

J E G Y Z Ő K Ö N Y V
Szomor Község Önkormányzata

2025. augusztus 6-án tartott
rendkívüli nyílt üléséről

J e g y z ő k ö n y v

Készült: A Szomor Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. augusztus 6-án 17.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános ülésén.

Az ülés helye: Szomor Község Önkormányzata, Szomor, Szabadság tér 8.

Jelen vannak:	Kovács Gergely	polgármester
	Körmendiné Szakács Viktória	alpolgármester
	Körmendi József	képviselő
	Treszl Tibor	képviselő
	Mike Hajnalka	jegyző

Távol lévő képviselő:	Kosztka Ernő	képviselő
	Muzslai Tamás	képviselő
	Nagy Ágnes	képviselő

Kovács Gergely polgármester: Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testület 7 tagjából 4 fő jelen van, így az ülés határozatképes, az ülést megnyitja. A rendkívüli ülés összehívását a napirendek fontossága és sürgőssége indokolja. Ismerteti az ülés napirendi tervezetét melyet javasol elfogadni.

A döntéshozatalban részt vevők száma: 4 fő. A képviselő-testület egyhangú 4 „igen” szavazattal meghozta a következő határozatot:

65/2025.(VIII.6.) önkormányzati határozat

A 2025. augusztus 6-i rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendi pontjairól.

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a meghívóban megküldött napirendet elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kovács Gergely polgármester

N a p i r e n d:

1) Ingatlan értékesítés – pályázat elbírálás

Előadó: Kovács Gergely polgármester

2) 02/1.hrsz-ú külterületi ingatlan belterületbe vonása

Előadó: Kovács Gergely polgármester

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1) Napirend: Ingatlan értékesítés – pályázat elbírálás

Kovács Gergely polgármester: Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz.

A döntéshozatalban részt vevők száma: 4 fő. A képviselő-testület egyhangú 4 „igen” szavazattal meghozta a következő határozatot:

66/2025.(VIII.6.) önkormányzati határozat
Ingatlanértékesítés – pályázat elbírálás

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete eredményessé nyilvánítja a szomori 021. hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot. Elfogadja Rudolf András Balázs 1126. Budapest, Szolyva u.4/B.sz. alatti lakos vételi ajánlatát. A képviselő-testület az ingatlant a pályázó számára értékesíti, a felhívásban meghirdetett vételáron.

A vételár összege: 021.hrsz: 5.040.000,- Ft + Áfa (6.400.800,- Ft)

Megbízza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésével.

Határidő: a szerződés megkötésére: 15 nap

Felelős: polgármester

2) Napirend: 02/1.hrsz-ú külterületi ingatlan belterületbe vonása

Kovács Gergely polgármester: Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz.

A döntéshozatalban részt vevők száma: 4 fő. A képviselő-testület egyhangú 4 „igen” szavazattal meghozta a következő határozatot:

67/2025.(VIII.6.) önkormányzati határozat

02/1.hrsz-ú külterületi ingatlan belterületbe vonásáról.

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Zsiros Ferenc földmérő mérnök 8/2025. munkaszámú változási vázrajza szerinti tartalommal kezdeményezi a Szomor Község Önkormányzata tulajdonát képező szomori 02/1. hrsz-ú 1494 m2 területű szántó művelési ágú ingatlan belterületbe vonását.

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 30.§ (1) bekezdése alapján a szomori 02/1. hrsz. vonatkozásában felhívja az ingatlanügyi hatóságot az adatváltozás bejegyzésére.

A végleges más célú hasznosítás indoklása: Az ingatlan belterületbe vonásával a „Gksz” (kereskedelmi-szolgáltató gazdasági) besorolású terület növelhető. A szomszédos területen telephellyel rendelkező Nimbus Trade Kft. jelezte vásárlási szándékát az önkormányzat tulajdonát képező 02/1 hrsz-ú területre vonatkozóan, hogy az adás-vétel után bővíteni tudja pékáru gyártó üzemét, valamint kiszolgáló (bolt, reggeliző) létesítményét is. A felsorolt bővítések a település gazdasági életére kedvező hatással lesznek, a fejlesztés növeli a helyi adóbevételt, munkahelyeket teremt és a szolgáltatások fejlődését eredményezi. A felsoroltak hosszú távú előnyökkel járnak a település számára. A terület művelés alóli kivonása megtörtént, a KEVM Kormányhivatal Földhivatal Osztálya részére megfizetésre került 718.080,- Ft földvédelmi járulék.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Mivel több tárgy, bejelentés nem volt, így Kovács Gergely polgármester az ülést 18.00 órakor bezárta.


Kovács Gergely
polgármester



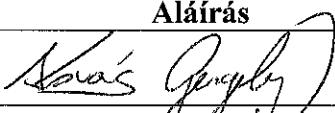
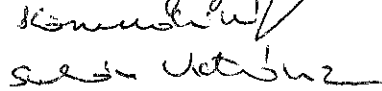
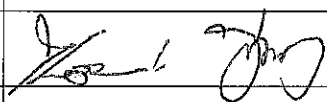
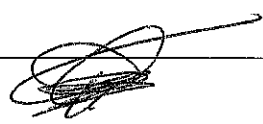
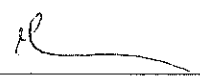

Mike Hajnalka
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Szomor Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. év. APRIL hó 6. napján 17 órakor

tartott ülésén.

Név	Beosztás	Aláírás
Kovács Gergely	polgármester	
Körmendiné Szakács Viktória	alpolgármester	
Kosztka Ernő	képviselő	
Körmendi József	képviselő	
Muzslai Tamás	képviselő	
Nagy Ágnes	képviselő	
Treszl Tibor	képviselő	
Mike Hajnalka	jegyző	
Dr. Nagy Zsolt	aljegyző	

Szomor Község Polgármesterétől

2822. Szomor, Szabadság tér 8.

M E G H Í V Ó

**A Szomor Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
2025. augusztus 6-án (szerda) 17.00 órákor
tartandó rendkívüli ülésére.**

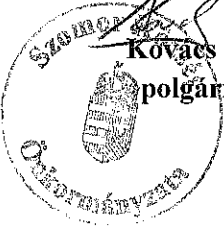
Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal
2822. Szomor, Szabadság tér 8.

Napirendi javaslat:

- 1) Ingatlan értékesítés – pályázat elbírálás**
Előadó: Kovács Gergely polgármester
- 2) 02/1.hrsz-ú külterületi ingatlan belterületbe vonása**
Előadó: Kovács Gergely polgármester

Szomor, 2025. augusztus 4.

tisztelettel:



Kovács Gergely
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Szomor Község Önkormányzatának

2025. augusztus 6-i ülésére

Tárgy: Ingatlan értékesítés – pályázat elbírálás

Előterjesztő: Kovács Gergely
polgármester

2025.

Előterjesztés

Készült: Szomor Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. augusztus 6-i ülésére

Tárgy: Ingatlan értékesítése – pályázat elbírálása

Készítette: Mike Hajnalka jegyző

Előterjesztő: Kovács Gergely polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

021.hrsz-ú ingatlan értékesítése

A képviselő-testület előző ülésén eladásra jelölte ki a Szomor, 021. hrsz-ú ingatlant. A pályázati felhívásra egy ajánlat érkezett, mely megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

A pályázat beadási határideje 2025. augusztus 1-jén 12.00 órakor járt le.

Ajánlattevő: Rudolf András Balázs 1126. Budapest, Szolyva u. 4/B.
ajánlati ár: 021.hrsz: 5.040.000,- Ft + Áfa

Határozati javaslat

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete eredményessé nyilvánítja a szomori 021. hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot. Elfogadja Rudolf András Balázs 1126. Budapest, Szolyva u.4/B.sz. alatti lakos vételi ajánlatát. A képviselő-testület az ingatlant a pályázó számára értékesíti, a felhívásban meghirdetett vételáron.

A vételár összege: 021.hrsz: 5.040.000,- Ft + Áfa (6.400.800,- Ft)

Megbízza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésével.

Határidő: a szerződés megkötésére: 15 nap

Felelős: polgármester

Szomor, 2025. augusztus 4.


Kovács Gergely
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Szomor Község Önkormányzatának

2025. augusztus 6-i ülésére

Tárgy: 02/1.hrsz-ú külterületi ingatlan belterületbe vonása

Előterjesztő: Kovács Gergely
polgármester

2025.

Előterjesztés: Szomor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 6-i testületi ülésére.

Tárgy: Szomor 02/1 helyrajzi számú ingatlan belterületbe csatolása.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szomor 02/1 helyrajzi számú terület belterületbe csatolására vonatkozó előterjesztést az alábbiakban ismertetem.

Előzmények: Szomor Község Önkormányzata 15/2025.(II.28.) határozatával a 02/1 és 02/2 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe csatolását kezdeményezte. A 02/2 helyrajzi számú terület belterületbe vonása lezajlott, az ingatlan házszámozása is megtörtént, tulajdonosa a Nimbus Trade Kft. (pékség).

A 02/1 hrsz. tulajdonosa Szomor Község Önkormányzata. A terület művelés alóli kivonása megtörtént, a KEVM Kormányhivatal Földhivatal Osztálya részére megfizetésre került 718.080,- Ft földvédelmi járulék, így a végleges máscélú felhasználás elől minden akadály elhárult.

Indoklás: Az ingatlanok belterületbe csatolását az önkormányzat kérelmezte az illetékes Földhivatalnál. A tárgyi ingatlanok belterületbe vonása szükséges ahhoz, hogy a Nimbus Trade Kft. által tervezett fejlesztések megvalósulhassanak. A Kft. célja, hogy a „Gksz” (kereskedelmi-szolgáltató gazdasági) besorolású terület növelésével bővíteni tudja pékáru gyártó üzemét, valamint kiszolgáló (bolt, reggeliző) létesítményét is. A felsorolt bővítések a település gazdasági életére is kedvező hatással lesznek. A fejlesztés növeli a helyi adóbevételt, munkahelyeket teremt és a szolgáltatások fejlődését eredményezi, mindez hosszú távú előnyökkel jár a település számára.

A helyi építési szabályzat módosítása megtörtént, amely alapján a 02/1 hrsz-ú terület a belterületbe vonása után megosztásra kerül és adás-vétel útján jelentős része a jelenlegi 02/2 Gksz besorolású területhez csatolható, míg egy kisebb 3 m-es sáv a 17. hrsz-ú telekhez csatolható. Az így kialakult új telekhatár lesz a Gksz-1 és Lke-1 besorolású területek közötti övezeti határ is.

Mellékletek:

- Változási vázrajz 02/1 hrsz.
- Szomor, Bajnai út, Szabályozási Terv (1/2025 (II.6.) Önk. rendelet 1. melléklete)

HATÁROZATI JAVASLAT

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Zsiros Ferenc földmérő mérnök 8/2025. munkaszámú változási vázrajza szerinti tartalommal kezdeményezi a Szomor Község Önkormányzata tulajdonát képező szomori 02/1. hrsz-ú 1494 m² területű szántó művelési ágú ingatlan belterületbe vonását.

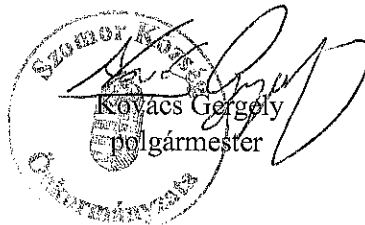
Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 30.§ (1) bekezdése alapján a szomori 02/1. hrsz. vonatkozásában felhívja az ingatlanügyi hatóságot az adatváltozás bejegyzésére.

A végleges máscélú hasznosítás indoklása: Az ingatlan belterületbe vonásával a „Gksz” (kereskedelmi-szolgáltató gazdasági) besorolású terület növelhető. A szomszédos területen telephellyel rendelkező Nimbus Trade Kft. jelezte vásárlási szándékát az önkormányzat tulajdonát képező 02/1 hrsz-ú területre vonatkozóan, hogy az adás-vétel után bővíteni tudja pékáru gyártó üzemét, valamint kiszolgáló (bolt, reggeliző) létesítményét is. A felsorolt bővítések a település gazdasági életére kedvező hatással lesznek, a fejlesztés növeli a helyi adóbevételt, munkahelyeket teremt és a szolgáltatások fejlődését eredményezi. A felsoroltak hosszú távú előnyökkel járnak a település számára. A terület művelés alóli kivonása megtörtént, a KEVM Kormányhivatal Földhivatal Osztálya részére megfizetésre került 718.080,- Ft földvédelmi járulék.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szomor, 2025. augusztus 4.


Koyacs Gergely
polgármester

ZSIROS FERENC ev.
2800 Tatabánya, Gál L. ltp. 811.
működési szám: 8/2025

Szomszédok
Külterület
teljesítés
Adatszolgáltatás (katasztrófa: 2-92/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 02/1 helyrajzi számú földterület tekintetében változásáról

M=1:1000

Cinkkoordináta 1085 hrsz.	
Psz	X
1	621003
	250167

A vázrajz a területi határolásról nem ábrázol.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Hrsz	Külterület			AK	Hrsz	Belterület			AK			
	fel	m ² /kg	terület			fel	m ² /kg	terület				
										AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
02/1		szélessé	4	0,1494	2,72	18/5		hossz méterben		0,1494	0,00	Cinkkoordináta alapján
				0,1494	2,72					0,1494	0,00	

A művelési ág és a művelési osztály megjelölése és ábrázolása, a katasztrális területi számítás helyes, az adatok a földmérésről eljárás eredményének megfelelően kerültek felírásra.

Tatabánya, 2025.

Záródatum:

ZSIROS FERENC
okl. földmérő mérnök
Ing. rend. min. szám: 1569/1998
Geod. terv. min. szám: 11-0559

Tatabánya, 2025. február 24

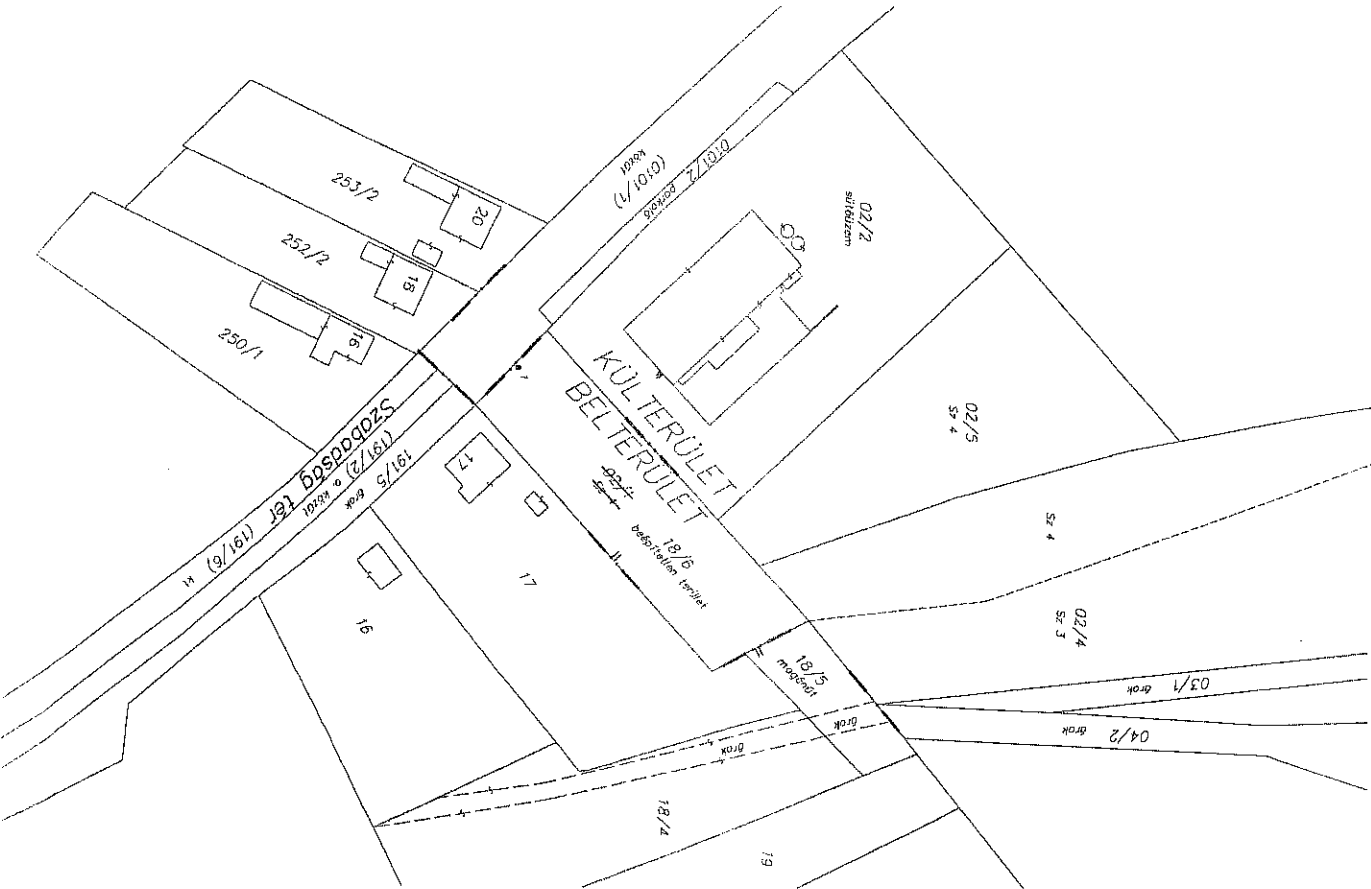
Készítő és működtető irodák: Zsiros Ferenc
Földmérő és mérnök iroda, Tatabánya, Gál L. ltp. 811.
Ing. rend. min. sz. 1569/1998

A vázrajz készítése és a területi számítás helyes. Ez a vázrajz a katasztrális területi számítás egy-egy részéről készült.

Tatabánya, 2025.

Záródatum:

Ing. rend. min. sz.:



SZOMOR, Bajnai út, Kenyérgyár SZABÁLYOZÁSI FÉDÉNYTERV - 2024

M = 1 : 2000

Készült az állami alapadatok felhasználásával
A/1/2025. (II.6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Belterületi határ, meglévő
- Belterületi határ, tervezett
- Szabályozási vonal
- Övezeti határ
- Szabályozási szélesség
- Telken belüli védő zöld
- Régeszei jelölés
- Nagy távra tervezett út
- Nagyfeszültségű légvezeték
- Megszüntető jel

Lke-1
Gks-1

Ev
Ma

Építési övezeti jelek:
Kertvárosias lakó övezet
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet

Övezeti jelek:
Közelkedési terület, főhálózati közút
Közelkedési terület, kiszolgáló út
Erdő terület, védelmi
Mezőgazdasági terület, általános

LT-PLAN BT.
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
LASZLÓ TIBOR okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

Szakági tervező:
LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-rt SZKV-zrt 11-392

