



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Iktatószám: bal/149-6/2025.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző
Székely László települési főmérnök
Ticz Antal Attila műszaki ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS A Képviselő-testület 2025. március 20-i ülésére

Tárgy: Balatonfüzfő-Tobruk gázfogadó állomás területi használati jogának utólagos rendezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a) tárgyi ügyben levélben megkereste Önkormányzatunkat használati jog alapítására vonatkozó megállapodás tervezettel. (1. és 2. sz. mellékletek)

Előzmények röviden:

Tárgyi (1410/17 hrsz.-ú) közterületen meglévő nyomásszabályozó állomást még 1990 előtt létesítették településünk gázellátását is biztosító gázhálózat részeként, ami korábbiakban a földhivatali alapú közműterképünkön is szerepel, viszont erre vonatkozó használati megállapodás nem lelhető fel. (3. sz. melléklet)

A mostani ügyben ennek a nyomásszabályozó állomásnak a rekonstrukcióját tervezik, amelyhez készült tervhez 2025. január 17-én kértek és kaptak is közútkezelői és tulajdonosi nyilatkozatokat.

A meglévő állomás helyszíne jelentősen nem változik, illetve kis mértékben csökkenni is fog, amely során a felépítmény (lemezszekrény) elbontását, illetve egy új beépített szekrényre való cseréjét fogják végezni betonlapokra helyezve és körbe kerítve úgy, ahogyan most is.

Ehhez 2025. január 23-án kiadott tulajdonosi hozzájárulásunkban feltételként szerepel, hogy a tényleges kivitelezés megkezdése előtt a kivitelezőnek közterület-bontási engedélyt kell kérnie.

A nyomásszabályozó állomásra (annak 47 m²-es körbe kerített területére) vonatkozó használati jog megállapodásban hivatkozott jogszabályi szövegrészek átnézésre kerültek, amelyek egyértelműen igazolják a szolgálat és a használat alapításának türéseire vonatkozó hivatkozást. (csatolt 4. sz. melléklet)

Az esetlegesen felmerülő pénzbeli ellentételezésének jogalapjául a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerint: „*az ingatlan tulajdonosát a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg*”. Mivel ez a terület közterület minősítésű, a használat célja pedig közműellátás fenntartása, ezért - a bontási engedélyezési eljárásban számolható összeg felül – nincs anyagi kompenzációs követelési lehetőségünk.

Megjegyzés: Jelenleg csak a közművezetékekre szóló szolgálat alapítási ügyekben van átruházott hatáskörre vonatkozó rendelkezés a polgármester részére (aminek felsorolásából a gázvezeték ki is maradt), viszont a használati jogra ez nem terjed ki, ezért minden ilyen esetben képviselő-testületi döntés szükséges. A vagyonrendelet tervbe vett módosításakor ezt a hiányosságot kiküszöbölni tervezzük.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot és Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslatok jóváhagyására.

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (03.20.) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy: a Balatonfüzfő-Tobruk gázfogadó állomás területi használati jogának utólagos rendezése érdekében felhatalmazza a polgármestert az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. részére - Balatonfüzfő, 1410/17 hrsz.-ú, 47 m² nagyságú közterületre vonatkozó - használati jogának alapításáról szóló megállapodás aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: 1. pont: 2025. március 20.

Balatonfüzfő, 2025. március 06.


Szanyi Szilvia
polgármester



bal/149 -

1.sz. melléklet
e-on | Hálózat

Bem. meg!

02.18.

[Handwritten signature]

E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság – 7626 Pécs, Búza tér 8/a.

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/a.

www.eon.hu

Balatonfűzfő
Nike krt. 1.
8184

2025.02.13.
1 / 1

Ügyintéző neve: Hambrus Zsolt

Tárgy: Balatonfűzfő-Tobruk gázfogadó állomás területének használati joga

Tisztelt Cím!

Ügyintéző e-mail címe:
zsolt.hambrus@eon-hungaria.com

A gázfogadó állomás területére használati megállapodás megkötését kezdeményezzük, melyhez korábban már megküldték kezelői (bal/149-3/2025.) és tulajdonosi hozzájárulásukat (bal/149-2/2025.). Tisztelettel kérném a mellékelt megállapodások és területkimutatások aláírását és visszaküldését a mellékelt válaszborítékban. 1-1 példányt aláírásunk után visszaküldünk az Önök részére.

Ügyintéző telefonszáma:
30/2351971

Mellékletek: - 2 pld. használati megállapodás
- 2 pld. területkimutatás és változási rajz



Üdvözzel:

[Handwritten signature]
Hambrus Zsolt
támogató szakterület vezető

[Handwritten signature]
Molnár József
tervező

Üzem neve: Gázhálózati Regionális
Központ

E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.

Üzem címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/a.

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2025.02.18.		
bal/149-1/2025		Megállapodás
Cím:	Utószám:	Előadó:
		T. Á. Á. Á.

Székhely:
7626 Pécs,
Búza tér 8/a.
Pécsi Törvényszék
Cégbírósága
Cg. 02-10-060071

2025. FEBR 18.

E: bal/149/2025

2025. 02. 19.
T. Á. Á.

ERK: 1784

Megállapodás

használati jog alapítására

(melléklete a 350-7340/31-024 munka számú vázrajz)

Amely létrejött egyrészről

cég neve/intézmény neve: Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Székhelye: 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1.
Törzsszáma: 734213
KSH száma: 15734219-8411-321-19

mint ingatlantulajdonos („Ingatlanulajdonos”)

másrészről

A cég neve: E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.
Székhelye: 8800 Nagykanizsa, Zrínyi M. u. 32.
Statisztikai törzsszáma: 11346966-3522-114-20
Cégjegyzékszáma: Cg. 20-10-040064

mint elosztói engedélyes („Engedélyes”)

együttesen: Felek között az alábbi gázfogadó állomás idegen ingatlanon történő elhelyezése kapcsán az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Az Ingatlanulajdonos kijelenti, hogy kizárólagos 1/1 arányban tulajdonát képezi **Balatonfüzfő** helység 1410/17 hrsz. alatt nyilvántartott **kivett közterület** megjelölésű ingatlan („Ingatlan”). Ingatlanulajdonos kijelenti, hogy a jelen megállapodáson feltüntetett ingatlan (ingatlanrész) tulajdonjogát, illetve az ingatlanra vonatkozó rendelkezési jogát harmadik személy joga nem korlátozza.
2. Felek jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt) 38/A § és 38/D §, továbbá a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény egyes szabályainak végrehajtásáról szóló 20/2022 (I. 31.) SZTFH rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk) 5:27 § alapján a gázfogadó állomás Ingatlanulajdonos ingatlanán / ingatlanrészén történő elhelyezésére, illetve üzemeltetésére az Engedélyes javára használati jogot alapítanak.
3. Ingatlanulajdonos jelen megállapodás aláírásával a Bt. 38/D. § valamint a Ptk. 5:27. § alapján a tulajdonában álló és a **Balatonfüzfő** városban 1410/17 helyrajzi szám alatt felvett **kivett közterület** művelési ágú 1 ha 6102 m² összterületű 1/1 tulajdoni hányadú Ingatlanából összesen használatba adja az Engedélyesnek határozatlan időtartamra összesen 0 ha 47 m² területet, amelyre a csatolt vázrajz szerint, az Engedélyes gázfogadó állomást és kapcsolódó tartozékait telepíti.
4. Ingatlanulajdonos tudomásul veszi és jogutódaira is kiterjedő kötelezettséggel tűri, hogy az Engedélyes a használati területet bekerítse, és a területre gázfogadó állomást és annak kapcsolódó vezetékeit telepítsen. A bekerített területre az Engedélyes jogosult belépni. A teljes használati területen az Engedélyes jogosult a gázfogadó állomás és kapcsolódó vezetékei biztonságos üzemeltetése érdekében a szükséges ellenőrzési tevékenységet, karbantartást, javítást és hibaelhárítást elvégezni. A teljes használati terület karbantartása is az Engedélyes kötelessége. A használati jog az engedélyest illeti meg, és az Ingatlant terheli.
5. Ingatlanulajdonos a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon elhelyezett gázfogadó állomás és annak kapcsolódó tartozékai az ingatlan használatát nem akadályozza, illetve nem korlátozza, ezért az Ingatlanulajdonos kártalanításra nem jogosult.

8. Az Ingatlantulajdonos kijelenti, hogy az Ingatlanon elhelyezett gázfogadó állomás és annak kapcsolódó tartozékaival kapcsolatban követelése semmilyen jogcímen nincsen.
9. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon elhelyezett gázfogadó állomás és annak kapcsolódó tartozékai üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, valamint a megállapodásban szereplő közérdekű használati joggal kapcsolatos eljárási illeték **Engedélyest** terheli.
10. A **Felek** megállapodnak abban, hogy az **Ingatlanon** az **Engedélyes** oly módon köteles végezni a szükséges karbantartási, javítási és ellenőrzési munkákat, amely annak rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozza, továbbá munkálatok befejezését követően köteles az **Ingatlant** a saját költségén az eredeti állapotba helyreállítani.
11. Az Ingatlantulajdonos vállalja, hogy a 1. pontban rögzített ingatlana esetleges elidegenítése esetén tájékoztatja vásárlóit jelen megállapodás létrejöttéről, a közérdekű használati jogról. Ezen tájékoztatás esetleges elmaradásának következményei az Ingatlantulajdonost terhelik.

A megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírják, azzal, hogy arra a magyar jog az irányadó.

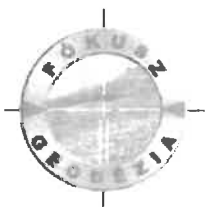
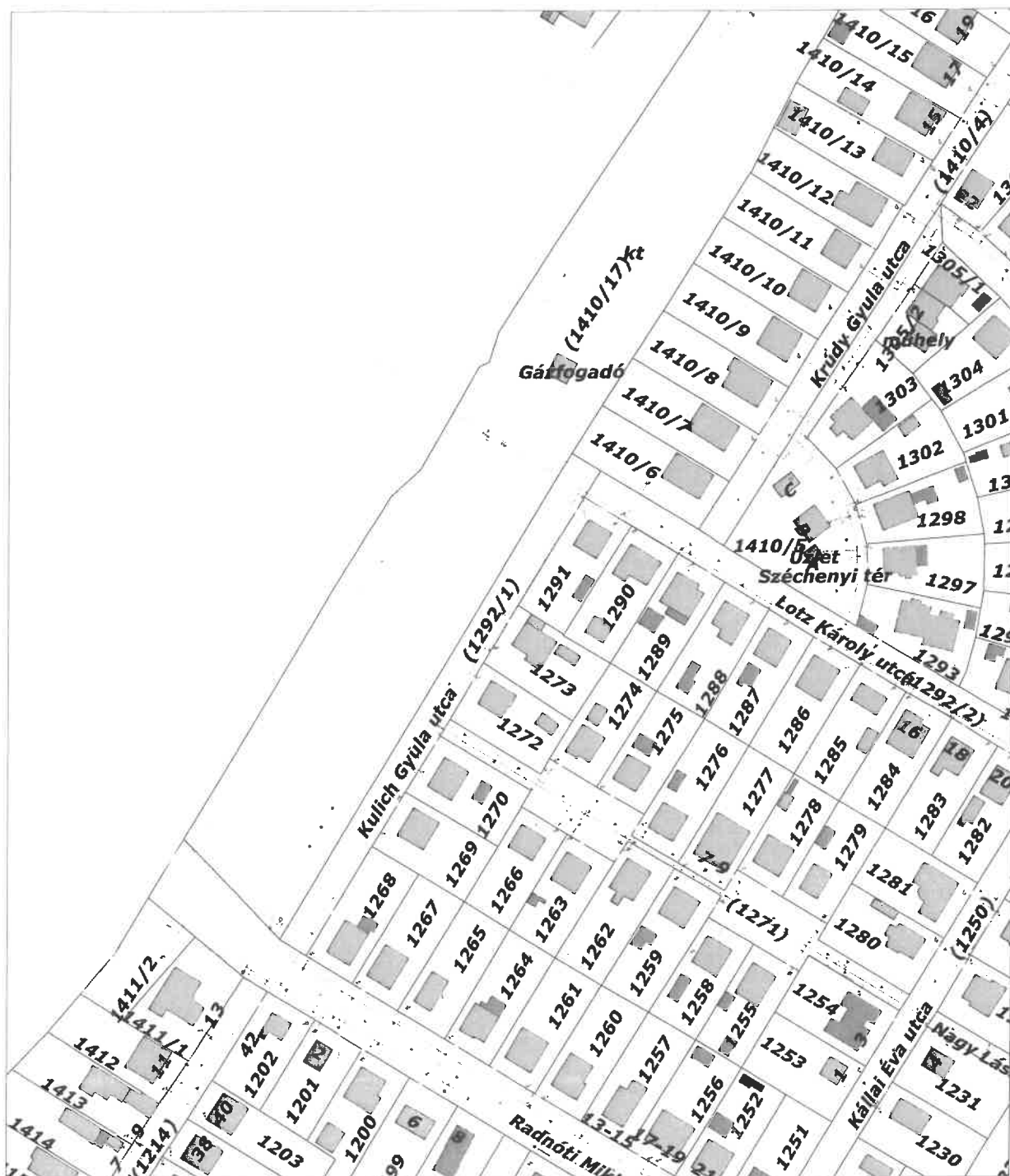
Kelt: Balatonfüzfő, 2025.....

E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.
Használati jog jogosultja

(aláírás)

Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Használati jog kötelezettje
(ingatlantulajdonos)

1:2000



Balatonfüzfő 1410/17 hrsz.-ú közterületen lévő gázfogadó állomás előterjesztéshez
A megkeresésben szereplő törvényi hivatkozások

1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról *

E törvény célja az ásványi nyersanyagok bányászatának, a geotermikus energia kutatásának, kitermelésének, a szénhidrogén szállító vezetékek létesítésének és üzemeltetésének, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységeknek a szabályozása, az élet, az egészség, a biztonság, a környezet és a tulajdon védelmével, valamint az ásvány- és geotermikus energiavagyon gazdálkodásával összhangban.

38/A. § * (1) A gázellátásról szóló külön törvény szerinti elosztói engedélyes, illetve az elosztóvezeték tulajdonosa és a vezetékes propán-, butángáz-szolgáltató (a továbbiakban együtt: engedélyes) idegen ingatlan használatára a) előmunkálati jogot, b) vezetékjogot, c) használati jogot, illetve d) kisajátítást kérhet.

Használati jog *

38/D. § * (1) * Az elosztóvezetékhez tartozó gázfogadó állomás, mérőállomás, körzeti vagy egyedi nyomásszabályozó állomás, vezetékes propán-, butángáz-szolgáltatás esetén a propán-, butángázok és ezek elegyeinek tárolására szolgáló tartály, konténer idegen ingatlanon történő elhelyezésére, illetve üzemeltetésére, kártalanítás ellenében, az engedélyes vagy az elosztóvezeték tulajdonosa javára a bányafelügyelet a biztonsági övezet mértékének megfelelően használati jogot állapíthat meg, ha az ingatlan használatát az lényegesen nem akadályozza. (2) A használati jogra a 38/C. § rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy az engedélyes vagy az elosztóvezeték tulajdonosa a használati jog alapján az idegen ingatlanon elhelyezett létesítményeket – legfeljebb a biztonsági övezet mértékéig – bekerítheti. (3) A használati jog esetében a 38/C. § (5) bekezdés d) pontja nem alkalmazható. 38/E. § *

38/C. § * (1) Az elosztóvezeték idegen ingatlanon történő elhelyezésére, illetve üzemeltetésére, kártalanítás ellenében, az engedélyes vagy az elosztóvezeték tulajdonosa javára a bányafelügyelet a biztonsági övezet mértékének megfelelően vezetékjogot állapíthat meg, ha az ingatlan használatát az lényegesen nem akadályozza. (2) * A véglegessé vált határozattal a bányafelügyelet – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – felhívja az ingatlanügyi hatóságot a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. (3) * Ha a vezetékjog az ingatlan tulajdonosának az engedéllyel vagy az elosztóvezeték tulajdonosával kötött megállapodása alapján jön létre, a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az engedélyes vagy az elosztóvezeték tulajdonosa köteles kérni. A vezetékjog a gázelosztó-vezeték mindenkor engedélyesét vagy tulajdonosát illeti meg, és az ingatlant terheli. (4) * A vezetékjog a véglegessé vált határozat, illetve a tulajdonos hozzájárulása alapján a bejegyzés előtt is gyakorolható, azonban az harmadik személyekkel szemben akkor hatályos, ha azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. (5) Az engedélyes, illetőleg az elosztóvezeték tulajdonosa a vezetékjog alapján az idegen ingatlanon a) az elosztóvezeték – a hozzá tartozó szerelvényekkel együtt – elhelyezheti és üzemeltetheti, b) az elhelyezett létesítményeket karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja és eltávolíthatja, c) a vezeték mentén lévő, a biztonsági övezetet sértő növényzetet, fákat, bokrokat, azok ágait, gyökereit eltávolíthatja, d) * a miniszternek a vízgazdálkodásért felelős miniszter, a környezetvédelemért felelős miniszter, valamint az elektronikus hírközlésért felelős miniszter egyetértésével kiadott rendeletében meghatározott módon nyomvonalas létesítményt, folyót, vízfolyást, tavat, csatornát és építményt megközelíthet, keresztezhet. (6) A bányafelügyelet határozatával alapított vezetékjog megszűnik, ha az engedélyes, illetőleg az elosztóvezeték tulajdonosa az (5) bekezdés a) pontjában meghatározott létesítményeket az engedélyezéstől számított öt éven belül nem építi meg, vagy azokat véglegesen eltávolítja. A vezetékjog

megszűnését az engedélyes, illetve az elosztóvezeték tulajdonosa az azt követő 30 napon belül köteles bejelenteni a bányafelügyeletnek. A bányafelügyelet a vezetékjog megszűnését az engedélyes, illetve az elosztóvezeték tulajdonosának bejelentése, vagy annak hiányában az ingatlan tulajdonos kérelmére, vagy egyéb módon történő tudomásszerzése alapján hivatalból határozatban állapítja meg. (7) * A vezetékjog megszűnése esetén a bányafelügyelet a vezetékjog megszűnését megállapító véglegessé vált határozata alapján felhívja az ingatlanügyi hatóságot a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére.

20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 50/A. § (1d) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről *

5:27. § [A közérdekű használat]

(1) Az ingatlan tulajdonosa túrni köteles, hogy az erre jogszabályban feljogosított személyek – a feladataik ellátásához szükséges mértékben – az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek vagy az azon fennálló tulajdonjogot egyébként korlátozzák. Ebben az esetben az ingatlan tulajdonosát a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg.

(2) Ha a korlátozás az ingatlan rendeltetésszerű használatát lehetetlenné teszi vagy jelentős mértékben akadályozza, a tulajdonos az ingatlan kisajátítását kérheti.