírásával a Felek engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, valamint Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. és a Pmtv, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007 (XI. 19) számú szabályzatának rendelkezéseivel összhangban, jóváhagyják az ügyfél-azonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró kamarai jogtanácsos az ügyfél-azonosítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

A jelen Szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről, és arról, hogy amennyiben az azonosítás során a kamarai jogtanácsos bármely azonosító dokumentum jogtalan felhasználását észleli, köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az azonosítás során észlelt tényeket azon a helyen illetékes rendőrkapitányságon, ahol az adott dokumentumot felhasználták.

.....
 Nagykanizsa Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 Képviselő: Horváth Jácint polgármester
Jogosult

.....
 Kardos Csaba
Kötelezett

Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és a Fel(ek)et nyilvántartó hatóság (Magyar Államkincstár) közhiteles nyilvántartása alapján.

A kamarai jogtanácsos az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők Üttv. és a Pmt. szerinti azonosítását fentieknek megfelelően elvégezte, és az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a Vksztv.-ben és a Vgtv.-ben foglalt rendelkezések az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint az akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Képviselő: Horváth Jácint polgármester
Jogosult

.....
Kardos Csaba
Kötelezett

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.
Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

A JNKB/2025. (.....) számú határozata alapján.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3464/2 helyrajzi számú földrészeletre vonatkozó
szolgalmi jog bejegyzéséhez.

Méretarány= 1:1000

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					Megjegyzés								
Hr.sz	Alrészet		Térület		AK	Térület..		AK	VEZETÉKKAL TERHELDŐ TERÜLETRÉSZ									
	Jel	műv. éga	ha. m²	AK		Jel	műv. éga		ha. m²		AK	Territt. igénybevétele (vezeték, biztonsági övezet)	Hossz (m)	Össz. m² (m²)				
3464/2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

*A 3464/2 hr.sz-ú földrészeleten lévő ivóvíz vezeték biztonsági övezet -jelű 169 m² nagyságú- területére a szolgalmi jog a NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA, 8800 NAGYKANIZSA, Erzsébet tér 7. illeti meg.

**A 3464/2 hr.sz-ú földrészeleten lévő Szennyvíz vezeték biztonsági övezet -II. jelű 259 m² nagyságú- területére a szolgalmi jog a NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA, 8800 NAGYKANIZSA, Erzsébet tér 7. illeti meg.

A vázrajz másolatok levételére nem alkalmas

Becssehely, 2024. február 4.

Készítő: Végh Zoltán
Földmérő-lp. száma: 7821

Minőségét tanúsító: Fülöp Katalin
Ing. rend. min. szám: 2196/2011

FÜLÖP KATALIN 7023
IRM.SZ.: 2196/2011
GD-T/20-00829

Az államil alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
lérték adatszolgáltatás alapján megkezdik.

Ez a záradék a helyesbítési számított egy évig hatályos.

NAGYKANIZSA 2024. 2024. márc. 2-án



Záradékoló: Katalin Fülöp
Ing. rend. min. száma: 2196/2011

