



2022.09.02.

HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4071 Hortobágy Czinege J. u. 1. tel.: (52) 369-021 fax:(52) 589-342 e-mail: phhortobagy@gmail.com

Ikt.sz.: HOR/1071-1/2022.

Ügyintéző: Sári Ádám

Tárgy: Tájékoztatás kérése

ifj. Pinczés Imre
Debrecen
Komlóssy út 62. 2/1.
4032

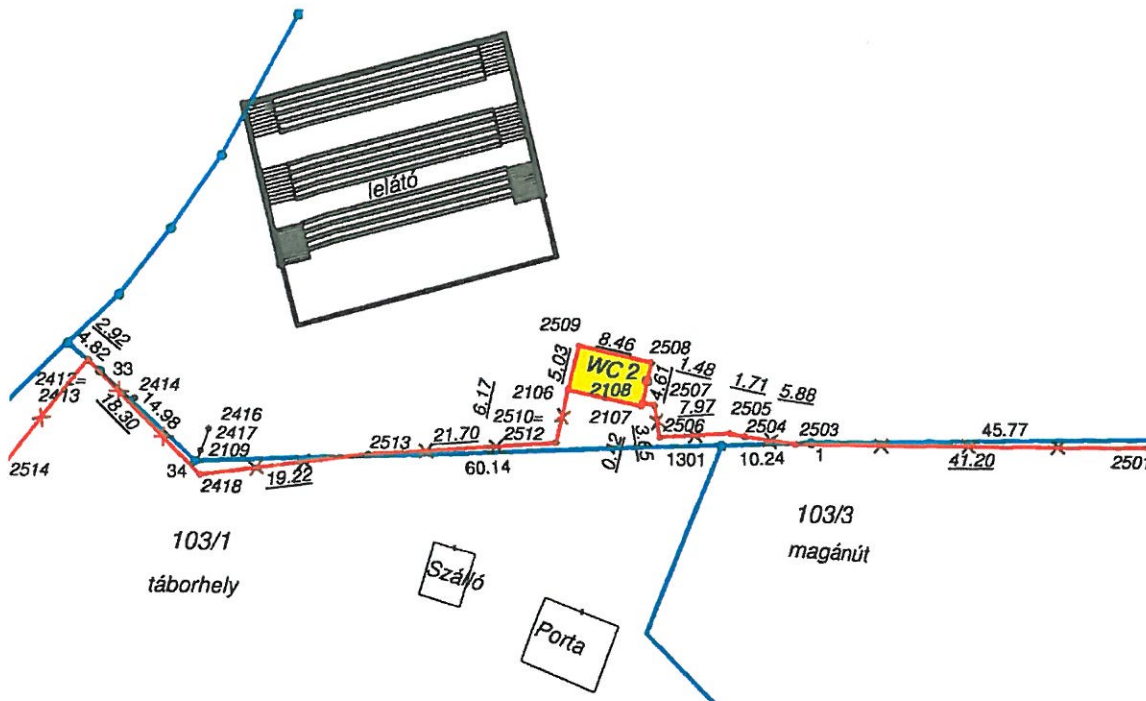
Tisztelt Pinczés Imre!

Hortobágy Község Önkormányzatának nevében tájékoztatom az alábbiakról:

Egy folyóparti területbejárás alkalmával észleltük, hogy a 103/1 helyrajzi számú „táborhely és termálkút”, illetve 103/3 „magánút” megjelölésű, az Ön tulajdonában lévő ingatlanok kerítése átnyúlik a folyóparti 101-es helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanra.

A 101-es önkormányzati tulajdonú ingatlanon található vizesblokk épület egy kerítéssel a 103/1 helyrajzi számú ingatlanhoz van rekesztve.

A telekhatáron túl nyúló lekerítést és a vizesblokk épületének elhelyezkedését a következő földmérő által végzett felmérés tanúsítja:



(jelmagyarázat: kék vonal: ingatlan határ; piros vonal: 103/1, 103/3 hrsz. kerítése; sárga: vizesblokk épület)

Kérem, hogy amennyiben az Ön rendelkezésére áll olyan dokumentum, amely hitelesen igazolja, az önkormányzati tulajdonú 101 helyrajzi számon található lekerített terület és vizesblokk épület jogos használatát, azt 15 napon belül küldje meg részünkre elektronikusan Hortobágy Község Önkormányzatának hivatali kapujára, vagy postai úton, esetleg személyesen önkormányzatunk címére 4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1. sz. alá.

Hortobágy, 2022. szeptember 2.

Jakab Ádám András
polgármester

1 péld. postai úton 2022.09.07
Sári

2022.09.20.

Pusztabánya - Bólyos kft - Bc

PUSZTA-BÁGY KFT

4071 HORTOBÁGY, Petőfi tér 103. Hrsz.

HORTOBÁGY KÖZSÉG		
Érkezett: 2022-09-26		
4071/103-2 szám		Melléklet: 138
Előszám:	Utószám:	Előadó: János Adalics

Hortobágy Község Önkormányzat

4071 Hortobágy Czinege J. u. 1.

Jakab Ádám Polgármester Úr részére !

Tisztelt Polgármester Úr !

Hozzánk intézett levelére az alábbiakban válaszolok.

ifj. Pinczés Imre 103/1. és a 103/2. Hrsz. tulajdonosa a terület megvásárlását követően használatába és hasznosítási jogába adta át a Pusztabánya Kft -nek.

Ennek megfelelően Pinczés Imre a Pusztabánya Kft ügyvezetője jár el, így az Ön által megküldött levelére vonatkozóan is.

A WC két oldali kerítés megépítése abban az időszakban működő polgármesteri hivatal hozzájárulásával történt mivel kerítés nélkül idegenek által a Kempingbe történő bejárást így tudtuk megakadályozni.

- a határvonalakkal kapcsolatosan kérem hogy tekintse meg a telek kialakítás határozatában foglaltakat melynek iktató száma 175/-4-/2011. valamint a változási vázrajz melynek munkaszáma 59/2015.
- a telek kialakítás és változási rajz elkészítését közösen a polgármesteri hivattal bízunk meg egy minőségi tanúsító földmérőt és kértük fel hogy a munkát végezze el és nevünkben járjon el a földhivatalnál.

Debrecen, 2022-09-20

Tisztelettel
PUSZTA-BÁGY KFT
4071 Hortobágy, Petőfi tér 103. Hrsz.
Adószám: 14540121-2-09

Pinczés Imre

ügyvezető

223. január 01. 2023.



HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4071 Hortobágy Czinege J. u. 1. tel.: (52) 369-021 fax:(52) 589-342 e-mail: phhortobagy@gmail.com

Ikt.sz.: HOR/1471/2023.

Tárgy: Válasz 2022.09.20-án kelt levélre

Ügyintéző: Sári Ádám

Pinczés Imre ügyvezető

PUSZTA-BÁGY Kft.

Hortobágy

Petőfi tér 103 hrsz.

4071

Tisztelt Pinczés Imre!

A PUSZTA-BÁGY Kft. 2022.09.20-án kelt levelében tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a Hortobágy belterületi 101-es folyóparti önkormányzati tulajdonú ingatlanon található WC épület és lekerítés ügyében a továbbiakban a PUSZTA-BÁGY Kft. jár el.

Ebben a levélben hivatkozásra került egy telekalakítás, illetve egy változási vázrajz. A változási vázrajz tévesen lett hivatkozva, melynek száma helyesen 59/2011.

A hivatkozott változási vázrajz azt támasztja alá, hogy az addig a 101-es helyrajzi számon lévő WC épületet elérő 103 hrsz-al közös határvonala az újonnan kialakításra kerülő 103/1 hrsz-nál már eltávolodik a WC épület mellől.

Ezzel a hivatkozott dokumentummal és az Ön által írt levéllel azt támasztja alá, hogy a WC épület Hortobágy Község Önkormányzatának tulajdonában van és a mellett lévő kerítés engedély nélkül került megépítésre. A hivatkozott változási vázrajz másolatát levelem mellékleteként csatolom.

Amennyiben nincs egyéb bizonyító erejű okirata, amellyel igazolja a jogszerű használatot, kérem, hogy legkésőbb 2023. január 31-ig adja át részünkre a WC épület kulcsait, továbbá a kerítést helyezze vissza a telekhatárra!

Hortobágy, 2023. január 2.

Tisztelettel:


Jakab Ádám András
polgármester

Kapják:

- ifj. Pinczés Imre (4032 Debrecen, Komlóssí út 62. 2/1.)
- PUSZTA-BÁGY Kft. (4071 Hortobágy, Petőfi tér 103. hrsz.)

1pld postázva TV vel 2023-01-04. g

6-574/2014

A munkavégző neve
Munkaszám: 59/2011

HORTOBÁGY község, város
belterület

700/408/2011

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 101, 103, 104, 108/5, 114 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról
Méretarány: 1:2000

EOV

Helyrajzi szám	Változás előtt						Változás után							
	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	EOV vez. jog. Jegyzet m ²
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
101		(kivett) közterület (vízi színpad)		2	5363		101		(kivett) közterület (vízi színpad)		2	5363		H
103		(kivett) táborhely	1	1047		103/1		(kivett) táborhely és termál kút		3	1509			
104		(kivett) beépítetlen terület és termál kút	11	1249		103/2		(kivett) beépítetlen terület		7	8318			
108/5		(kivett) vásártér	3	4325		103/3		(kivett) magánút			9051			
114		(kivett) árok		4071		103/4		(kivett) közút			5710			
			18	6055		104		(kivett) beépítetlen terület			3418			
						108/6		(kivett) beépítetlen terület			4249			
						108/7		(kivett) vásártér	2	4500				
						114/1		(kivett) árok			2363			
						114/2		(kivett) árok			1574			Földm. jelet bízt. haszn.
										18	6055			

Készítette: Debrecen, 2011. 04. 29.

Készítő

Deczki Gábor IRSZ: 428/1990

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV.27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Deczki Gábor

minőséget tanúsító földmérő

P.H.

Ing. rend. min. sz.: 1860/2004

GD-T(13) 09-0975



2011. MAJ. 25. nap

záradékoló

Ing. rend. min. sz.:

WOLNÁR JÁNOS

100m. oszt. vez.

ing. r. eng. sz.: 1455/1995

FORTOBÁGY község, város
beletérület

IZRAJZ

ú földrészelemek megosztásáról
EOV

Változás után zlet	Terület		AK	ÉPÍTÉSI Jegyzék 141/2		
	ó M ²	ha				
Üv. ág	11	12	13	14	15	16
ívet)						
zterület	2		5363			H
(vízi						
(árad)						
ívet)	3		1509			
rhely és						
nál köt						
ívet)	7		8318			
pletlen						
rtlet						
ívet)			9051			
gándt						
ívet)			5710			
özöt						
ívet)			3418			
ítetlen						
rület						
ívet)			4249			
stetlen						
rtlet						
ívet)	2		4500			
ártér						
t) árok			2363			
t) árok			1574	654m ² / 2-ef		
t) árok	18		6055			

ezzel vázrajz melléklet a 46/2010. (IV.27.)
rendeletben foglalt tartalmi és pontossági
szempontok.

Bakonyi Gábor
földmérési mérnök
é.m.n.sz.: 18602004
h-7(13) 09-0975

P.H.

vezetés és ellenőrzés helyes. Ez a zármék a keltetési
nap hatályos. Később felhasználás előtt a vázrajzot újra
m.

2011. máj. 2. nap

Ing. rend. mérnök:
TARTÁNYI JÁNOS
további oszt. vez.
hjt. r. eng. sz.: 1455/1995

A terület megosztása a 60/1988. (XII.20.) M.
sz. rendelet alapján a 46/2010. (IV.27.)
rendeletben foglalt tartalmi és pontossági
szempontok figyelembevételével készült.
A vázrajz a földmérési mérnök által készített
területmérési vázrajz alapján készült.
Készítette: **Bakonyi Gábor**
Földmérési mérnök
É.M.N.SZ.: 18602004
H-7(13) 09-0975

2006. 03. 31. nap
Helyrajzi számozás és területszámlálás helyes
(ez a zármék a keltetési napotól 1 évig de
vagyis később felhasználás előtt a vázrajzot
újabb ellenőrzésnek kell.)
2011. máj. 2. nap.
BAKONYI GÁBOR
Ingalajrtrendező földmérő
Műnyilvántartás szám: 11532007
Készítette:
01471/1



2023.01.30.

Pusztá-Bágy Kft. - Lőc

HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKOMÁNYZATA
Jakab Ádám András Polgármester

Hortobágy
Czinege J. u. 1.
4071

TISZTELT POLGÁRMESTER ÚR!

A közelmúltban a 103/1. hrsz-ú ingatlanunk („táborhely és termálkút” – camping) mellett található WC épülettel kapcsolatosan kialakult levelezésünk alapvető hiányosságaként kell megemlítenem, hogy a szóban forgó ingatlanokat érintő adásvételi szerződésekről nem esett az eddigiek során szó, holott nyilvánvalóan minden, a PUSZTA-BÁGY Kft-vel összefüggő jog arra az adásvételi szerződésre vezethető vissza, amellyel annak idején Önöktől megvásároltam a 103. hrsz-ú területet. Ezen ingatlan adásvételi szerződés rögzíti, hogy a 103. hrsz-ú ingatlanon található a WC, vagyis a WC épülete maga is az adásvétel tárgyát képezte. Nem vitatom, hogy egy későbbi, nem megfelelően átgondolt telekhatár módosítás, kiegyenesítés a szóban forgó WC épületétől eltávolította a telekhatárt – emiatt kellett a WC használat érdekében kényszerűségből az Önök által kifogásolt utólagos kerítés építést csinálnunk.

Mivel az általunk megvásárolt camping működtetéséhez alapvetően szükséges a WC épület, s azt a fent írtak szerint megvásároltuk, legegyszerűbbnek az ellentmondás feloldására azt tartanánk, ha az Önkormányzat eladná a WC épület alatti, valamint az attól a 103/1. hrsz. ingatlanig elterülő ingatlanrészt. Amennyiben ezzel a megoldással nem értenének egyet, természetesen az ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően készek vagyunk a kifogásolt kerítés szakasz lebontására, s ez esetben az általunk megvásárolt WC felépítmény elkülönült ingatlan-nyilvántartási bejegyzése lesz szükséges. Harmadik variációként az merülhet még fel, hogy Önök, amennyiben a WC épületre is igényt tartanak, a 103/1. hrsz. területén belül egy ugyanilyen nagyságú és minőségű WC épületet építtetnek számomra.

Társaságunk bármely fent említett megoldásra nyitott, kérjük, hogy álláspontjukat, javaslataikat ennek megfelelően szíveskedjenek cégünknek megküldeni.

Debrecen, 2023.01.30.

Tisztelettel:

PUSZTA-BÁGY Kft
képv.
Pinczés Imre ügyvezető

PUSZTA-BÁGY KFT
4071 Hortobágy, Petőfi tér 103. Hrsz.
Adószám: 14540121-2-09

HORTOBÁGY KÖZSÉG	
Dátum:	2023-01-31
Előadó:	103/14-2
Munkatárs:	2023 (12)
Működés:	Utószám:
	Sav
	Ádám

2023.02.15.

1

Dr. Lengyel Tibor Zoltán

ügyvéd

4211 Ebes, Szent István utca 49. tel: 06 30 908 76 45

e-mail: tiberlengyeldr@gmail.com

Pinczés Imre

Debrecen

Komlóssy út 62. 2/1.

4032

Tisztelt Pinczés Imre Úr!

Hortobágy Község Önkormányzata (4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1., képviseli: Jakab Ádám András polgármester) képviseletében, csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselő az alábbiakat adom elő:

Megbízóm tájékoztatása szerint megbízóm és Ön között 2008. április 24. napján adásvételi szerződés jött létre a Hortobágy belterület 103 és 104 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásban. Felek az adásvételi szerződésben rögzítették, hogy a 103 hrsz alatt felvett ingatlanon többek között egy WC, mint felülépítmény is található.

Megbízóm tájékoztatott továbbá, hogy Deczki Gábor földmérő mérnök által készített, 59/2011 munkaszámú változási vázrajz alapján telekalakítási eljárás lefolytatását követően a Hortobágy belterület 103. hrsz-ú ingatlanból a változás után 103/1 hrsz-ú ingatlan jött létre, mely ingatlanon a telekalakítást követően is fennmaradt a WC megjelölésű felülépítmény. A 2023.02.15. napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint a 103/1 hrsz alatt felvett ingatlan tulajdonosa Ön, Pinczés Imre.

Megbízóm tájékoztatja, hogy Hortobágy Község Önkormányzatának tulajdonát képezi a Hortobágy 101. hrsz-ú ingatlan, mely határos az Ön tulajdonát képező 103/1 hrsz alatt felvett ingatlannal.

Megbízóm tájékoztatott, hogy a megbízóm tulajdonát képező Hortobágy 101. hrsz-ú ingatlan és az Ön tulajdonában álló Hortobágy 103/1 hrsz-ú ingatlanok közötti határvonalon (telekhatáron) a telekalakítási engedélyben foglaltaktól eltérően létesített kerítést, mely kerítés átnyúlik megbízóm tulajdonát képező 101. hrsz alatt felvett ingatlanra akként, hogy a megbízóm tulajdonát képező ingatlanon található WC megjelölésű felülépítmény is leválasztásra került, és saját ingatlanához kerítette azt.

Megbízóm tájékoztatott továbbá arról, hogy több alkalommal felvette Önnel a kapcsolatot az ügy gyors és békés rendezése érdekében, azonban eddig a birtoksértő magatartást nem szüntette meg.

Megbízóm bízik abban, hogy mindössze egy félreértésen alapul az Ön jogsértő magatartása, erre tekintettel az alábbiakról tájékoztatott:

A korábban már hivatkozott Hortobágyi 103 hrsz alatt felvett ingatlan adásvételi szerződésében megjelölt WC megjelölésű felülépítmény valóban része volt az adásvételnek. Ezen felülépítmény megtalálható volt a szerződéskötéskor a 103 hrsz alatt megjelölt ingatlanon, mely felülépítmény a telekalakítást követően kialakult 103/1 hrsz alatt felvett ingatlanon is megtalálható az ingatlan termálkúthoz közelebbi végén.

Előadottakra tekintettel egyértelműen igazolható, hogy az Ön korábbi érvelése, miszerint a 103 hrsz alatt felvett ingatlan megvásárlásakor megvásárolta a WC felülépítményt, helytálló, melyet azonban megbízóm soha nem cáfolt. Ezzel együtt azonban az is nyilvánvaló, hogy az Ön által lekerített, megbízóm tulajdonát képező WC felülépítmény birtoklásához, használatához, lekerítéséhez Önnek semmilyen jogalapja nem volt.

Fentiek alapján megbízóm képviselőjében

f e l s z ó l í t o m

Önt, hogy jelen levélem kézhezvételétől számított 15 napon belül a jogellenes állapotot szüntesse meg azzal, hogy a szabálytalanul megépített kerítést bontsa el azon a szakaszon, mely a megbízóm tulajdonát képező területre került kialakításra. Amennyiben kerítést kíván építeni a felek tulajdonát képező ingatlanok határára, úgy azt a telekalakítással engedélyezett 59/2011 munkaszámú változási vázrajzon ábrázolt módon, terv szerint alakítsa ki.

Amennyiben jelen felszólító levélben foglaltakat nem teljesíti, úgy megbízóm polgári peres úton fogja igényét érvényesíteni, és az ebből származó valamennyi költséget Önre fogjuk hárítani.

Debrecen, 2023. 02. 15.

Tisztelettel:

Dr. Lengyel Tibor Zoltán
ügyvéd

2023.03.10.

Pinczés Imre

Dr. Lengyel Tibor Zoltán
ügyvéd úr részére

Ebes
Szent István u. 49.
4211

Tisztelt Ügyvéd Úr!

Alulírott, Pinczés Imre, Debrecen, Komlóssy út 62. 2/1. szám alatti lakos, a Hortobágy Község Önkormányzata Képviselőtében 2023. február. 15. napi keltezéssel hozzám érkezett levelében foglaltakra az alábbiakat hozom szíves tudomására:

Megfelel a valóságnak, hogy Hortobágy Község Önkormányzatával 2008. április 24. napján adásvételi szerződés jött létre a hortobágyi 103 és 104 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában azzal, hogy az adásvételi szerződésekben rögzítésre kerültek az egyes helyrajzi számokon található felülepítmények is.

Akkori ismereteink szerint, miután a 103 hrsz. alatti ingatlanon WC nem, csak zuhanyzó volt, és a szerződésben a WC-nek, mint felülepítménynek az eladásra is rögzítésre került, valamennyien úgy gondoltuk, hogy a megvásárolt ingatlan közelében található, de mint utóbb kiderült a 101 hrsz. ingatlanon lévő WC felülepítmény is az adásvétel tárgyát képezi, és azt 2008-tól folyamatosan használtuk is. Ez az elmúlt időszakban semmilyen problémát nem jelentett a felek között, egészen 2022. szeptemberéig.

Ekkor az önkormányzat képviselője jelezte, hogy az általunk használt wcWC megjelölésű felülepítmény az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon helyezkedik el és így annak használata, valamint lekerítése is jogalap nélküli volt.

Ismételten hangsúlyozni kívánom, hogy a szerződéskötés idején a felek szándéka az volt, hogy ez a WC felülepítmény is átruházásra kerüljön részünkre, azonban feltehetőleg a térképet sem az okiratszerkesztő ügyvéd, sem az adásvételben érintett felek nem tekintették át, így alakulhatott ki a jelenlegi helyzet.

Nem vitatva, hogy a WC felülepítmény az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon található, a felülepítmény jövőbeni használatával felhagyunk, a kulcsokat az önkormányzat részére átadjuk, és a jövőbeni kerítést a telekalakítással engedélyezett 59/2011. munkaszámú változási vázrajon ábrázolt módon fogjuk kialakítani.

Debrecen, 2023. március 10.



Tisztelettel: Pinczés Imre

2023.04.04.

Dr. Lengyel Tibor Zoltán
ügyvéd

4211 Ebes, Szent István utca 49. tel: 06 30 908 76 45
e-mail: tiborlengyeldr@gmail.com

Pinczés Imre
Debrecen
Komlóssy út 62. 2/1.
4032

Tisztelt Pinczés Imre Úr!

Hortobágy Község Önkormányzata (4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1., képviseli: Jakab Ádám András polgármester) képviseletében, csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselő az alábbiakat adom elő:

Megbízóm már korábbi megkeresésemben is előadta, hogy köszönettel fogadja az Ön készséges hozzáállását a 101. hrsz-ú ingatlanhoz tartozó, WC megjelölésű felülépítmény Hortobágy Község Önkormányzata részére történő birtokba adásának vonatkozásában.

Megbízóm álláspontja továbbra is az, hogy a felek kölcsönös érdeke, hogy a WC megjelölésű felülépítmény átadása, egy a felek által kölcsönösen elfogadott időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv készítésével történjen. Megbízóm tájékoztatott, hogy a birtokba adás a mai napig nem történt meg, melyre tekintettel megbízóm ismételtlen előadja, hogy egy előzetesen egyeztetett időpontban rendelkezésére áll a birtokba adás lebonyolítása érdekében.

Kérem megkeresésemre 3 napon belül válaszoljon megbízómnak, vagy részemre megküldött levélben az átadás vonatkozásában Önnek megfelelő időpont megjelölésével.

Debrecen, 2023.04.04.

Tisztelettel:

Dr. Lengyel Tibor Zoltán
egyéni ügyvéd
4211 Ebes, Szent István u. 49.
Tel.: +36-30/908-7645
Asz.: 79024109-1-29 KASZ.: 36064532

2023. 03. 30. Pinczés Imre

Dr. Lengyel Tibor Zoltán
ügyvéd úr részére

Ebes
Szent István u. 49.
4211

Tisztelt Ügyvéd Úr!

Alulírott, Pinczés Imre, Debrecen, Komlóssy út 62. 2/1. szám alatti lakos, a Hortobágy Község Önkormányzata Képviselőtestületében 2023. március 17. napi keltezéssel hozzám érkezett levelében foglaltakra az alábbiakat tudom nyilatkozni:

Eddigi előadásaimat változatlanul fenntartom, különös tekintettel a közöttünk kialakult helyzet békés, peren kívüli megoldásának szándékára.

Ennek előrebocsátása mellett ugyanakkor ismét fel kell hívnom T. megbízója figyelmét a következőkre:

Én – az Ön előtt is ismert – szerződésben meghatározott összegért 23 millió forintért vásároltam meg a kempinget, amihez a WC épület is tartozik, tekintve, hogy anélkül a kemping működési engedélyt nem kaphatott volna és üzemszerűen nem lehetett volna erre a célra használni. A szerződésben nem került külön-külön nevesítésre, hogy a telek és egyes felülépítmények mekkora értéket képviselnek.

A hortobágyi 103 hrsz-ú Hortobágy folyó partján lévő kempingben információs iroda, öltöző – WC, konténer ház, nádfedeles faház, és önálló zuhanyzó épület található.

Az Önkormányzat azért adta el a WC épületet mert anélkül a kemping nem működőképes, márpedig működésképtelen kempinget senki sem vásárolt volna meg.

Amint a szerződés általam kiemelt részéből is látható a kemping területén volt WC, legalábbis az eladó ezt állította és be is mutatta, így nem lehetett vitás, hogy amit megvásárolok alkalmas arra a célra, amire azt hasznosítani kívántam. Az, hogy ez a WC ingatlan egy másik területen helyezkedik el a vásárláskor nem derült ki.

A kemping megvásárlási szerződés kötése 2008. április. 24. napja volt. A változási vázrajz elkészítésére pedig csak 2011. május 25.-re került sor. Ez az időbeli eltérés is azt jelenti hogy a szerződés kötés megelőzte a telek kialakítást, a látott állapotnak megfelelően szerződötünk, amit pedig láttunk az az volt, hogy a kempinghez tartozik WC.

A később elkészülő vázrajzból adódóan az eladó nem tudta ténylegesen a valóságot tükröző telek határvonalakat meghatározni, bemutatni a telek területen belül hol helyezkednek el az építmények. Ezért alakulhatott ki az a helyzet, hogy a WC épület nem a 103. hrsz.-on található, hanem a 101. hrsz.-en.

Ez a helyzet a 2011. május 25.-re elkészült vázrajz alapján tudatosult mind a két felben.

Mivel mind a két földrészlet az Önkormányzat tulajdonában volt ezért nem jelentett problémát az Önkormányzatnak egészen 2022. szeptemberéig.

Megjegyezni kívánom hogy az eladott földterület felmérése határvonalak meghatározása Deczki Gábor földmérő által közösen az akkori Önkormányzat Polgármesterével végeztettük el a Földhivatal bevonásával.

Mindezek a körülmények alátámasztják jóhiszeműségemet és azt is, hogy az Önkormányzat az eladás során a WC épületét is eladta nekem, így annak a visszaadása méltánytalan lenne, mindenféle ellentételezés nélkül.

Amint korábban is javasoltam már, átadom az Önkormányzatnak az épületet azzal a feltétellel, hogy fizesse meg részemre az általam szerződés keltének idején a WC-ért megfizetett összeget (amely összeg meghatározása nyilván szakértői kérdés) azzal, hogy annak a mai értékét kell alapul venni, hiszen a jelenlegi árak figyelembevételével kell a saját területemen felépíteni ugyanolyan nagyságú WC építményt, hogy a kempinget kiszolgálja és üzemeltethető legyen.

Másik alternatívaként azt tudom felajánlani, hogy mivel az általunk megvásárolt kemping működtetéséhez alapvetően szükséges a WC épület, s azt a fent írtak szerint megvásároltuk, legegyszerűbbnek az ellentmondás feloldására továbbra is azt tartanánk, ha az Önkormányzat eladná a WC épület alatti, valamint az attól a 103/1. hrsz. ingatlanig elterülő ingatlanrészt.

A hivatkozott vázrajzon szereplő WC építmény nem WC, hanem a megvásárolt zuhanyzó épület, amelyben soha nem volt WC, továbbá a szerződésben szereplő zuhanyzó épület pedig a vázrajzon nem szerepel, amelyből következik, hogy az adásvételi ügyletben érintett felek a megtekintett állapotot vették alapul a jogügylet során.

Akkori ismereteink szerint, miután a 103 hrsz. alatti ingatlanon WC nem, csak zuhanyzó volt, és a szerződésben a WC-nek, mint felülépítménynek az eladása is rögzítésre került, valamennyien úgy gondoltuk, hogy a megvásárolt ingatlan közelében található, de mint utóbb kiderült a 101 hrsz. ingatlanon lévő WC felülépítmény is az adásvétel tárgyát képezi, és azt 2008-tól folyamatosan használtuk is. Ez az elmúlt időszakban semmilyen problémát nem jelentett a felek között, egészen 2022. szeptemberéig.

Ismételten hangsúlyozni kívánom, hogy a szerződéskötés idején a felek szándéka az volt, hogy ez a WC felülépítmény is átruházásra kerüljön részünkre, azonban feltehetőleg a térképet sem az okiratszerkesztő ügyvéd, sem az adásvételben érintett felek nem tekintették át, így alakulhatott ki a jelenlegi helyzet.

Debrecen, 2023. március 30.


Tisztelettel: Pinczés Imre

2023.05.24.

Dr. Lengyel Tibor Zoltán

ügyvéd

4211 Ebes, Szent István utca 49. tel: 06 30 908 76 45

e-mail: tiborlengyeldr@gmail.com

Pinczés Imre
Debrecen
Komlóssy út 62. 2/1.
4032

Tisztelt Pinczés Imre Úr!

Hortobágy Község Önkormányzata (4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1., képviseli: Jakab Ádám András polgármester) képviseletében, korábban csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselő az alábbiakról tájékoztatom:

Előadom, hogy a 2023. március 30. napján kelt leveléről megbízómat tájékoztattam, mely megkeresésére megbízómmal történt egyeztetést követően az alábbiakat adom elő:

Megbízóm tájékoztattott, hogy a hivatkozott levelében megjelölt megoldási javaslatait megbízóm a Hortobágy Község Önkormányzatának képviselőtestülete elé terjeszti.

A képviselőtestület által meghozott határozat alapján van módja megbízómnak további egyeztetést folytatni a megjelölt megoldási javaslatairól.

Ezzel egyidejűleg tájékoztatom, hogy az idő múlására tekintettel kereseti kérelem került benyújtásra az illetékes járásbírósnál a felek között kialakult vitás kérdések lezárása érdekében.

Megbízóm előadja, hogy továbbra sem áll érdekében egy elhúzódó, költséges peres eljárást lefolytatni, azonban amennyiben továbbra sem sikerül a feleknek megállapodásra jutnia, úgy szükségképpen az illetékes bíróság fog ítéletet hozni, mely eljárással felmerülő költségek a perben vesztes felet terhelik.

Amennyiben Önnek sem áll érdekében az ügy peres eljárásban történő folytatása, megbízóm továbbra is kéri, hogy folytassanak egyeztetéseket az ügy gyors és békés lezárása érdekében. Kéri ezt annak ismeretében is megbízóm, hogy korábban már tett olyan nyilatkozatot írásban, melyben elfogadta megbízóm kérését a vitatott terület és kerítés vonatkozásában, mely álláspontját a hivatkozott levelében már megváltoztatta.

Kérem megkeresésemre szíveskedjen válaszolni megbízómnak, vagy részemre megküldött levélben, vagy megbízómmal folytasson személyes egyeztetést.

Debrecen, 2023.05.24.

Tisztelettel:

Dr. Lengyel Tibor Zoltán

ügyvéd

2023.06.07. Pinczés Imre

Dr. Lengyel Tibor Zoltán
ügyvéd úr részére

Ebes
Szent István u. 49.
4211

Tisztelt Ügyvéd Úr!

Alulírott, Pinczés Imre, Debrecen, Komlóssy út 62. 2/1. szám alatti lakos, a Hortobágy Község Önkormányzata Képviselőtársaságában 2023. május 24. napi keltezéssel hozzám érkezett levelében foglaltakra az alábbiakat tudom nyilatkozni:

Eddigi előadásaimat változatlanul fenntartom, különös tekintettel a közöttünk kialakult helyzet békés, peren kívüli megoldásának szándékára. Ezért is volt meglepő számomra, hogy a peres eljárás még azt megelőzően megindították, hogy akár személyes egyeztetést folytattunk volna, akár a levelében említett Képviselőtársasági döntést bevárták volna.

Mindezek dacára továbbra is a megegyezésre törekszem, a hosszadalmas és költséges peres eljárás helyett, bár változatlanul úgy ítélem meg az Ön előtt is ismert szerződésben meghatározott összegért, 23 millió forintért vásároltam meg a kempinget, amihez a WC épület is tartozik, tekintve, hogy anélkül a kemping működési engedélyt nem kaphatott volna és üzemszerűen nem lehetett volna erre a célra használni. Ebből pedig az következik, hogy az Önkormányzat az eladás során a WC épületét is eladta nekem, így annak a visszaadása méltánytalan lenne, mindenféle ellentételezés nélkül.

Amint tehát előttem is ismert lesz a Testület döntése, javaslatot kérek az Önkormányzattól a rendezésre vonatkozóan. Elképzelésem az, hogy a WC épület adatait felmérését követően a mai áraknak megfelelő árajánlatot kérek két kivitelezőtől, mely összeg lenne a kiindulási pontja a további egyeztetéseknek. Ezt követően ajánlanám fel az épületet az Önkormányzatnak visszavásárlásra.

Megjegyezni kívánom hogy 2011. –es évben saját beruházásban közel 4 millió forintos értékben a Pusztabágy Kft kivitelezte a H1/210 tervszám alapján a 103./4 Hrsz. út és a környezetében lévő ingatlanok (vásártér) közművesítésének közüzemi ivóvíz ellátását – szennyvíz csatornázását.

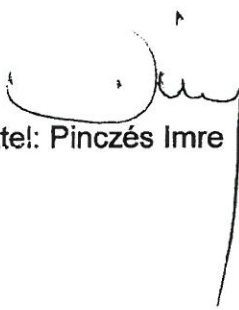
Az érintett területek Hrsz. ingatlanok : 108/7 , 103/4 , 101- 103/1 , 01469/2.

Fenti létesítmények átadásra kerültek az Önkormányzat tulajdonába , mellyel gyarapítottuk az Önkormányzat vagyonát . 1 sz. melléklet

A hamarosan elkészülő fürdő beruházással nagyon sokat segítettünk a faluban működő vállalkozók turisztikai fejlesztéséhez, a beruházással hozzájárulunk Hortobágy és a falu fejlődéséhez az itt élő emberek közérzet minőségének javításához, amire több évtizedet vártak.

Debrecen, 2023. június 7.

Tisztelettel: Pinczés Imre



VAGYONÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely készült:

egyrésztől a **Hortobágy Község Önkormányzat** (4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1. adószáma: 15373498-2-09) képviseli: Vincze Andrsné polgármester, a továbbiakban **Vagyomátvevő**

másrésztől a **Pusztá-Bágy Kft.**(4071 Hortobágy, Petőfi tér 103 hrsz. adószáma: 1450121-2-09) képviseli: Pinczés Imre ügyvezető, a továbbiakban **Vagyonátadó**, az alábbi feltételekkel.

I. megállapodás célja

A felek rögzítik, hogy a **Vagyonátadó** tulajdonát képezi a vásártér déli területén található 103/1, 103/2 és 104 hrsz-ú ingatlan, mely területen a tulajdonos strand és fürdőépítmények építését és a jelenleg is üzemeltetett kemping bővítési munkáit kívánja elvégezni.

A területre vonatkozó szabályozási terv módosítását valamint a telekalakítási eljárást a **Pusztá-Bágy Kft.** és **Hortobágy Község önkormányzata** elvégezte.

Az építési engedély megadásához az ingatlanoknak közműcsatlakozással kell rendelkezni. Az ivóvíz és szennyvíz gerincvezeték közterületen történő kiépítéséhez **Hortobágy Község Önkormányzata** hozzájárult.

II. Megállapodást kötő feleket terhelő kötelezettségvállalások

1. **Pusztá – Bágy Kft.** megbízása alapján H-1/2010 tervszám alatt elkészült a 103/4 hrsz-ú közút és a környezetében lévő ingatlanok ivóvíz ellátásának és szennyvíz csatornázásának vízjogi létesítési engedélyes terve. A Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a 1244/8/2011. ikt.számú határozatával vízjogi létesítési engedélyt adott a **Pusztá- Bágy Kft.**-nek mint engedélyesnek a beruházási munkák elvégzésére. A határozat 3.18. pontjában előírta, hogy a sikeres műszaki átadás-átvétel után a szennyvíz- és ivóvízvezetéseket vagyongjogilag térítésmentesen **Hortobágy Község önkormányzat** tulajdonába, és a mindenkori közművek üzemeltetőinek üzemeltetésébe kell adni.
2. **Pusztá – Bágy Kft.** mint beruházó– a **Hortobágy 103/4 és 108/7 helyrajzi számú út és vásártér ingatlanok területén – a kemping és környezetében lévő ingatlanok vízellátásának és szennyvíz-elvezetésének vízellátási- és szennyvíz-elvezetési terveit elkészítette és 2011. augusztus 11-én a beruházás műszaki átadás-átvétel megtörtént.**
3. Beruházó a **Pusztá- Bágy Kft.** nettó 3.125.000 – Ft azaz nettó hárommillióegyszázhuszonezzer forint összegben elkészítette a H-1/2010 tervszámú beruházást.

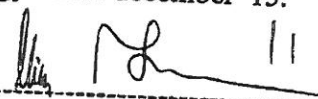
4. Vagyontadó térítésmentesen átadja, Vagyontvevő térítésmentesen átveszi a megállapodás 1. számú mellékletében, a vagyontadás – átvételi jegyzőkönyvben szereplő „D” terv alapján elkészült és felmért víziközmű létesítményt. A Vagyontadó a térítésmentes vagyontadás értékéről számlát állít ki, mely számla áfa tartalmát 781.250 –Ft azaz hétszáznyolcvanegyezer – kettőszázötven forint összeget Hortobágy Község önkormányzata a Vagyontadónak megfizet a számlán megjelölt fizetési határidőben.

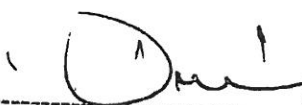
Átadásra kerül, a „D” terv alapján :

- 350,00 fm D 110 PE ivóvíz nyomócső
 - 2 db NA 80 tolózár
 - 2 db NA 80 föld feletti tűzcsap
 - 337,00 fm D 200 KG-PVC gravitációs szennyvízvezeték
 - 6 db műanyag tisztító akna
 - 3 db műanyag tisztító idom
5. Önkormányzat vállalja, hogy a jelen megállapodásban átvett vízi-létesítményt a mindenkori üzemeltetőnek vagyontkezelésbe átadja.
6. Jelen szerződés 4 (négy) darab, egymással szó szerint megegyező 2 (kettő) számozott oldalból álló példányban készült. Megállapodó Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt minden adat és tény a valóságnak megfelel. Jelen szerződés melléklete a vagyontadás-átvételi jegyzőkönyv.
7. Az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a felek elsődlegesen közvetlen egyeztetések útján kísérik meg rendezni, annak eredménytelensége esetén vitás kérdéseik eldöntésére a pertárgy értékétől függően kikötik a Debreceni Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés minden oldalát Megállapodó Felek elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag azzal írták alá, hogy az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. szabályai az irányadóak.

Hortobágy 2011. december 15.


 Hortobágy Község Önkormányzat
 Vagyontvevő
 képv: Vincze Andrásné polgármester


 Pusztá – Bágy Kft.
 Vagyontadó
 képv: Pinczés Imre ügyvezető

PUSZTA-BÁGY KFT
 4071 Hortobágy, Petőfi tér 103. Hsz.
 Adószám: 14540121-2-09

Vagyron átadás – átvételi jegyzőkönyv

amely készült a beruházó a Pusztá – Bágy Kft. telephelyén Hortobágy, Petőfi tér 103 hrsz. hivatalos helyiségében 2011. december 15-én.

Jelen vannak:

Vagyronátadó a Pusztá – Bágy Kft. részéről:

Pinczés Imre ügyvezető

Vagyronátvevő a Hortobágy Község Önkormányzat részéről

Vincze Andrásné polgármester
Csibi Gábor településfejlesztési manager

Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KÖZPONTI IKTÁRO ERREZSI 17	
Dátum	2012 -01- 11
Átvevő:	<i>AS</i>

Tárgy: a Pusztá- Bágy Kft. mint beruházó által (Hortobágy 103/4 és a 108/7 hrsz-ú út és vásártér ingatlan területeken) kiépített, a kemping és környezetében lévő ingatlanok vízellátásának és szennyvíz-elvezetéséhez elkészült vízellátási és szennyvíz-elvezetési létesítmények térítésmentes vagyronátadás-átvétele.

A Pusztá- Bágy Kft. térítésmentesen átadja a 103/4 és a 108/7 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan területeken kiépített a „D” terv alapján tételesen felmért alábbi vízellátási és szennyvíz-elvezetési létesítményeket.

H-1/2010 tervszám alapján:

1. a V-1-0 ivóvízvezeték szakaszt:
 - o 350,00 fm D 110 PE ivóvíz nyomócső
 - o 1 db NA 80 tolózár
 - o 2 db NA 80 föld feletti tűzcsap
2. a CS-1-0 és a CS-1-1 szennyvízvezeték szakaszt:
 - o 337,00 fm D 200 KG-PVC gravitációs szennyvízvezeték
 - o 6 db műanyag tisztítóakna
 - o 3 db műanyag tisztítóidom

A Pusztá – Bágy Kft átadja és Hortobágy Község Önkormányzata térítésmentesen átveszi az elkészült és felsorolt vízellátási és szennyvíz-elvezetési létesítményeket.

kmf.

Pinczés Imre

Vincze Andrásné

CS

PUSZTA-BÁGY KFT
4071 Hortobágy, Petőfi tér 103. Hrsz.
Adószám: 14540121-2-09