



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: V/3633-2/2019.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. december 19-ei soros ülésére

Tárgy: Park Kemping gazdasági bejáratának rendezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegyen a Szent Mihály domb lábánál működik a Park Kemping megnevezésű szálláshely, melyet a Zala Kempingek Kft. (8360 Keszthely, Gagarin u. 39/b.) üzemeltet. A Kft. ügyvezetője, Kisgyörgy Borbála személyesen kereste meg az önkormányzatot az alábbi kérelmével kapcsolatban:

A Park Kemping szálláshely a vonyarcvashegyi 016/1 hrsz-ú, „kivett táborhely” megnevezésű, a Zala Kempingek Kft. 1/1 arányú tulajdonában lévő ingatlanon üzemel, mely ingatlan közvetlenül határos egyrészt a 017/3 hrsz-ú, kivett saját használatú út megjelölésű ingatlannal, illetve az önkormányzat tulajdonában lévő 020/1 hrsz-ú, fásított terület megjelölésű ingatlannal. A kemping elhelyezkedését a mellékletként csatolt kitűzési vázlat jelöli. A kemping az üzemeltetés biztosítása érdekében rendelkezik a 017/3 hrsz-ú ingatlanról megközelíthető főbejáraton kívül egy, az önkormányzati tulajdonban lévő 020/1 hrsz-ú ingatlanra nyíló gazdasági bejáratral is.

A kemping gazdasági bejáratán keresztül bonyolódik a hulladékszállítás, valamint az üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb feladatok ellátása. Tekintettel arra, hogy a gazdasági bejárat jelenleg egy olyan fásított területre nyílik, melynek használatára a kempinget üzemeltető Kft. nem jogosult, ügyvezető asszony kérte ennek jogi rendezését, mely az önkormányzati tulajdonú 020/1 hrsz számú ingatlanra vonatkozó telki szolgalmi jog bejegyzésével lehetséges.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény a telki szolgalmról az alábbiak szerint rendelkezik:

„A telki szolgalom

5:160. § [A telki szolgalom fogalma]

(1) Telki szolgalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízelvezetés, 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.

(2) Ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek túrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon.

5:161. § [A telki szolgalmom létrejötte szerződéssel és elbirtoklással]

(1) A telki szolgalmom szerződéssel való létesítésére az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(2) Telki szolgalmat az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat.

(3) Elbirtoklással szerzi meg a telki szolgalmat az ingatlan birtokosa, ha a másik ingatlan használata ellen annak birtokosa tizenöt éven át nem tiltakozik. Szívességéből vagy visszavonásig engedett jog gyakorlása nem vezet elbirtoklásra.

(4) A telki szolgalmom nem lehet önállóan forgalom tárgya.

5:162. § [A telki szolgalmom gyakorlása]

(1) A szolgalmom gyakorlása nem vezethet mások, különösen a szolgalmommal terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.

(2) Ha a telki szolgalmom gyakorlása valamely berendezés vagy felszerelés használatával jár, a fenntartás költségei a szolgalmom jogosultját és kötelezettjét - eltérő megállapodás hiányában - olyan arányban terhelik, amilyen arányban a berendezést vagy felszerelést használják.

5:163. § [A telki szolgalmom megszűnése]

(1) A bíróság a telki szolgalmat megszüntetheti, korlátozhatja vagy gyakorlását felfüggesztheti, ha az az ingatlan mindenkori birtokosa ingatlanának rendeltetésszerű használatához már nem szükséges.

(2) A szolgalmom megszűnik, ha a jogosult - bár ez módjában állt - tizenöt éven át nem gyakorolta vagy eltúrte, hogy gyakorlásában akadályozzák.

(3) A telki szolgalmom jogügylettel való megszüntetéséhez az uralkodó telek tulajdonosának a szolgáló telek tulajdonosához intézett írásbeli lemondó nyilatkozata és a szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges.”

A telki szolgalmom alapítása szerződéses formában történik, melynek érvényességéhez a földhivatali nyilvántartásba való bejegyzés szükséges. A telki szolgalmom (útszolgálmi jog) alapításával egy kialakult, jól működő gyakorlat kerülne jogilag rendezve.

Az önkormányzat hosszú távú elképzelései között szerepel, hogy a Szent Mihály domb lábánál egy szabadidő kellemes eltöltésére alkalmas parkot, közösségi teret hoz létre. A terület közművesítettsége jelenleg nem megoldott. A Szent Mihály domb lábánál kialakítandó szabadidő park közműellátása tekintetében fontos lesz a jövőben az önkormányzat, valamint a Zala Kempingek Kft, mint a vonyarcvashegyi 016/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa közötti együttműködés kialakítása. Az együttműködés első jeleként javaslom a vonyarcvashegyi, önkormányzati tulajdonban lévő 020/1 hrsz-ú ingatlanra telki (út) szolgálmi jog bejegyzését a vonyarcvashegyi 016/1 hrsz-ú ingatlan javára.

Tisztelt Képviselő-testület! Fentiek alapján kérem, szíveskedjenek az alábbi határozati javaslatot megfontolni.

Vonyarcvashegy, 2019. december 6.


Pali Róbert
polgármester



Határozati javaslat
.../2019. (XII.19.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Park Kemping gazdasági bejáratának rendezése**” című előterjesztést és a következő határozatot hozta:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete elviekben támogatja, hogy a vonyarcvashegyi 020/1 hrsz-ú, fásított terület megjelölésű, Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő területre legfeljebb 100 m² terjedelemben telki szolgalmi jog (útszolgalom) kerüljön bejegyzésre a 016/1 hrsz-ú, kivett táborhely megnevezésű ingatlan javára azzal, hogy a szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges dokumentumok (változási vázrajz, szerződés stb.) elkészíttetése a 016/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának a Zalai Kempingek Kft-nek a költségére történik.
2. Jelen elvi hozzájárulás abban a reményben került kiadásra, hogy a Szent Mihály domb lábánál jövőben kialakítandó szabadidő park közmű ellátása tekintetében Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata, valamint a 016/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa együttműködnek egymással.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az elkészítendő változási vázrajz alapján szerkesztett, telki szolgalmi jog bejegyzésére vonatkozó szerződést terjessze be a képviselő-testület elé jóváhagyás céljából.

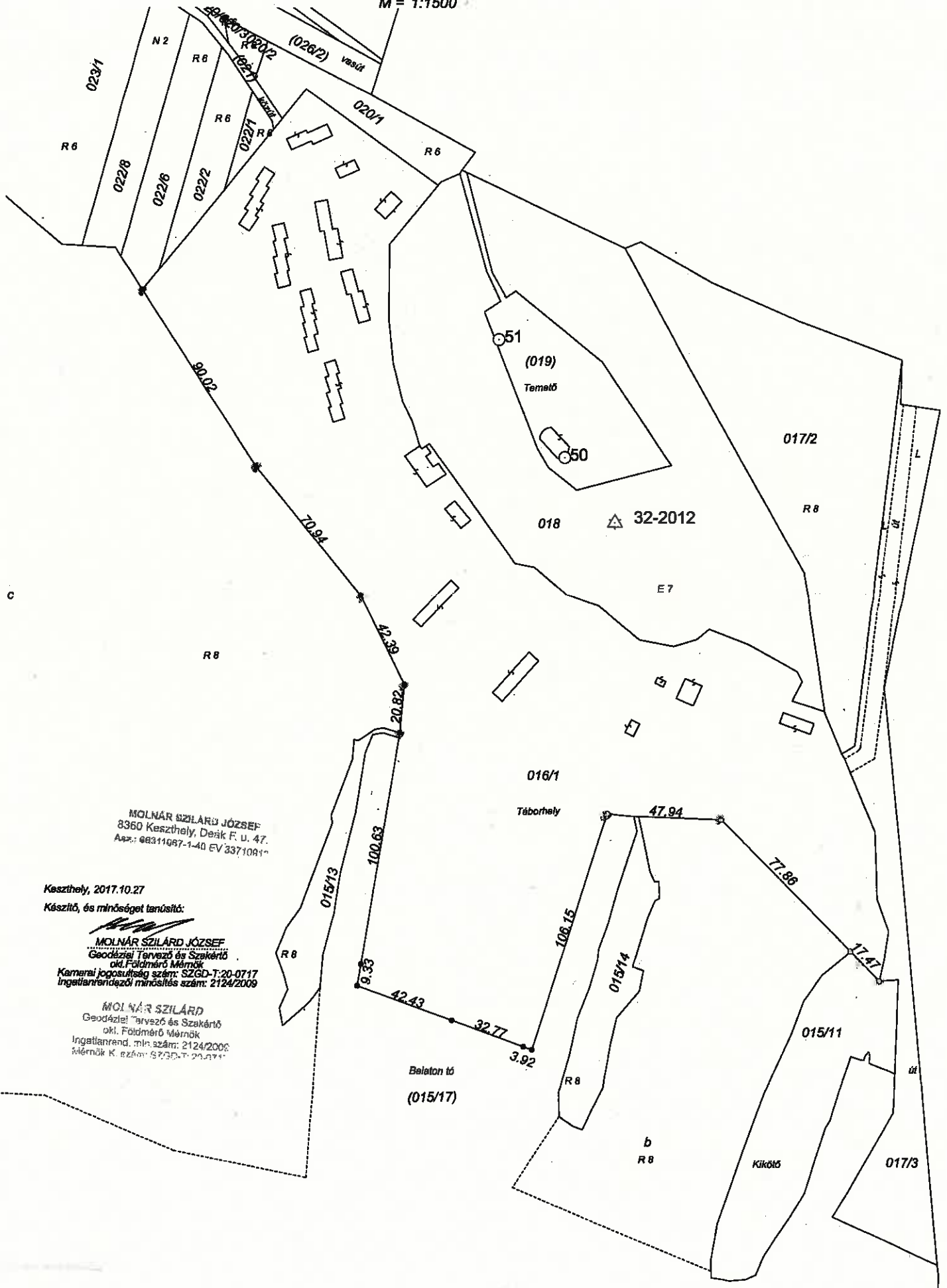
Határidő: 2020. március 31.

Felelős: Pali Róbert polgármester

KITŰZÉSI VÁZLAT

a 016/1 helyrajzi számú táborhelyről

M = 1:1500



MOLNÁR SZILÁRD JÓZSEF
8360 Keszthely, Deák F. U. 47.
Adatsz.: 83311067-1-40 EV 3371081

Keszthely, 2017.10.27

Készítő, és minőséget tanúsító:

MOLNÁR SZILÁRD JÓZSEF
Geodéziai Tervező és Szakértő
okl. Földmérő Mérnök
Kamerai jogosultság szám: SZGD-T-20-0717
Ingatlanrendezői minősítés szám: 2124/2009

MOLNÁR SZILÁRD
Geodéziai Tervező és Szakértő
okl. Földmérő Mérnök
Ingatlanrend. min. szám: 2124/2009
Mérnök K. szám: SZGD-T-20-0717

Beton tó
(015/17)

b
R 8

Kikötés

017/3