

Szám: 04/6-62/2026.

## ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. április 23-i nyilvános ülésére

**Tárgy:** Bartók Béla utcai „volt rendőrlakások” ügyében döntés

**Melléklet:** dr. Csillag Anikó ügyvéd levele

**Előterjesztő:** Sötét György polgármester

**Ellenjegyezte:** Jurics Tamás jegyző megbízásából Vas Veronika  
kirendeltség vezető

**Előterjesztést készítette:** Vas Veronika kirendeltség-vezető

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

## Tisztelt Képviselő – testület!

A Balatonudvari Bartók Béla utcában a 725/14. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai kérték az önkormányzattól, hogy az ingatlanok közművesítésével kapcsolatban a 725/14 hrsz.-ú ingatlanra a rákötések költségét az önkormányzat vállalja át a 2017. június 23. napján kelt adásvételi szerződés 17. pontja alapján.

A hivatkozott rendelkezés pontosan az alábbiakat mondja ki.

*„Eladó vállalja, hogy amennyiben a jövőben Eladó tulajdonában álló szomszédos ingatlanok okán az Eladó érdekkörében felmerülő okból kifolyólag az ingatlant érintő közmű csatlakozások módosítása, átalakítása válik szükségessé, úgy ezen módosításokkal, átalakításokkal felmerülő valamennyi költség Eladót terheli.”*

Az önkormányzat az álláspontját a 2025. november 10. napján kelt tájékoztató levélben, valamint a 136/2025. (XII.11.) számú önkormányzati határozatában is kifejtette, hogy a közművesítés költségét nem vállalja át. A hivatkozott szerződéses rendelkezés egy olyan kitétel, amely a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:116. § bekezdése alapján bizonytalan jövőbeli esemény bekövetkezése esetén válthatja ki a szerződésben foglalt joghatást, a szerződésben megfogalmazott feltételek fennállása esetén.

Az épület előtt folyamatban lévő közműfejlesztés azonban nem felel meg a szerződésben foglaltaknak az alábbi okokból.

- A közmű építés nem az eladó (az Önkormányzat) tulajdonában álló szomszédos ingatlant érinti, az magántulajdonban van.
- Továbbá a közmű építése nem az önkormányzat érdekkörében vált szükségessé, azt nem is az Önkormányzat kezdeményezte, az valójában egy magánberuházás közmű ellátottságának megvalósítása miatt a beruházó érdekkörébe tartozó okból vált szükségessé, az Önkormányzat a közmű kiépítésben semmilyen formában nem vesz részt.

Összefoglalva, nem a szerződéses feltételeknek megfelelő, azzal ok –okozati kapcsolatban álló beruházás van folyamatban és éppen ezért azok a szerződésben foglaltaknak nem felelnek meg, ezért az önkormányzat teljesítési kötelezettsége nem áll fenn, és az önkormányzatnak nem áll módjában az esetleges közmű csatlakozásával kapcsolatban felmerülő költségeket vállalni.

Bujpál Tamás, mint a 725/14 hrsz.-ú ingatlan tulajdonostársa meghatalmazta dr. Csillag Anikó ügyvédet, aki az előterjesztés mellékleteként olvasható beadványt küldte a Tisztelt Testület részére. Levelében előadta többek között, hogy a Ptk.6:116 § (Feltétel) 1. szerint a felek a szerződés hatályának beálltát vagy megszűnését bizonytalan jövőbeli eseménytől tehetik függővé.

A szerződéseket teljesíteni kell a tartalmuk szerint.

Álláspontja szerint az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé válik. Mindezek alapján úgy gondolja, hogy a jelenlegi helyzet azért alakult ki, mert az Önkormányzat a 725/10, 725/11, 725/13 hrsz.-ú ingatlanok értékesítése előtt a közművek kiváltásáról, biztosításáról nem gondoskodott.

Ügyvédnő felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a szerződés szerinti kötelezettségének tegyen eleget, a közművek cseréjéről, kialakításáról haladéktalanul intézkedjen, máskülönben további jogi lépéseket fog tenni az ügyben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti ügyet megtárgyalni szíveskedjenek, majd döntsenek arról, hogy az önkormányzat fenntartja-e a korábbi álláspontját a közművesítés ügyében.

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**/2026. (IV. 23.) számú határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a dr. Csillag Anikó Ügyvéd által megfogalmazott állásponttal nem ért egyet és Balatonudvari Község Önkormányzata a Balatonudvari 725/14. hrsz.-ú ingatlan áram, víz- és csatornabekötésének költségét a már kifejtett és ismertetett jogi szempontok alapján nem vállalja.

Határidő: 2026. április 30.

Felelős: polgármester

Kapja: Hivatal, érdekelt

Balatonudvari, 2026. 04. 12.

  
Sötét György  
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás jegyző megbízásából

  
Vas Veronika kirendeltség vezető

