

16/361/2024.



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselő-testülete számára Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

20.

Érkezett: 2024 JÚN 26.	Szám: 02/196-13/2024
Melléklet:	Ügyintéző: UF3.
	Előzmény: #A-

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. július 4.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslat szolgálmi jog bejegyzéssel kapcsolatos döntés meghozatalára**

A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni, a határozatok elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: BORBÁS GABRIELLA, KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: *Horváth Lilla*

JOGI KONTROLL: *1.30*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi -

Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi -

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi X

Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi -

## Határozati javaslat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 8200 Balatonalmádi, Sirály utca 8. szám (2721/16. helyrajzi számú) alatti ingatlan (a továbbiakban: Józsefvárosi Strand). Az előterjesztésben a Józsefvárosi Strand és a két szomszédos ingatlan érintett:

- 8200 Balatonalmádi, Sirály utca 10-14. szám alatti ingatlan (2721/20 hrsz), mely a Pannon Egyetem tulajdonában áll (a továbbiakban vízisport telep);
- 8200 Balatonalmádi, Sirály utca 8. szám alatti ingatlan (2721/16 hrsz), mely az Önkormányzat tulajdonában áll (a továbbiakban: Józsefvárosi Strand);
- 8200 Balatonalmádi, Sirály utca 6. szám alatti ingatlan (2721/15 hrsz), mely Balatonalmádi Önkormányzat tulajdonában áll (a továbbiakban: Almádi Kis Strand).

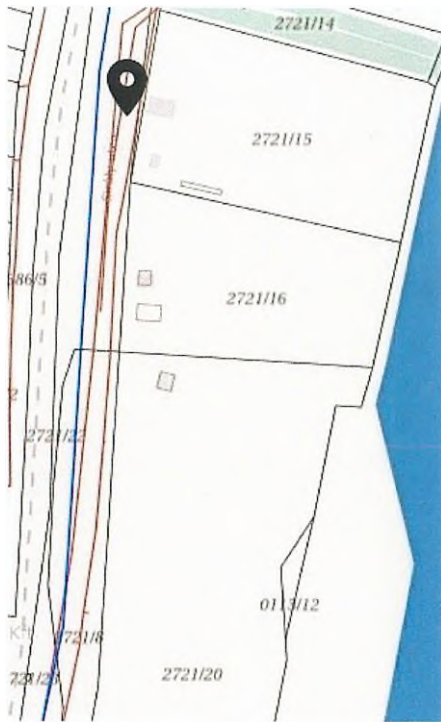
A három érintett ingatlan elhelyezkedését az alábbi vázrajz tartalmazza:

ÉRKEZETT

2024 JÚN 26.

15<sup>40</sup>  
10

*[Handwritten signature]*



A vázrajzon közepén lévő Józsefvárosi Strand területén futó szennyvíz vezeték teljes rekonstrukcióra szorul, ami érinti a két szomszédos telek szennyvíz vezetékét is. A felújítás tervezése során derült ki az alábbi két műszaki és jogi jellegű probléma.

A Pannon Egyetem tulajdonában áll a 8200 Balatonalmádi, Sirály utca 10-14. szám, 2721/20. hrsz. alatt található ingatlan (vízisport telep), amelynek szennyvízvezetéke a Józsefvárosi Strand csatornavezetékére került rákötésre évtizedekkel ezelőtt. A Pannon Egyetem levélben fordult az Önkormányzathoz, hogy a vízisport telep meglévő rákötése továbbra is fennmaradhasson, és az Önkormányzat járuljon hozzá a szolgálmi jog bejegyzéséhez, annak érdekében, hogy az évtizedek óta rendezetlen jogi helyzet megoldódjon. A Pannon Egyetem levele az előterjesztés mellékletét képezi.

A Józsefvárosi Strand szennyvízelvezetése a Balatonalmádi Önkormányzat tulajdonában lévő, 8200 Balatonalmádi, Sirály utca 6. szám (2721/15. hrsz.) alatti Almádi Kis Strandon keresztül került kialakításra szintén évtizedekkel ezelőtt. Így az Önkormányzatnak szolgálmi jogot kell bejegyeztetni a Balatonalmádi Önkormányzat Almádi Kis Strandon futó csatornavezetékére. Az Balatonalmádi Önkormányzatot a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt megkereste, a szolgálmi jog bejegyzésének részükről nincsen akadálya. Az Önkormányzat szolgálmi jogának bejegyzéséről Balatonalmádi Önkormányzata hoz saját hatáskörben döntést, azonban döntését a II. Határozati javaslat szerint a Képviselő-testületnek szükséges kezdeményeznie.

## **II. A betervezés indoka**

Annak érdekében, hogy a három különböző tulajdonú ingatlant érintő rendezetlen jogi helyzet mielőbb megoldásra kerüljön szükséges, hogy a Képviselő-testület a júliusi ülésén döntést hozzon a szolgálmi jog bejegyzéséről.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra a Pannon Egyetem szolgálmi jogának bejegyzése, valamint a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra az



Önkormányzat szolgalmi jogának bejegyzésének kezdeményezése. A szolgalmak bejegyzésének pénzügyi hatása nincs.

#### **IV. Jogszabályi környezet**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 16. § be) pontja alapján a „Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a vagyonra külön jogszabályban feljogosított szervek javára használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból szolgalom alapítása és egyéb megterhelése esetén.”

A vagyonrendelet 18. § (1) bekezdése szerint: „(1) A Polgármester a joggyakorló, amikor olyan tulajdonosi döntést kell hozni, melyre vonatkozóan a Képviselő-testület nem tartotta fenn a tulajdonosi jogkörét gyakorlását és a tulajdonosi jog gyakorlását nem ruházta át a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottságra.”

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény:

5:160. § [A telki szolgalom fogalma]

(1) Telki szolgalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízvezetés, 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 Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 5. § (5) bekezdése alapján valamennyi képviselő-testületi előterjesztést – amennyiben az határidőben lehetséges – külön bizottsági előterjesztés készítése vagy erre irányuló előterjesztési szándék nélkül is az illetékes bizottság elé kell terjeszteni azzal, hogy a bizottság bármely előterjesztéssel kapcsolatban javaslatot tehet és véleményt nyilváníthat. Egyebekben a bizottság elé terjesztett képviselő-testületi előterjesztésekről a bizottság összevontan vagy külön javaslatra, a kikért előterjesztés tekintetében egyedileg hoz határozatot. Ezen rendelkezés alapján indokolt, hogy a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezze az előterjesztést.

Az SZMSZ 31. § (1) bekezdése szerint: „(1) A Képviselő-testület az átruházott hatáskör gyakorlását bármikor indokolás nélkül magához vonhatja azzal, hogy az nem minősül a hatáskör visszavonásának”.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozatok elfogadásához az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Melléklet: Pannon Egyetem levele



3



**I. Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2024. (... ..) számú határozata**

**a Pannon Egyetem szolgálmi jogának bejegyzéséről a 8200 Balatonalmádi, Sirály utca 8. szám alatti ingatlanra**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. hozzájárulását adja a Pannon Egyetemnek (székhely: 8200 Veszprém, Egyetem utca 10., adószám: 19310321-2-19) a 8200 Balatonalmádi, Sirály utca 8. szám alatti ingatlanra (2721/16. hrsz) történő ingyenes, határozatlan időtartamú telki szolgálmi jog bejegyzéséhez;
2. felkéri a polgármestert, hogy a szolgálmi jog bejegyzése során a szükséges nyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. július 4., 2. pont esetében: 2024. október 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

**II. Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2024. (... ..) számú határozata**

**a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat szolgálmi jogának bejegyzéséről a 8200 Balatonalmádi, Sirály utca 6. szám alatti ingatlanra**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése szerint a polgármester hatáskörét magához vonja, és a 8200 Balatonalmádi, Sirály utca 6. szám alatti ingatlanra (2721/15. hrsz) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat javára ingyenes, határozatlan időtartamú telki szolgálmi jog bejegyzését kezdeményezi Balatonalmádi Város Önkormányzatánál;
2. felkéri a polgármestert, hogy a szolgálmi jog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. július 4., 2. pont esetében: 2024. október 30.


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2024. június ...26.



Pikó András  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Töröcsik Edit Julianna  
jegyző







# Pannon Egyetem

Pikó András  
polgármester

Józsefvárosi Önkormányzat

1082 Budapest,  
Baross u. 63-67.

Iktatószám: 11-2/2024

Tárgy: Balatonalmádi, Sirály utca 10-14. (hrsz: 2721/20) vízisport-telep ingatlan szennyvízelvezetési ügye

Ügyintéző: Sági Tamás műszaki igazgató (+36 30 457 3025)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Pannon Egyetem tulajdonában áll a Balatonalmádi, Sirály utca 10-14. sz. 2721/20 hrsz. alatti vízisport-telep ingatlan, mely a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Balatonalmádi, Sirály utca 8. sz. 2721/16 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos.

Az ingatlanunkon található vizesblokk konténerépület szennyvíz vezetéke az Önkormányzat tulajdonában lévő 2721/16 hrsz.-ú ingatlanon meglévő, feltételezhetően az 1970-es vagy 1980-as években készülhetett csatornavezetékre van rákötve.

Az elmúlt évtizedekben az ingatlant bérlő használta, akinek a jogviszonya néhány éve megszűnt. Az ingatlant az Egyetem az idei nyári szezontól kezdődően vízisport-telepként fogja használni, ezért a létesítmény karbantartási munkáit végezzük, a rendeltetészerű és biztonságos használat érdekében. A munkák során vált ismertté, hogy a vizesblokkunk szennyvízelvezetése jelenleg nem működőképes, az Önök ingatlanán lévő csatornaszakaszon fennálló dugulás miatt.

Az ingatlanukat kezelő Józsefvárosi Községeiért Nonprofit Zrt. operatív igazgatójával, Alexa Györggyel a duguláselhárítás ügyében felvettük a kapcsolatot. Tájékoztatása szerint egy tavalyi dugulás kapcsán észlelték, hogy a területükön futó szennyvízcső teljes rekonstrukcióra szorul az előregedett eternit cső és a helyenként benőtt fák gyökerei miatt, ezért a felújításhoz (cseréhez) szükséges

**Pannon Egyetem • University of Pannonia**

Telefon: (+36 88) 624-000/6283 e-mail: [kancellaria@uni-pannon.hu](mailto:kancellaria@uni-pannon.hu)

8200 Veszprém, Egyetem utca 10.



# Pannon Egyetem

tervdokumentáció elkészítése és helyi Önkormányzat területére a szennyvízelvezetési szolgálmi jog bejegyzés előkészítése folyamatban van. Azt is jelezte, hogy arról mostanáig nem volt tudomása, hogy az egyetemi ingatlan szennyvízelvezetése is ezen keresztül történik, ezért a csatornafelújítás tervezése során ezzel nem is számoltak.

Az ingatlanunk szennyvízelvezetése megoldása ügyében megvizsgáltuk a területünk előtt, a közterületi úton húzódó közcélú szennyvízcsatornára történő közvetlen rákötés lehetőségét is. A szolgáltató Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. tájékoztatása alapján sajnos csatlakozási lehetőségünk ott nincs, mivel ez egy regionális nyomott szennyvízvezeték.

A kialakult állapot és más műszaki megoldási lehetőség hiánya miatt, az egyetemi vízisport-telep szennyvízelvezetését a több évtizede kialakult módon, azaz a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Balatonalmádi, 2721/16 hrsz.-ú ingatlanon húzódó meglévő, illetve teljes cserére kerülő szennyvízvezetéken keresztül tudjuk csak megoldani, ezért kérem a teljes felújításra/cserére kerülő új szennyvízcsatornára történő rákötési lehetőség biztosítását a továbbiakban is.

Az egyetemi ingatlan szennyvízelvezetésének szolgálmi joga az ingatlan-nyilvántartásban anno, a csatorna létesítésekor nem került bejegyzésre, ezért ezt is rendezni kívánjuk. Természetesen az új rákötés tervezésével, megvalósításával és a vezetékszolgálmi jog bejegyzéssel kapcsolatos költségek viselését és ezek ügyintézését az Egyetem vállalja.

Kérem Tisztelt Polgármester Úr mielőbbi válaszát, hogy a műszaki- és a jogi előkészítést mielőbb indítani tudjuk.

Veszprém, 2024. május 24.

Üdvözlettel,



Csillag Zsolt  
kancellár

**Pannon Egyetem • University of Pannonia**

Telefon: (+36 88) 624-000/6283 e-mail: [kancellaria@uni-pannon.hu](mailto:kancellaria@uni-pannon.hu)  
8200 Veszprém, Egyetem utca 10.