



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

21 / napirend

JAVASLAT

IPARI PARK CSAPADÉKVÍZ LEVEZETŐVEL KAPCSOLATOS  
SZOLGALMI JOG BEJEGYEZTETÉSE, ÉS AZ EHHEZ KAPCSOLÓDÓ  
KÁRTALANÍTÁSI ÖSSZEGET ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.09.27.

Előterjesztő:

dr. Taba Nikoletta  
jegyző

Előkészítette:  
Városfejlesztési és -üzemeltetési  
Iroda

---



**Az ülés típusa: nyilvános**

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)   
Mötv. 46.§ (2) b)   
Mötv. 46.§ (2) c)

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<b>szakmai</b>	2023. szeptember 21...	 Hajnal Tibor
<b>gazdasági-pénzügyi</b>	2023. szeptember 21...	 Laki Csabáné
<b>jogi</b>	2023. szeptember 21...	 dr. Oross József

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslat(ka)t tartalmazza:**

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<b>Határozatot kapja:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 2 példány</li><li>• Pénzügyi Iroda – 1 példány</li><li>• Ingatlan-tulajdonosok –5 példány</li></ul>
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

- Pénzügyi Bizottság  Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság  
 Településfejlesztési Bizottság  Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

- ---



**A Képviselő-testület elé terjeszthető:**

.....  
jegyző



**JAVASLAT**  
**IPARI PARK CSAPADÉKVÍZ LEVEZETŐVEL KAPCSOLATOS SZOLGALMI JOG**  
**BEJEGYEZTETÉSE, ÉS AZ EHHEZ KAPCSOLÓDÓ KÁRTALANÍTÁSI**  
**ÖSSZEGEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 467/2021. (X.27.) határozata alapján elkészült a Mór, Észak-Nyugati Ipari Park csapadékvíz levezető árok vízjogi engedélyezési kiviteli egyesített terve, melyet a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztálya a 35700/1510-8/2023. ált. iktatószámú határozatával jóváhagyott. A vízjogi létesítési engedély 2023 májusában véglegessé vált.

Az engedélyezési eljárás ideje alatt a tervek alapján a vízilétesítményekkel érintett ingatlanok tulajdonosai és a MÁV Zrt. is hozzájárult a nyílt csapadékvízlevezető árok tervezett nyomvonalához.

A kivitelezési munkálatok kizárólag az ingatlanügyi hatóság által kiadott termőföld végleges más célú hasznosítási engedély birtokában kezdhetők meg. Továbbá csapadékvíz elvezetési szolgalmi jogot kell bejegyeztetni az idegen tulajdonon végzett beruházással kialakított árok területére.

A csapadékvíz elvezetési szolgálommal érintett területek tulajdonosaival megállapodást kell kötni. Ennek érdekében a Polgármesteri Hivatal földmérő által a vízjogi engedélyezési, kiviteli egyesített terv alapján elkészítette a változási vázrajzot, mely tartalmazza az ingatlanokon a bejegyzéssel érintett földterületek nagyságát és elhelyezkedését. Az így lehatárolt területekre kell az önkormányzatnak szolgalmi jogot bejegyeztetnie.

A csapadékvíz-elvezető árok rendezésével kapcsolatosan az egyes ingatlanok tekintetében az alábbi területnagyságokra szükséges a szolgalmi jog bejegyzés:

<b>Ingotlan hrsz-a</b>	<b>Ingotlan megnevezése</b>	<b>Szolgalmi joggal érintett terület nagysága</b>
0960 hrsz	rét	43 m <sup>2</sup>
0965/25 hrsz	szántó	92 m <sup>2</sup>
0965/27 hrsz	legelő	23 m <sup>2</sup>
0965/33 hrsz	rét	12 m <sup>2</sup>
0965/34 hrsz	szántó	720 m <sup>2</sup>

A szolgalmi jog bejegyzésekhez kapcsolódó kártalanítási összegek meghatározásához Mór Városi Önkormányzat külső szakértőt kért fel, aki a vonatkozó tervek, ingatlanok, ingatlanpiaci folyamatok ismeretében az ingatlanok árát a következő táblázat szerint határozta meg a szakvéleményében.

Az egyes ingatlanokra vonatkozó kártalanítási összegek mértéke:

<b>Ingotlan hrsz-a.</b>	<b>Szolgalmi joggal érintett terület forgalmi értéke</b>
0960 hrsz	7.138,- Ft+Áfa
0965/25 hrsz	30.360,- Ft+Áfa
0965/27 hrsz	3.818,- Ft+Áfa
0965/33 hrsz	1.992,- Ft+Áfa
0965/34 hrsz	237.600,- Ft+Áfa

összesen:	280.908,- Ft+Áfa
-----------	------------------

A kártalanítások kifizetésére és a földhivatali eljárás lefolytatására a forrás az önkormányzat 2023. évi költségvetésében „Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok” szakfeladaton az 5562-020-10 téma azonosító alatti „Ingatlan vásárlások” soron biztosított.

*A Településfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

## HATÁROZAT-TERVEZET

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 0960, 0965/25, 0965/27, 0965/33 és 0965/34 hrsz-ú ingatlanokra a határozat mellékletét képező 107-2022 munkaszámmon készített a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 620722/2022 iktatószámmon záradékolt változási vázrajz alapján csapadékvíz elvezetési szolgálmi jogot jegyeztet be, melynek jogosultja Mór Városi Önkormányzat.
2. Egyidejűleg Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az érintett ingatlanok tulajdonosai részére a piaci összehasonlító módszer szerint elkészített értébecslés alapján az alábbi táblázat szerinti kártalanítási összegek kifizetéséről dönt:

Ingotlan hrsz-a	Ingotlan megnevezése	Szolgalmi joggal érintett terület nagysága	Szolgalmi joggal érintett terület forgalmi értéke
0960 hrsz	rét	43 m <sup>2</sup>	7.138,- Ft+Áfa
0965/25 hrsz	szántó	92 m <sup>2</sup>	30.360,- Ft+Áfa
0965/27 hrsz	legelő	23 m <sup>2</sup>	3.818,- Ft+Áfa
0965/33 hrsz	rét	12 m <sup>2</sup>	1.992,- Ft+Áfa
0965/34 hrsz	szántó	720 m <sup>2</sup>	237.600,- Ft+Áfa
<b>összesen:</b>		<b>890 m<sup>2</sup></b>	<b>280.908,- Ft+Áfa</b>

3. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a kártalanításhoz és a földhivatali ügyintézéshez szükséges összeg Mór Városi Önkormányzat 2023. évi költségvetésében rendelkezésre áll.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a csapadékvíz elvezetési szolgálmi jog alapítása iránti szerződések aláírására, és felkéri a földhivatali eljárás megindítására.

Határidő: 2023.10.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2023.09.21.



dr. Taba Nikoletta  
jegyző

**iGEO Földmérő Kft.**  
8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
+36306110427, igeo.foldmero.kft@gmail.com  
A munkavégző neve

**MÓR** város  
költerület

Munkaszám: 107-2022

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-396/2022

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0960, 0965/25, 0965/27, 0965/33, 0965/34 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog bejegyzéséről

Méretarány: 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	művelési ág	Mín.o. ha. m2			jel	művelési ág	Mín.o. ha. m2					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0960	-	rét	4	1.5516	27.00	0960	-	rét	4	1.5516	27.00	A 0960 helyrajzi számú földrészlet II. jelű, 43m <sup>2</sup> területű részére, a csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog, MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT (8060 Mór, Szent István tér 6.) –át illeti meg	
0965/25	-	szántó	5	0.8373	13.06	0965/25	-	szántó	5	0.8373	13.06	A 0965/25 helyrajzi számú földrészlet II. jelű, 92m <sup>2</sup> területű részére, a csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog, MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT (8060 Mór, Szent István tér 6.) –át illeti meg	
0965/27	-	legelő	4	0.8061	2.26	0965/27	-	legelő	4	0.8061	2.26	A 0965/27 helyrajzi számú földrészlet II. jelű, 23m <sup>2</sup> területű részére, a csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog, MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT (8060 Mór, Szent István tér 6.) –át illeti meg	
0965/33	-	rét	4	0.3737	6.50	0965/33	-	rét	4	0.3737	6.50	A 0965/33 helyrajzi számú földrészlet II. jelű, 12m <sup>2</sup> területű részére, a csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog, MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT (8060 Mór, Szent István tér 6.) –át illeti meg	
0965/34	-	szántó	5	0.4530	7.07	0965/34	-	szántó	5	0.4530	7.07	A 0965/34 helyrajzi számú földrészlet II. jelű, 720m <sup>2</sup> területű részére, a csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog, MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT (8060 Mór, Szent István tér 6.) –át illeti meg	
<b>ÖSSZESEN:</b>			<b>4.0217</b>	<b>55.89</b>					<b>4.0217</b>	<b>55.89</b>			

A szolgalmi jog megállapítása akaratainknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....

Készült: Csór, 2022. november 16.

készítő: Kiss Iván  
földmérő ig. száma: 10112  
Ing.rend.min.szám: 2115/2009

minőség tanúsító: Kiss Iván  
Ing.rend.min.szám: 2115/2009

**iGEO Földmérő Kft.**  
8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
Adatszám: Z1482270-107  
Cégbiztosítás szám: 01.09.032833  
OTF Bank: 1130044-2-453915

FELJÁR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Utca 5 Mór	
2022 DEC 06	
Iktatószám: 620772/2022	Előzetes iktatószám:

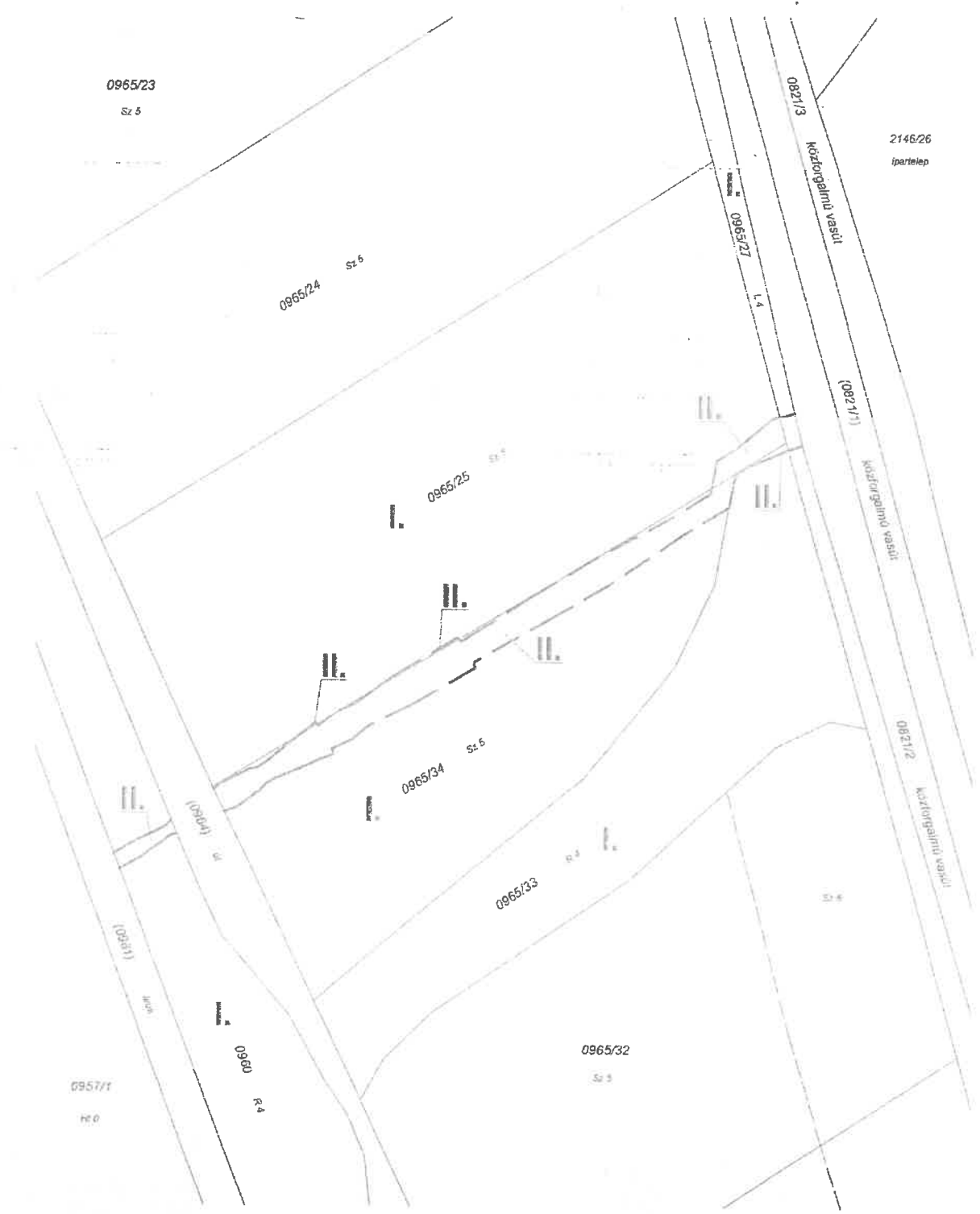
Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adalábász tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.



Mór, 2022 ..... hó ..... nap

Záradékoló: Galambos András  
Ing.rend.min.szám: 1793/2002  
Ing.tervezői eng.szám: 1793/2002





0965/23  
Sz. 5

0965/24 Sz. 5

0965/25 Sz. 5

0965/34 Sz. 5

0965/33 Sz. 5

0965/32 Sz. 5

0957/1  
R. 0

0960 R. 4

0965/27 L. 4

0821/3

Közforgalmú vasút

2146/26  
ipartelep

(0821/1)

Közforgalmú vasút

0821/2

Közforgalmú vasút

