

# Aszód Város Polgármesterétől

Iktatószám: 2117-11/2014.

Előkészítésben közreműködött:  
dr. Demeter-Bankó Nikolett jogi szakreferens

## ELŐTERJESZTÉS az Aszód , Béke kert 14. szám alatt ingatlan és szomszédos ingatlanok megközelítésének jogi rendezéséről

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az ügy előzményeként előadom, hogy Szabó József és Szabó Józsefné Aszód, Béke kert 14. szám alatti lakosok az elmúlt években több alkalommal megkeresték Aszód Város Önkormányzatát, az ingatlanuk megközelítését szolgáló út rendezése érdekében.

Ingatlanukat eredetileg a Béke kert úton lehetne gépjárművel megközelíteni, de az út szűkössége miatt erre nincs lehetőség, ugyanakkor az út folyamatosan keskenyebbé válik, omlás miatt. Az ingatlanjukat gépjárművel úgy tudják megközelíteni, hogy a szomszédos 381. és 382. hrsz. alatti ingatlanokat veszik igénybe átjárás céljából, mely ingatlanok Hidvégi János tulajdonában vannak.

A 381. és 382. hrsz. alatti ingatlanok nemcsak a Szabó házaspár átjárását biztosítják, de a szomszédos Béke kert 15., Béke kert 15/A., és Mély út 2. szám alatti ingatlanok tulajdonosai is átjárnak rajta ingatlanukhoz. A felsorolt ingatlanok tulajdonosait szükség esetén a mentő autó vagy tűzoltó autó is csak így tudja megközelíteni, a szemétszállítást végző szolgáltató pedig az említett ingatlanokat illetve még néhány közeli ingatlant szintén Hidvégi János területén keresztül közelíti meg.

Kb. 2 éve Aszód Város Önkormányzata és Hidvégi János ingatlantulajdonos egyeztetést folytattak egymással az ügy lehetséges megoldása érdekében. Ekkor felvetődött annak a lehetősége, hogy telekalakítási és ingatlancsere előszerződés keretében Hidvégi János átadja az Önkormányzat részére a tulajdonát képező 381. hrsz-ú ingatlan kb. 500 m2 alapterületű részét illetve a 382. hrsz-ú ingatlan teljes egészét, melynek területe 1477 m2. A tervezet alapján az ingatlanokért cserébe az Önkormányzat felajánlotta volna a tulajdonát képező 926 m2 alapterületű 365. hrsz-ú ingatlanát (melyről az építmény évtizedekkel elbontásra került), illetve a 364. hrsz-ú ingatlan kb. 300 m2 alapterületű részét.

Fenti jogüggyellett a fent jelölt ingatlanok gépjárművel illetve mentőautóval, tűzoltó autóval és szemétszállító autóval történő megközelítése jogilag is rendezetté válhatna, ugyanakkor Hidvégi János is jogilag rendezett módon megközelíthetné a tulajdonát képező un. légópincéket (a 381. és 382. hrsz-ú ingatlanok alatt helyezkednek el), a 364. hrsz-ú ingatlanon keresztül.

Felek az egyeztetés során a területcserét értékarányosnak fogadták volna el, ám a rendezés költségeinek (telekmegosztás, telekalakítás földmérési és földhivatali költségei stb.) megosztása kérdésében nem tudtak megállapodni, így végül az egyeztetések felfüggesztésre kerültek.

Ez év májusában a Szabó házaspár újból megkereste az Önkormányzatot az ügy rendezése kapcsán, így újabb helyszíni szemle tartására került sor, illetve egyeztető tárgyalás zajlott az érintett lakók és Hidvégi János bevonásával. Az egyeztető tárgyalás során felek továbbra is szorgalmazták a korábbi – fent részletezett – telekalakítási és ingatlancsere előszerződés előkészítését, azzal, hogy a költségeket 1/3 -1/3-1/3 arányban viselje Hidvégi János, Aszód Város

Önkormányzata illetve az érintett lakók közül 1/3 részt vállalnának Szabó Józsefék és Borsos Krisztiánék együttesen.

A fenti jogügylet előkészítéséhez a vonatkozó jogszabályok alapján a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulása szükséges, hiszen önkormányzati tulajdonú területeket kellene átadni, az utak kialakítása illetve az ingatlanok megközelíthetőségének rendezése érdekében.

Az előterjesztésben érintett ingatlanok megjelölésre kerültek a mellékletet képező vázrajzon.

Az ügy jogi rendezésének másik járható útja lenne, ha biztosítanánk út szolgálmi jogot az Önkormányzat tulajdonát képező 364. hrsz-ú ingatlanon Hidvégi Jánosnak, cserébe ő biztosítaná a szolgálmi jogot az érintett szomszédos ingatlanok lakóinak a tulajdonában lévő 381., és 382. hrsz. alatti ingatlanán. Ez esetben azonban az út továbbra is magánútként funkcionálna, így az Önkormányzat út karbantartással kapcsolatos jogai korlátozottak lennének, hiszen az továbbra is magántulajdoni illetőséget képezne.

**Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat meghozatalára.**

**Határozati javaslat:**

- a) Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Aszód , Béke kert 14. szám alatt ingatlan és szomszédos ingatlanok megközelítésének rendezéséről szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy a telekalakítási és ingatlancsere előszerződés tervezetének előkészítéséhez – mely együtt jár az előterjesztésben felsorolt ingatlanok, ingatlanrészek cseréjével – hozzájárul.
- b) Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Aszódi, Béke kert 14. szám alatt ingatlan és szomszédos ingatlanok megközelítésének rendezéséről szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy a kölcsönös útszolgálmi jog alapításáról szóló megállapodás tervezetének előkészítéséhez hozzájárul.

Felelős: Polgármester, a döntésről szóló értesítésre jegyző  
Határidő: azonnal

Aszód, 2014. szeptember 1.

Látta:

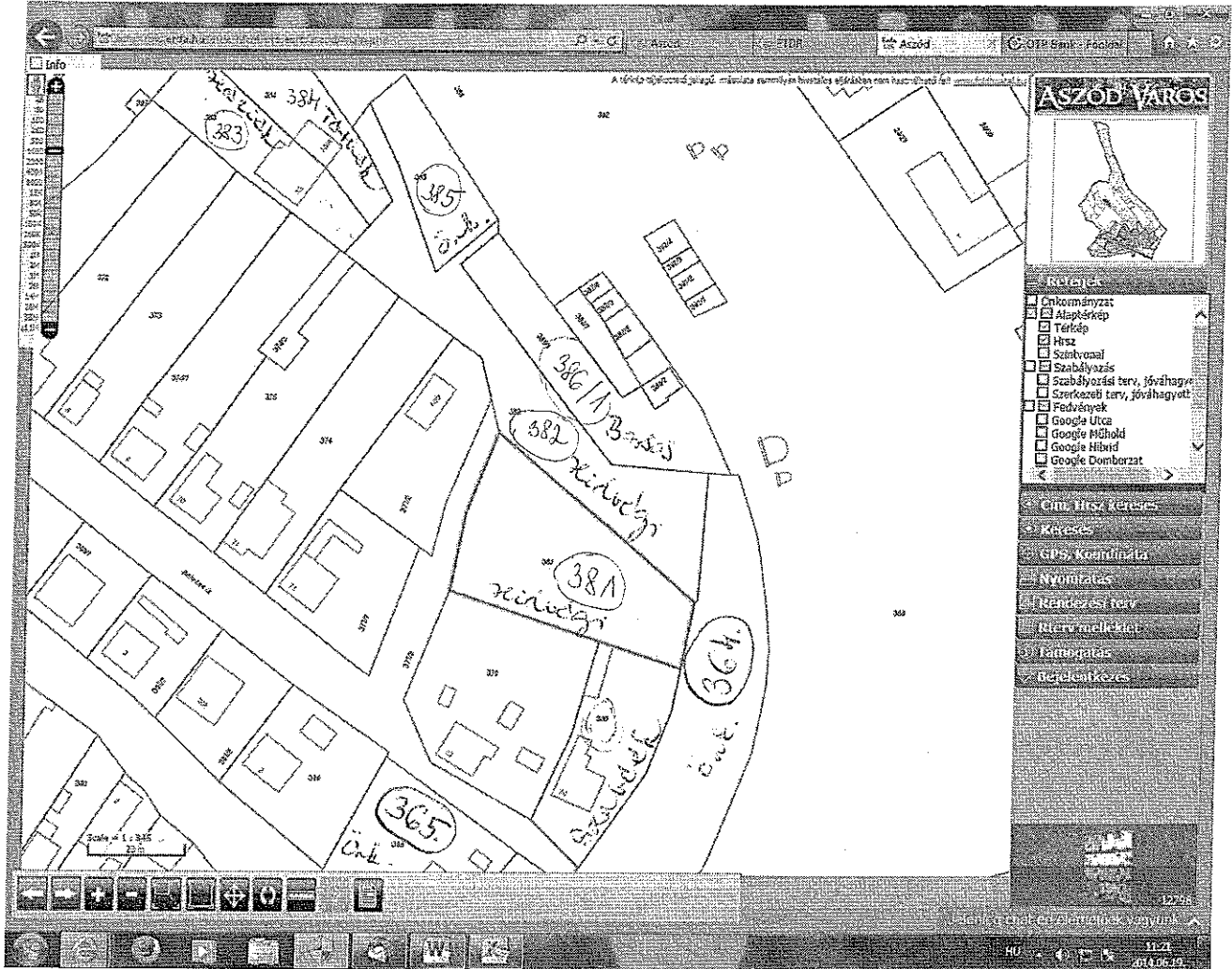
*Dr. Bóta Julianna*  
Dr. Bóta Julianna  
Jegyző



# Béke kert térkép

Tárgy: Béke kert térkép  
Feladó: Lehoczki Zsuzsanna <zsuzsanna.lehoczki@aszod.hu>  
Dátum: 2014.06.19. 11:22  
Címzett: "dr.Demeter Nikolett" <demeter.nikolett@aszod.hu>

-béke kert térkép.jpg



Mellékletek:

béke kert térkép.jpg

338 KB