

Csér Községi Önkormányzat  
9375 Csér, Fő u. 44.  
1/2022 nyílt ülés

## JEGYZŐKÖNYV

amely készült Csér Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. január 31. napján du. 16.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli képviselő-testületi  
ülésétől

**Ülés helye:** Újkér, Csikos utca 4 – Tanácskozóterem

**Jelen vannak:** Várallyay István polgármester  
Hári Marianna alpolgármester  
Kovács Martin képviselő

**Tanácskozási joggal vesz részt a képviselő-testületi ülésen:** Szakálné Szabó Zita aljegyző,  
Nagy Szabina igazgatási ügyintéző

**Várallyay István polgármester** üdvözölte a megjelenteket, megállapította, hogy 2 fő települési képviselő és a polgármester megjelent a Képviselő-testület ülésén, így az ülés határozatképes.

A Képviselő-testület ülését megnyitotta. Napirendül a következőket javasolta:

- 1.) **Napirendi pont:** Javaslat Csér Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Csér belterület 7, 9,10 hrsz-ú telkek értékesítésére, ajánlattételi felhívás közzétételére  
Szóbeli előterjesztés, előadó: Várallyay István polgármester
- 2.) **Napirendi pont:** Csér Községi Önkormányzat telekalakítási engedélyezési eljárás  
Szóbeli előterjesztés, előadó: Várallyay István polgármester
- 3.) **Napirendi pont:** Egyéb döntést igénylő ügyek  
Szóbeli előterjesztés, előadó: Várallyay István polgármester

**Várallyay István polgármester:** Javaslom a Képviselő-testületnek az első napirendi pontnál csak Csér belterület 9,10 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlattételi felhívás közzétételét.

A napirendekkel kapcsolatban további kérdés észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

### **1/2022. (I.31.) önkormányzati határozat**

Csér Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. január 31-ei képviselő-testületi ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

- 1.) **Napirendi pont:** Javaslat Csér Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Csér belterület 9,10 hrsz-ú telkek értékesítésére, ajánlattételi felhívás közzétételére  
Szóbeli előterjesztés, előadó: Várallyay István polgármester
- 2.) **Napirendi pont:** Csér Községi Önkormányzat telekalakítási engedélyezési eljárás  
Szóbeli előterjesztés, előadó: Várallyay István polgármester
- 3.) **Napirendi pont:** Egyéb döntést igénylő ügyek  
Szóbeli előterjesztés, előadó: Várallyay István polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Várallyay István polgármester

- 1.) **Napirendi pont:** Javaslat Csér Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Csér belterület 9,10 hrsz-ú telkek értékesítésére, ajánlattételi felhívás közzétételére  
Szóbeli előterjesztés, előadó: Várallyay István polgármester

**Várallyay István polgármester:** Javasolom Csér község 9,10 helyrajzi számú ingatlanok értékesítését. Az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott ártól eltérve a vagyonrendeletünkben foglaltakra hivatkozva 25%-al alacsonyabb áron, 442.500.- Forint értékben. Ajánlattételi felhívásokat tegyük közzé 15 napos határidővel. Aki ezzel egyetért, kérem, szavazzon!

A napirendekkel kapcsolatban további kérdés észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

### **2/2022. (I.31.) önkormányzati határozat**

Csér Községi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy Csér, belterület 9 hrsz.-ú és 10 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan ajánlattételi felhívást tesz közzé az alábbi tartalommal:

#### **Ajánlattételi Felhívás Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére**

Csér Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2/2022. (01.31.) önkormányzati határozat alapján az alábbi ajánlattételi felhívást teszi közzé:

#### **Csér településen önkormányzati tulajdonú 9 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület ELADÓ!**

Az ingatlan elhelyezkedése: 9375 Csér, Fő utca eleje kivett beépítetlen terület

A telekterület: 1401 m<sup>2</sup>

A közművek (víz, villany) gerincvezetékei kiépítettek, az ingatlanról a bekötések elérhetőek.

Az ingatlan irányára: 442.500,- Forint, azaz négyszáznegyven-kétezeröttszáz forint

Az Önkormányzat fenntartja a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig.

A Csér belterület 9. hrsz.-ú ingatlanok örökségvédelmi érintettsége van!

- a tervezett lakóterület fejlesztés helyszínéül szolgáló ingatlanok nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintenek;

- a tervezett beruházásnak (lakóterület fejlesztés) – az önkormányzat jelenlegi ismereteink szerint – jogi vagy fizikai akadálya nincs, ezen kívül a beruházást eleve kizáró régészeti emlék létéről a szükséges örökségvédelmi intézkedéseket el kell végezni;
- Az ingatlanokon épületek elhelyezése vagy egyéb földmunka (közmű kiépítése) esetén a lelőhely védelmét a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint kell biztosítani.

Egyszerű bejelentéssel magvalósítandó családi lakóház építése esetén a Kormányhivatal az építtető számára örökségvédelmi nyilatkozat formájában határozza meg az esetlegesen szükséges régészeti feladatok ellátását.

Az örökségvédelmi nyilatkozat kiadáshoz az építtetőnek az Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály e-mail címére (epites.gyor@gyor.gov.hu) szükséges megküldeni a tervezett lakóépülethez készült dokumentáció szükséges részeit (helyszínrajz, alaprajz, metszetek, a műszaki leírás alapozástechnikára vonatkozó része, stb).

- Régészeti tevékenység költség vonzata esetén Csér Községi Önkormányzat döntött arról, hogy amennyiben régészeti feltárássra kerül sor a Csér Községi Önkormányzat által értékesített, Csér belterület 9. hrsz-ú ingatlanon, a régészeti feltárás költségét maximum 3 millió forintig Csér Községi Önkormányzat a vevő, illetve vevők helyett átvállalja.

#### **Ajánlattételi feltételek:**

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az **ajánlattevő(k) adatait, a legmagasabb megajánlott vételárat, a fizetési feltételeket, valamint az ajánlattevő(k) azon nyilatkozatát, hogy az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételeket elfogadja(ák).**

Az ajánlattevő(k) a benyújtott ajánlatához a benyújtástól számított **60 napig** kötve van(nak) (ajánlati kötöttség).

A beépítetlen ingatlant 3 éves beépítési kötelezettség előírásával értékesíti Csér Községi Önkormányzat. Amennyiben a későbbiekben telekalakítás történik, úgy a 3 éves beépítési kötelezettség az újonnan telekalakítással létrehozott ingatlanra is érvényes. A lakóház építési telekre előírt beépítési kötelezettség teljesítésnek biztosítására az Önkormányzat javára 4 évre szóló vételi jog (opciós) jog kerül kikötésre. A vételi jogot az Önkormányzat az eladási áron érvényesítheti.

Ezen döntésem alapján a **legjobb ajánlattevő(k)nek az(ok) minősül(nek):**

- **aki(k) a legmagasabb vételárat teszi(k),**
- **aki(k) Csér községben bejelentett lakcímmel rendelkeznek és életvitelszerűen Csér településen tartózkodnak.**

Az ajánlattevő(k)nek az ajánlatot zárt borítékban legkésőbb 2022. február 15. napjáig van lehetősége benyújtani Csér Községi Önkormányzat Képviselő-testületéhez postai úton (9375 Csér, Fő utca 44.).

**A zárt borítékra kérjük ráírni: „Ajánlattétel Csér 9 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan megvásárlására”**

Az ajánlattevőket levélben értesítjük az ajánlattételi felhívás eredményéről. Az ajánlattételi felhívás kiírója fenntartja azon jogát, hogy a beérkezett ajánlatokat indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az Önkormányzat a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevő(ke)l köt ingatlan adásvételi szerződést. Az ingatlan adásvételi szerződésben csak és kizárólag azon személy vagy személyek jelölhető(ek) meg szerződő félnek, aki(k) az ajánlatban, mint ajánlattevő(k) megjelölésre kerül(tek).

**Az ajánlattételek bontását követően az ajánlat módosítására** (pl.: haszonélvezeti jog alapítása, tulajdoni arány módosítása, az ajánlatban nem szereplő más ajánlattevő (házastárs) megjelölése) **nincs lehetőség!**

A meghirdetett ingatlanokra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.**

A vételár az ingatlan adásvételi szerződés hatálybalépését követő **5 munkanapon belül esedékes.** Amennyiben a vételár kiegyenlítése banki kölcsön igénybevételel történik, úgy kérjük annak tényét az ajánlatban feltüntetni. Ez utóbbi esetben – a banki kölcsönre tekintettel – a vételár **60 napon belül esedékes.**

Az ajánlattételi felhívással kapcsolatban további felvilágosítást az alábbi telefonszámokon lehet kérni: 06 (99) 388 – 057.

Az ajánlattételi felhívás jelen szövege megjelenik Csér település hirdetőtábláin.

Az ajánlattételi felhívás megjelenésének ideje: 2022. február 1.

### **Ajánlattételi Felhívás Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére**

Csér Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2/2022. (01.31.) önkormányzati határozat alapján az alábbi ajánlattételi felhívást teszi közzé:

#### **Csér településen önkormányzati tulajdonú 10 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület ELADÓ!**

Az ingatlan elhelyezkedése: 9375 Csér, Fő utca eleje kivett beépítetlen terület

A telekterület: 1401 m<sup>2</sup>

A közművek (víz, villany) gerincvezetékei kiépítettek, az ingatlanról a bekötések elérhetőek.

Az ingatlan irányára: 442.500,- Forint, azaz négyszáznegyven-kétezeröttszáz forint.

Az Önkormányzat fenntartja a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig.

A Csér belterület 9. hrsz.-ú ingatlanok örökségvédelmi érintettsége van!

- a tervezett lakóterület fejlesztés helyszínéül szolgáló ingatlanok nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintenek;
- a tervezett beruházásnak (lakóterület fejlesztés) – az önkormányzat jelenlegi ismereteink szerint – jogi vagy fizikai akadálya nincs, ezen kívül a beruházást eleve kizáró régészeti emlék létéről a szükséges örökségvédelmi intézkedéseket el kell végezni;
- Az ingatlanokon épületek elhelyezése vagy egyéb földmunka (közmű kiépítése) esetén a lelőhely védelmét a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint kell biztosítani.

Egyszerű bejelentéssel magvalósítandó családi lakóház építése esetén a Kormányhivatal az építető számára örökségvédelmi nyilatkozat formájában határozza meg az esetlegesen

szükséges régészeti feladatok ellátását.

Az örökségvédelmi nyilatkozat kiadáshoz az építetőnek az Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály e-mail címére (epites.gyor@gyor.gov.hu) szükséges megküldeni a tervezett lakóépülethez készült dokumentáció szükséges részeit (helyszínrajz, alaprajz, metszetek, a műszaki leírás alapozástechnikára vonatkozó része, stb).

- Régészeti tevékenység költség vonzata esetén Csér Községi Önkormányzat döntött arról, hogy amennyiben régészeti feltárássra kerül sor a Csér Községi Önkormányzat által értékesített, Csér belterület 9. hrsz-ú ingatlanon, a régészeti feltárás költségét maximum 3 millió forintig Csér Községi Önkormányzat a vevő, illetve vevők helyett átvállalja.

#### **Ajánlattételi feltételek:**

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az **ajánlattevő(k) adatait, a legmagasabb megajánlott vételárat, a fizetési feltételeket, valamint az ajánlattevő(k) azon nyilatkozatát, hogy az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételeket elfogadja(ák).**

Az ajánlattevő(k) a benyújtott ajánlatához a benyújtástól számított **60 napig** kötve van(nak) (ajánlati kötöttség).

A beépítetlen ingatlant 3 éves beépítési kötelezettség előírásával értékesíti Csér Községi Önkormányzat. Amennyiben a későbbiekben telekalakítás történik, úgy a 3 éves beépítési kötelezettség az újonnan telekalakítással létrehozott ingatlanra is érvényes. A lakóház építési telekre előírt beépítési kötelezettség teljesítésnek biztosítására az Önkormányzat javára 4 évre szóló vételi jog (opciós) jog kerül kikötésre. A vételi jogot az Önkormányzat az eladási áron érvényesítheti.

Ezen döntésem alapján a **legjobb ajánlattevő(k)nek az(ok) minősül(nek):**

- **aki(k) a legmagasabb vételárat teszi(k),**
- **aki(k) Csér községben bejelentett lakcímmel rendelkeznek és életvitelszerűen Csér településen tartózkodnak.**

Az ajánlattevő(k)nek az ajánlatot zárt borítékban legkésőbb 2022. február 15. napjáig van lehetősége benyújtani Csér Községi Önkormányzat Képviselő-testületéhez postai úton (9375 Csér, Fő utca 44.).

**A zárt borítékra kérjük ráírni: „Ajánlattétel Csér 9 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan megvásárlására”**

Az ajánlattevőket levélben értesítjük az ajánlattételi felhívás eredményéről. Az ajánlattételi felhívás kiírója fenntartja azon jogát, hogy a beérkezett ajánlatokat indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az Önkormányzat a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevő(kel) köt ingatlan adásvételi szerződést. Az ingatlan adásvételi szerződésben csak és kizárólag azon személy vagy személyek jelölhető(ek) meg szerződő félnek, aki(k) az ajánlatban, mint ajánlattevő(k) megjelölésre kerül(tek).

**Az ajánlattételek bontását követően az ajánlat módosítására (pl.: haszonélvezeti jog alapítása, tulajdoni arány módosítása, az ajánlatban nem szereplő más ajánlattevő (házastárs) megjelölése) nincs lehetőség!**

A meghirdetett ingatlanokra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a

(3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.**

A vételár az ingatlan adásvételi szerződés hatálybalépését követő **5 munkanapon belül esedékes.** Amennyiben a vételár kiegyenlítése banki kölcsön igénybevételel történik, úgy kérjük annak tényét az ajánlatban feltüntetni. Ez utóbbi esetben – a banki kölcsönre tekintettel – a vételár **60 napon belül esedékes.**

Az ajánlattételi felhívással kapcsolatban további felvilágosítást az alábbi telefonszámokon lehet kérni: 06 (99) 388 – 057.

Az ajánlattételi felhívás jelen szövege megjelenik Csér település hirdetőtábláin.

Az ajánlattételi felhívás megjelenésének ideje: 2022. február 1.

Határidő: 2022. február 15.

Felelős: Várallyay István polgármester

**2.) Napirendi pont:** Csér Községi Önkormányzat telekalakítási engedélyezési eljárás  
Szóbeli előterjesztés, előadó: Várallyay István polgármester

**Várallyay István polgármester:** Mivel Csér 9 hrsz-ú és 10 hrsz-ú telekalakítási engedélyezés ügye nem haladt, javaslom, hogy a telekalakítási engedélyezési eljárást ne folytassuk. Az ajánlattételi felhívásról szóló napirendi pontot elfogadtuk, aki megvásárolja és szeretné összevonatni a két ingatlant, az majd megteszi. Kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban?

A napirendekkel kapcsolatban további kérdés észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**3/2022. (I.31.) önkormányzati határozat**

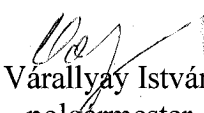
Csér Községi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (székhely: 9400 Sopron, Új u. 26.) által Csér Község Önkormányzata telekalakítási engedélyezési eljárás tárgyában megküldött határozatát, amelyben Csér belterület 9, 10 hrsz. alatt felvett ingatlanokra vonatkozóan telekalakítási engedélyt megadja, elfogadja, de a telekalakítási engedélyezési eljárást az önkormányzat a továbbiakban nem folytatja.


Határidő: azonnal

Felelős: Várallyay István polgármester

**Várallyay István polgármester:** A képviselő-testületi ülés nyílt napirendi pontjait megtárgyalta a Képviselő-testület, megköszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

A Képviselő-testület ülése 16.30 perckor bezárásra került.

  
Várallyay István  
polgármester

 KMF

  
Szakálné Szabó Zita  
aljegyző

 Csér Községi Önkormányzat Hivatala  
Jegyző  
Iván