J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Birjáni Önkormányzat Képviselő-testületének
2026.03.25. napján tartott rendkívüli nyílt testületi üléséről.

Az ülés helye: Kultúrház Birján

Jelen vannak:

Novreczky János József	polgármester
Szabó Beáta	alpolgármester
Hergert Tamás	alpolgármester
Sonntag Zoltán	képviselő
Resch György Lóránt	képviselő

Kisasszondiné Kavalecz Anita jegyző

Novreczky János József polgármester : Köszöntötte a megjelenteket és megállapította, hogy a testületi ülés határozatképes, mivel a képviselő-testület megválasztott 5 tagjából 5 fő az ülésen megjelent. Javaslatot tett az ülés napirendi pontjára, melyet a képviselő-testület egyhangúlag az alábbiak szerint határozott meg:

N A P I R E N D

1. **Birján 24/6 ingatlan ügye**
   Ea: Novreczky János József polgármester

I. Napirendi pont

Novreczky János József polgármester: tájékoztatta a testületet, hogy többször tárgyalták már elmondja, hogy a birjáni belterület 24/6 hrsz alatt felvett, rét megnevezésű ingatlan, 1ha 6116m2 területű, 10,15Ak értékű ingatlan tulajdonjogi kérdését, mely ingatlan a településnek a TOP_Plusz-1.2.1-BA1-2022-00064 Birján belterületi vízrendezése pályázat miatt fontos. Az elvezető árokrendszer a birjáni 24/6 hrsz alatti ingatlanon halad keresztül.
Elmondja, hogy a testületi korábbi 22/2026 (II.10.) számú határozatában döntött javaslatokat a a 24/6 hrsz-ú ingatlanban résztulajdonnal rendelkezők nem fogadták el, azonban ellenajánlattal éltek, melyben a Birján 145 és 146 hrsz-ú ingatlanok cseréjét kérték az önkormányzattól azzal, hogy az értékkülönbözetet a résztulajdonosok megtérítik az önkormányzat felé.
Elmondja, hogy elkészítette a 24/6 hrsz-ú ingatlan és a 145 és 146 hrsz-ú ingatlanok értékbecslését. Az értékbecslő az alábbi megállapításokat tette:
A Birján 24/6 hrsz-ú ingatlan értéke a 2026. I. negyedévi ár- és értékszinten 5.640.600 Ft

- ebből a résztulajdonosok 9936/146160 – 9936/146160-ad tulajdoni hányadai 400.000 Ft – 400.000 értékel bírnak.

A Birján 145 hrsz és 146 hrsz-ú ingatlanok piaci forgalmi értéke a 2026. I. negyedévi ár-érték szinten:

- Birján 145 hrsz-ú ingatlan 372 m2 területe 1.300.000 Ft
- Birján 146 hrsz-ú ingatlan 284 m2 területe 1.000.000 Ft.

Tájékoztatta a testületet, hogy a 24/6 hrsz-ú ingatlan a földforgalmi törvény hatálya alá tartózik, azonban kifüggeszteni nem szükséges, tekintettel arra, hogy a résztulajdonok megvásárlásával az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban az önkormányzat tulajdonába kerül.
Elmondja, hogy földforgalmi törvény alapján a hatálya alá eső földterületet csak másik földforgalmi törvény hatálya eső földre lehet cserélni. Ezért az önkormányzat csere szerződés megkötésére nem jogosult. Ugyanakkor vételi jogával élhet a 24/6 hrsz-ú ingatlanban.
Tájékoztatta a testületet, hogy a 24/6 hrsz-ú ingatlan résztulajdonosai a vételi ajánlatot elfogadták az értékbecslő által meghatározott 400.000-400.000 Ft vételi ajánlattal.
Tájékoztatta a testületet, hogy a Birján 145 és 146 hrsz-ú ingatlanok az önkormányzat forgalomképes vagyonát képezik ezért értékesíthető.
Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalt és (5 igen 0 nem szavazati aránnyal) az alábbi határozatot hozta:

A.)

Birjáni Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2026 (III.25.) számú határozata:

1. A Birjáni Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Birján 24/6 hrsz-ú ingatlanban 9936/146160-9936/146160 tulajdoni hányaddal rendelkező magánszemély tulajdonosok tulajdoni hányadát megvásárolják, az értékbecslő által meghatározott és kölcsönösen kialkudott 400.000-400.000 Ft összegű vételáron.
2. Felhatalmazzák a polgármestert az adásvételi szerződés aláírásával.
3. Az adásvételi szerződés szerkesztésével és az átírással kapcsolatos feladatokkal dr. Bodor Zília ügyvédnőt bízzák meg.

Határidő: azonnal
Felelős: Novreczky János József polgármester

B.)

Birjáni Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2026 (III.25.) számú határozata:

1. A Birjáni Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Birján 145 hrsz-ú és 146 hrsz-ú 1/1 tulajdoni hányadban a Birjáni Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokat értékesíti az értékbecslésben meghatározott áron az alábbiak szerint:

- a Birján 145 hrsz-ú 372 m2 területnagyságú ingatlant 1.300.000 Ft
- a Birján 146 hrsz-ú 284 m2 területnagyságú ingatlant 1.000.000 Ft

2. Felhatalmazzák a polgármestert az adásvételi szerződés aláírásával.
3. Az adásvételi szerződés szerkesztésével és az átírással kapcsolatos feladatokkal dr. Bodor Zília ügyvédnőt bízzák meg.

Határidő: azonnal
Felelős: Novreczky János József polgármester

Tekintettel arra, hogy egyéb hozzászólás, kérdés nem hangzott el, a polgármester megköszönte a részvételt és a testületi ülést bezárta.

k.m.f

Novreczky János József
polgármester

Kisasszondiné Kavalecz Anita
jegyző