

P é c s e l y K ö z s é g P o l g á r m e s t e r e

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a.

Tel/fax: 87/445-017

Szám: 201/ 175 – 3/2026.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

ELŐTERJESZTÉS 2. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2026. március 30-i ülésére

Tárgy: Dörgicse Község Önkormányzatának javaslata a pécselyi iskola vagyonmegosztására

Melléklet:

1. melléklet Dörgicse Község Önkormányzata által megküldött tájékoztatás, telekosztási vázlatok

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pécseley belterület 380/1. hrsz. alatti, 1.3939 m² alapterületű, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan Pécseley, Dörgicse, Vászoly és Balatonszőlős közös tulajdonában áll. A tulajdonközösség megszüntetése érdekében az érintett önkormányzatok között egyeztetések zajlanak.

Az egyeztetések során körvonalazódott, hogy Pécseley Község Önkormányzata Vászoly, és Balatonszőlős Önkormányzatokkal közös álláspont kialakítására törekszik, amelynek részeként új, független igazságügyi értékbecslo bevonását tartják indokoltnak a reális forgalmi érték meghatározása érdekében, azonban Dörgicse Község Önkormányzata ismertette Pflanzner Sándor polgármester úr által eltérő álláspontját az alábbiak szerint:

Dörgicse Önkormányzata megküldte Szabó Bence főépítész által készített telek- és épület megosztási vázlatokat (**előterjesztés 1. melléklete**) és jelezte, hogy csak abban az esetben látja értelmét a további tárgyalásoknak, ha az alábbi alapelvekben előzetes egyetértés születik.

Álláspontjuk szerint a vázlatokban szereplő telek- és épületrészek Dörgicsét, valamint Vászolyt és Balatonszőlöst illetik meg, amelyet a tulajdoni lap adatai alapján vitán felül állónak tekintenek. Ezen megosztást – megállapodás hiányában – bírósági úton kívánják érvényesíteni, beleértve a szükséges megközelítés és használat biztosítását is.

A peres eljárástól kizárólag abban az esetben tekintenének el, ha Pécseley az alábbi feltételekkel váltja meg tulajdonrészüket:

- az épületrész ellenértékének kifizetése szerkezetkész állapotra vetített négyzetméteráron,
- az udvari tulajdonrész 1:1 arányú kiváltása belterületi építési telekkel,
- a megállapodás megkötése az általuk kijelölt jogi képviselő közreműködésével.

Amennyiben ezek a feltételek nem teljesülnek, illetve Balatonszőlős, Vászoly önkormányzatai sem tartják elfogadhatónak ezt az álláspontot, akkor Dörgicse önállóan is bírósághoz kíván fordulni. Polgármester úr továbbá jelezte, hogy egyértelműen elutasítják egy új értébecslő bevonását, mivel álláspontjuk szerint az épület jelenlegi használata mellett nem indokolt a szerkezetkész értéket meghaladó értékelés vizsgálata.

Pécsely Község Önkormányzata továbbra is a peren kívüli, konszenzuson alapuló megállapodásban érdekelt, amelynek alapja egy független, szakmailag megalapozott értébecslés lehet, amely egyébként a vagyon jogszerű kezelésének, illetve a vagyonérték meghatározásával a vagyon megosztásának jogi és pénzügyi alapidokumentumát is képezi, tehát az eljárás szempontjából nélkülözhetetlen.

A fentiek alapján indokolt:

- 1. Dörgicse Önkormányzatának ajánlatának elutasítása.**
- 2. Pécsely, Vászoly, Balatonszőlős részéről közös igazságügyi értébecslő megbízása.**

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és döntsön a fenti információk alapján.

Pécsely, 2026. március 24.



HATÁROZATI JAVASLAT 1.

.../2026. (III. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Dörgicse Község Önkormányzatának javaslata a pécselyi iskola vagyonmegosztására**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy **nem fogadja el Dörgicse Község Önkormányzatának a Pécsely, belterület 380/1. hrsz. alatti, 1.3939 m² alapterületű kivett általános iskola megnevezésű ingatlannal kapcsolatban megküldött alábbiak szerinti ajánlatát:**

a) Dörgicse Község Önkormányzatának megbízásából Szabó Bence települési főépítész által készített telek- és épület megosztási vázlatokat, mely alapján álláspontjuk szerint a vázlatokban szereplő telek- és épületrészek Dörgicsét, valamint Vászolyt és Balatonszőlöst illetik meg, amelyet a tulajdoni lap adatai alapján vitán felül állónak tekintenek. Ezen megosztást – megállapodás hiányában – bírósági úton kívánják érvényesíteni, beleértve a szükséges megközelítés és használat biztosítását is.

b) Dörgicse Község Önkormányzata a peres eljárástól kizárólag abban az esetben tekint el, ha Pécsely az alábbi feltételekkel váltja meg tulajdonrészüket:

- az épületrész ellenértékének kifizetése szerkezetkész állapotra vetített négyzetméteráron,
- az udvari tulajdonrész 1:1 arányú kiváltása belterületi építési telekkel,
- a megállapodás megkötése az általuk kijelölt jogi képviselő közreműködésével.

2./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1./ pontban foglalt feltételeket azért nem fogadja el, mivel azok nem biztosítják a tulajdonostársak közötti kölcsönösen elfogadható, kiegyensúlyozott megállapodás feltételeit, továbbá nem alapul független, minden fél által elfogadott értébecslésen.

3./ A Képviselő-testülete továbbra is kifejezi azon szándékát, hogy a peren kívüli, konszenzuson alapuló megállapodásban érdekelt, amelynek alapja azonban egy független, szakmailag megalapozott a tulajdonostársak által elfogadott értébecslés lehet, amely egyébként a vagyon jogszerű kezelésének, illetve a vagyonérték meghatározásával a vagyon megosztásának jogi és pénzügyi alapidokumentumát is képezi, tehát az eljárás szempontjából nélkülözhetetlen.

4./ A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy amennyiben Dörgicse Község Önkormányzata a 3./ pontban ismertetett indok ellenére visszautasítja a tulajdonostársak által közösen elkészített értébecslést és ragaszkodik az 1./ pontban ismertetett álláspontjához és ennek érdekében bírósághoz fordul.

5./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről az érintett önkormányzatot tájékoztassa.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: 2026. április 17.

HATÁROZATI JAVASLAT 2.

.../2026. (III. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Dörgicse Község Önkormányzatának javaslata a pécselyi iskola vagyonmegosztására**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy Pécsely, Vászoly és Balatonszőlős Önkormányzatok **közösen, független igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt bízzanak meg** a Pécsely belterület 380/1. hrsz. alatti, 1.3939 m² alapterületű, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan forgalmi értékének meghatározására, abban az esetben is, amennyiben Dörgicse Község Önkormányzata ezt elutasítja.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az érintett önkormányzatokkal történő egyeztetés lefolytatására, az értébecslő kiválasztására és megbízására, illetve a szükséges szerződés megkötésére.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: 2026. április 30.

Telekosztási vázlat - Pécsely, Iskola
M = 1:500

Jelmagyarázat

- meglévő telekhatár
- - - tervezett telekhatár
- ... szabályozási vonal
- zöldfelületként fenntartandó terület
- építési hely határvonala
- meglévő épület
- tervezett épület

A kialakuló telkek összes területe: 6 272 m²

Tulajdoni hányadok megoszlása:

Vászoly (8/32): 1 568 m²

Balatonszőlős (10/32): 1 960 m²

Dörgicse (14/32): 2 744 m²

	meglévő telekhátár
	tervezett telekhátár
	szabályozási vonal
	zöldfelületként fenntart
	építési hely határvonala
	meglévő épület
	tervezett épület

Tulajdoni hányadok megoszlása:

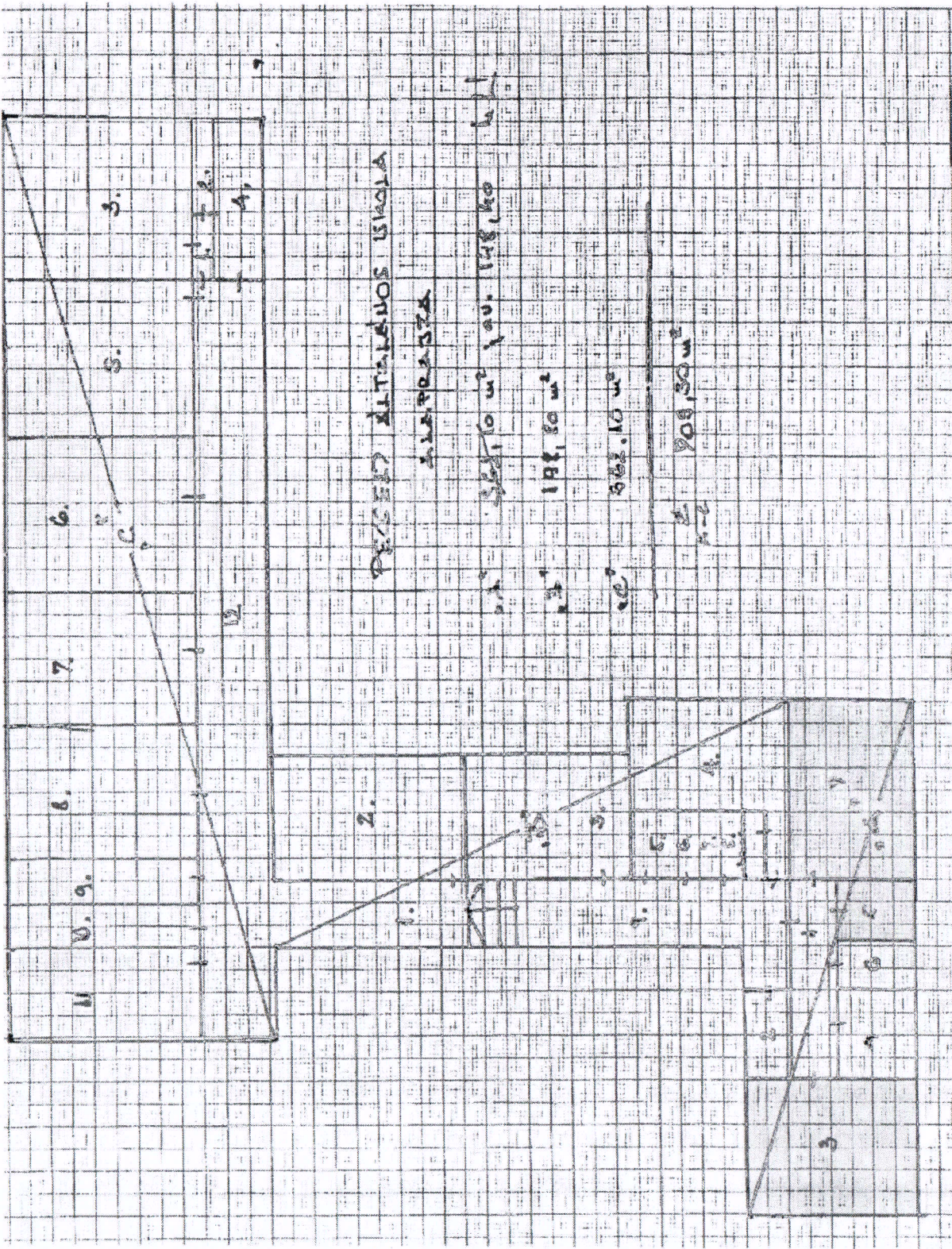
Balatonszőlős (10/32): 1 960 m²

Dörgicse (14/32): 2 744 m²

Értébecslés szerinti összes hasznos alapterület: 709,3 m²

Dörgicse tulajdonrésze: 14/100

Dörgicse tulajdonrésze hasznos alapterületben: 99,3 m²



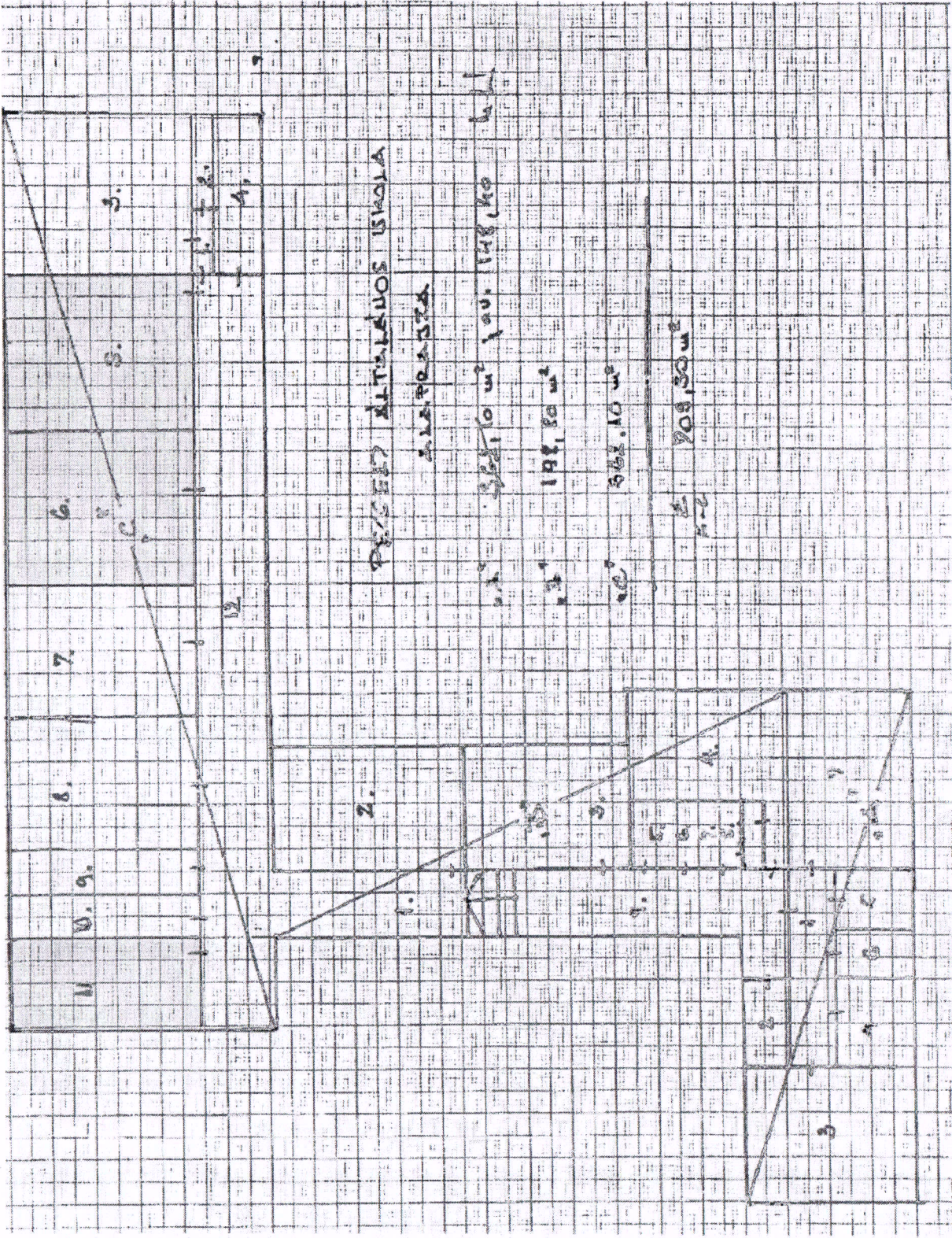
"C" épületszáma (az 1950-as években épült)	
1	Előter
2	Mélegítő konyha és mosogató
3	Ékező
4	Iroda
5	Tanterem
6	Tanterem
7	Tanterem
8	Tanterem
9	Flu WC
10	Lány WC
11	Tanári szoba
12	Folyosó
362,1	

"B" épületszáma (Összekötő szárny)	
1	Folyosó
2	Folyosó
3	Helijonéri gyűjtemény
4	Konyvár
5	Tanterem
6	Sportszerár
7	Zuhanyzó
8	Flu öltöző
9	Lány öltöző
198,8	

"A" épületszáma (Régi szárny)	
1	Előter
2	Szertár
3	Tanterem
4	Tanári szoba
5	Iszogatási iroda
6	Mosdó
7	Tanterem
709,3	

Lehatárolt hasznos alapterület: 97,8 m²
Ez a tulajdonrész 98,5 %-a

Értékbecslés szerinti összes hasznos alapterület: 709,3 m²
Dörgicse tulajdonrésze: 14/100
Dörgicse tulajdonrésze hasznos alapterületben: 99,3 m²



"C" épületszáma (az 1960-as években épült)		
1. Előter	4,8 járólap	
2. Melegítő konyha és mosogató	15,0 járólap	
3. Étező	45,5 m ² parketta	
4. Iroda	14,5 m ² parketta	
5. Tanterem	38,6 laminált padló	
6. Tanterem	37,2 laminált padló	
7. Tanterem	38,9 parketta	
8. Tanterem	42,3 m ² parketta	
9. Fiú WC	13,7 járólap	
10. Lány WC	13,7 járólap	
11. Tanári szoba	19,6 parketta	
12. Folyosó	78,4 járólap	
		382,1

"B" épületszáma (Összekötő szárny):		
1. Folyosó	20,3 járólap	
2. Helytartó üvegtermény	35,0 parketta	
3. Könyvtár	38,2 parketta	
4. Tanterem	65,1 m ² parketta	
5. Sportszertár	9,6 járólap	
6. Zuhanyzó	7,0 járólap	
7. Flóthozó	7,0 járólap	
8. Lány öltöző	7,0 járólap	
9. Folyosó	9,6 járólap	
		196,8

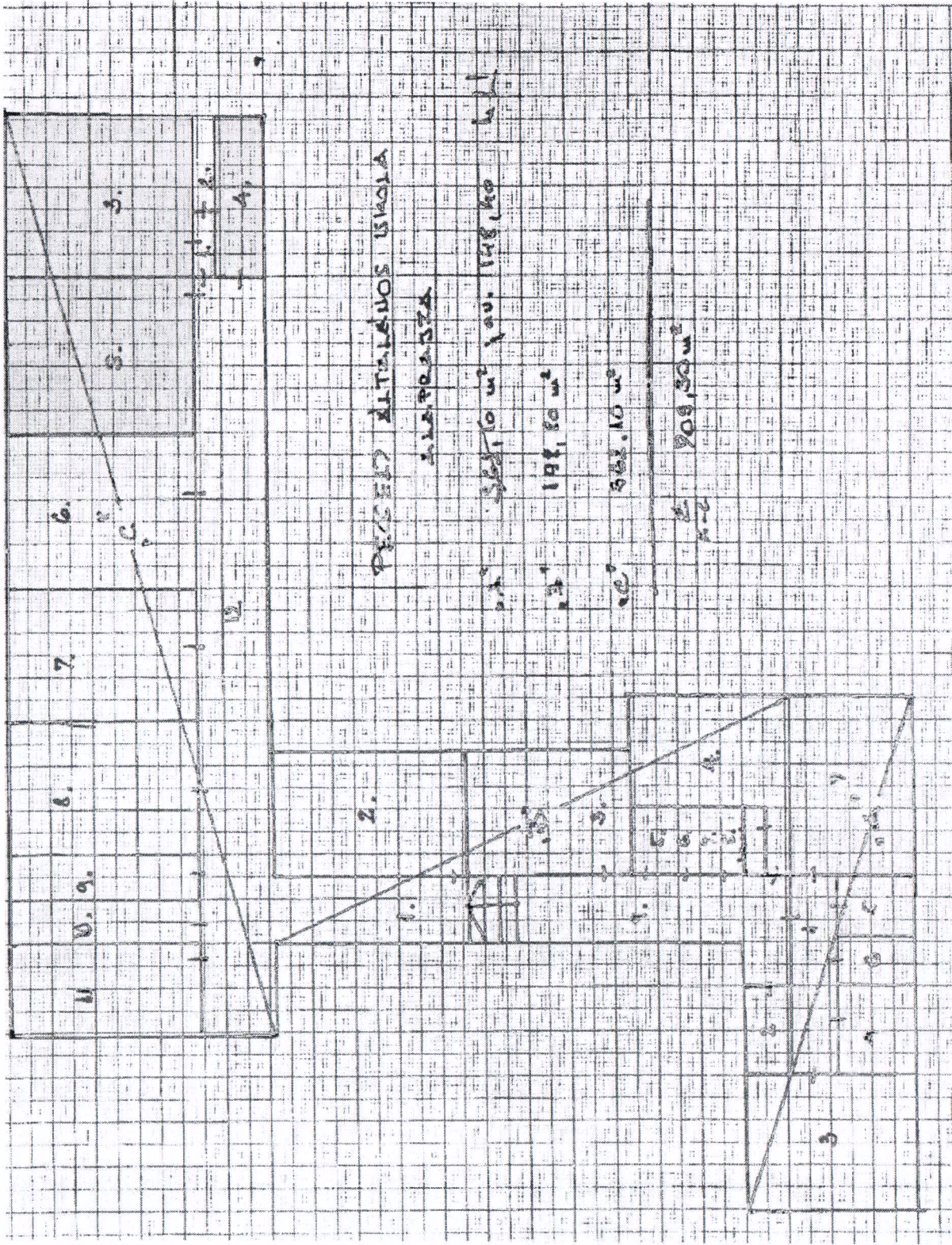
"A" épületszáma (Régi szárny)		
1. Előter	11,0 lindium	
2. Szerkár	13,6 lindium	
3. Tanterem	35,8 parketta	
4. Tanári szoba	19,02 parketta	
5. Igazgatói iroda	16 parketta	
6. Mosdó	7,0 járólap	
7. Tanterem	46,0 parketta	
		148,4
A+B+C épületszáma		709,3
összesen, m ² :		

Lehatárolt hasznos alapterület: 95,4 m²
Ez a tulajdonrész 96,1 %-a

Értékbecsülés szerinti összes hasznos alapterület: 709,3 m²

Dörgicse tulajdonrésze: 14/100

Dörgicse tulajdonrésze hasznos alapterületben: 99,3 m²



"C" épületszárnny (az 1960-as években épült)

1	Előter	4,8	járdlap
2	Melegítő konyha és mosogató	15,0	járdlap
3	Étező	45,5	műpadló
4	Iroda	14,5	parketta
5	Tanterem	38,6	laminált padló
6	Tanterem	37,2	laminált padló
7	Tanterem	38,9	parketta
8	Tanterem	42,3	műpadló
9	Fü WC	13,7	járdlap
10	Lány WC	13,7	járdlap
11	Tanári szoba	19,6	parketta
12	Folyosó	78,4	járdlap
		362,1	

"B" épületszárnny (Összekötő szárny):

1	Folyosó	20,3	járdlap
2	Helyisésként gyűjtemény	35,0	parketta
3	Konyvár	39,2	parketta
4	Tanterem	65,1	műpadló
5	Sportszertár	9,6	járdlap
6	Zuhanyzó	7,0	járdlap
7	Fü díttőző	7,0	járdlap
8	Lány díttőző	7,0	járdlap
9	Folyosó	9,6	járdlap
		196,8	

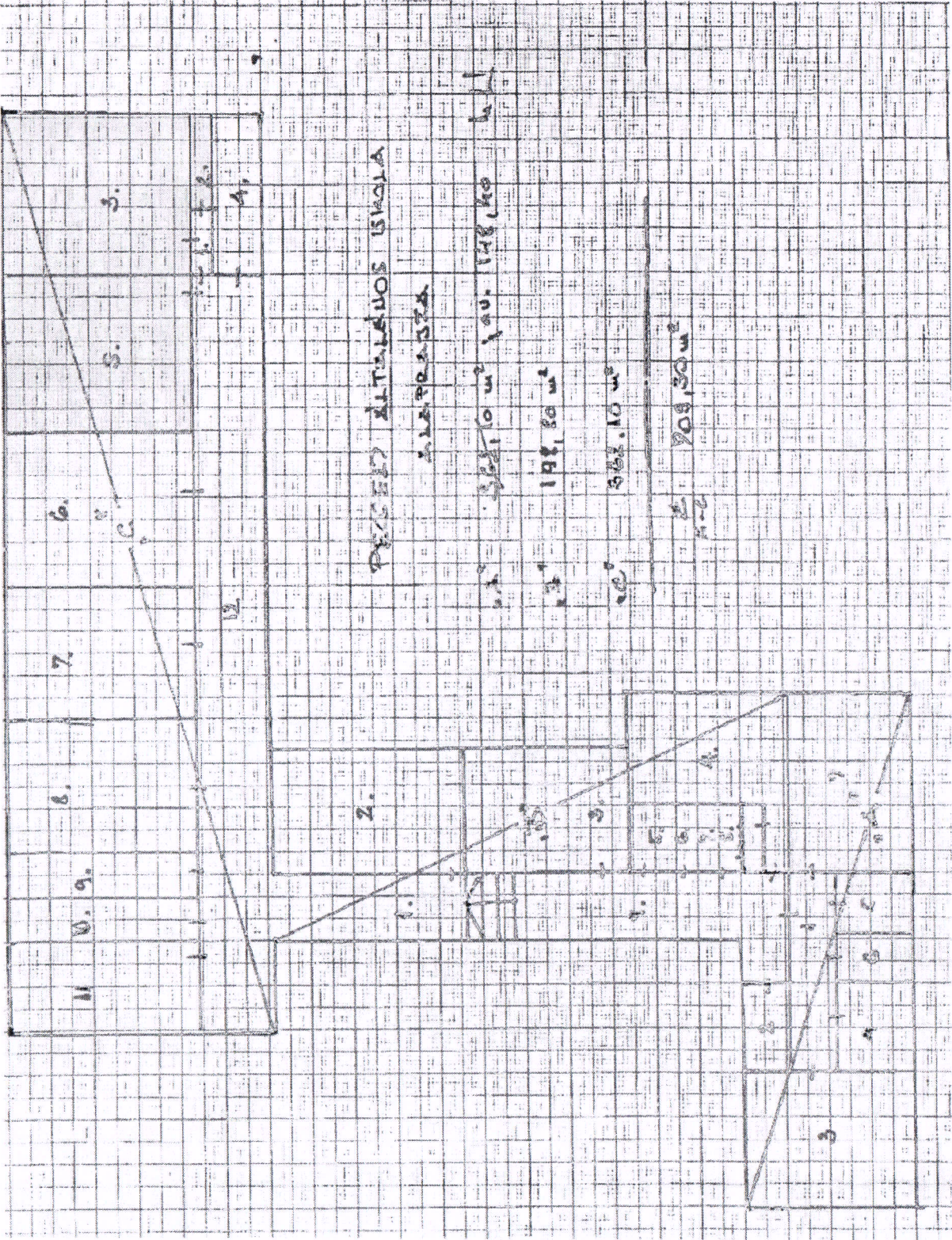
"A" épületszárnny (Régi szárny)

1	Előter	11,0	linóleum
2	Szertár	13,6	linóleum
3	Tanterem	35,8	parketta
4	Tanári szoba	19,02	parketta
5	Igazgatói iroda	16	parketta
6	Mosdó	7,0	járdlap
7	Tanterem	45,0	parketta
		148,4	
A+B+C épületszárnnyak		709,3	
összesen, m2:			

Lehatárolt hasznos alapterület: 98,6 m2

Ez a tulajdonrész 99,3 %-a

Értékbecslés szerinti összes hasznos alapterület: 709,3 m²
Dörgicse tulajdonrésze: 14/100
Dörgicse tulajdonrésze hasznos alapterületben: 99,3 m²



"C" épületszáma (az 1960-as években épült)			
1	Előter	4,8	Járdólap
2	Művelődési központ és mosogató	15,0	Járdólap
3	Étkező	45,5	Művelődési
4	Iroda	14,5	parketta
5	Tanterem	38,6	laminált padló
6	Tanterem	37,2	laminált padló
7	Tanterem	38,9	parketta
8	Tanterem	42,3	műpadló
9	Fió WC	13,7	Járdólap
10	Lány WC	13,7	Járdólap
11	Tanári szoba	19,6	parketta
12	Folyosó	78,4	Járdólap
		362,1	

"B" épületszáma (Összetett száma):			
1	Folyosó	20,3	Járdólap
2	Helytörténeti gyűjtemény	35,0	parketta
3	Könyvtár	38,2	parketta
4	Tanterem	65,1	műpadló
5	Sportszertár	9,6	Járdólap
6	Zuhanyzó	7,0	Járdólap
7	Fülfűtő	7,0	Járdólap
8	Lány öltöző	7,0	Járdólap
9	Folyosó	9,6	Járdólap
		196,8	

"A" épületszáma (Régi száma)			
1	Előter	11,0	linóleum
2	Szertár	13,6	linóleum
3	Tanterem	35,8	parketta
4	Tanári szoba	19,02	parketta
5	Legzartó iroda	16	parketta
6	Mosdó	7,0	Járdólap
7	Tanterem	46,0	parketta
		148,4	
A+B+C épületszámok		709,3	
összesen, m ²			

Lehatárolt hasznos alapterület: 99,1 m²
Ez a tulajdonrész 99,8 %-a

