



Balatonyörök Község Polgármestere
8313 Balatonyörök, Kossuth Lajos utca 29.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Török László ingatlanvásárlási kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Török László soproni lakos kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez a Balatonyörök 272 hrsz-ú ingatlan vételi szándékával.

A kérelmező tulajdonát képezi a Balatonyörök 274 hrsz-ú ingatlan, melynek a gépkocsival történő bejárása a 272 hrsz-ú ingatlanról történik.

A 272 hrsz-ú ingatlan Balatonyörök Község Önkormányzat tulajdonát képező, kivett beépítetlen terület 161 m² nagysággal.

A kérelem szerint Török László a nevezett 272 hrsz-ú ingatlant megvásárolná. Korábban a Képviselő-testület a 89/2022. (IX.22.) számú határozatában támogatta az ingatlan vásárlást, azzal a feltétellel, hogy telek korábbi művelési ágát (közút) át kell minősíteni, illetve az érintett ingatlan tulajdonosok hozzájárulásával történhet meg az adásvétel.

Időközben a 273 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa is jelezte, hogy a 272 hrsz-ú ingatlanra Ő is igényt tartana.

A korábbi testületi döntést az érintetteknek megküldtük, de az ingatlan eladása a két vevő egyezségének hiányában elmaradt.

Időközben a hivatal a 272 hrsz-ú ingatlant a testületi döntés szerint átminősítette beépítetlen területté, viszont a helyi építési szabályzatról szóló 3/2023. (II.17.) számú rendelete továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terve az önkormányzati területet visszaszorolta Köu jelű Közlekedési és közműterület övezetbe.

A 272 hrsz-ú ingatlan elidegenítéséhez először az építési szabályozási kereteket kell módosítani. Korábban a telek ugyanolyan üdülőövezeti telek volt, mint a szomszédos ingatlanok, így az övezet módosítása (visszaállítása) támogatható. Mindezt követően szükséges a közlekedési hatóság engedélye is.

A szabályozási eszközök módosítását követően kerülhet sor az ingatlan forgalmi értékének ingatlanforgalmi szakértő által történő meghatározására, majd az ingatlan értékesítésére.

Javasolom, hogy az értékesítéssel kapcsolatos költségeket (ingatlanforgalmi vélemény, esetleges telekalakítási eljárás költsége, ügyvédi költségek, egyéb költségek, illetékek, stb.) a kérelmező viselje.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára:

...../2026. (.....) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Balatongyörök 272 hrsz-ú ingatlan építési övezeti besorolását kezdeményezi és Köu övezet helyett Üh2 övezetbe kívánja átsorolni. Felkéri a hivatalt, hogy a szabályozási eszközök módosításakor jelen döntés is képezze a tervezési programot.

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Balatongyörök 272 hrsz-ú ingatlan tekintetében Török László vételi szándékát támogatja az alábbi feltétellel:

- az adás-vétel előtt a szabályozási eszközök módosítása szükséges az ingatlanra vonatkozóan, amely után a nevezett ingatlan közlekedési hatóságnál történő átminősítését is engedélyezni kell.
- az ingatlan adásvételéhez a kérelmezőnek be kell nyújtania az érintett 270, 271; 273 és 274 és 275 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozatát
- az ingatlan elidegenítésével kapcsolatos összes költség (ingatlanforgalmi vélemény, esetleges telekalakítási eljárás költsége, ügyvédi költségek, egyéb költségek, illetékek, stb.) a kérelmezőt illeti

A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges nyilatkozatokat és hatósági eljárást kezdeményezze, ill. az adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Határidő: 2027. június 30.

Balatongyörök, 2026. június 11.

Bánkiné Király Zsuzsanna s.k.
polgármester

Balatongyörök Műszak-Tóth László

Feladó: Bánkiné Király Zsuzsanna <polgarmester@balatongyorok.hu>
Küldve: 2026. április 24. 12:03
Címzett: 'Balatongyörök Műszak-Tóth László'
Másolatot kap: jegyzo@balatongyorok.hu; 'Balatongyörök polgármestere'
Tárgy: FW: Bgyörök 272 hrsz. telek magáncélú hasznosítása

Szia Laci!

Ezzel történt előrelépés?

Üdv.: Zsuzsi

Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

Balatongyöröki Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2025. 04.24
Szám:	BGY/2015-1/2026
Melléklet:	
Érkeztetési szám:	
Ügyintéző:	T.C.



Balatongyörök Község Önkormányzata

8313 Balatongyörök, Kossuth L. u. 29.

w: balatongyorok.hu, e: polgamester@balatongyorok.hu

From: lászló török <toroklaszlo311@gmail.com>
Sent: Sunday, April 13, 2025 5:52 PM
To: polgarmester@balatongyorok.hu
Subject: Bgyörök 272 hrsz. telek magáncélú hasznosítása

Bánkiné Király Zsuzsanna Polgármester Asszony!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alúlírott Török László Sopron Kertesi u.30.sz alatti lakos balatongyöröki illetékességű vagyok 1994-
azaz 31 éve Balatongyörök Böngyér u.15.sz alatti nyaraló tulajdonosa Bgyörök 274 hrsz.bejegyzéssel.
Az ötös sorházunk 16.sz. háza oldalán a szomszédom Hadarics Lajos mihályi lakos oldalán
is helyezkedik el nevezett önkormányzati terület 272. hrsz alatt amit **31 éve** a szomszédommal
közösén tartunk karban mint szorgalmi joggal felruházott felhasználókat, mert az ingatlanaink
gépjárműves megközelítése csak ezen a területen lehetséges.

Nevezett önkormányzati terület kivett közútként szerepel 161 m2 es területet vesz igénybe a tulajdoni
lap alapján.

A füves területet rendszeresen nyírjuk, karban tartjuk, az ingatlanaink előtti területekkel együtt!
Erről a nyitott területről történt már az ingatlanunkból kerékpárlopás is, valamint emberi ürülékkel
való szennyezés is.

A fentiek alapján a Böngyér u.15, és 16.sz. érintett ingatlan tulajdonosai szeretnék lezárni ezt a
272.hrsz önkormányzati tulajdont.

A lezárást sorompóval vagy kapuval terveznénk megoldani az illetéktelenek elől.

Ezen igényünket **2020.július 14.-én beadtuk** Bíró Róbert Polgármester Úrnak. 2020.október 21.-én
BGY/3262-2/2020 iratra hivatkozva a szomszédos ingatlan tulajnonosok felé támogatói
hozzájárulást írt elő amit mi **hiánytalanul beszereztünk**

és **megküldtünk** az Önkormányzatnak.

2021.04.13.-án válasz hiányában ismét megerősítettük igényünket a terület iránt.. (1530-1/2021) U619

Azóta azaz **4 éve !!!! semminemű válasz NEM érkezett!!**

2022.június 23.-án jegyző asszonytól is kértem segítséget ez ügyben. (2010/2022) U619

A területen a szomszédos sorházak közötti hasonló területen jelenleg is fák beültetésével, elkerített magánterületek állnak rendelkezésre a szomszédos telektulajdonosok által.

Ezen a területen meglévő szennyvízcsatorna hálózat található, valamint távközlési oszlop kábellel.

Kérünk egy **méltányos** lezárt területként való **bérleti használati árat**, vagy egy **minimális elidegenítési árat** kettőnk számára figyelembe véve a 31 éves folyamatosan végzett munkánkat beszámítva..

Természetesen a szomszédok jogos bejárását (sövény nyírás, fák gallyazása) biztosítjuk.

A területre 2 db ideiglenes, oldalak nélküli fedéllel ellátott gépkocsibeállót tervezünk felállítani gépkocsijaink időjárési védelmére.

A szorgalmi jogok miatt a terület más célra nem használható, így adjuk be igényünket erre a területre.

A területre kizárólag a saját gépkocsijaink biztonságos parkolására, tárolására lenne szükségünk az ott tartózkodásunk alatt.

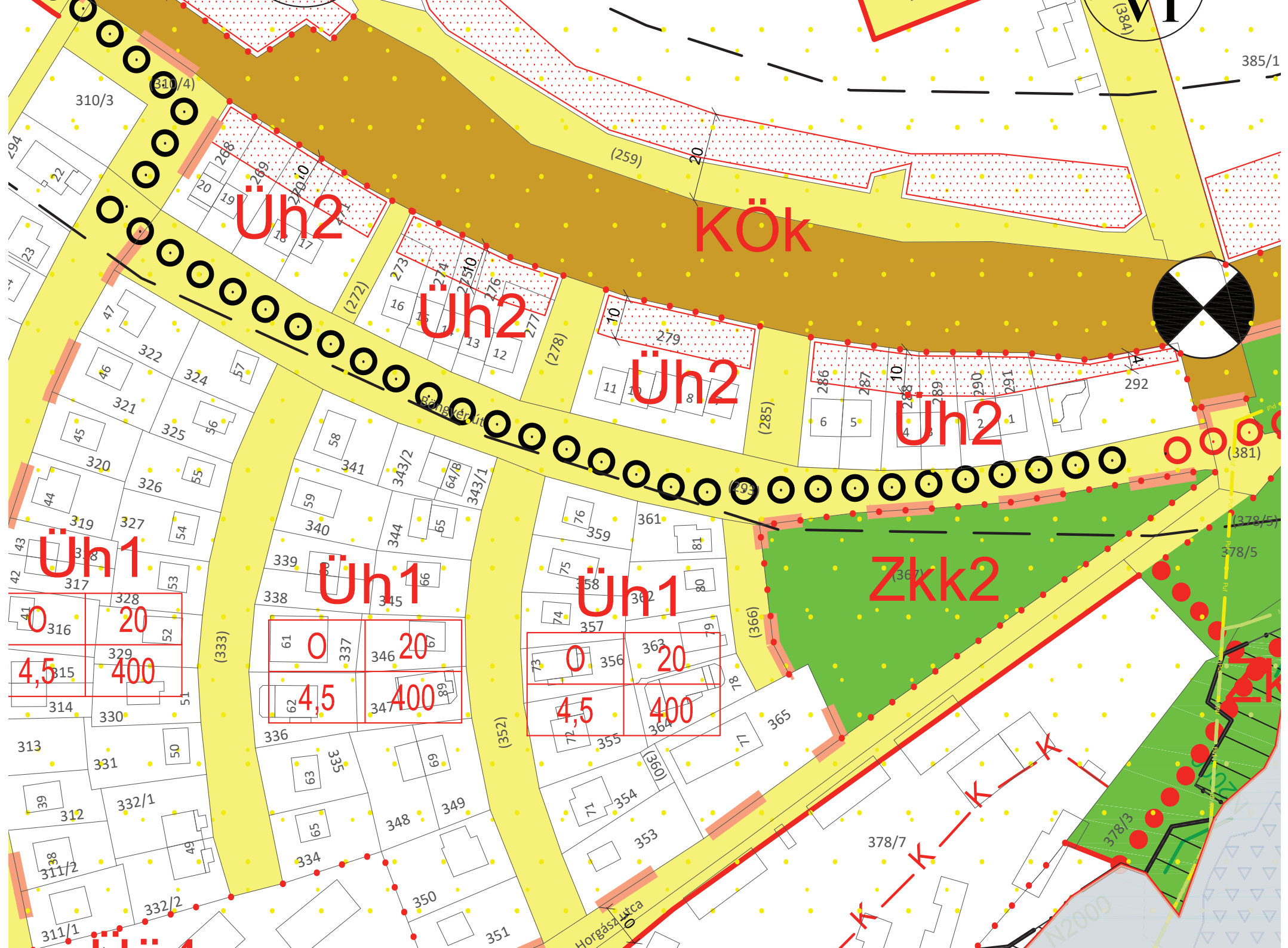
2023 → (4461/2023) U619

Az iratok másolati példányai nálam megtalálhatóak.

Kérjük szíves intézkedésüket, és válaszukat.

Köszönettel:

Török László
30/3855732



385/1

(384)

310/3

(311/4)

Üh2

KÖK

Üh2

Üh2

Üh2

Üh1

Üh1

Üh1

Zkk2

0	20
4,5	400

61	0	337	346	20	67
62	4,5	347	348	400	89

73	0	356	363	20	79
74	4,5	364	365	400	71

294

23

22

47

46

45

44

43

42

41

40

22

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

6

5

4

3

2

1

292

(381)

(378/5)

(378/5)

(333)

(352)

(366)

351

350

349

348

336

330

327

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

331

332/1

332/2

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343/1

343/2

344

345

346

347

348

349

350

351

Horgász utca

378/7

378/3

(378/5)

(378/5)

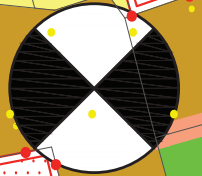
(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)



(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(378/5)

(381)

(378/5)

(378/5)

(378