



Veszprémi Törvényszék
4.P.20.546/2024/5. szám

Felperes: INGATLANCENTRUM 2007 Kft. (1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II. em. 6.)

A felperes képviselője: Pfeifer és Endl Ügyvédi Iroda (1136 Budapest, Roul Wallenberg u. 7. 2/1., ügyintéző ügyvéd: dr. Pfeifer Tamás)

Alperes: Balatonfüzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1.)

A per tárgya: jogalap nélküli gazdagodás

V é g z é s :

A bíróság a felperes részére az eljárási illetékre kiterjedő részleges költségfeljegyzési jogot engedélyez.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

Veszprém, 2024. június 28.

dr. Szabó Viktor s.k.
bíró

Hivatali Kapuról letöltve
BFUZFOVO

2024 JÚL 03.
.....
dátum

.....
aláírás

4



Veszprémi Törvényszék
4.P.20.546/2024/6. szám

Felperes: INGATLANCENTRUM 2007 Kft. (1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II. em. 6.)

A felperes képviselője: Pfeifer és Endl Ügyvédi Iroda (1136 Budapest, Roul Wallenberg u. 7. 2/1., ügyintéző ügyvéd: dr. Pfeifer Tamás)

Alperes: Balatonfüzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1.)

A per tárgya: jogalap nélküli gazdagodás

V é g z é s :

A bíróság a keresetlevél kézbesítésével egyidejűleg felhívja az alperest, hogy a kézbesítéstől számított **45 napon belül** terjesszen elő a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 114. §-ának és 199. §-ának megfelelő írásbeli ellenkérelmet.

A bíróság a Pp. 179. § (3) bekezdése alapján tájékoztatja az alperest, hogy a Pp. 72. § (1) bekezdése alapján a peres eljárás során a jogi képviselő kötelező. A Pp. 74. § (1) bekezdése alapján a jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél perbeli cselekménye és nyilatkozata hatálytalan, úgy kell tekinteni, hogy a fél perbeli cselekményt, nyilatkozatot egyáltalán nem tesz. Erre figyelemmel a bíróság a Pp. 73. § (1) bekezdés b) pontja alapján tájékoztatja az alperest, hogy a peres eljáráshoz jogi képviselőt szükséges meghatalmaznia. A kötelező jogi képviselő körében eljárásra jogosultakat a Pp. 75. §-a szabályozza. Ha az alperes a kötelező jogi képviselő ellenére írásbeli ellenkérelmét jogi képviselő közreműködése nélkül terjeszti elő, akkor nyilatkozata hatálytalan, a bíróságnak úgy kell tekintenie, hogy az alperes nem terjesztett elő írásbeli ellenkérelmet.

A bíróság tájékoztatja az alperest, hogy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (E-ügyintézési tv.) 2. § (1) bekezdése, 9. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a Pp. 608. §-a és 613. § (4) bekezdése alapján az alperes minden beadványát elektronikus úton köteles benyújtani, kivéve a tárgyaláson csatolt iratot. Ha az alperes beadványát nem elektronikus úton, vagy elektronikus úton, de nem az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon terjeszti elő, a beadványba foglalt nyilatkozata a Pp. 618. § (1) bekezdése alapján hatálytalan, úgy kell tekinteni, hogy az alperes nyilatkozatot egyáltalán nem terjesztett elő.

A bíróság tájékoztatja az alperest, hogy a Pp. 180. § (1) bekezdése alapján a perindítás joghatásai a kereset közlésével állnak be.

A Pp. 181. § alapján a bíróság figyelmezteti az alperest, ha a fenti határidőben az írásbeli ellenkérelem előterjesztését elmulasztja és beszámítást tartalmazó iratot sem terjeszt elő, vagy azt a bíróság visszautasítja, a bíróság hivatalból, tárgyaláson kívül, az alperest a vele közölt kereseti kérelemnek megfelelően bírósági meghagyással kötelezi. A bírósági meghagyás kibocsátásának nem akadály, ha az alperes írásbeli ellenkérelmében csak a keresetet általánosságban vitató nyilatkozatot terjeszt elő, amely nem tartalmaz sem alaki védekezést, sem érdemi védekezést.

Ha az alperes írásbeli ellenkérelmében csak alaki védekezést terjeszt elő, úgy ezt a bíróság az érdemi védekezés előterjesztésének hiánya vonatkozásában a Pp. 203. § (2) bekezdése alapján úgy tekinti, hogy az alperes a felperes tényállítását, jogállítását, illetve bizonyítékát nem vitatja, a felperes kérelme, illetve indítványa teljesítését nem ellenzi, és az alperes ellenkérelme megalapozásához nem kíván, illetve nem tud tényállítást, jogállítást, kérelmet, bizonyítékot vagy bizonyítási indítványt előterjeszteni.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

Veszprém, 2024. június 28.

dr. Szabó Viktor s.k.
bíró

Űrlap keresetlevél benyújtásához polgári ügyben törvényszéken

P02-19-01

1. Általános adatok

1.1. Beküldő azonosítási adatai

Titulus Természetes személy viselt neve / Szervezet neve

Viselt név: Dr. Pfeifer Tamás (Pfeifer és Endl Ügyvédi Iroda)

Perbeli szerepe: Felperes jogi képviselője Hanyadrendű:

1.2. Bíróság kiválasztása

Veszprémi Törvényszék

1.3. Ügy kategória

Jogalap nélküli gazdagodás

1.4. Ügytárgy

1.5. Pertárgyérték

4000000 HUF

Devizakövetelés esetén az átváltási árfolyam és devizanem:

Nem állapítható meg

1.6. Illeték

1.6.1. Fizetendő illeték összege

1500000 HUF

1.7. Költségkedvezményt igénylek, vagy költségkedvezmény illet meg

☒ Igen

1.8. Felperes(ek) száma

1

1.9. Alperes(ek) száma

1

1.10. Csatolmány(ok)

☐ A mellékleteket adathordozón nyújtom be

7 db mellékletet csatolok a nyomtatványhoz

1.11. A keresetlevél szövege

Mellékletként csatolva

Kelt.: Budapest 2024.06.07

P02-19-01

2.2. Felperes típusa: Cégg

Teljes név

2.4.4. Születési dátum:

2.5.5. Adószám:

1	4	0	1	3	4	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---

 –

2

 –

4	1
---	---

 2.5.6. E-kapcsolattartási cím:

14013438#cegkapu

2.6.5. E-kapcsolattartási cím:

6.

Ajtó

☐ Postafiók

Nyomtatva: 2024.06.07 13.50.23

Űrlap keresetlevél benyújtásához polgári ügyben törvényszéken

P02-19-01

3. Alperes adatai

3.1. Hanyadrendű: 1

3.2. Alperes típusa: Egyéb szervezet

3.3. Természetes személy esetén

3.3.1. Név

Titulus

Teljes név

3.3.2. Születéskori név:

3.3.3. Születési hely

3.3.4. Születési dátum:

3.3.5. Anyja neve:

3.4. Cég esetén

3.4.1. Cég neve:

3.4.2. Cégforma:

3.4.3. Céggjegyzékszám:

3.4.4. Nyilvántartó hatóság neve:

3.4.5. Adószám:

3.4.6.E-kapcsolattartási cím:

3.5. Egyéb szervezet esetén

3.5.1. Szervezet megnevezése:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

3.5.2. Nyilvántartási száma:

734213

3.5.3. Nyilvántartó hatóság neve:

Magyar Államkincstár

3.5.4. Adószám:

15734219-2-19

3.5.5.E-kapcsolattartási cím:

3.6. Egyéb szervezet székhelye

Irányítószám Település neve

8184

Balatonfűzfő

Hrsz.:

Közterület neve, jellege

Házzsz.

Ép.

L.ház

Em.

Ajtó

Nike

körút

1.

3.7.

Irányítószám Település neve

Hrsz.:

Közterület neve, jellege

Házzsz.

Ép.

L.ház

Em.

Ajtó

3.8. Egyéb szervezet külföldi székhelye

Ország

Irányítószám

Település neve

☐ További cím adatok

☐ Postafiók

Űrlap keresetlevél benyújtásához polgári ügyben törvényszéken

P02-19-01

4. Felperesek képviselői

4.1. Felperes képviselőjének típusa:

Természetes személy

4.2. Képviselő minősége:

Törvényes képviselő

4.3. Természetes személy esetén

4.3.1. Név

Titulus

Teljes név

Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó

4.3.2. Születés kori név:

Husztai Andrea Ildikó

4.4. Cég esetén

4.4.1. Cég neve:

4.4.2. Cégforma:

4.4.3. Céjegy száma:

4.4.4. Nyilvántartó hatóság neve:

4.4.5. Adószám:

4.4.6. E-kapcsolattartási cím:

4.5. Egyéb szervezet esetén

4.5.1. Szervezet megnevezése:

4.5.2. Nyilvántartási száma:

4.5.3. Nyilvántartó hatóság neve:

4.5.4. Adószám:

4.5.5. E-kapcsolattartási cím:

4.6. Természetes személy állandó lakcíme

Irányítószám Település neve

Hrsz.:

2011

Budakalász

Községi neve, jellege

Házasz. Ép.

L.ház

Em.

Ajtó

Budai

út

93

4.7. Természetes személy levelezési címe

☒ megegyezik az állandó lakcímmel

Irányítószám Település neve

Hrsz.:

2011

Községi neve, jellege

Házasz. Ép.

L.ház

Em.

Ajtó

4.8. Természetes személy külföldi címe

Ország Irányítószám Település neve

2011

2011

2011

☐ További cím adatok

☐ Postafiók

4.9. Elérhetőségek

4.9.1. Telefonszám:

4.9.2. Faxszám:

4.9.3. E-mail cím:

4.10. Képviselt felperesek

Jelölje meg az első 10 felperes közül melyiket képviseli!

1. ☒

2. ☐

3. ☐

4. ☐

5. ☐

6. ☐

7. ☐

8. ☐

9. ☐

10. ☐

Mindent ☐

Ha további felperest is képvisel, az alábbi mezőbe (vesszővel elválasztva és arab számmal) írja be a sorszámaikat!

Űrlap keresetlevél benyújtásához polgári ügyben törvényszéken

P02-19-01

5. Felperesek jogi képviselői

5.1. Bejelentett képviselet típusa

Jogi képviselő

Hivatalos iratok átvételére kijelölt jogi képviselő (1)

1

5.2. Jogi képviselet formája

Ügyvédi iroda

5.3. Ügyvédi iroda neve

Pfeifer és Endl Ügyvédi Iroda

5.4. Ügyvédi iroda címe

Külföldi cím / Ország

Irányítószám

Település neve

☐

Közterület neve, jellege

Háksz.

Ép.

L.ház

Em.

Ajtó

Raoul Wallenberg

utca

7.

2.

1.

5.5. Ügyintéző ügyvéd neve

Titulus

Családi név

Első utónév

További utónevek

Dr.

Pfeifer

Tamás

5.6. Ügyintéző ügyvéd címe

Külföldi cím / Ország

Irányítószám

Település neve

☐

Közterület neve, jellege

Háksz.

Ép.

L.ház

Em.

Ajtó

Raoul Wallenberg

utca

7.

2.

1.

5.7. Elérhetőségek

5.7.1. Telefonszám:

+3612010622

5.7.2. Faxszám:

5.7.3. E-mail cím:

tamas.pfeifer@pfeifer.hu

5.8. További adatok

5.8.1. Igazolványszám:

5.8.2. Kamarai Azonosító Szám:

3 6 0 6 7 1 9 4

5.8.3. Adószám:

1 8 1 2 2 5 8 3 - 2 - 4 1

5.8.4. E-kapcsolattartási cím:

18122583#cegkapu

5.9. Általános meghatalmazott esetén

5.9.1. Nyilvántartásba vételi bíróság:

5.9.2. Nyilvántartásba vételi szám:

5.10. Képviselt felperesek

Jelölje meg az első 10 felperes közül melyiket képviseli!

1. ☒

2. ☐

3. ☐

4. ☐

5. ☐

6. ☐

7. ☐

8. ☐

9. ☐

10. ☐

Mindet ☐

Ha további felperest is képvisel, az alábbi mezőbe (vesszővel elválasztva és arab számmal) írja be a sorszámmukat!

Űrlap keresetlevél benyújtásához polgári ügyben törvényszéken

P02-19-01

7. Alperesek képviselői

7.1. Alperes képviselőjének típusa:

Természetes személy

7.2. Képviselő minősége:

Törvényes képviselő

7.3. Természetes személy esetén

7.3.1. Név

Titulus

Teljes név

Szanyi Szilvia

7.3.2. Születéskori név:

7.4. Cég esetén

7.4.1. Cég neve:

7.4.2. Cégforma:

7.4.3. Cégjegyzékszám:

7.4.4. Nyilvántartó hatóság neve:

7.4.5. Adószám:

7.4.6. E-kapcsolattartási cím:

7.5. Egyéb szervezet esetén

7.5.1. Szervezet megnevezése:

7.5.2. Nyilvántartási száma:

7.5.3. Nyilvántartó hatóság neve:

7.5.4. Adószám:

7.5.5. E-kapcsolattartási cím:

7.6. Természetes személy állandó lakcíme

Irányítószám Település neve

Hrsz.:

Községi terület neve, jellege

Házasz. Ép.

L.ház

Em.

Ajtó

7.7. Természetes személy levelezési címe

☐ megegyezik az állandó lakcímmel

Irányítószám Település neve

Hrsz.:

Községi terület neve, jellege

Házasz. Ép.

L.ház

Em.

Ajtó

7.8. Természetes személy külföldi címe

Ország Irányítószám Település neve

☐ További cím adatok

☐ Postafiók

7.9. Képviselt alperesek

Jelölje meg az első 10 alperes közül melyiket képviseli!

1. ☒ 2. ☐ 3. ☐ 4. ☐ 5. ☐ 6. ☐ 7. ☐ 8. ☐ 9. ☐ 10. ☐ Mindet ☐

Ha további alperest is képvisel, az alábbi mezőbe (vesszővel elválasztva és arab számmal) írja be a sorszámmukat!

I. Bevezető rész

Veszprémi Törvényszék

Tisztelt Törvényszék!

Alulírott, az **INGATLANCENTRUM 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság felperes** (székhelye: 1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II. em. 6. ajtó; kézbesítési cím: ua.; nyilvántartó hatóság és nyilvántartási szám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; Cg.: 01-09-342945; adószám: 14013438-2-41; perben eljáró törvényes vagy szervezeti képviselőjének neve és kézbesítési címe: Menyhárt-Husztí Andrea Ildikó ügyvezető; képviselet módja: önálló; kézbesítési cím: 2011 Budakalász, Budai út 93.) – az **F/I. számú** mellékletként csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőnk, a Pfeifer és Endl Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: dr. Pfeifer Tamás, székhely: 1136 Budapest, Raoul Wallenberg utca 7. II/1., telefon: +36-1-201-0622, email: tamas.pfeifer@pfeifer.hu) útján,

a **Balatonfüzfő Város Önkormányzata alperes** (székhely: 8184 Balatonfüzfő Nike körút 1.; kézbesítési cím: ua.; Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 734213; államháztartási egyedi azonosító: 743792; adószám: 15734219-2-19; képv.: Szanyi Szilvia polgármester, kézbesítési cím: 8184 Balatonfüzfő Nike körút 1.) ellen **jogalap nélküli gazdagodás** iránt az alábbi

keresetet

terjesztjük elő.

II. Érdemi rész

II.1. A bíróság ítéleti rendelkezésére irányuló határozott kereseti kérelem

Kérjük a T. Törvényszéket, hogy az alább részletezett tényállásra és jogi érvelésre tekintettel, **jogalap nélküli gazdagodás jogcímén** kötelezze az alperest a felperes részére 400.000.000,- Ft., azaz négyszázmillió forint megfizetésére, valamint ezen összeg után 2019. június 29. napjától kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat megfizetésére.

Valamint kérjük a T. Törvényszéket, hogy kötelezze alperest a perköltségeink megfizetésére. Perköltségként a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1) és (2) bekezdésének c) pontja alapján meghatározott ügyvédi munkadíjra tartunk igényt azzal, hogy a jogi képviselőnk ÁFA-alanyisága miatt a 4/A. § szerinti ÁFA összegét is felszámítjuk.

II.2. Érvényesíteni kívánt jog

A keresettel érvényesíteni kívánt jogalap nélküli gazdagodás jogalapját a Ptk. 6:579. § (1) bekezdésére, a Ptk. 6:580. §-ára, míg a késedelmi kamat jogalapját a Ptk. 6:47. § (1)-(2) és (4) bekezdésére alapítjuk.

E jogszabályi rendelkezések szerint:

6:579. § [Jogalap nélküli gazdagodás]

„(1) Aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.”

6:580. § [Az érték megtérítése]

„Ha a vagyoni előnyt természetben visszaszolgáltatni nem lehet, annak értékét kell megtéríteni.”

6:47. § [Kamat]

„(1) Pénztartozás után – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – kamat jár.

(2) A kamat mértéke megegyezik a jegybanki alapkamattal.

(4) A kamat számításakor az érintett naptári félév első napján érvényes kamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.”

II.3. Tényállás (az érvényesíteni kívánt jogot és a kereseti kérelmet megalapozó tények)

A tényállás körében előadjuk, hogy az alperes képviselő-testülete 2017. június 20. napján tartott testületi ülésén meghozott 146/2017. (06.20.) Kt. sz. határozata, és 2017. július 26. napján tartott testületi ülésén meghozott 164/2017 (07.26) Kt. számú határozata alapján elhatározta, hogy az akkor még Balatonfüzfő belterület 300 hrsz. alatti ingatlanon meglévő strandépületre egy új szintet kíván emeltetni azzal, hogy annak beruházására „ráépítési jogot” ad majd. Bár a strandépületet is magában foglaló ingatlan helyrajzi számaként korábban még Balatonfüzfő belterület 300 hrsz. szerepelt, amely ugyanakkor a későbbi telekalakítási eljárást követően különböző telkekre (egyben „al-helyrajzszámokra”) lett osztva. A strandépületet is tartalmazó ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”) így ma már a Balatonfüzfő belterület 300/4. hrsz. alatti számon szerepel az ingatlan-nyilvántartásban (F/2. szám alatt csatoljuk az Ingatlan tulajdoni lapját, amely III/1. alrovata tanúsítja a telekalakítást, és amelynek I. része szerint látható, hogy itt található a strandépület).

A fenti képviselő-testületi határozatok alapján, az alperes 100%-os, kizárólagos tulajdonában lévő, ekként önkormányzati (alperesi) vagyont kezelő gazdasági társaság, a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. rendezte a felperessel az építési munka részleteit, egy ún. „ráépítési szerződés”-sel, ugyanakkor ennek alapján a felperes semmilyen tulajdonjogot nem szerzett, semmilyen ellenszolgáltatást nem kapott.

2017. szeptemberétől 2019. júniusáig a felperes az alperes tulajdonában lévő Ingatlanon meglévő strandépületre, jóhiszeműen eljárva egy kb. 555 nm területű új szintet épített saját költségén, kulcsrakészen, amely az alperes tulajdonában álló Ingatlan értékét a beruházás volumenéből eredően jelentősen növelte. Az, hogy felperes az Ingatlanon munkálatokat végzett, az új szint megépült alperes részéről sem lehet vitás.

2019. június 27-ét jelöljük meg az építkezés befejezésének napjaként, hiszen ekkor vált az épület bővítésének (emeletráépítésének) munkálata olyanná, mint ami fizikai és jogi értelemben is a tartós fennmaradásra alkalmas. Ezt a tényt a hatóság (Veszprém Megyei Kormányhivatal) ekkor ismerte el azzal, hogy a használatbavételi engedélyt ekkor adta meg. A használatbavételi engedély 2019. július 30-án véglegessé vált, a hatóság a véglegessé válást tanúsító iratát pedig 2019. augusztus 1-jén adta ki (a használatbavételi engedélyt és a véglegessé válását tanúsító iratot F/3. szám alatt csatoljuk).

II.4. Az érvényesíteni kívánt jog, a tényállítás és a kereseti kérelem közötti összefüggés levezetésére vonatkozó jogi érvelés

A Ptk. 6:579. § (1) bekezdése szerint, „Aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.”

A **gazdagodás** valamely vagyoni előny megszerzését jelenti, amelynek révén a gazdagodó vagyonának értéke növekszik. A felperesi költségen vett dolgok beépítésre kerültek az Ingatlanba, annak alkotórészévé váltak, azok alperest illetik meg, ebben az esetben ugyanakkor az alperes a felperes rovására jogalap nélkül jutott **vagyoni előnyhöz** tekintve, hogy az Ingatlan értéke a beruházás következtében növekedett. E körben rögzítendő, hogy a felperesi építkezés, beruházás nem önmagában csak dolgok beépítését jelentette, hanem valamennyi tervezési, építési és egyéb kivitelezési munkát is magában foglalta.

A **jogalap hiánya** teszi a jogalap nélküli gazdagodás tényállását kiegészítő (szubszidiárius) tényállássá: lehetővé teszi ugyanis a jogosult számára, hogy a vagyona rovására szerzett előny visszatérítését más (kártérítési, szerződéses) jogcím hiányában is érvényesíthesse a gazdagodóval szemben. A gazdagodás alaptalan, ha a vagyoni előnyhöz jutott félnek nincs olyan jogcíme, amely őt az előny megtartására feljogosítaná. Mivel a felperes által teljesített szolgáltatásért az alperes nem teljesít ellenszolgáltatást, így az alperes a szerzett gazdagodás megtartására **érvényes jogcímmel nem rendelkezik**, így a vagyoni előnyhöz jogalap nélkül jutott hozzá. Felperes álláspontja szerint nem lehet vitás, hogy az Ingatlan vonatkozásában felperes a saját vagyonából értéknövelő beruházásokat eszközölt, mellyel az alperes vagyona gyarapodott.

A **más rovására történő gazdagodás** alapján, a gazdagodás forrásának a másik fél vagyonából elvont részből kell származnia. Jelen esetben a beruházás **teljes költségét felperes fizette**: a kifejtettek szerint is, alperesnél a vagyoni előny felperes rovására következett be. Alperes gazdagodása a felperesnél költséget, de ezen túl a vagyonban értéksökkenést okozott.

Határozott felperesi álláspont szerint a kifejtettek szerint a jogalap nélküli gazdagodás valamennyi feltétele teljesült: az alperes vagyoni előnyhöz jutott úgy, hogy arra a felperessel szemben jogalapja nem volt, mindezt felperes rovására, ezáltal köteles az előnyt **visszatéríteni**.

A Ptk. 6:580. §-a szerint, „Ha a vagyoni előnyt természetben visszaszolgáltatni nem lehet, annak értékét kell megtéríteni.”

Amennyiben a szolgáltatás természetéből adódóan nem téríthető vissza, úgy annak értékét kell megtérítenie a gazdagodónak. Álláspontunk szerint az alperesnél beállt vagyoni előnyt annak jellegéből adódóan természetben nem tudja visszaszolgáltatni, így annak értékét kell megtérítenie. A bírói gyakorlat (pl. Kúria BH 2020.10.298) szerint az építkezéssel megvalósított beruházás elszámolása során a jogalap nélküli **gazdagodás mértékének megállapításánál a követelés alapja a visszakövetelés időpontjában fennálló vagyoni előny, amely az ingatlan beruházás előtti forgalmi értékéhez viszonyítottan megállapítható.** Az érték összegét a beruházás (emeletráépítés) folytán beállt forgalmi értéknövekedés, vagyoni előny összegeként jelöljük meg, a visszakövetelés – keresetindítás – időpontjában felperesi álláspont szerint – 400.000.000,- Ft., azaz négyszázmillió forint összegben.

A Ptk. 6:47. § (1)-(2) és (4) bekezdései alapján, „Pénztartozás után – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – kamat jár. A kamat mértéke megegyezik a jegybanki alapkamattal. A kamat számításakor az érintett naptári félév első napján érvényes kamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.”

Minden olyan esetben kamat: ún. egyenértéki kamat jár, amikor nincs érvényes szerződéses háttér, de ugyanúgy hiányzik a pénzhasználat ingyenességének jogcíme. Ez a helyzet például a jogalap nélküli gazdagodás esetén. A Ptk. abból indul ki, hogy a kamat az idegen pénz használatának ára, amelyet – a felek eltérő megállapodása hiányában – minden pénztartozás kötelezettjének meg kell fizetnie.

A késedelmi kamatkövetelés kezdő napjaként 2019. június 27-ét jelöljük meg, tekintve, hogy a használatbavételi engedély ezen a napon kiadásra került, így az alperes gazdagodása ezen a napon bekövetkezett, és ezzel egyidejűleg az alperes 100%-os tulajdonában lévő Fűzfői Vagyonkezelő Kft. birtokba lépett, azt azóta is hasznosítja.

II.5. Bizonyítékok, bizonyítási indítványok

II.5.1. Bizonyítékok:

Az Ingatlan tulajdoni lapját **F/2. szám** alatt csatoljuk. Ez igazolja az alperes perbeli legitimációját, és azt, hogy a felperes melyik ingatlanhoz épített hozzá.

Az **F/3. szám** alatt mellékelt használatbavételi engedély és a véglegessé válását tanúsító irat bizonyítja, hogy felperes a beruházás megvalósításának eleget tett, az Ingatlan – végleges jelleggel – használatbavételi engedélyt kapott.

A csatolt okiratok esetén a bizonyítás módja a Pp. 267. §-a alapján okirati bizonyítás, a bizonyítás eszköze a Pp. 268. § (2) bekezdése alapján okirat.

II.5.2. Bizonyítási indítvány

Indítványozzuk, és egyben kérjük a T. Törvényszéket, hogy a kereseti kérelem igazolása tárgyában a csatolt okirati bizonyítékokat szíveskedjék figyelembe venni, és bizonyítékként értékelni.

A kereset összecszerűségének bizonyítása érdekében indítványozzuk igazságügyi ingatlan-értékbecsülő szakértő kirendelését. A szakértőhöz intézendő kifejezett kérdéseket bírói felhívásra előterjesztjük.

További esetleges bizonyítási indítványainkat az alperes ellenkérelme függvényében terjesztjük elő.

III. Záró rész

Tájékoztatjuk a T. Törvényszéket, hogy a felek között közvetítői eljárás nem volt folyamatban.

A T. Törvényszék hatáskörét a Pp. 20. § (1) bekezdésére alapítjuk arra a tényre tekintettel, hogy a törvényszék hatáskörébe tartoznak mindazok a perek, amelyek elbírálását törvény nem utalja a járásbíró hatáskörébe. A járásbíró hatáskörébe azok a vagyoni jogi perek tartoznak, amelyek tárgyának értéke a harmincmillió

forintot nem haladja meg vagy amelyekben a vagyoni jogon alapuló igény értéke nem meghatározható. A T. Törvényszék illetékességét az alperes székhelyére – Pp. 25. § (4) bekezdése – alapítjuk.

A pertárgy értékét a kereseti kérelem vonatkozásában Pp. 21. § (1) bekezdés alapján a keresettel érvényesített követeléshez igazodva 400.000.000,- Ft., azaz négyszázmillió forint összegben jelöljük meg.

Az illeték összege az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (1) bekezdése, valamint a 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján 1.500.000,- Ft. Felperes kéri a T. Törvényszéket, hogy a költségmentesség és költségfeljegyzési jog polgári és közigazgatási bírósági eljárásban történő alkalmazásáról szóló 2017. évi CXXVIII. törvény 7. §-a alapján, a 6. § (2) bekezdésének megfelelő alkalmazásával való visszautalására tekintettel (és a Pp. 95. § (3) bek. alapján) illetékre kiterjedő részleges költségfeljegyzési jogot engedélyezni szíveskedjen, és az illeték megfizetése alól a T. Törvényszék felperest mentesíteni szíveskedjen. A felperesi kérelem indoka, hogy az illeték várható összegének előzetes megfizetése, illetve előlegezése a felperes jövedelmi és vagyoni viszonyaival arányban nem álló megterhelést jelentene számára, és felperesi álláspont szerint az is értékelendő, hogy már önmagában a jelen peres eljárásra sem a felperes adott okot. A költségfeljegyzési jog megállapításához szükséges nyomtatványt és mellékleteit **F/6. szám** alatt kerülnek csatolásra.

Felperes jogi személy, jogképessége a Ptk. 3:1 (1) bekezdésén alapul, miszerint „A jogi személy jogképes: jogai és kötelezettségei lehetnek.” A felperesi jogi képviselő részére adott meghatalmazást adó felperesi törvényes képviselő közhiteles nyilvántartásban (cégjegyzékben) rögzítetten cégjegyzésre jogosult képviselő, képviseleti joga a Ptk. 3:116. § (1) bekezdésén alapul. A felperes cégkivonatát **F/4. szám** alatt csatoljuk. A felperesi jogi képviselő képviseleti jogát az **F/1. szám** alatt csatolt meghatalmazás, valamint a Pp. 64. § (1) bekezdése és 65. § a) pontja alapozza meg.

Az alperes önkormányzat perbeli jogképességgel rendelkezik. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján „A helyi önkormányzat jogi személy, a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény jogi személyekre vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A képviselő-testületet a polgármester, a vármegyei közgyűlés elnöke, a főpolgármester képviseli.” A Ptk. 3:1. § (1) bekezdése alapján. „A jogi személy jogképes: jogai és kötelezettségei lehetnek.” Az alperes jogképességét igazolja a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásának az alperesre vonatkozó adatai. Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartása azért alkalmas az állított tény valóságának elfogadására, mert közhitelesen tartalmazza, hogy az alperes önkormányzat. A nyilvántartás kivonatát **F/5. szám** alatt csatoljuk. Az alperes törvényes képviselőjeként megjelölt Szanyi Szilvia az alperes polgármestere, a nyilvántartás szerint az alperes vezetője.

Budapest, 2024. június 7.

Tisztelettel:

**INGATLANCENTRUM 2007 Ingatlanközvetítő
és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság**

jogi képviselő:
dr. Pfeifer Tamás
ügyvéd

Mellékletek:

F/

1. Ügyvédi meghatalmazás
2. Ingatlan tulajdoni lap
3. Használatbavételi engedély
4. Felperes cégkivonata
5. Alperes törzskönyvi nyilvántartásának kivonata
6. Költségfeljegyzési nyomtatvány és mellékletei

[« Vissza](#)

[Keresési kezdőoldal](#)

TÖRZSKÖNYVI ALAPADATOK

Törzskönyvi azonosító szám (PIR)	734213
Elnevezés	BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Székhely	8184 Balatonfüzfő Nike körút 1
Alaptevékenység államháztartási szakágazata	841105 Helyi önkormányzatok és társulások igazgatási tevékenysége
Alaptevékenység fő TEÁOR kódja	8411 Általános közigazgatás
Adószám	15734219-2-19
KSH statisztikai számjel	15734219-8411-321-19
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI)	743792
Vezető	Szanyi Szilvia
Kinevezés kezdete	2020.10.18
Vármegye	Veszprém vármegye
Pénzügyi körzet	3902 Balatonfüzfő

Alapítás

Alapítás időpontja	1990.09.30
Törzskönyvi bejegyzés dátuma	2010.01.01



PFEIFER ÉS ENDL ÜGYVÉDI IRODA

1136 Budapest, Raoul Wallenberg u. 7. II/1.

tel.: +36 (1) 201-0622

email: tamas.pfeifer@pfeifer.hu

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott

**Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó, mint az
INGATLANCENTRUM 2007. Kft. ügyvezetője**

meghatalmazást adok a Pfeifer és Endl Ügyvédi Irodának (1136 Budapest, Raoul Wallenberg u. 7., Tel.: 201-0622), hogy

**a Balatonfüzfő Város Önkormányzatával szemben felmerült jogvitás
ügyekben, perben és peren kívül, teljes körűen**

képviseljen.

Ügyintéző ügyvéd: **Dr. Pfeifer Tamás**

Hozzájárulok ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd helyettesítésében dr. Endl Mátyás Gergely ügyvéd, és az iroda valamennyi alkalmazott ügyvédje, ügyvédjelöltjei is eljárjanak.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2024. május 22.

Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó
megbízó

Fenti meghatalmazást elfogadom:

Budapest, 2024. május 22.

PFEIFER és ENDL ÜGYVÉDI IRODA

dr. Pfeifer Tamás ügyvéd

1136 Budapest, Raoul Wallenberg u. 7. II/1.

Adószám: 18-122583-2-41

Tel.: 201-0622, Fax: 210-9019

KASZ: 34067194

dr. Pfeifer Tamás ügyvéd

**IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM**CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGLJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-09-342945 cégjegyzékszámú **INGATLANCENTRUM 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság** (1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II. em. 6. ajtó) cég 2023. május 7. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01-09-342945

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2007/10/01

2. A cég elnevezése

2/2. INGATLANCENTRUM 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2007/10/01 Közzétéve: 2007/10/25

Hatályos: 2007/10/01 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/2. INGATLANCENTRUM 2007 Kft.

Bejegyzés kelte: 2007/10/01 Közzétéve: 2007/10/25

Hatályos: 2007/10/01 ...

5. A cég székhelye

5/2. 1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II. em. 6. ajtó

A változás időpontja: 2019/05/10

Bejegyzés kelte: 2019/05/31

Hatályos: 2019/05/10 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2007. augusztus 1.

Bejegyzés kelte: 2007/10/01 Közzétéve: 2007/10/25

Hatályos: 2007/10/01 ...

8/2. 2008. június 26.

A változás időpontja: 2008/06/26

Bejegyzés kelte: 2008/09/12 Közzétéve: 2008/10/09

Hatályos: 2008/06/26 ...

8/3. 2011. december 15.

A változás időpontja: 2011/12/15

Bejegyzés kelte: 2012/01/26 Közzétéve: 2012/02/09

Hatályos: 2011/12/15 ...

8/4. 2013. január 22.

A változás időpontja: 2013/01/22

Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2013/01/22 ...

8/5. 2017. június 15.

A változás időpontja: 2017/06/15

Bejegyzés kelte: 2017/07/19 Közzétéve: 2017/07/22

Hatályos: 2017/06/15 ...

- 8/6. 2019. május 10.
A változás időpontja: 2019/05/10
Bejegyzés kelte: 2019/05/31
Hatályos: 2019/05/10 ...
- 8/7. 2020. május 27.
Bejegyzés kelte: 2020/06/15 Közzétéve: 2020/06/18
Hatályos: 2020/06/15 ...
902. **A cég tevékenysége**
- 9/15. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/11 ...
- 9/16. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/11 ...
- 9/17. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/11 ...
- 9/18. 6832 '08 Ingatlankezelés
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/11 ...
- 9/19. 8110 '08 Építményüzemeltetés
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/11 ...
- 9/27. 5510 '08 Szállodai szolgáltatás
Főtevékenység.
A változás időpontja: 2020/05/28
Bejegyzés kelte: 2020/06/03 Közzétéve: 2020/06/05
Hatályos: 2020/05/28 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	Ft

Bejegyzés kelte: 2007/10/01 Közzétéve: 2007/10/25
Hatályos: 2007/10/01 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/4.

Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó (an.: Balog Ildikó Ida)
Születési ideje: 1972/04/07
2011 Budakalász, Budai út 93.
Adóazonosító jel: 8384472157
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2019/05/10
A változás időpontja: 2019/05/10
Bejegyzés kelte: 2019/05/31
Hatályos: 2019/05/10 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/4.

14013438-5510-113-01.

A változás időpontja: 2020/06/04

Bejegyzés kelte: 2020/06/04 Közzétéve: 2020/06/05

Hatályos: 2020/06/04 ...

21. **A cég adószáma**

21/4. Adószám: 14013438-2-41.

Közösségi adószám: HU14013438.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2007/08/03

A változás időpontja: 2021/08/31

Bejegyzés kelte: 2021/09/01 Közzétéve: 2021/09/02

Hatályos: 2021/08/31 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/3. 11743002-29913482-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2014/01/23.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Megyei Igazgatóság SOMOGY (7400 Kaposvár, Széchenyi tér 2.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2014/01/27 Közzétéve: 2014/02/13

Hatályos: 2014/01/27 ...

32/4. 11713081-21459289-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2019/06/24.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Bank Nyrt. Budapesti régió, Westend City Üzletközponti Fiók (1062 Budapest, Váci út 1-3)

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2019/07/02 Közzétéve: 2019/07/03

Hatályos: 2019/07/02 ...

32/5. 11763134-36142886-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2019/06/28.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Bank Nyrt. Budapesti Régió, XIII.Kerületi Fiók (1055 Budapest, Nyugati tér 9.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2019/07/02 Közzétéve: 2019/07/03

Hatályos: 2019/07/02 ...

32/7. 11713081-21462360-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2021/02/17.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Bank Nyrt. Budapesti régió, Westend City Üzletközponti Fiók (1062 Budapest, Váci út 1-3)

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2021/02/22 Közzétéve: 2021/02/24

Hatályos: 2021/02/22 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/2. A cég kézbesítési címe: husztiandrea@yahoo.com

A változás időpontja: 2019/05/10

Bejegyzés kelte: 2019/05/31

Hatályos: 2019/05/10 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/2. Cégjegyzékszám: 01-09-342945

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2019/05/31 Közzétéve: 2019/06/01

Hatályos: 2019/05/31 ...

59.

A cég hivatalos elektronikus elérhetősége
- 59/1.

A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 14013438#cegkapu

A változás időpontja: 2019/02/27

Bejegyzés kelte: 2019/02/27 Közzétéve: 2019/03/01

Hatályos: 2019/02/27 ...
60.

Európai Egyedi Azonosító
- 60/2.

Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-342945

Bejegyzés kelte: 2022/02/01 Közzétéve: 2022/02/04

Hatályos: 2022/02/01 ...

II. Cégformától függő adatok

1.

A tag(ok) adatai
- 1/7.

Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó (an.: Balog Ildikó Ida)

Születési ideje: 1972/04/07

2011 Budakalász, Budai út 93.

A szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít.

A tagsági jogviszony kezdete: 2019/05/10

A változás időpontja: 2019/05/10

Bejegyzés kelte: 2019/05/31

Hatályos: 2019/05/10 ...
- 1/9.

Husztai Ferenc Gábor (an.: Balogh Ildikó)

Születési ideje: 1977/02/13

2000 Szentendre, Szélkerék utca 46.

A tagsági jogviszony kezdete: 2019/05/10

A változás időpontja: 2019/11/02

Bejegyzés kelte: 2019/11/02 Közzétéve: 2019/11/05

Hatályos: 2019/11/02 ...

Készült: 2023/05/07 02:53:53. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec zrt.



Veszprém Vármegyei Körmányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/44409/2024
2024.05.21

BALATONFÜZFŐ
Belterület 300/4 helyrajzi szám
Szektor: 53

"címkézés alatt"		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett üzlet és strand épület, étterem, strandfürdő		0	1.5267	0.00	

1. bejegyző határozat: 33753/2/2018.02.09
Illetli a BALATONFÜZFŐ Belterület 298 HRSZ-t terhelő Útszolgalmi jog
és bejárási szolgalmi jog a vázrajz szerinti területre, Eredeti bejegyző határozatszám:
33698/2/1989.04.24.

		II. RÉSZ			
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 33753/2/2018.02.09 eredeti határozat: 33182/2010.03.30 jogcím: telekhatár rendezés tulajdoni hányad: 1/1 jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 39643/1991.12.06 jogcím: tulajdonba adás tulajdoni hányad: 1/1 38654/2008.07.04 jogállás: tulajdonos név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1 törzsszám: 15734219					

		III. RÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33753/2/2018.02.09 Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a kialakult a Balatonfüzfő belterület 300 helyrajzi számú ingatlanból (8-1564-2017).					

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33753/2/2018.02.09
eredeti határozat: 33456/2013.03.25
Vezetékjog
20 m2 területnagysággal.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BALATONFÜREDI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: VE-03/EH/00731-6/2019.

Tárgy:

A Balatonfűzfő, Fövenystrand,
Sirály sétány alatti 300/4 hrsz-
ú ingatlanon meglévő
strandépület
emeletráépítésének végleges
használatbavételi engedélye

ÉTDR azonosító: 201900033184

Ügyintézők:

Berki Bálint 87/795-072

ÉTDR iratazonosító: IR-000264792/2019

HATÁROZAT

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal vezetőjeként építésügyi hatáskörben eljárva **Ingatlancentrum 2007 Kft.** (címe: 7400 Kaposvár, Kossuth u. 1-9., képviseli: Kovács József ügyvezető) **építető meghatalmazásából Keszei József** (címe: 8200 Veszprém, Árva u. 1.) - a VE-03D/EH/00471-18/2017. ügyiratszámmal kiadott, a Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője által KOZP/3183/9/2018 ügyiratszámmal kiadott, 2018. június 5-én jogerőre emelkedett határozattal módosított, építési engedély alapján - a **Balatonfűzfő, Fövenystrand, Sirály sétány alatti 300/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő strandépület emeletráépítésére végleges jelleggel a**

használatbavételi engedélyt megadom.

Kötelezem Építetőt, hogy határozatom véglegessé válását követő hatvan napon belül a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásban (a továbbiakban: OÉNY) történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot az OÉNY-be töltsse fel.

Felhívom kötelezett figyelmét, hogy amennyiben az általam előírt kötelezettségnek a megadott határidőre nem, vagy csak részben tesz eleget, eljárási bírsággal sújtható. Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege - ha törvény másként nem rendelkezik - természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

Továbbá tájékoztatom Építetőt, hogy az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

Építésügyi Osztály

8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

telefon: 87/795-077, fax: 87/795-124, e-mail: balatonfured.epitesugy@veszprem.gov.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

Jelen használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az építésügyi hatóság engedélye polgári jogi igényt nem dönt el.

Az építésügyi hatósági engedély nem mentesít az esetlegesen szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építményt csak az engedélyezett műszaki tervekben, továbbá az építési és használatbavételi engedélyben megjelölt, illetőleg jogszabályok szerint megengedett célra és csak úgy szabad használni, hogy a használat az élet- és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse, és a megengedett határértéket meghaladó mértékű káros hatást ne gyakoroljon a környezetére.

Amennyiben az építményt az engedélyezettől eltérő célra kívánják használni a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani. E döntés elleni fellebbezés illetéke 30.000,- Ft. A fellebbezési illetéket hatóságomnál személyesen átvehető készpénz-átutalási megbízás útján a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően kell megfizetni, vagy a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően a Kincstár által vezetett 10032000-01012107 számú eljárás illetékbevételei számlájára történő átutalással kell teljesíteni. A közlemény rovatában fel kell tüntetni az „illeték” szöveget; a kérelemben szereplő ügyfél nevét, több ügyfél esetén egyikük nevét, függetlenül attól, ki a befizető személy; és az ügyszámot. A fellebbezéshez mellékelni kell az illeték megfizetését igazoló irat/bizonylat másolatát. A fellebbezést a másodfokon eljáró hatósághoz címezve (Veszprém Megyei Kormányhivatal) az első fokú hatóságnál, a kormányablaknál, vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál kell benyújtani. Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékel fellebbezéséhez és hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz. A fellebbezést a Veszprém Megyei Kormányhivatal bírálja el, amely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, amelynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A fellebbezésre jogosult a fellebbezést indokolni köteles. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, azzal tartalmilag közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok az irányadók. Ha valamennyi fellebbező visszavonta a fellebbezését, a másodfokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti.

Az ügyiratot az érintettek a Balatonfüredi Járási Hivatal Balatonfüred, Felső köz 2. szám alatti irodáján a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt, ügyfélfogadási időben (hétfő, szerda: 8⁰⁰-16⁰⁰, péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰ óra között) tekinthetik meg.

INDOKOLÁS

Ingtalancentrum 2007 Kft. (címe: 7400 Kaposvár, Kossuth u. 1-9., képviseli: Kovács József ügyvezető) építető meghatalmazásából Keszei József (címe: 8200 Veszprém, Árva u. 1.) kérelmet nyújtott be Hatóságomhoz a Balatonfüzfő, Fővenystrand, Sirály sétány alatti, 300/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő főépület emeletráépítésének végleges használatbavételére vonatkozóan.

A kérelmet és a rendelkezésre álló dokumentációt megvizsgáltam.

A benyújtott kérelem és annak mellékletei az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) foglalt tartalmi követelményeknek megfelel.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesülnek a helyi önkormányzatok.

A R. 40. § (3) bekezdése alapján a használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott rendeltetészerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel.

A 2019. június 11. napján megtartott helyszíni szemlén és az építési napló összesítő lapja alapján megállapítottam, hogy

- az építési tevékenységet az építési engedélynek és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték el,
- építésügyi hatósági engedélyhez kötött eltérés nem történt,
- az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van,
- az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel,
- az építmény zavartalan használatához az építési engedélyben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak, a környezetrendezést elvégezték,
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-a szerinti nyilatkozat az építési naplóban rendelkezésre áll,
- a fővállalkozó kivitelező az építési munkaterületet - az építési naplóban igazoltan - visszaadta az építtetőnek.

Az döntésnek az eljárás megindulásának napjától számított 35 napon belüli meghozatalával a VE-03/EH/00731-2/2019. ügyiratszámom kiadott függő hatályú határozatomhoz joghatás nem kapcsolódik.

A rendelkező részben előírt kötelezettségeket a R. 40. § (7) bekezdés d) pont da) és dc) alpontja és a 40. § (4) bekezdése alapján tettem.

A kötelezettségek nem teljesítésének jogkövetkezményeként az eljárási bírság kiszabását az Ákr. 77. § (1) és (2) bekezdése alapján helyeztem kilátásba.

Építésügyi Osztály

8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

telefon: 87/795-077, fax: 87/795-124, e-mail: balatonfured.epitesugy@veszprem.gov.hu

A tényállás tisztázása során, a fenti megállapítások figyelembevételével a R. 40. §-a alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az engedély hatályát a R. 41. § (6) bekezdése alapján állapítottam meg.

Mindezek figyelembevételével az Étv. 44. §-a, a „R” 39-41. §-a alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a fenti jogszabályokon túl az alábbi jogszabályi helyeken alapul: R. 39. § (5) és (6) bekezdés, 40. §, 41. §; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 44. § (1)-(3) bekezdése; az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése.

A határozat elleni fellebbezést az Ákr. 116. § (1) és (2) bekezdése biztosítja, a fellebbezés indokolási kötelezettségét az Ákr. 118. § (2) bekezdése határozza meg. A fellebbezésre nyitva álló határidőt az Ákr. 118. § (3) bekezdése állapítja meg.

Fellebbezési illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése szerint a törvény mellékletének XV. fejezet III. pontja határozza meg.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 86. § (2) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az általa kiadott véglegessé vált használatbavételi engedély egy példányát, a véglegessé válás közlése időpontjának megjelölésével megküldi az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz és állami adó- és vámhatósághoz.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezttem.

A Veszprém Megyei Körmányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésének a) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás a Veszprém Megyei Körmányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 38/2018. (X. 25.) számú utasításán alapul.

Balatonfüred, 2019. június 27.

Dr. Ferencz Kornél
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Horváth Márta
osztályvezető

Kapják:

1. Ingatlancentrum 2007. Kft. 7400 Kaposvár, Kossuth u. 1-9. - kérelmező
2. Balatonfüzfő Város Önkormányzata 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1. - tulajdonos
3. E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. - vezetékjog
4. Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. Veszprémi Iroda 8200 Veszprém, Mártírok útja 11. - szomszéd
5. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 8000 Székesfehérvár, Balaton út 6. - szomszéd
6. Túravitorlás Sportklub 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A. - szomszéd

Kapják (ÉTDR felületen):

7. Keszei József – meghatalmazott
8. Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztály
9. Irattár

A döntést jogerő után kapják:

1. Ingatlancentrum 2007 Kft. 7400 Kaposvár, Kossuth u. 1-9. - kérelmező
2. Keszei József - meghatalmazott (ÉTDR felületen)



VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
BALATONFÜREDI JÁRÁSI HIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: VE-03/EH/00731-7/2019.

Tárgy:

Balatonfüzfő, Fövenystrand,
300/4 hrsz-ú ingatlanon
meglévő strandépület
emeletráépítésének
végleges használatbavételi
engedély ügyében értesítés
határozat véglegességéről

ÉTDR azonosító: 201900033184

Ügyintéző:

Berki Bálint

ÉTDR iratazonosító: IR-000315404/2019

Telefon:

87/795-072

Melléklet:

Záradékkal ellátott VE-
03/EH/00731-6/2019.
ügyiratszámú döntés

Tisztelt Címzett!

Értesítem, hogy a **VE-03/EH/00731-6/2019. számú** 2019. június 27-én kelt **határozatom** – melyben végleges használatbavételi engedélyt adtam a Balatonfüzfő, Fövenystrand, 300/4 hrsz.-ú ingatlanon meglévő strandépület emeletráépítésére – **2019. július 30-án** véglegessé vált.

Balatonfüred, 2019. augusztus 1.

Dr. Ferencz Kornél
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Berki Bálint
építésügyi szakügyintéző

Kapják:

1. Ingatlancentrum 2007 Kft. 7400 Kaposvár, Kossuth u. 1-9.
2. Keszei József
3. Irattár

- építető
- meghatalmazott, ÉTDR útján