



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/2769-34/2022.

Tárgy: Tájékoztatás és jelzés Elővásárlási jogok gyakorlása tárgyban

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Balázs Attila Ügyvezető Úr részére

BALATONVILÁGOS

Aligai út 1.
8171

elektronikus úton

Tisztelt PRO-MOT Kft! Tisztelt Ügyvezető Úr!

A balatonvilágosi 294/9-13 hrsz. ingatlanokat érintő „Ingatlan adásvételi és együttműködési szerződés visszavásárlási jog alapításával” megnevezésű okiratokkal kapcsolatban 2022. október 17. napján kelt levelemben tájékoztattam cégüket, mint Eladót, majd – válaszukat követően – Önkormányzatunk álláspontjának fenntartását jeleztem 2022. november 1. napján kelt levelemben.

Fent hivatkozott leveleimet követően további adás-vételi szerződések kerültek benyújtásra cégük, mint Eladó részéről Balatonvilágos Község Önkormányzata elővásárlási jogosult felé a balatonvilágosi 294/14; 294/15; 294/8; 294/4; 294/2 és 294/6 hrsz-ú ingatlanok értékesítése tárgyában.

Utóbbiak esetén múlt héten küldött leveleimben jeleztem, hogy Önkormányzatunk képviselő-testülete igazgatási szünetet rendelt el 2022. december 22. és 2023. január 6. közötti időszakra, mely nem számít be a határidők számításába, így a 60 napos határidő számításakor erre figyelemmel kell lenni.

Tekintve, hogy a 2022. november 1. napján kelt levelünkre nem kaptunk választ, ezért Balatonvilágos Község Önkormányzata képviseletében, a tárgyban zajlott önkormányzati képviselői egyeztetések alapján, ismételten az alábbiakra hívom föl a PRO-MOT Kft. eladó figyelmét.

A PRO-MOT Kft. és az Önkormányzat között 2013. december 18-án illetve 2013. december 20-án létrejött és jelenleg is hatályos Településrendezési Szerződés (TRSZ) 7.3.1. pontja szerint a most értékesíteni kívánt ingatlanokon a PRO-MOT vállalta, hogy a TRSZ 4. sz.

mellékletén zölddel feltüntetett részen önálló helyrajzi szám alatt területet alakít ki (Aliga II. sétány), azt a gyalogos forgalom előtt megnyitja és folyamatosan nyitva tartja.

Ezek szerint nem felel meg a valóságnak az adásvételi szerződés 7.2. b) és c) pontjában foglalt nyilatkozat, miszerint az Eladó az ingatlan(-ok) tulajdonjogát bármely teherrel vagy igényrel mentesen birtokolja, illetve valótlán, hogy az Eladó nem írt alá olyan okiratot, megállapodást, amely terhet alapítana az ingatlan(-ok)on. Véleményünk szerint nem helytálló az az eladói álláspont illetve nyilatkozat, hogy harmadik szermélynek nincs igénye a telkekkel kapcsolatban.

Fentiek alapján a Képviselő-testület felhívja a PRO-MOT Kft-t, hogy az előbbieken kifejtett önkormányzati álláspont figyelembe vételével a TRSZ-ben foglalt kötelezettségvállalását teljesítse, a valóságnak mindenben megfelelő adásvételi szerződést terjesszen elő, továbbá vállalásának megfelelően intézkedni szíveskedjék a parti sétány önálló helyrajzi szám alatti bejegyeztetéséről is.

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, így a PRO-MOT 7.3.1. pont szerinti szerződéses kötelezettsége – úgymond – hatályba lépett.

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 továbbá: véleményünk szerint 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 figyelembevétele mellett is* 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.

Előző leveleinkben is jelzettek szerint megerősítem továbbá: legkevesbé sem szándékozunk elnehezíteni Társaságuk ingatlanértékesítési ügymenetét. Azonban amennyiben ezek a kérdések rejtve maradnak, felvetődik a teljes körű eladói tájékoztatási

kötelezettség kérdése, mivel 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.

Tájékoztatásul közlöm, hogy – amint arról személyes találkozásunkkor a tegnapi napon tájékoztattam is Ügyvezető urat – jelen levelünkről a szerződésekben vevőként feltüntetett személyeket, jogi személyeket is értesítjük, továbbá Lázár János miniszter úrhoz kérelmünk kiegészítéseként (melyet ismételten előterjesztettünk a kiemelő rendelet módosításának kezdeményezésére vonatkozóan) a minisztérium részére megküldjük.

Balatonvilágos, 2022. december 14.




Takács Károly
polgármester

