



Balatonvilágos Község Önkormányzata
8171 Balatonvilágos,
Csók István sétány 38.
Tel./ Fax: 88/480-845; 480-905; 480-005;
e-mail cím: bvilagos.polg@invitel.hu
www.balatonvilagos.hu

Iktatószám: BVG/2769-11/2022.

Tárgy: Tájékoztatás elővásárlási jogokkal kapcsolatban

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Balázs Attila ügyvezető úr részére

BALATONVILÁGOS

Aligai út 1.
8171
elektronikus úton

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A tárggyal kapcsolatos, 2022. október 27-én kézhez vett válaszlevelére szíves tájékoztatására az alábbiakat közölhetem.

Álláspontunk szerint a Településrendezési szerződés (TRSZ) teljes egészében hatályos, így természetesen annak 7.3.1. pontja is, amely a PRO-MOT Hungária Kft. kötelezettségvállalását tartalmazza.

A TRSZ 3.6. pontjának helyes értelmezése szerint az Önkormányzat a 2014. január 30-án hatályba lépett Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) létrehozásával jogalkotási kötelezettségének eleget tett.

Nem osztjuk ezért T. Ügyvezető úr véleményét, miszerint Önök az Önkormányzat 3.6. pontban foglalt kötelezettségének elmulasztására vezetik vissza azt, hogy a PRO-MOT 7.3.1. pont szerinti szerződéses kötelezettsége – úgymond – nem lépett hatályba. Szívesen vennénk, ha nevesítenék: milyen jogalkotási kötelezettség elmaradása terhelheti az Önkormányzatot, amely hatálytalanítaná a PRO-MOT Kft. kötelezettségét.

A TRSZ-szel kapcsolatban egyébként hivatkozunk a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárának korábban elfoglalt álláspontjára is, miszerint a TRSZ az Önkormányzat és a tulajdonosi jogokat gyakorló fél között továbbra is fennáll.

Ebben a körben jegyzem meg: véleményünk szerint az Ügyvezető Úr által hivatkozott, a Kiemelő rendelet 6/K (3) bekezdésében foglaltakkal szembe állítható a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 71. § (6) bekezdése, amely kimondja: „A Balaton elérhetősége közérdek, ezért a kialakult állapot és tulajdonviszonyok figyelembevételével a Balaton vízparti területei közcélú

területfelhasználásának meghatározása során és a településrendezési tervben biztosítani kell a *part szabad megközelíthetőségét.*”

Túl azon, hogy a jogszabályi hierarchia miatt a rendelet nem ütközhet a törvény rendelkezéseibe, nem írhatja felül azokat, az egyes ingatlanok beépítése illetve felhasználása során a hivatkozott törvényi szabályozás aligha mellőzhető.

Utalunk evonatkozásban a Miniszterelnökség építési ügyekben illetékes hatóságának 2021. márciusában a balatonvilágosi 1392 hrsz. (volt úttörőtábor) ügyében szakmai irányítói jogkörében hozott határozatára.

A Kiemelő rendelettel kapcsolatban előadjuk, Lázár János építési és beruházási miniszter úr felé korábban kezdeményezéssel éltünk a kormányrendelet felülvizsgálata és megfelelő módosítása tárgyában.

Fentiek tükrében megítélésünk szerint az előző levelünkben írtak nem minősíthetők „objektívnek látszó, de valójában ténybeli és jogi szempontból is teljesen megalapozatlan kifogásnak, hibás jogi helyzetértékelésnek”, ezekkel legkevésbé sem szándékoztunk elnehezíteni Társaságuk ingatlanértékesítési ügymenetét.

Amennyiben ezek a kérdések rejtve maradnak, sokkal inkább a teljes körű eladói tájékoztatási kötelezettség szükségessége vetődik föl, hiszen olyan problémákról van szó, amelyek érintik az értékesíteni kívánt területeket és ezekre a szerződések nem térnek ki.

Ezen túlmenően Önkormányzatunk nem hagyhatja figyelmen kívül a közérdeknek, a lakosság és az üdülőközönség jogos igényeinek az érvényesítését, amely elsősorban a törvény által is támogatottan a part szabad megközelítésének biztosításában jelenik meg.

Balatonvilágos, 2022. november 1.



Tisztelettel:


Takács Károly
polgármester