



Balatonfüzfő Város Önkormányzata

Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/ 48- 25/2025.

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző, Székelyné Tóth Barbara aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. június 19-i ülésére

Tárgy: A Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. és az Ingatlancentrum 2007 Kft. között 2017. és 2018. évben létrejött megállapodások áttekintése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonfüzfő belterület 300/4. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában Füzfői Vagyongazdálkodó Kft., valamint az Ingatlancentrum 2007 Kft. 2017. augusztus 30-án ráépítési szerződést kötöttek, amelynek keretében az említett ingatlanon, a meglévő strandépületre az Ingatlancentrum 2007 Kft. egy új szintet épít, amely alapján 10 helyiség került kialakításra, amelynek tulajdonjoga az építkezés végén a feleket fele-fele arányban illeti meg a megállapodás értelmében. Mindezt akként rendezték a felek, hogy a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyezhetősége érdekében társasház alapítására kerül sor. Az alapító okiratban került volna rögzítésre, hogy a korábban is létező strandépület Balatonfüzfő Város Önkormányzatát, míg a felépítésre kerülő részén 5 db helyiség tulajdonjoga magát a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft., valamint a másik 5 db helyiség tulajdonjoga pedig az Ingatlancentrum 2007 Kft.-t illeti meg. A jogszabályi környezet azonban nem tette lehetővé az ingatlan társasházi bejegyzését, így a szerződésszerű teljesítés elmaradt.

Az Ingatlancentrum 2007. Kft, mint felperes Balatonfüzfő Város Önkormányzatával szemben jogalap nélküli gazdagodás megállapítása iránt, a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. alperessel szemben szerződésszegéssel okozott kár megtérítése iránt indított peres eljárást a Veszprémi Törvényszék előtt.

A peres eljárásban részt vevő felek a bíróság előtt a per szüneteltetését kérelmezték, kifejezték szándékukat arra vonatkozóan, hogy a közöttük fennálló jogvitát rendező két eljárást felek egyezségi megállapodás kötésével kívánják lezárni.

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 131/2025. (05.15.) képviselő-testületi határozatával döntött a jogvitát rendező egyezségi megállapodás jóváhagyásáról, az egyezséget tartalmazó háromoldalú megállapodás aláírása 2025. május 23-án megtörtént.

A háromoldalú megállapodás alapján az önkormányzat elszámolási kötelezettsége jegyében az Ingatlancentrum 2007 Kft. részére mindösszesen 185.000.000,- Ft, kártérítési összeget fizet meg kártérítés címén két részletben akként, hogy az első 100.000.000,- Ft összeget a jelen megállapodás aláírásának napjától számított 15 napon belül fizeti meg, míg a fennmaradó 85.000.000,- Ft összeget legkésőbb 2025. december 31. napjáig.

A háromoldalú megállapodás rendelkezik a Tobruki strand épületre vonatkozóan 2018. április 10-én felek között létrejött ráépítési szerződésről is. Ezen szerződés tekintetében a jelen megállapodás keretében felek abban állapodtak meg, hogy felek közös megegyezéssel megszüntetik kijelentve azt, hogy ezen szerződés tekintetében egymással szemben követelésük

nincs, illet egymással szemben semmilyen jogcímen a jövőben sem érvényesítenek, esetleges követeléseikről kölcsönösen lemondanak.

A 2025. május 15-i képviselő-testületi ülésen felvetődött, vizsgálja meg a képviselő-testület, hogy a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. és az Ingatlancentrum 2007. Kft. között 2017. és 2018. években létrejött szerződések következtében valószínűsíthetően keletkezett-e anyagi hátránya az önkormányzatnak, ezzel kapcsolatosan merülhet-e fel bármilyen felelősség a szerződés kötésében részt vevők között.

Javaslom, hogy a képviselő-testület soron következő rendes ülésén tekintse át az érintett szerződések létrejöttével kapcsolatos iratanyagot, majd ezt követően döntsön a fenti kérdésben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (06.19.) képviselő-testületi határozata

1) Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testület felkéri a Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatalt, hogy a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. és az Ingatlancentrum 2007. Kft. között 2017. és 2018. években létrejött szerződésekkel kapcsolatos iratanyagot terjessze a képviselő-testület soron következő rendes ülése elé.

2) Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfűzfő, Szállás u. 8., képv.: Kálmán András ügyvezető) alapítója, a társaság legfőbb szervének hatáskörében eljárva az

.../2025. számú alapítói határozatot hozza

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét, hogy a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. és az Ingatlancentrum 2007. Kft. között 2017. és 2018. években létrejött szerződésekkel kapcsolatos iratanyagot terjessze a képviselő-testület soron következő rendes ülése elé.

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az alapítói döntésről a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése értelmében a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. vezető tisztségviselőjét értesítse.

Felelős: 1. pont dr. Könczöl Gábor jegyző
2. pont Kálmán András ügyvezető

Határidő: 2025. szeptemberi képviselő-testületi ülés

Balatonfűzfő, 2025. június 6.


Szanyi Szilvia
polgármester

