

Szám: 04/6-87/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. június 18-i nyilvános ülésére

Tárgy: Bartók Béla utcai „volt rendőrlakások” ügyében döntés

Melléklet:

Előterjesztő: Sötét György polgármester
Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző megbízásából Vas Veronika
kirendeltség vezető
Előterjesztést készítette: Vas Veronika kirendeltség-vezető

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

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.

Több egyeztetés is történt az ügyben az érintettekkel, az önkormányzat kért árajánlatokat is a közmű bekötésekre, valamint ügyvédi állásfoglalást is kért, ezek után kérem a Tisztelt Testületet, hogy az ügyben döntsenek, vitassák meg a határozati javaslatot!

HATÁROZATI JAVASLAT

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2026. (VI. 18.) 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. június 20.

Felelős: polgármester

Kapja: Hivatal, érdekelt

Balatonudvari, 2026. 06.11.

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás jegyző megbízásából

Vas Veronika kirendeltség vezető



Sötét György
polgármester