

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	Szolgalmi jog alapítása a 0507/84 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában
Iktatószám:	VAGY-144839/2023
Ügyintéző:	Dr. Reisz Zsuzsanna
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
	részére
Véleményező bizottságok:	Pénzügyi Bizottság Tulajdonosi Bizottság
	2023.09.21
Törvényességi véleményezés ideje:	Dr. Kovács Krisztina
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Előterjesztés melléklete: Változási vázrajz</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Debrecen, külterület **0507/84 hrsz-on** nyilvántartott, 11 ha 0205 m<sup>2</sup> területű „legelő, községi mintatér, szántó és kivett lakóház, udvar és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan.

Ezen ingatlanunkkal kapcsolatban Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályát megkereste a „VHT-2000” Tervező és Szolgáltató Bt. a Debrecen, Mészáros Gergely kert 0524/59 hrsz-ú ingatlan villamos energia ellátásához kapcsolódó szolgalmi jog alapítása érdekében.

Ezen az ingatlanon a MÁRIÁS'97 Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4002 Debrecen, Mészáros Gergely kert 12., képviseli: Máriás Károlyné ügyvezető; a továbbiakban: MÁRIÁS'97 Kft.) egy mezőgazdasági birtokközpontot tervez építeni a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal által HB/18-MMBO/00040-17/2013 ÉTDR ügyiratszám alatt kiadott végleges építési engedély alapján. A beruházó mezőgazdasági szárító, tisztító, 3 db síktároló csarnok, valamint 2 db tranzitsiló és mindezek kiszolgáló építményeire, mint sajátos ipari építmény kivitelezésére kapott engedélyt.

A 0524/59 hrsz-ú ingatlan villamos energia ellátása céljából kiépítésre kerülő létesítmények építési engedélyezési eljárása során a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya, mint eljáró hatóság előírása alapján, a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: VET), valamint a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alábbi szabályai alapján kell eljárni.

A VET 132. § (2) bekezdése alapján az építtető a magánvezeték idegen ingatlanon történő elhelyezésére az **idegen ingatlan tulajdonosával a Ptk. rendelkezései szerint kötött megállapodás birtokában kérheti a Hatóságtól az építési engedély megadását.**

A Korm. rendelet 24. § (3) bekezdése alapján a magánvezeték építési engedélyezési eljárása során az építési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell a VET 132. § (2) bekezdése szerinti, a korlátozni kívánt idegen ingatlan tulajdonosával a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény rendelkezései szerint kötött megállapodás létrejöttét is. A megállapodásban rendelkezni kell a korlátozás mértékéről és a kártalanításról, valamint a **szolgalmi jog alapításáról.**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:160. és 5:161. §-a értelmében a telki szolgalm alapján az ingatlan mindenkor birtokosa átjárás, vízellátás, vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkor 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 telki szolgalm fő szabályként szerződéssel jön létre.

A beruházás keretében a „Debrecen, Mészáros Gergely kert 0524/59 hrsz-ú ingatlan villamos energia ellátása” megnevezésű műszaki tervdokumentáció alapján ezen ingatlan villamosenergia ellátása céljából az önkormányzati tulajdonú **0507/84 hrsz-ú ingatlan** – Iván Tibor földmérő által készített 602770/2023 munkaszámú változási vázrajz szerint – mindösszesen **86 m<sup>2</sup> nagyságú területét** érintve kerül kialakításra a beruházó saját tulajdonát képező 22 kV-os földkábel hálózat kialakításához szükséges csatlakozási végpont.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 21. §-a alapján **üzleti vagyontárgyat a Közgyűlés a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezését követően terhelhet meg.**

A 0507/84 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozik, így arra vonatkozó szolgalmi jog alapításáról a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezését követően a Közgyűlés jogosult dönteni.

A Pénzügyi Bizottság előzetes véleményét – a jelen előterjesztés véleményezése keretében – a 2023. szeptember 26-ai ülésén fogja meghozni, mely a Közgyűlés ülésén ismertetésre kerül.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő a szolgalmi jog alapításának ellenértékét 60.200,-Ft összegben, a területhasználatért járó kártalanítást 10 Ft/m<sup>2</sup>/nap, illetve 20 Ft/fm/nap, a növényzet értékéért járó kártalanítást 64.500,-Ft összegben állapította meg.

A szolgalmi jog alapításáról szóló megállapodás megkötésével és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek viselése a MÁRIÁS'97 Kft. kötelezettsége.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 173/2023. (VIII. 31.) határozattal döntöttünk arról, hogy módosítani kívánjuk Debrecen Megyei Jogú Város - 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított - településszerkezeti tervét és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet a Déli Gazdasági Övezet közlekedési fejlesztésével összefüggésben. Ez alapján a szabályozási terv módosítását követően a 0507/84 hrsz-ú ingatlan telekalakításának eredményeképpen kialakuló azon ingatlan, melyen a kiépítésre kerülő elektromos vezeték nyomvonala halad, „közút” funkciót fog ellátni.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 21. §-a alapján, figyelemmel a 2013. évi V. törvény 5:160. és 5:161. §-ában, a 2007. évi LXXXVI. törvény 132. § (2) bekezdésében, valamint a 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdésében foglaltakra

1./ szolgalmi jogot alapít – az Iván Tibor földmérő által készített 602770/2023 munkaszámú változási vázrajz szerint – a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 0507/84 hrsz-ú „legelő, községi mintatér, szántó, lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 11 ha 0205 m<sup>2</sup> területű ingatlan 86 m<sup>2</sup> nagyságú területrézsére, mint szolgáló telken a debreceni 0524/59 hrsz-ú ingatlan, mint uralkodó telek javára villamos energia ellátását szolgáló elektromos vezeték és létesítményei elhelyezése érdekében.

2./ Az 1./ pontban foglaltakra tekintettel megállapodást köt a 0524/59 hrsz-ú ingatlan jelenlegi tulajdonosával, a MÁRIÁS'97 Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 4002 Debrecen, Mészáros Gergely kert 12., képviseli: Máriás Károlyné ügyvezető), amely köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére a szolgalmi jog ellenértékeként 60.200,- Ft-ot, valamint a területhasználatért és a növényzet értékéért járó kártalanítást.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a szolgalmi jog alapításáról szóló megállapodás előkészítésére, és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a megállapodás előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
a megállapodás aláírásáért: a polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.**

Debrecen 2023. szeptember 21.

**Dr. Papp László**  
polgármester