

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A 2025. augusztus 27. napján 8.15 órai kezdettel megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülésről (2944 Bana, Jókai M. u. 18., Díszterem).

<u>Jelen vannak:</u>	Toma Richárd	polgármester
	Sárközy Attila	alpolgármester
	Köteles Tamás	képviselő
	Takács Sándor	képviselő
	Skuba-Németh Melinda	képviselő
továbbá:	Dr. Bacsárdi József	jegyző
	Dr. Hekman Tibor	aljegyző

Toma Richárd polgármester: Tisztelettel köszöntöm a mai rendkívüli Képviselő-testületi ülésen megjelenteket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes. Aki a meghirdetett napirendi pontokkal egyetért, kérem, hogy kézfelemeléssel jelezze. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a napirendi pontokat.

A Képviselő-testület az ülés módosított napirendi pontjainak tárgyalását nyílt szavazással, 5 fő képviselő részvételével, 5 igen szavazattal elfogadta, és meghozta a következő határozatot:

61/2025. (VIII.27.) számú Képviselő- testületi határozat

A 2025 augusztus 27-i rendkívüli testületi ülés napirendjéről

Bana Község Önkormányzata Képviselő-testülete a napirendi pontokat az az alábbiak szerint fogadja el:

1. Telek eladása
Előterjesztés felelőse: polgármester
2. Haszonbérleti szerződésről
Előterjesztés felelőse: polgármester

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1. Telek eladása

Toma Richárd polgármester: Ismertetem a napirendi pontot. Ahogyan láthattátok, az utolsó telek is elkelt. Az előleget a vevő már befizette, az előszerződést megkötöttük. Gondolkozhatunk azon, hogy következőleg hol tudnánk kialakítani. Azt el kell mondanom, hogy több jelentkező is volt a telekre, így valószínű, hogy lesz is érdeklődés az új telkek iránt. Fontos lenne, hogy minél hamarabb meg tudjuk nyitni az új utcát. Ezzel kapcsolatban van valakinek kérdése, hozzászólása?

Sárközy Attila, alpolgármester: Merre tudunk tervezni?

dr. Bacsárdi József jegyző: A településrendezési tervben a posta mögötti terület van kijelölve. A gond az, hogy sok tulajdonosa van a telkeknek, velük kell elkezdni az egyeztetéseket. Az lenne a legegyszerűbb, ha valaki ezt felkarolná.

Toma Richárd polgármester: Egy céggel már beszéltem. Itt is el tudnék képzelni egy lakópark szerűt, sorházas jelleggel. Az a baj, hogy ezeken a kistelepüléseken külön miniszteri jóváhagyás kell. Azt beszéltük, hogy őket érdekelné ez a projekt, invesztálnának is bele, szóval ez megoldható lenne. Külön engedélyt kellene kérni erre.

Skuba-Németh Melinda, képviselő: Ikerházas jellegű sem lehetséges?

Toma Richárd polgármester: Utánanéznék. Képviselő Asszonnyal is megpróbáljuk felvenni a kapcsolatot.

Sárközy Attila alpolgármester: Valamilyen koncepciónk, stratégiánk legyen. Lenne rá kereslet, jó áron voltak.

Toma Richárd polgármester: Felbecsültethetjük a telkeket majd.

Sárközy Attila alpolgármester: Az infrastruktúra mennyire kiépített ott?

Toma Richárd polgármester: Kiépítésre kell kerülnie. Vízrel akár két utcát is ki tudna szolgálni, a többi közmű pedig szolgáltató kérdése.

Sárközy Attila alpolgármester: Mi van akkor, ha a meglévő rendszer már nem bővíthető?

dr. Bacsárdi József jegyző: Ismertetem a lehetőségeket.

Toma Richárd polgármester: Még egy dolog vetődött fel, ismertetem ezt.

dr. Bacsárdi József jegyző: Ha elindul az Építési Szabályzat újra módosítása, akkor a zöldterületek átminősítésével érdemes foglalkozni.

Toma Richárd polgármester: Aki a telekeladással egyetért, kérem, hogy kézfelemeléssel jelezze. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a határozati javaslatot nyílt szavazással, 5 fő képviselő részvételével, 5 igen szavazattal elfogadta és meghozta a következő határozatot:

62/2025(VIII.27.) számú határozat

a Bana belterület 67/3 hrsz ingatlan értékesítéséről

1. Bana Község Önkormányzata Képviselő-testülete adásvételi szerződés keretében mindösszesen 3.600.00 ft azaz hárommillió-hatszázezer forint vételár ellenében 1/2-1/2 tulajdoni hányad arányban értékesíti NYÁRI LIZA (9072 Nagyszentjános Fő u. 51) és ORSÓS ATTILA (9012 Győr Csanakhegyi u. 34.) szám alatti lakosok) részére a Bana belterület 67/4. hrsz alatt nyilvántartott mindösszesen 1030 m² területű kivett beépítetlen művelési ágban nyilvántartott ingatlant.
2. A képviselőtestület felhatalmazza a polgármester az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2025. augusztus 27.

2. Haszonbérleti szerződésről

Toma Richárd polgármester: Ismertetem a napirendi pontot. A Hivatal udvarát Fekete József bérli évek óta, évente hosszabbítottuk vele a haszonbérleti szerződést. Szüksége lenne erre ismét. Amennyiben nem ő bérli, akkor az Önkormányzatnak kell rendben tartani. 6 forint/nm² áron bérli. Az új szerződést fél éven belül fel lehet mondani. Most egy hosszabb bérleti szerződést szeretnénk vele kötni., hogy ne kelljen évente új határozatot hozni, és új szerződést kötni. Ez nekünk is előnyös.

Skuba-Németh Melinda, képviselő: Ezt nem lehet eladni?

Toma Richárd polgármester: Nem szeretnénk értékesíteni.

dr. Hekman Tibor, aljegyző: A gazdasági év fogalmát kellett tisztázni. Ismertetem az ezzel és a felmondással kapcsolatos információkat. Így nem az Önkormányzatnak kell művelnie a területet, és a szerződés határozatlan jellege miatt nem szükséges évente új döntést hozni ezügyben.

Toma Richárd polgármester: Aki egyetért a határozati javaslattal, az kézfelemeléssel jelezze. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a határozati javaslatot nyílt szavazással, 5 fő képviselő részvételével, 5 igen szavazattal elfogadta, és meghozta a következő határozatot:

63/2025(VIII.27.) számú határozat

a Bana belterület 24 hrsz-ú és 29/1hrsz-ú ingatlanok haszonbérbe adásáról

1. A képviselő-testület úgy határoz, hogy Bana Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Bana belterület 24. **hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 3723 m² kivett beépítetlen terület, valamint Bana belterület **29/1** hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület összesen 7373m² terület. (a két ingatlan területe összesen 11096 m²) haszonbérbe adja FEKETE JÓZSEF 2944 Bana Petőfi Sándor u. 18. szám alatti lakos részére a határozat mellékletét képező haszonbérleti szerződésben foglalt feltételek szerint.
2. A képviselőtestület felhatalmazza a polgármester a haszonbérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2025. augusztus 27.

dr. Bacsárdi József jegyző: Az előző napirendi ponthoz visszatérve 6000 m² az agyagos telek.

Sárközy Attila, alpolgármester: Ott van egy játszótér, azt meg kellene hagyni a lakóknak. A feltöltött rész így kb. 3000 m².

Toma Richárd polgármester: Abból 3-4 telek kialakítható. Van igény a telkekre. Jó áron is adjuk.

Sárközy Attila alpolgármester: Szeretném megkérdezni, hogy minden egyes telekeladást testületileg jóvá kell hagyni?

dr. Bacsárdi József jegyző: Igen. Kizárólagos a hatáskör, ezen nem lehet változtatni.

Toma Richárd Polgármester: Valakinek van még kérdése, felvetése? Köszönöm a részvételt és a közreműködő munkát. Az ülést 8:40 órakor lezárom.

K. m. f.

Toma Richárd
polgármester

dr. Bacsárdi József
jegyző