

**KISBAJCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**
10/2025.

JEGYZŐKÖNYV

**a 2025. szeptember 4-én megtartott képviselő-testületi
nyílt rendkívüli ülésről**

**Önkormányzati rendelet: -
Önkormányzati határozatok: 65- 68 /2025. (IX.4.)**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 4-én 16.20 órakor kezdődő nyílt ülésén

Helye: 9062 Kisbajcs, Kossuth L. út 1.

Jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerint:

A képviselő-testület részéről:

Kamocsai Sándor polgármester

Kupó János alpolgármester

Pirkáné Thülly Anikó képviselő

Győri Csaba képviselő

Vizi Tamás képviselő

Tanácskozási joggal részt vesz az ülésen:

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző

Kamocsai Sándor polgármester: Megállapította, hogy a képviselő-testület öt tagja közül öten jelen vannak a testület határozatképes. A rendkívüli ülés összehívására a telekértékesítés miatt volt szükség, amit az előző testületi ülésen megbeszéltünk. Javasolta a napirendi pontok elfogadását.

Szavazás

A Képviselő-testület (amelynek létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) az alábbi határozatot hozta:

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 65/2025. (IX.4.) önkormányzati határozata

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2025.szeptember 4-i képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontját az alábbiak szerint határozza meg:

1./ Szándéknyilatkozat elfogadása-önkormányzati közút bővítése céljából, telekalakítás Kisbajcs, 303 hrsz, 301/3 hrsz

Előadó: Kamocsai Sándor polgármester

Írásos előterjesztés

2./ Felhívás telekértékesítésre, Kisbajcs 301/2 hrsz ingatlan értékesítése

Előadó: Kamocsai Sándor polgármester

Írásos előterjesztés

Felelős: Kamocsai Sándor polgármester

Határidő: azonnal

1./ Szándéknyilatkozat elfogadása-önkormányzati közút bővítése céljából

Előadó: Kamocsai Sándor polgármester

Írásos előterjesztés

Kamocsai Sándor polgármester: Az előző testületi ülésen azt kérte a képviselő-testület, hogy a Kisbajcs 301/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése előtt kérjük ki a 303 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának a hozzájárulást, hogy a jelenlegi rendezési tervnek megfelelően hajlandó az ingatlanából egy kb. hat méter széles sávot az önkormányzatnak értékesíteni a 301/3 hrsz-ú önkormányzati közút szélesítése érdekében. Tegnap napon a tulajdonossal egyeztettem és hozzájárult a 6 méter leadásához, 1.7500.000.-Ft-ért, illetve egy kerítést kell építenünk oda a régi helyett.

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző: Körbe adom az írásbeli nyilatkozatot. Itt az árban egyeztetek meg és a kerítésben. 1.500.000.-Ft volt a javaslat, és az 1.750.000.-Ft-ot el tudja fogadni. Akkor ennyi lenne az ára, és a 3D kerítés ára mennyi lenne?

Kupó János alpolgármester: Azt még nem tudjuk, azt próbáljuk saját berkekben kivitelezni, hogy ne kerüljön plusz költségbe az önkormányzatnak.

Kamocsai Sándor polgármester: A fa kivágása a mi feladatunk. Két fűzfa, egy diófa és a többi az bokor. A fára igényt tartanak.

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző: Az első kérdés, hogy ezt a testület így el tudja-e fogadni, tudunk-e tovább menni. Ha a döntés meg van, akkor el kell kezdeni a telekalakítást, mert 6 hónap van rá.

Győri Csaba képviselő: Előszerződést kötünk-e, mert azzal biztosítanánk magunkat, hogy nem lép vissza az eladástól.

Kamocsai Sándor polgármester: Akkor valamennyit kb.700.000.-Ft-ot kifizetünk, a többit pedig akkor, ha rendes szerződés van. De ez az önkormányzatnak plusz kiadást jelentene, amit a jelenlegi anyagi helyzetünk nem tesz lehetővé.

Kupó János alpolgármester: Ha már meg van a telekalakítás, tudjuk a pontos méreteket, utána már lehet a rendes szerződést kötni.

Kamocsai Sándor polgármester: A határozat javaslat elfogadását javasolta.
Szavazás

A Képviselő-testület (amelynek létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) az alábbi határozatot hozta:

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 66/2025.(IX.4.) önkormányzati határozata

telekalakítás Kisbajcs, 303 hrsz, 301/3 hrsz

1./ Kisbajcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

elfogadja Tihánszky Tünde 9062 Kisbajcs, Duna utca 5. szám alatti lakos melléklet szerinti szándéknyilatkozatát mi szerint a kizárólagos tulajdonát képező Kisbajcs beleterület 303 hrsz-ú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 1741 m² területű, természetben 9062 Kisbajcs, Duna utca 5. szám alatt található ingatlanból

Kisbajcs Község Önkormányzata részére értékesít 332 m² területet, a hatályos rendezési tervnek megfelelően, amit a Kisbajcs 301/3 hrsz-ú „kivett önkormányzati közút” megnevezésű 308 m² területű ingatlanhoz csatolnak.

2./ Kisbajcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Kamocsai Sándor polgármestert, hogy az 1./ pontban körülírt telekalitás ügyében a szükséges intézkedéseket tegye.

*Felelős: Kamocsai Sándor polgármester
Határidő: folyamatos*

2./ Felhívás telekértékesítésre, Kisbajcs 301/2 hrsz ingatlan értékesítése

Előadó: Kamocsai Sándor polgármester

Írásos előterjesztés

Kamocsai Sándor polgármester: A másik telket akkor így meghirdethetjük tovább?

Kupó János alpolgármester: Még ennél tartunk, hogy elfogadjuk-e az árat, amit a vevő ajánlott, hogy mehet-e az eladása.

Kamocsai Sándor polgármester: A 19.700.000.-Ft plusz a víz-és csatorna közmű hozzájárulás, 250-250 ezer forint a 301/2 hrsz-ú telekre.

Vizi Tamás képviselő: Próbáljátok meg a fedezet cserét, hogy ne kelljen törleszteni, ha nem muszáj.

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző: Mindenünk terhelve van, az a gond. Nincs mire rátennünk.

Győri Csaba képviselő: A mellette lévő még ott van.

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző: A mellette lévő is szeretnénk értékesíteni.

Győri Csaba képviselő: Jó, de egyelőre, amíg az nincs, ez kimegy a fedezetből.

Kamocsai Sándor polgármester: Van a két ártéri, a kocsmá mögötti terület.

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző: Azok is terhelve vannak a másik hitellel.

Vizi Tamás képviselő: Az árteret, bevonhatjuk, de nulla százalékot fog érni.

Kamocsai Sándor polgármester: A bolt mögöttinek jó ára van, mert pl. a szennyvíz is rajta van.

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző: A mellette levő 301/1 hrsz telekre azért nem érdemes, mert azt is szeretnénk értékesíteni.

Győri Csaba képviselő: Látjátok ennek a pénz kifolyásának a dinamikáját, hogy akkor ez most, hogy alakuljon. Meg fog állni ezzel, hogy eladjuk? Nem fog megállni.

Kamocsai Sándor polgármester: Tegnap jött egy olyan, hogy az E.ON díjat megemelték.

Győri Csaba képviselő: Már csak azért kérdezem, mert túlléptük a tavalyi évet, az idei évet és jövőre nem marad semmi fedezet.

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző: A másik telek értékesítésére a felhívást kiírhatjuk-e ugyanígy?

Kamocsai Sándor polgármester: Azt is kiírhatjuk, aztán meglátjuk.

Kupó János alpolgármester: Szerintem folytassuk a kiírást az ártérre is, az is menjen fel.

Kamocsai Sándor polgármester: A 301/1 és 301/2 hrsz-ú ingatlanokra van aktuális értékbecslés, az ártéri ingatlanokra régebbi van, azt frissíteni kell. A szabályzatban benne van, hogy kell értékbecslés.

Győri Csaba képviselő: A szerződéskötésre legyen meg az értékbecslés, addig felesleges, míg nincs rá vevő.

Kamocsai Sándor polgármester: Akkor összegezve: a pályázati felhívásokat a képviselők jóváhagyják, ennek megfelelően folyamatosan kiírjuk a 301/1 hrsz-ú ingatlanra, valamint az ártéri ingatlanokra, s a 301/2 hrsz-ú ingatlan értékesítését pedig jóváhagyjuk.

Szavazás.

A Képviselő-testület (amelynek létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) az alábbi határozatot hozta:

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 67/2025.(IX.4.) önkormányzati határozata
ingatlanok értékesítésére felhívás

Kisbajcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Kisbajcs 301/1 és 301/2 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére kiírt felhívást jóváhagyja*
- b) a beérkezett pályázatok alapján a Kisbajcs 301/2 hrsz-ú ingatlan értékesíti*
- c) a 301/1 hrsz-ú ingatlanra, valamint az ártéri ingatlanokra a pályázati felhívásokat folyamatosan közzéteszi.*

Felelős: Kamocsai Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

Kamocsai Sándor polgármester: Ahogy az előző képviselő-testületi ülésen ismertettem a Kisbajcs 301/2 hrsz-ú ingatlan vételére egy árajánlat érkezett, Kupó Lászlótól. Javaslom az ingatlan értékesítését, a határozat javaslat elfogadását.
Szavazás

A Képviselő-testület (amelynek létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) az alábbi határozatot hozta:

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 68/2025. (IX.4.) önkormányzati határozata

Kisbajcs, 301/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése

1./ Kisbajcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

A pályázati felhívásokra érkezett ajánlatok alapján a Kisbajcs 301/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1021 m² területű, természetben 9062 Kisbajcs Duna utca 3. szám alatti ingatlant értékesíti Kupó László 9030 Győr István király út 32/C. szám alatti lakos részére 15.511.811,-Ft + 4.188.189,-Ft Áfa, összesen bruttó 19.700.000,-Ft áron.

2./ A képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2023. (VII.21.) önkormányzati rendelet 8.§-a alapján az ingatlanra

az ingatlan birtokba adásától számított 4 év beépítési kötelezettséget ír elő.

A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékaul az adásvételi szerződésben az önkormányzat javára fennálló visszavásárlási jogról, valamint kötbér kikötéséről kell rendelkezni.

3./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

A szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával.

Felelős: Kamocsai Sándor polgármester

Határidő: 2025. szeptember 30.

Mivel más tárgy, bejelentés nem volt, Kamocsai Sándor polgármester megköszönte a jelenlévők részvételét és az ülést 16.40 órakor bezárta.


Kamocsai Sándor
polgármester

k.m.f.


Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző