



## Dány Község Önkormányzata

2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: 06-28-597-130, 06-30-628-3898 Fax.: 06-28-597-131 E-Mail: [polghiv@dany.hu](mailto:polghiv@dany.hu)

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 8-18 óráig, Szerda 8-16 óráig

Polgármester fogadóórái: Hétfő 8-11.30 óráig, Jegyző fogadóórái: Hétfő 14-17.30 óráig

Szám: I/834-11/2023.

### ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. szeptember 28-án tartandó ülésére

#### 10. Napirendi pont

**Tárgy:** Tájékoztató a Vadásztársasággal folytatott tárgyalásokról és a vadászház jogi sorsáról

**Készítette:** dr. Péli Margit ügyvéd, dr. Pál Szilvia jegyző

**Előterjesztő:** Gódor Lajosné polgármester

**Polgármesteri ellenjegyzés:**

.....  
Gódor Lajosné  
polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

.....  
dr. Pál Szilvia  
jegyző

**Pénzügyileg ellenjegyezte:**

.....  
Pénzügyi csoport

Előterjesztve a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsághoz,  
Szociális Bizottsághoz,  
Oktatási, Kulturális és Értéktár Bizottsághoz.

(a megfelelő aláhúzendó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

## Összefoglaló a dányi 1702 hrsz.-mal jelölt ingatlanon álló vadászház ügyében

### Előzmények:

- A 8/2001. (I.18.) sz. testületi határozattal az önkormányzat képviselő-testülete hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Dányi Vadásztársaság egy bármikor összeszerelhető faházat a vízmű telep szomszédságában (az építésügyi szabályok betartása mellett) felépítsen.
- A döntéshozatal előtt a polgármester azt közölte, hogy a terület maradna a község tulajdona, a vadászház pedig a társaságé (Nagy István pedig azt nyilatkozta, hogy a faház felállítását követően a területet ellenőrzés alatt tudnák tartani és a községnek szálláshelyként is szóba jöhetne).
- Az isaszegi önkormányzat építési engedélyt adott ki 2811/2001. számon Dány Község Önkormányzata részére, hogy a dányi 1702 hrsz.-mal jelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanon vadászházat építsen a határozatban megjelölt feltételekkel (a határozat jogerőre emelkedett) **az építési engedély tehát az önkormányzat nevére szól.**
- A 2009. október 8-án kelt – Gódor András polgármester által aláírt – levél tanúsága szerint az önkormányzat „biztosította vadászházuk felépítését és használatát és így az ingatlan szívésségi használat jogcímén történő székhelyként való használatához hozzájárul”.
- A vadásztársaság székhelye ezek szerint a Dány, Dózsa György út 4. sz. alatt van bejelentve.
- **Használatba vételi engedélyről az önkormányzatnak nincs tudomása, ha lenne, az csak az önkormányzat nevére szólhatna.**
- A 2011. december 19-én kelt hatósági igazolás szerint Dány Község Önkormányzatának jegyzője igazolta, hogy a dányi 1702 hrsz.-mal jelölt földrészleten „az 1985-ben épült vízmű üzemviteli épület és az 1988-ban épült kiszolgáló melléképület, több mint 20 éve a tárgyi telken áll” és ezt az igazolást épületfeltüntetéshez adta ki.
- Ekkor készült a Dudás László által készített 135/2011. munkaszámú változási vázrajz, amelyen az üzemviteli épület és a „melléképület” feltüntetésre került (a korábbi tulajdoni lapon csak kivett vízmű szerepelt).
- Ellentmondás: a hatósági igazolás a „melléképület” keletkezését 1988-ra teszi, de természetben ez a vadászház épülete lehet, ami 2001 után került felállításra.
- Ellentmondás: az építési engedély az önkormányzat nevére szól, de a 2009-es levél elismeri, hogy a vadásztársaság helyezte el oda a felépítményt.

### Jelenlegi helyzet:

- A vadásztársaság szeretné a felépítmény tulajdoni helyzetét rendezni, ezért megkereste az önkormányzatot még 2022-ben, ennek eredményeként sor került egy személyes egyeztetésre, ahol a vadásztársaság tagjai közül néhányan, a képviselőjükben dr. Ősi Zsolt ügyvéd, a polgármester asszony, a jegyző asszony és dr. Péli Margit ügyvéd voltak jelen.
- Az egyeztetés eredménye az volt, hogy ha van jogerős építési és jogerős használatba vételi engedélye a vadásztársaságnak, akkor ráépítés jogcímén – épületkiemeléssel - rendezhető a

- tulajdonjog azzal, hogy a használati jog csak a szükséges mértékben illeti meg a vadásztársaságot (Ptk. szerint), illetve kértük az ügyvédi meghatalmazást.
- Ezt követően Dudás László földmérőt bízta meg a vadásztársaság a változási vázrajz elkészítésével, a 23/2023. munkaszámon elkészített vázrajz szerint az épület önálló helyrajzi számon kiemelésre kerülne és a vadásztársaságot 1492 m<sup>2</sup> területre kizárólagos használat illetné meg, továbbá 287 m<sup>2</sup> területre közös használat az épület megközelítésére szolgáló „út” vonatkozásában (a hátsó nagykapu felől).
  - A már záradékolt vázrajzzal együtt érkezett szerződéstervezet a fentiekre épült (a záradékolás előtt nem volt egyeztetés a vázrajz tartalmáról).
  - Az önkormányzat számára nem volt elfogadható sem a vázrajz tartalma, sem a szerződés tervezet tartalma – nem volt szó ekkora terület kizárólagos használatáról és mivel a kizárólagos használattal jelölt területen megy keresztül a töltővezeték, maga a kizárólagos használat sem kivitelezhető a gyakorlatban (a területnagyságtól függetlenül sem) – ezért az önkormányzat (2023. 04.26.-án kelt, e-mail útján megküldött) levélben tájékoztatta a vadásztársaság képviselőjét a fentiekről, továbbá arról a tényről, hogy időközben megváltozott a jogi környezet - megkezdődött a vízművek államosítása -, a képviselő-testület arról döntött, hogy ellenszolgáltatás fejében átadja az államnak a víziközmű vagyont, így nem tudja felvállalni egy – a víziközmű vagyonhoz tartozó területen álló – felépítmény átadására vonatkozó szerződés kockázatát.
  - Újabb – dr. Ősi Zsolttól származó – megkeresést követően az önkormányzat korabeli iratokat szerzett be a földhivataltól (pl. hatósági igazolás az épületfeltüntetéshez), majd helyszíni bejárás alkalmával megállapítást nyert, hogy a felépítmény kizárólag az 1702 hrsz.-mal jelölt ingatlanon helyezkedik el, a töltővezeték ott megy keresztül, ahol kizárólagos használatot jelölt meg a vázrajzon a földmérő.
  - Megállapítást nyert továbbá, hogy az épületre egy klímakészülék került felszerelésre, amelynek valószínűleg az időközben a vadásztársaság által kialakított hűtőkamra (?) hűtése a funkciója és a felépítmény körüli terület elhanyagolt, gazos.

#### Az önkormányzat álláspontja

- A terület az önkormányzat kizárólagos tulajdona, a felépítmény tekintetében az önkormányzat rendelkezik építési engedéllyel, használatba vételi engedély nincs (az önkormányzatnak nincs róla tudomása), az épületfeltüntetés során az önkormányzati tulajdonra vonatkozóan került kiadásra a hatósági igazolás, tehát jelenleg mind a terület, mind a felépítmény önkormányzati tulajdonban van (Ptk. 5:18. § és 5:70. §.).
- A vadásztársaság által készített vázrajz és szerződéstervezet az önkormányzat számára nem fogadható el.
- Figyelemmel a megváltozott jogi környezetre, az önkormányzat nem vállal szerződéses kockázatot és tulajdonjogot továbbra sem ruház át.
- A vadásztársasággal való jó viszony megtartása érdekében az alábbi megoldást tartja lehetségesnek: a tulajdonjog (föld, épület) továbbra is az önkormányzat tulajdonában marad, a vadásztársaság 20 éves határozott időtartamra használati jogot kaphat a felépítményre, valamint a felépítmény és a kút melletti nagykapu vonalában megjelölt bejárat, továbbá közvetlenül a felépítmény melletti – kb. 2 m széles – sáv (terület) használatára, amennyiben a használatra vonatkozóan létrehozandó szerződés keltétől számított 90 napon belül a vadásztársaság kiepíti a saját költségén a felépítmény

használatához szükséges villanyórát és vízórárt és ennek tényét ugyanezen határidőn belül az önkormányzat felé igazolja (jelenleg ugyanis nincs saját vizük és villanyuk, ezt az önkormányzat biztosítja), továbbá a használati szerződés létrejöttének feltétele, hogy a vadásztársaság tegye rendbe a felépítmény körüli területet (jelenleg elhanyagolt és gazos), majd a használat időtartama alatt folyamatosan tartsa is karban az általa használt területrészt, végül - mivel önkormányzati vagyronról van szó -, az önkormányzat a határozott idejű használat fejében igényt tart arra, hogy a községi rendezvények alkalmával a felépítményt térítésmentesen igénybe vegye.

- Amennyiben a fenti megoldás a vadásztársaságnak nem elfogadható, akkor az önkormányzat álláspontja a következő: mivel a felépítmény bármikor összeszerelhető és szétszedhető, a vadásztársaság állítsa vissza az eredeti állapotot, vagyis bontsa el a felépítményt és szállítsa el a területről.
- Ugyanakkor, amennyiben a vadásztársaság egyik megoldást sem fogadja el, joga van bírósághoz fordulni a tulajdoni helyzet tisztázása érdekében.

Az összefoglalót a rendelkezésre álló iratok, valamint a polgármester asszonnyal és a jegyző asszonnyal történt egyeztetések (továbbá a helyszíni bejárás) eredményeként állítottam össze.

Galgahévíz, 2023. szeptember 16.

dr. Péli Margit

ügyvéd

Határozati javaslat:

Dány község Önkormányzat Képviselő-testülete a dányi 1702 hrsz.-mal jelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanon felépült vadászház körüli tényeket és az eddigi egyeztetések tartalmát megismerte.

Az önkormányzat a felépítmény tulajdonjogát nem kívánja átruházni figyelemmel a megváltozott jogi környezetre /víziközművagyron esetleges államra történő átruházása, a töltővezeték elhelyezkedésére, az önkormányzati vagyron csökkentésének elkerülése/, azonban a Vadásztársasággal ápolt korábbi jó viszony fenntartása érdekében a határozott idejű használatához hozzájárul a testület által meghatározott feltételekkel, melyek a következők:

a felépítmény melletti használati sáv kijelölése, önálló közmű órák kiépítése, az önkormányzat általi igénybevétele....).

Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Határidő: azonnal