





**Előterjesztést készítette:** Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző

**Előterjesztő:** Völgyes József polgármester

**Melléklet:** 1. sz.: kérelem telki szolgálm alapítására; 2. sz.: szerződés szolgálm jog alapítása

**Elfogadása:** egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2025 SZEP 18	
Közreadás	2025 SZEP 19	
Polgármester	2025 SZEP 18	
Jegyző	2025 SZEP 18	

## ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete **2025. szeptember 25.** napján tartandó  
rendes képviselő-testületi ülésére

### Tárgy:

**Önkormányzati hozzájárulás a vízbevezetési és csatornaelvezetési szolgálm jog alapításához**

Tisztelt Képviselő-testület!

Andrási Dániel Gyula és felesége kérelemmel élt a tulajdonukban lévő 531/3 hrsz.-ú (Szőlő köz 2.) ingatlan javára vízbevezetési és csatornaelvezetési szolgálm jog alapításához. A szolgálm jogot az önkormányzat tulajdonában lévő 531/1 hrsz.-ú kivett, belterületi 569. m<sup>2</sup> területű Szőlő köz 189 m<sup>2</sup> területű részére kérik bejegyezni.

A szolgálm jog bejegyzése a telek vízbekötése érdekében szükséges, a DMRV csak a szolgálm bejegyzését követően köti rá a telket a víziközmű hálózatra. A szolgálm jog alapítása közműellátást alapozza meg.

Az önkormányzatnak a szolgálm jog alapításával költsége nincs, bevétele sem keletkezik.

Figyelemmel a fentiekre kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025. (IX.25.) önkormányzati határozata  
Szolgalmi jog bejegyzéséről**

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Csobánka 531/1 hrsz.-ú (Szőlő köz), önkormányzati tulajdonú ingatlanon vízbevezetési és csatornaelvezetési szolgalmi jog bejegyzéséhez hozzájárul az 531/3 hrsz.-ú (Szőlő köz 2.) ingatlan javára.
2. a szolgalmi jog alapítás költségei a kérelmezőket terheli,
3. felhatalmazza a polgármestert a szolgalmat alapító szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A. Welle'klet - 98/2025

Tárgy: Munkarészek megküldése

Ms.z.: szA0408/2025

Földhivatal

Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
2000, Szentendre, Dunakanyar krt. 1.

PMKH Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Osztály 11.	
Keltve: 2025 APR 11.	
Raktározás:	
Ügyintéző:	Mell:

Tisztelt Földhivatal!

Alulírott, az általam a fenti számon végzett szolgalmi bejegyzés munka során készült alábbi munkarészeket vizsgálat, záradékolás és további felhasználás /térképtári elhelyezés/ céljából mellékelten megküldöm.

**Kérem az alábbi változási vázrajz vizsgálatát és záradékolását.**

Mérési-Pontszámok jegyzet	1 db.
Változási vázrajz	6 db.
Koordináta jkv.	1 db.
Területszámítási jkv.	1 db.
Digitális állomány	1 db.

A város neve: Csobánka

Az ingatlan helyrajzi száma: 531/1

Adat szolg. szla. szám: utalás

Záradékolás szla. Szám: utalás

Csobánka Polgármesteri Hivatal	
Erkezett	2025 MÁJ. 28
Ügyirat sz	01/2807-1/2025
Előirat sz:	
Ügyintéző	Dr. Gulyás A.

A záradékolt vázrajzot kérem címemre megküldeni szíveskedjék.

Elérhetőségek:

Telefon:

e-mail:

Postai cím:

Budapest, 2025-4-8

Andrási Gyula

Harmath András  
2685 Nógrádsáp, Szabadság u. 23.  
0670-385-9041

A munkavégző neve  
Munkaszám: SZA0408/2025

665313/2025--

Csobánka ..... község  
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2- 555 /2025

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 531/1 helyrajzi  
számú földrészleten  
telki szolgálmi jog  
bejegyzéséhez  
Méretarány: 1:1000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha, m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha, m <sup>2</sup>	AK	Jegyzet Szolgálmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
531/1	-	Kivett saját használatú út	-	0.0569	-	531/1	-	Kivett saját használatú út	-	0.0569	-	Az 532/3 hrsz-ú földrészlet csatorna és víz szolgálom átvezetését blzositó szolgálmi jog a 531/1 hrsz-ú földrészlet l. jelű 189 m <sup>2</sup> területű részére a 532/3 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosát illeti meg.
Összesen				0.0569	-					0.059	-	

A szolgálmi jog megállapítása akaratumknak megfelelően  
történt:

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

2025 MÁJ 05.

Szentendre, 2025. .... hó ..... nap

Készítette: Budapest, 2025-4-8

Harmath András  
minőségét tanúsító földmérő  
Ing.rend.min.sz.: 2449/2020



Záradékoló: .....  
Ing.rend.min.száma: .....

Jovács Zsuzsanna  
2261/2015

Dr. Mendlik György  
Ügyvéd  
2022 Tahitótfalu, Kisfaludy utca 1.  
kasz: 36065217  
Tel.: (+3630) 96 23 729; (+3620) 49 07 397  
E-mail: dr.mendlik@gmail.com

## Szolgalmi jog alapítása

Jelen szerződés létrejött egyfelől:

1. **Csobánka Község Önkormányzata** (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; PIR: 393672; képviseli: Völgyes József polgármester) a Csobánka 531/1 hrsz. ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, szolgalmi kötelezett (a továbbiakban: **szolgalmi kötelezett**);
2. **Andrási Dániel Gyula** (aki személyazonosságát a felmutatott 953363NE jelű személyi igazolvánnyal igazolja: szül.: Andrási Dániel Gyula, Beszterce, 1942. március 27.; an.: Mezei Julianna; személyazonosító jele: 14203272026; adóazonosító jele: .....) 1121 Budapest, Fülemlé út 12-18. 1/4. szám alatti lakos, magyar állampolgár mint a Csobánka 352/3 hrsz. (szolgalmi jogosult ingatlan) 1/2 arányú tulajdonosa, továbbá
3. **Andrási Dániel Gyuláné** (aki személyazonosságát a felmutatott 286613AH jelű személyi igazolvánnyal igazolja: szül.: Posta Erzsébet Ilona, Csobánka, 1950. június 9.; an.: Varga Mária; személyazonosító jele: 25006090730; adóazonosító jele: .....) 1121 Budapest, Fülemlé út 12-18. 1/4. szám alatti lakos, magyar állampolgár mint a Csobánka 352/3 hrsz. (szolgalmi jogosult ingatlan) 1/2 arányú tulajdonosa, az együttesen meghatározott alábbi feltételekkel:

### II. Ténymegállapítások

1. Felek megállapítják, hogy a szerződéskötés időpontjában érvényes ingatlan-nyilvántartási adatok szerint
  - a szolgalmi kötelezett Csobánka Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a Csobánka 531/1 hrsz., kivett, belterületi, 569 nm kiterjedésű, saját használatú út megnevezésű ingatlan;
  - a 2. 3. számon feltüntetett Andrási Dániel Gyula és Andrási Dániel Gyuláné 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a Csobánka 532/3 hrsz., belterületi, kivett, beépített terület minősítésű, .... nm kiterjedésű ingatlan.

### III.

#### Szolgalmi jog alapítása

1. A felek a fenti ténymegállapítások után az alábbi szolgalmi jogot alapító szerződést kötik, aminek célja a szolgalmi jogosult (uralkodó) telek vízbevezetésének és csatornaelvezetésének biztosítása szolgalmi jog létesítése útján. A jelen szerződés mellékletét képezi a Harmath András által készített és az ingatlanügyi hatóság által ...../2025 számon záradékolt változási vázrajz.  
A felek rögzítik, hogy a szolgalmi jog létesítése jogutódokra is kiterjedő hatályú és ingyenesen történik.
2. A felek a Csobánka 532/3 hrsz. ingatlan javára: a Csobánka 531/1 hrsz. ingatlan I. jelű, 189 nm területű részét terhelő vízbevezetési és csatornaelvezetési szolgalmi jogot alapítanak.
3. A szolgalmi jog kötelezettje: a Csobánka 531/1 hrsz. ingatlan jelen és mindenkori tulajdonosai a szolgalmi jog folytán **túrn kötelesek**, hogy a Csobánka 532/3 hrsz. ingatlan mindenkori tulajdonosai a szolgáló telkeken az uralkodó (jogosult) telkek ellátásához szükséges víz és csatorna-közművet a kijelölt szolgalmi sávon bevezessék és a közművezeték a szolgalmi jog megszűnéséig folyamatosan használják, szükség esetén a vezeték javításához, esetleges felújításához az ingatlanra belépjenek és a szükséges munkálatokat elvégezzék.


5. Felek: a szolgalmi jog fent megjelölt kötelezettje és jogosultjai a jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság a III. 1-3 pontban foglalt tartalommal a szolgalmi jogot a **Csobánka 531/1 hrsz.** ingatlan mint szolgáló telek (a szolgalmi jog kötelezettje), továbbá a **Csobánka 532/3 hrsz. hrsz.** mint uralkodó telek (a szolgalmi jog jogosultja) tulajdoni lapjára bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásban.
6. Felek megállapodnak, hogy az uralkodó telek tulajdonosai jogosultak a szolgalmi jogot e szerződés aláírásának időpontjától kezdődően gyakorolni.
7. Jelen okirat 9 egyező példányban készült. Felek a szerződés aláírásával megbízzák és egyben meghatalmazzák dr. Mendlik György ügyvédet (2022 Tahitótfalu, Kisfaludy utca 1.; KASZ: 36065217) a szolgalmi jog bejegyzésére irányuló államigazgatási eljárásban történő képviselőtükkel. Dr. Mendlik György a megbízást és meghatalmazást e szerződés aláírásával elfogadja és teljesíteni vállalja.

Felek a fenti szolgalmi jogot alapító szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták:

Csobánka, 2025. ....

.....  
**Csobánka Község Önkormányzata**  
/: szolgalmi kötelezett :/  
Képv.: Völgyes József polgármester

Tahitótfalu, 2025. ....

.....  
  
**Andrási Dániel Gyula**  
/: szolg. jogosult :/

.....  
  
**Andrási Dániel Gyuláné**  
/: szolg. jogosult és :/

A fenti, általam szerkesztett okiratot ellenjegyzem:

**Dr. Mendlik György**  
ügyvéd  
2022 Tahitótfalu, Kisfaludy utca 1.  
KASZ: 36065217

.....