



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 7748-4/2025. V.B.O

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2025. november 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Kártérítési igény Mogyoród, József Attila utca 9.**

Mellékletek: 1. melléklet Kártérítési igény

2. melléklet Melléképület bontás árajánlat,

3. melléklet Épület bontás kalkuláció,

4. melléklet Biztosító ajánlat,

5. melléklet Biztosító felé küldött ingósági kárlista.

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Vasné Belics Orsolya műszaki irodavezető

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025. november 13. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter jegyző (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Vargáné Kurfis Erika adó- és pénzügyi irodavezető

Tárgyalja: PB, TKB

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. augusztus 31. napján bekövetkezett villámárvíz kapcsán a Mogyoród, József Attila utca 9. szám (Hrsz. 828) alatti ingatlan tulajdonosa 2025.szeptember 1-jén kárbejelentést tett

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendő!

az önkormányzat felé az ingatlanban kialakult vis maior helyzettel kapcsolatosan. A polgármesteri hivatal munkatársai a bejelentés alapján még aznap helyszíni szemlét tartottak. A rendkívüli időjárási körülmények okán az érintett ingatlanban – a főépületben és a hátsó kerti építményekben egyaránt – nagymértékű kár keletkezett.

A tulajdonos 2025. szeptember 29-én kártérítési igényt (1. melléklet) nyújtott be, melyben kéri az Önkormányzatot a kárának a megtérítésére, mivel a káresemény bekövetkezése kapcsán, olyan rendkívüli kiadása keletkezett, amit önerőből nem tud megoldani.

Kérelmező az alábbiak szerint részletezte a felmért károkat, melynek értéke a kérelem szerint **8 millió Ft**: „*a boltíves pince mennyezete beszakadt, udvar felőli pincefal bedőlt, udvar térkő alatti föld beszakadt, pince fölötti tető megsüllyedt, stb.*”. A helyreállítási költség a kérelmező részéről **6,5 millió Ft**-ban került meghatározásra, mely az alábbi munkálatokat tartalmazza: „*A pince fölötti tetőszerkezet elbontása, a szomszéd kerítése alatti vasbeton megerősítés kivitelezése, a pince végleges feltöltése, majd a vasbeton tartórész elkészítése és a tető visszaépítése. Ez nem az eredeti állapot helyreállítását, hanem a pince megszüntetését jelenti, a beszakadt pincegödör lezárásának legköltséghatékonyabb módjaként.*”

Kérelmező az önkormányzat kérésére 2025. november 11-én az alábbi kiegészítő dokumentumokat küldte meg a kárigény alátámasztására, mely dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik:

1. József Attila utca 9. _Melléképület bontás árajánlat.pdf (legkedvezőbb árajánlat a megrongálódott épület elbontására, elszállítására) – 2.300.000,- Ft +Áfa
2. Épület bontás kalkuláció.xlsx (részben megvalósított bontási és építési munkálatok, a további károk elkerülése érdekében, az épület elbontása és a terület sóderrel történő feltöltése létfontosságú volt) – 6.328.700,- Ft
3. kn_2387.pdf Biztosító épületen belüli épület falának újra festésének kalkulációja, kifizetés megtörtént. – 452.160,- Ft
4. Biztosító felé küldött _Ingósági kárlista nyomtatvány.xlsx – Mai napig nyitott és még nem rendezett ingóság kárértékek a biztosító felé, az elektromos készülékekre szakvéleményt kérnek, a többi értékről még nem érkezett a Biztosítótól állásfoglalás ~ 3.601.166 Ft

A kártérítési igényben írtakkal szemben tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy bár a belterületi vízkár megelőzése jogszabályban meghatározott kötelezettsége az önkormányzatoknak, de ez a kötelezettség nem korlátok nélküli. Az önkormányzat az anyagi lehetőségeihez mérten köteles számos kötelező feladatát ellátni, ezért is alakulhat ki az a helyzet, hogy a helyi adókból magasabb bevételt elérő településeken jóval szélesebb a közszolgáltatások köre. A 2025. augusztus 31-én bekövetkezett özönvíz olyan vis maior eset, amelyet Mogyoród Nagyközség Önkormányzata nem háríthatott volna el a leggondosabb intézkedése esetén sem.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján fogadja el a határozati javaslatot!

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) nem ismeri el a kártérítési felelősségét a Mogyoród, József Attila utca 9. szám (Mogyoród, 828 hrsz.) ingatlanon keletkezett károk tekintetében, mivel egy olyan rendkívüli időjárási körülmények miatt keletkezett, amelyért senki nem tehető felelőssé;
- 2) az 1) pontban írtaktól függetlenül megismerve a Mogyoród, József Attila utca 9. szám (Mogyoród, 828 hrsz.) alatti ingatlanban a villámárvíz okozta vis maior károk helyreállítási költségeit és a biztosító által megtérített összeget, ezúton felkéri a polgármestert, hogy rendkívüli települési támogatás keretében legfeljebb 1.000.000,- Ft összeggel támogassa az érintett családot, amennyiben az ehhez szükséges iratokat benyújtják;
- 3) felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1) pont szerinti álláspontról az önkormányzat jogi képviselője útján tájékoztassa az ingatlan tulajdonosait.

Határidő: 2025.12.15.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2025. november 12.



Tisztelt Trabalka Szilvia Polgármester Asszony!

Tisztelt Tenki Péter Jegyző Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Aluírott Orosz Dénes (2146 Mogyoród, József Attila utca 9.) szám alatti lakos azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy 2025. augusztus 31. napján bekövetkezett villámárvíz kapcsán keletkezett ingatlanomban lévő hatalmas kár megtérítésében legyenek segítségemre és anyagi támogatást szíveskedjenek biztosítani, az alábbi indokok alapján:

Álláspontom szerint a József Attila utca és környéke nem rendelkezik megfelelő csapadékvíz elvezető rendszerrel. Csapadékcsatorna hiányában a csapadékvíz a József Attila utcán keresztül jut el József Attila utca 11.-es házszám előtt kiépített rácsos esővíz elnyelő aknába, azaz a nagy mennyiségű vízelvezetés nem megoldott. A probléma végleges megoldását a csapadékcsatorna kiépítése és a már meglévő csapadék elvezető rendszer felbővítése jelentené, amely – sajnálatos módon – az önkormányzat távlati terveiben nem szerepel, a problémát továbbra sem látjuk megoldottnak, ezért Tisztelettel kérjük a helyzet rendezését Polgármester asszonytól és a Képviselő-testülettől. Az esővizet elsősorban a József Attila utcába kiépítendő esővíz elvezető rendszerrel valamint a már meglévő, de a József Attila utcán áthaladó régi esővíz elvezető csatorna (a Kossuth utca felől érkező nagymennyiségű víz mind a József Attila utcába érkezik) felbővítésével lehet elvezetni, amelynek költségeit az önkormányzatnak kell vállalni, hiszen önkormányzati feladatról van szó.

Véleményünk szerint ugyanis, extrém mennyiségű, hirtelen lezúduló csapadék esetén a csapadékvíz elvezető rendszer valóban képtelen elvezetni a szükséges vízmennyiséget. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv) 13. § 11. pontja alapján az önkormányzat feladatai közé tartozik különösen a vízrendezés, vízelvezetés.....stb. A vízelvezetés hiányában megállapítható, hogy nagy, esetlegesen extrém esőzés feltételezhetően jelentős anyagi kárt, személyi sérüléseket is okozhat. A jegyzőkönyvben rögzített problémák megszüntetése, az esővíz elvezető kapacitás növelése, valamint a vízelvezetés rendezése érdekében elengedhetetlenül szükséges mielőbbi intézkedések megtétele, ugyanis villámárvíz, nagymennyiségű esőzés bármikor előfordulhat a településen.

Álláspontunk szerint nagyobb intenzitású esőzésnél a csapadékvíz elvezetése nem megoldott, ezáltal a nagy mennyiségű víztömeg veszélyeztetheti a személy- és vagyonbiztonságot. Továbbá szeretnénk tájékoztatást kérni arról, hogy az Mötv. 13. § 11. pontjában meghatározottak tekintetében az Önkormányzat (a települési önkormányzat feladatai) miként valósítja meg a vízrendezéssel, vízelvezetéssel és csatornázással kapcsolatos feladatait, valamint eleget tett –e az abban foglalt feladatainak. A települési önkormányzatok feladatairól jelenleg a Mötv. rendelkezik. A jelenleg hatályos Mötv. 13. § (1) bekezdése sorolja fel a helyi önkormányzati feladatokat. A Mötv. 13. § (1) bekezdése 11. és 12. pontja alapján ide tartozik a vízgazdálkodás, *vízkárelhárítás*, valamint a polgári védelem, katasztrófavédelem.

A helyi önkormányzat gazdálkodásának alapja az éves költségvetése. Ebből finanszírozza és látja el törvényben meghatározott kötelező, valamint a kötelező feladatai ellátását nem veszélyeztető önként vállalt feladatait.

Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatban a Mötv. 107. §-a úgy rendelkezik, hogy a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (továbbiakban: Vgt.) Vgt. 4. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat feladata különösen: a *helyi vízi közüzemi tevékenység fejlesztésére* vonatkozó – a vízgazdálkodás országos koncepciójával és a jóváhagyott nemzeti programokkal összehangolt – tervek kialakítása és végrehajtása; a *helyi vízrendezés és vízkárelhárítás, az árvíz- és belvízelvezetés*. A Vgt. 7. § (3) bekezdése arról rendelkezik, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő vizekről és vízellátási létesítményekről a 9-10. §-okban és a 13. §-ban foglaltakra is figyelemmel a központi és az önkormányzati költségvetésben meghatározott pénzeszközök felhasználásával, illetve a külön törvényben szabályozott víztársulat útján lehet gondoskodni. A Vgt. 7. § (4) bekezdés f) pontja szerint a (3) bekezdésben megjelölt *feladat* a település belterületén a patakok, *csatornák áradása, továbbá a csapadék- és egyéb vizek kártételének megelőzése*, a kül- és belterületen a patakszabályozás, árvízvédelmi létesítmények építése, fenntartása, fejlesztése, az árvízmentesítés, az árvízvédekezés szervezése, irányítása, végrehajtása, a védelmi szakfelszerelés karbantartása és fejlesztése.

A Vgt. 22. § (1) bekezdése szerint az ingatlan tulajdonosa (használója) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal *a vizek természetes lefolyását ne akadályozza*; a meder, valamint a parti és a part menti létesítmények és egyéb közcélú vízelétesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.

Álláspontunk szerint a törvényben meghatározott feladatainak nem tett eleget az önkormányzat. A fennálló problémát a hirtelen érkező, rendkívül nagy vízmennyiséggel villámárvíz (amelyre nem lehet minden esetben felkészülni), valamint a csapadékvíz elvezető rendszer kapacitásának elégtelensége miatt következett be a kár. Úgy látjuk, hogy a szélsőséges időjárás miatt ez a jövőben is bármikor előfordulhat.

Ismeretében vagyunk annak, hogy az önkormányzat korlátozott anyagi keretei minden esetben meghatározzák, hogy milyen feladatokat, és fejlesztéseket tud tervezni és megvalósítani. Az anyagi lehetőségek korlátozottsága miatt vélhetően az önkormányzat nem tudott eleget tenni a törvényben előírt feladatának és a vízelvezetéssel járó kötelezettségének. Ennek ismeretében Tisztelettel kérjük az Önkormányzat anyagi segítségét, ugyanis a családuknak ezen káresemény bekövetkezése kapcsán, olyan rendkívüli kiadása keletkezett, amit önerőből sajnos nem tud megoldani. Az **Önkormányzattal egvezségi megállapodás megkötésére is készek vagyunk e tárgykörben**. A helyreállítási munkákhoz pedig kérjük az Önkormányzat anyagi támogatásukat, ugyanis a villámárvíz bekövetkezésének eredményeként a felmért kár 8 millió Ft (boltíves pince mennyezete beszakadt, udvar felőli pincefal bedőlt, udvar térkő alatti föld beszakadt, pince fölötti tető megsüllyedt, stb) a helyreállítás költsége 6,5 millió Forint (Mely költség az alábbi munkálatokat tartalmazza: A pince fölötti tetőszerkezet elbontása, a szomszéd kerítése alatti vasbeton megerősítés kivitelezése, a pince végleges feltöltése, majd a vasbeton takarórész elkészítése és a tető visszaépítése. Ez nem az eredeti állapot helyreállítását, hanem a pince megszüntetését jelenti, a beszakadt pincegödör lezárásának legköltséghatékonyabb módjaként).

Kérjük támogatásukat, és kérelmünk kedvező elbírálását.

Mogyoród, 2025. szeptember 29.

Tisztelettel:



indikatív árajánlat

4 üzenet

2025. szeptember 9. 6:40

Tisztelt [REDACTED] !

Köszönöm a küldött információkat, és a megkeresését. Küldök egy indikatív árat.

A munka indikatív ára: 2 300 000 Ft+áfa

Az ajánlat a következőket tartalmazza:

- ingatlan teljeskörű bontása
- síttszállítás
- alap tereprendezés (bontás helyének törmelékmentesítése)
- befogadó nyilatkozatok
- műszaki vezetés
- takarítás, portalanítás

Munkamódszer:

Az épületről első körben eltávolítjuk a nem sít jellegű anyagokat. A kritikus részek kézerő segítségével kerülnek elbontásra. Ezután egy 5 tonnás forgókotró lebontja az épületet és négytengelyes autók elviszik a sítet. A területet tereprendezzük, törmelékmentesítjük.

Porvédelem és egyéb műszaki intézkedések:

A BREEAM minősítési rendszernek megfelelően tartanánk a kiporzás, zaj és rezgés szintet. A sitről természetesen befogadó nyilatkozatot tudunk biztosítani. Kockázatértékelési dokumentummal rendelkezünk, kérésre tudom szolgáltatni, illetve biztosítással is 50 000 000 Ft értékig.

Műszakvezetőnk:

Engedély számaink:

Rendelkezünk érvényes hulladék szállítási engedéllyel és alvállalkozó által veszélyes hulladék szállítási engedéllyel is.

Kérem tekintse meg az alábbi linkjeinket is:

A munkát 6 nap alatt eltudjuk végezni.

Amennyiben az indikativ ajánlat szimpatikus, helyszíni felméréssel tudjuk fixálni.

Várom megtisztelő visszajelzését!

Bízva sikeres együttműködésünkben:

—
Üdvözlettel:

Tulajdonos

2025-09-04 10:43 időpontban t írta:

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Ezúton szeretnék ajánlatot kérni melléképület bontására. A borospince fala beszakadt, az épület tetőszerkezete megsüllyedt. Helyszíni felmérés egyeztetés lehetséges megbeszélt időpontban.

Cím: Mogyoród, családi ház melléképület



Tisztelt [REDACTED] !

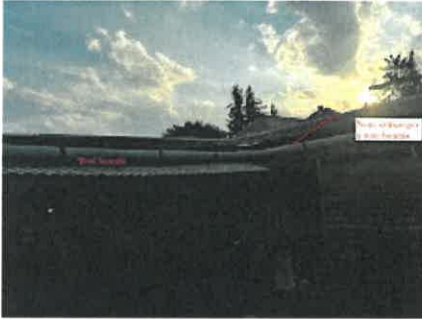
Köszönöm az ajánlatot.

A pontosabb árkalkuláció végett a fotókon jelöltem a bontandó részeket. Amennyiben helyszíni bejárás szükséges, holnapi nap délelőtt megfelelő lehet számunkra.

Várom a visszajelzést:

[Az idézett szöveg el van rejtve]

6 melléklet



viber_kép_2025-09-05_09-07-49-779.jpg
320K



viber_kép_2025-09-05_08-49-30-137.jpg
400K



viber_kép_2025-09-05_09-07-49-806.jpg
488K



viber_kép_2025-09-05_09-07-49-864.jpg
411K



viber_kép_2025-09-05_09-07-49-905.jpg
408K



viber_kép_2025-09-05_09-07-49-986.jpg
407K

2025. szeptember 16. 12:03

Kedves [redacted] !

Csütörtökig mindenképp megnézem, és aktualizálom az ajánlatot.

Köszönöm a türelmét!

—
Üdvözlettel:

[Az idézett szöveg el van rejtve]

2025. szeptember 18. 11:38

Kedves [redacted] !

Megnéztem a képeket, köszönöm a küldött információkat.

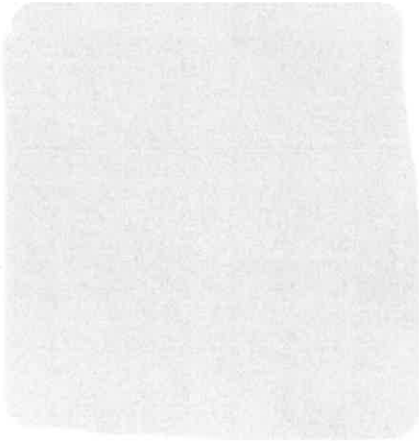
Nagyjából ez egy **2,5-2,8 millió Ft**-os munka lenne. Amennyiben ez az ár Önnek szimpatikus, és van miről beszélni, úgy kitudok menni egy helyszíni felmérésre jövő hét kedden 11:00-ra, és utána tudok egy fix ajánlatot biztosítani.

2025. 11. 11. 18:22

Gmail - indikatív árajánlat

Várom szíves visszajelzését!

Üdvözlettel:



[Az idézett szöveg el van rejtve]

INGÓSÁGI RÉSZLETEZŐ KÁRIGÉNY ÉRVÉNYESÍTÉSÉHEZ

KÁROSULT TÖLTI KI					KÁRSZAKÉRTŐ TÖLTI KI			
sz	Megnevezés	mennyiség	vásárlás időpontja	beszerzési ár	új ár	avulás %	károkori érték	javasolt kártérítési összeg
1	Samsung, Szárítógép, 2025-ben vásárolt	1	2025	293 990 Ft				
2	Mosógép, 2017-ben vásárolt	1	2017	52 000 Ft				
3	Futópad, Domys RUN 500 , (Decatlon)2025-ben vásárolt	1	2025	289 990 Ft				
4	Hűtőszekrény, Indesit, 2017	1	2017	125 000 Ft				
5	Fagyasztószekrény,2024	1	2024	89 900 Ft				
6	Ipari porszívó, ÚJ, 2025	1	2025	87 900 Ft				
7	Galy aprítógép, 2024	1	2024	42 990 Ft				
8	Mikrohullámú sütő, 2017	1	2017	10 000 Ft				
9	Grundfos keringető szivattyú UPS 25-50 180	1	2010	167 421 Ft				
10	Kút kültéri szivattyú	1	2025	47 860 Ft				
11	Elektromos fűtőtest	1	2014	13 600 Ft				
12	porszívó, 2018	1	2018	34 600 Ft				
13	Vízforraló	1	2019	12 000 Ft				
14	Magasnyomású parkside, 2024	1	2024	27 490 Ft				
15	Bojler,	1		289 000 Ft				
16	Almaprés	1	2021	32 000 Ft				
17	Melegszendvics sütő	1	2023	10 000 Ft				
18	Kenyérsütő	1	2024	40 000 Ft				
19	Elektromos sütő	1	2025	15 000 Ft				
20	Bosch fűró	1	2020	22 490 Ft				
21	Kávéfőző	1	2022	10 000 Ft				
22	Generátor, BRAND SK 8500, Új,2025	1	2025	68 900 Ft				
23	Benzines magasnyomású, ÚJ, 2025	1	2025	375 000 Ft				
24	Kanapé, 2017	1	2017	87 500 Ft				
25	Ifjúsági ágy, 2023	1	2023	100 000 Ft				
26	Gyerek pelenkázó komód, 2021	1	2021	93 800 Ft				
27	Tölgyfa szék, 2020 egyedi gyártású	6	2020	25 000 Ft				
28	Bőrhuzatú szék, 2022	6	2022	13 000 Ft				
29	Fehér szerszámos szekrény, 2016	1	2016	18 500 Ft				
30	Praktiker polcszerkezet	7		12 990 Ft				
31	Asztal	1		34 000 Ft				
32	Kerti szék, LIDL 2025	2	2025	20 000 Ft				
33	Utazó bőrönd	3	2023	43 500 Ft				
34	Konyha mosogató szekrény	1	2018	31 200 Ft				
35	Baba hinta állvánnyal	1	2019	26 665 Ft				
36	Szobakerékpár	1	2010	48 500 Ft				
37	Gyerekülés	1		34 800 Ft				
38	Padlószőnyeg 4mx3x	1	2020	60 000 Ft				
39	Padlószőnyeg 2mx3x	1	2020	55 000 Ft				
40	Karácsonyi égősor	1	2024	35 000 Ft				
41	Karácsonyi dísz	1	2024	26 000 Ft				
42	Mikulás bábú	1		10 000 Ft				
43	Gázkazán	1	2020	250 000 Ft				
44	Elektromos babahinta	1	2020	24 990 Ft				
45	Kézi mellszívó	1	2020	17 000 Ft				
46	Cipők	20		10 000 Ft				
47	Laptop asztal ágyba	1	2019	5 600 Ft				

48	Baba pihenőszél	1	2020	13 000 Ft				
49	Hyundai HYD-415B benzinmotoros fűkasza	1	2024	36 990 Ft				
50	Parkside benzinmotoros láncfűrész	1	2025	34 500 Ft				
51	Kéziszerszámok	1	2024	39 500 Ft				
52	Gyerek ruházat	1	2020	150 000 Ft				
53	Baba játszószőnyeg	1	2020	9 000 Ft				
54	Könyvek , iratok	1		25 000 Ft				
55	Klíma rézcső	1	2025	20 000 Ft				
56	Fehér bútor 2	1	2017	10 000 Ft				
57	Matrac	1	2021	23 000 Ft				
Összesen								

Dátum 2025 év szeptember hó 29 nap

.....
ügyfél aláírás

Dátum:.....évhó nap
szakértő aláírás

szesen	Munkafázis
420 000 Ft	Munka elvégezve
080 000 Ft	Munka elvégezve
71 000 Ft	Munka elvégezve
284 500 Ft	Munka elvégezve
146 500 Ft	Munka elvégezve
102 600 Ft	Munka elvégezve
240 000 Ft	Munka elvégezve



16 000 Ft	Munka elvégezve
38 000 Ft	Munka elvégezve
62 800 Ft	Munka elvégezve
72 800 Ft	Elvégzendő munkálatok
142 000 Ft	Elvégzendő munkálatok
52 500 Ft	Elvégzendő munkálatok
100 000 Ft	Elvégzendő munkálatok
28 700 Ft	

