



Kisbajcs Község Polgármestere

9062 Kisbajcs Kossuth L. u 1.

Telefon : 96 / 560-230 , 358-013 Fax:560-238

10/2025.

MEGHÍVÓ

Kisbajcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **2025. szeptember 4-én** 16.20 órai kezdettel testületi rendkívüli ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom és várom.

Helye: Kisbajcs, Községháza, Kossuth Lajos út 1.

Javasolt napirendi pont:

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

A napirendi pont fontosságára való tekintettel megjelenésére feltétlenül számítok.

Kisbajcs, 2025.szeptember 2.

Tisztelettel:

Kamocsai Sándor sk.
polgármester



JELENLÉTI ÍV

készült

KISBAJCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
képviselő-testületi rendkívüli ülésén

2025. szeptember 4. napján 16²⁰ órai kezdettel

A képviselő-testület részéről:

Kamocsai Sándor

polgármester

Kupó János

alpolgármester

Győri Csaba

képviselő

Pirkáné Thülly Anikó

képviselő

Vizi Tamás

képviselő

Meghívottként:

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző

Horváthné dr. Nagy Szilvia

Határozat javaslatok: Kisbajcs, 2025. szeptember 4.

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

Előadó: Kamocsai Sándor polgármester

Melléklet: szándéknyilatkozat

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../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 telekalakítás ügyében a szükséges intézkedéseket tegye.

Felelős: Kamocsai Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

Szándéknyilatkozat

önkormányzati közút céljára átadott ingatlanrész értékesítéséről

Előzmény: Kisbajcs Község Önkormányzatának szándékában áll telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezni, melynek keretében engedélyeztetni kéri a Kisbajcs 301/3 hrsz és 303 hrsz-ú telkek telekalakítását akként, hogy a Kisbajcs belterület 303 hrsz. ingatlanból a Kisbajcs belterület 301/3 hrsz-ú ingatlanhoz egy **332 m²** alapterületű telekrész átcsatolásra kerül. Fenti telekrésszel a 303 hrsz-ú ingatlan területe csökken, a 301/3 hrsz-ú ingatlan területe növekszik.

Alulírott:

Tihánszky Tünde (szül név: Tihánszky Tünde, szül: Győr, 1991.05.11

anyja neve : Karip Tünde) 9062 Kisbajcs, Duna utca 5. szám alatti lakos

1./ Ezennel kinyilatkoztatom azon szándékomat, hogy a kizárólagos tulajdonomat 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 értékesítek **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./ Az adásvétellel vegyes telekalakítási szerződéshez hozzájárulok, amennyiben a telekalakítással kapcsolatos költségek, valamint az ügyvédi költségek az önkormányzatot terhelik.

3./ A fentnevezett ingatlanrész vételi árát **1750000** Ft-ban határozom meg. Továbbá az önkormányzatot terheli a meglévő kerítés áthelyezése. **3D KERÍTÉS**

4./ Egyéb kikötések: **A telken levő fák kivágása az önk. feladata. A fa az eladóé.**

5./ Jelen nyilatkozatomat az aláírástól számított **Hat hónap** tartom fenn.

Kisbajcs, 2025. szeptember **03.**

.....
Tihánszky Tünde

Tihánszky Tünde
telekalakító/eladó

.....
Kisbajcs Község Önkormányzata
Kamocsai Sándor polgármester
telekalakító/vevő



Tanú 1

Név: **Kupai János**

Lakcím: **9062 Kisbajcs, Téli út 15.**

Aláírás: **[Signature]**

Szig.sz. **571476 HÉ**

Tanú 2

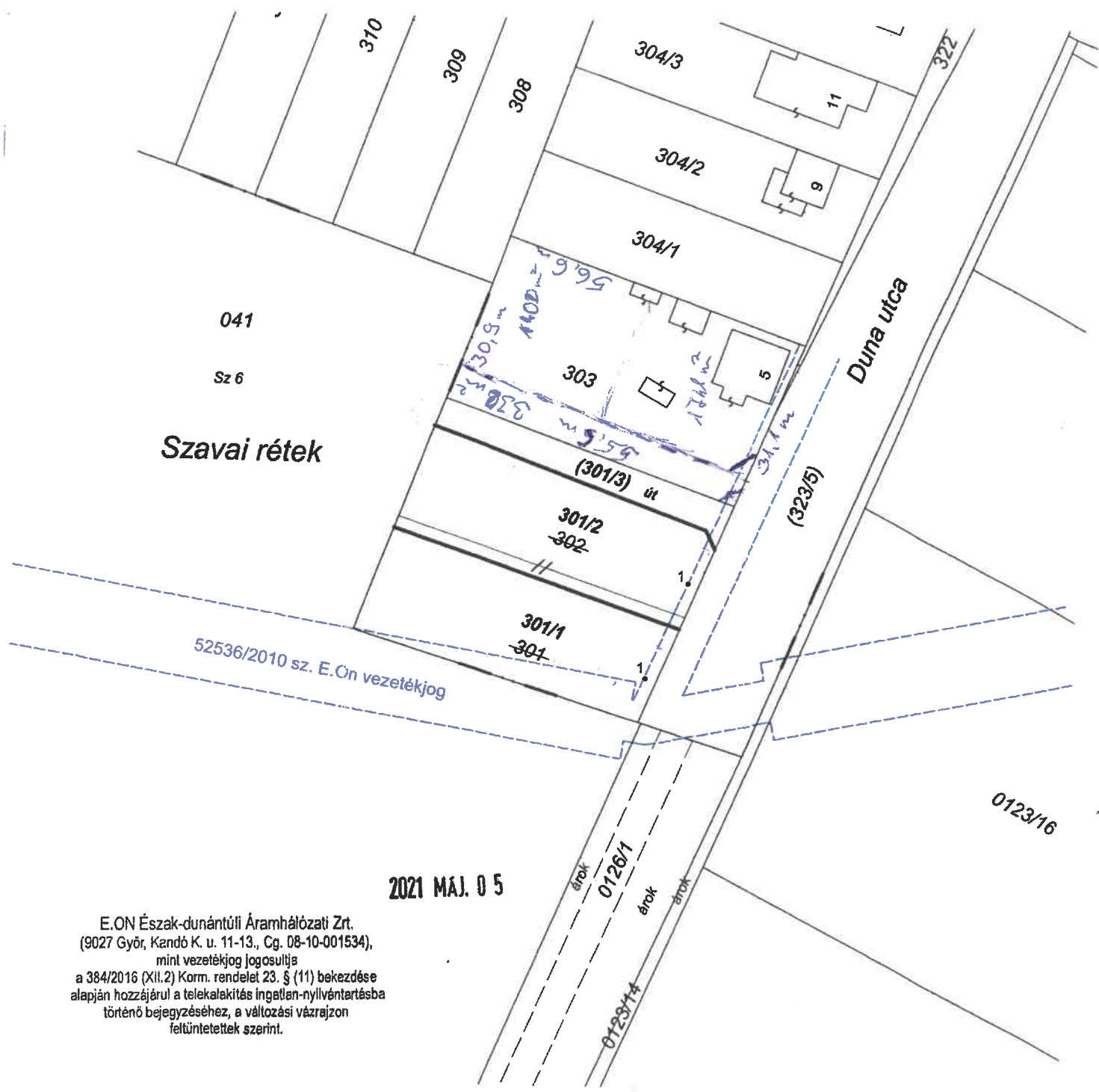
Név: **Pinczés Ágnes**

Lakcím: **9062 Kisbajcs, Hunyadi u 22.**

Aláírás: **[Signature]**

Szig.sz. **6110529E**

472



2021 MÁJ. 05

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.
(9027 Győr, Kandó K. u. 11-13., Cg. 08-10-001534),
mint vezetékgjog jogosultja
a 384/2016 (XII.2) Korm. rendelet 23. § (11) bekezdése
alapján hozzájárul a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba
történő bejegyzéséhez, a változási vázrajzon
feltüntetettek szerint.

Csáfordy Ferenc
Nyilvántartási szakterület vezető

Csanaki Edina
Eszköz információs operatív
irányító

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

Előadó: Kamocsai Sándor polgármester

Melléklet: pályázati felhívás, érkezett árajánlat, bontási jkv. értébecslés

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../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.

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../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 ingatlant értékesíti*
- c) a 301/1 hrsz-ú ingatlanra, valamint az ártéri ingatlanokra a pályázati felhívásokat folyamatosan közzéteszi.*

Felelős: Kamocsai Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

Árajánlat

Kisbajcs, belterület 301/2 hrsz-ú, Kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1021 m² területű, természetben 9062 Kisbajcs, (Szőgye) Duna utcán alatt található ingatlanra

Az ajánlattevő neve, címe/székhelye/adószáma:

KUPÓ LÁSZLÓ 1971.04.13 9030 Győr István kirút 32/c
8380872657 +36309401067

Az ajánlattal érintett ingatlan megnevezése:

Kisbajcs, 301/2 hrsz, kivett beépítetlen terület

A vételár összegére tett megajánlás bruttó összegben Ft-ban meghatározva:

- 197000000 -

Nyilatkozom, hogy a teljes vételárat 2025. napjáig megfizetem.

A szerződés kötés aláírása után 5 munkanap

Nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy az ajánlattal érintett ingatlant

Családiház építésére és egyben ottani elhelyezésre
Szőgyei lakos szeretnék lenni

célra kívánom hasznosítani.

Egyéb:

Szeretném minél előbb élvezni a falut

Dátum,



aláírás

Kb/517-2/2025.

Bontási jegyzőkönyv

Készült: Kisbajcs, Önkormányzati Hivatal épülete

2025. augusztus 15-én 10.10 órai kezdettel

Tárgy: Pályázati felhívás Kisbajcs, 301/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Jelen vannak:

Kamocsai Sándor polgármester

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző

Lukácsi Anita gazdálkodási üi.

A kiírt pályázatra egy db ajánlat érkezett.

Aláírattevő: Kupó László

9030 Győr, István király út 32/c

adószám: 8380872657

ajánlati ár: bruttó 19.700.000,-Ft

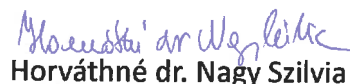
érkezett: 2025. augusztus 14. személyesen

Jegyzőkönyvet a jelenlévők 10.15. perckor lezárták.

kmf.



Kamocsai Sándor
polgármester



Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző

Kb/517-3/2025.

Jelenléti ív

Készült: Kisbajcs, Önkormányzati Hivatal épülete

2025. augusztus 15-én 10.10 órai kezdettel

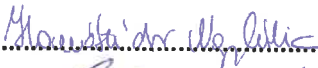
Tárgy: Pályázati felhívás Kisbajcs, 301/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Kamocsai Sándor polgármester



.....

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző



.....

Lukácsi Anita gazdálkodási üi.



.....

Pályázati felhívás

Kisbajcs Község Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (V. 02.) önkormányzati rendelete alapján az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

1./ A pályázatot kiíró adatai:

Hivatalos név: Kisbajcs Község Önkormányzata
Székhelye: 9062 Kisbajcs Kossuth L. út 1.
Adószám: 15366698-1-08
Kapcsolattartó személy: Kamocsai Sándor
E-mail: polgarmester@kisbajcs.hu
Telefon: +36205979525

2./ A pályázat célja: Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

3./ A pályázat jellege: A pályázati felhívás nyilvános

4./ A pályázat tárgya: Kisbajcs, belterület 301/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1021 m² területű, természetben 9062 Kisbajcs, (Szőgye) Duna utcán található ingatlan értékesítése.

Az ingatlan Kisbajcs-Szőgye településrészén, annak régebben kialakult lakóövezetének szélén található. Az ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1021 m²-es telekterület. Az ingatlan víz bekötéssel rendelkezik. A közművek az utcán elérhetőek, közműfejlesztési hozzájárulás külön fizetendő az önkormányzat részére.

Alakja szabályos téglalaphoz közelítő, átlagos szélességű és méretű. Felszíne sík. A telek üres, beépítésre vár. A telek jó méretű, jól hasznosítható.

Tájolása K-NY

Építésügyi övezeti besorolása Lf030-O-30-4,5-600-16

Lf	Falusias lakó
O	Oldalhatáron álló beépítés
30	30 % Maximális beépíthetőség
4,5	Maximális építménymagasság
600	Minimálisan kialakítható telekméret
16	16 m-es minimális telekszélesség

Összességben elmondható, hogy beépítetlen terület megnevezésű, üres építési telek víz bekötéssel rendelkező, átlagos piaci és szabályozási paraméterekkel rendelkezik.

Az értékelt ingatlan környezetében családi házak és beépítetlen területek vannak. A település közszolgáltatásai a központi részen találhatóak, ez a településrész jellemzően alvó- pihenő övezet. A településen templom, polgármesteri hivatal, illetve környezetében, boltok, gyógyszertár egyaránt megtalálható. Az utca kövezett burkolatú, vízelvezető árokka, közvilágítással. Buszmegálló a templom mellett elérhető. Parkolás az utcán vagy telken belül lehetséges. Településen belüli fekvése átlagosnak mondható.

A falu közlekedésföldrajzi helyzete Győr közelsége miatt kedvező. Kisbajcsot Győrből a Nagybajcs felé vezető mellékútvonalon érhetjük el mind személygépkocsival, mind pedig az óránként közlekedő autóbuszokkal.

Az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Kisbajcs Község Önkormányzata

A tulajdoni lapon megjelenő terhek:

Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség részére bejegyzett vízbázis védőövezet.

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. vezetékjog

Egyéb bejegyzések, szolgáltatások:

Védőterület

Az ingatlan kikiáltási ára: **nettó 15.500.000.-Ft + ÁFA**, azaz Tizenötmillió-ötszázezer forint + ÁFA. Bruttó: 19.685.000.-Ft, azaz Tizenkilencmillió- hatszáznyolcvanötezer forint.

5./ Az ajánlatok benyújtásának helye és ideje:

Az ajánlat **2025. augusztus 15., 10:00 óráig** nyújtható be Kisbajcs Község Önkormányzatához, 9062 Kisbajcs, Kossuth L u. 1. személyesen, vagy postai úton.

6./Az ajánlatok benyújtásának módja: Az ajánlatokat zárt borítékban, egy példányban kell benyújtani és fel kell tüntetni az adott pályázati kiírásra utaló jelzést: „Ajánlat- Kisbajcs, 301/2 hrsz, Duna utca”

7./ Az ajánlat minimális tartalmi elemei:

Az ajánlattevő neve, címe/székhelye

Az ajánlattal érintett megnevezése

A vételár összegére ingatlan tett megajánlás bruttó összegben Ft-ban meghatározva.

A teljes vételár **2025. szeptember 15** napjáig történő megfizetésére tett ajánlattevői nyilatkozat

A pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat

Az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant.

8./ Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó az ajánlatához – a pályázati kiírásban közölt – elbírálási időpontot követő harminc napig kötve marad, kivéve, ha az elbírálási időpontban valamelyik ajánlattevővel a szerződés létrejön, vagy egyik ajánlattevővel sem jön létre szerződés.

9./ Pályázati biztosíték:

Az ajánlatkérő nem kér pályázati biztosítékot az ajánlattevőktől.

10./ Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki vagy amelyik nem jogosult részt venni a pályázaton
- b) azt, az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be
- c) nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek

11./ Az ajánlatok felbontásának helye és időpontja:

9062 Kisbajcs, Kossuth L. u. 1. 2025. augusztus 15. 10 óra 00 perc

12./ Az ajánlatok elbírálása:

Az ajánlatok elbírálásának végső határideje **2025. augusztus 31.**

Az ajánlatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy egyenlő összegű, valamint legfeljebb 10% különbségű ajánlati árak esetén versenytárgyalás tartására kerül sor.

13./ Egyéb rendelkezések:

- a) A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indokolás nélkül is- eredménytelennek minősítse.
- b) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nem él az elővásárlási jogával, vagy törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- c) Az ingatlant megtekinteni előzetesen egyeztetett időpontban lehet. Kapcsolattartó Kamocsai Sándor polgármester 06/20-597-9525 telefonszámon.
- d) A nyertessel a szerződés megkötésének várható időpontja 2025. szeptember 5.

Kisbajcs, 2025. július 21.

Kamocsai Sándor
polgármester

Árajánlat

Kisbajcs, belterület 301/2 hrsz-ú, Kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1021 m² területű, természetben 9062 Kisbajcs, (Szőgye) Duna utcán alatt található ingatlanra

Az ajánlattevő neve, címe/székhelye/adószáma:

.....
.....

Az ajánlattal érintett ingatlan megnevezése:
Kisbajcs, 301/2 hrsz, kivett beépítetlen terület

A vételár összegére tett megajánlás bruttó összegben Ft-ban meghatározva:

.....

Nyilatkozom, hogy a teljes vételárat 2025. napjáig megfizetem.

Nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy az ajánlattal érintett ingatlant

.....
.....
célra kívánom hasznosítani.

Egyéb:

.....
.....

Dátum,

.....
aláírás