

# K I V O N A T

a Képviselő-testület 2026. január 22-i ülésének  
jegyzőkönyvéből

## KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

9/2026. (I.22.) sz. határozata

### Kerékpárúthoz kapcsolódó területvásárlások

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság véleményének figyelembevételével – megtárgyalta „A kerékpárúthoz kapcsolódó területvásárlások” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú, komlói 466 hrsz.-ú, 320 m<sup>2</sup> nagyságú, „közpark” megnevezésű ingatlanak a 464 hrsz.-ú ingatlanal határos területrészét a 2026-ban elfogadásra kerülő szabályozási tervben a 464 hrsz.-ú ingatlan övezetével azonos övezetbe sorolt területrészét forgalomképesé minősíti.
- 2.) Komló Város Önkormányzat a 2. sz. melléklet szerinti előszerződéssel elcseréli C [REDACTED] József [REDACTED] sz. alatti lakos komlói 464 hrsz.-ú ingatlanából kb. 5 m<sup>2</sup> nagyságú területet az előző pontban körülírt területtel. A Képviselő-testület az elcserélt területrészek értékét egyaránt 12.500 Ft-ban állapítja meg.
- 3.) Komló Város Önkormányzat a 3. sz. melléklet szerinti előszerződéssel megvásárol az Objektum Projekt Kft. (7300 Komló, Határ út 3) komlói 445 hrsz.-ú ingatlanából kb. 36 m<sup>2</sup> nagyságú területet 850 Ft/m<sup>2</sup> vételáron, mindösszesen – a telekalakítás után pontosítandó – bruttó = nettó 30.600 Ft összegért.
- 4.) Komló Város Önkormányzat megvásárolja B [REDACTED] Aranka [REDACTED] „G [REDACTED] János [REDACTED] „G [REDACTED] Zoltán [REDACTED] „G [REDACTED] Mária [REDACTED] „N [REDACTED] Mária [REDACTED] és O [REDACTED] Ivett [REDACTED] sz. alatti lakosok komlói 441/2 hrsz.-ú ingatlanának 1/7 – 1/7 tulajdoni hányadait, ingatlantulajdonosonként bruttó = nettó 123.000 Ft vételárért.
- 5.) A vételár mindösszesen 768.600 Ft fedezete a 152/2025. (XII.11.) sz. KT határozat alapján biztosított a pályázati forrás terhére.
- 6.) A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon az előszerződések, majd a végleges adásvétellel vegyes telekalakítási szerződések, illetve az adásvételi szerződés elkészíttetéséről.
- 7.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

**Határidő:** 2026. március 15. az előszerződésekre és az adásvételi szerződésre  
2026. december 31. a végleges, adásvétellel vegyes telekalakítási szerződésekre

**Felelős:** Polics József polgármester  
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

K.m.f.

**dr. Vaskó Ernő**  
**címzetes főjegyző**

**Polics József**  
**polgármester**

## 2. sz. melléklet

## Elő szerződés

mely létrejött egyrészről C. József szül. C. József (szül. ) an: ) alatti lakos mint tulajdonos (tulajdonos1), másrészről Komló Város Önkormányzat (székhely: 7300 Komló, Városház tér 3., törzsszám: 724100, adószám: 15724100-2-02, stat. számjel: 15724100-8411-321-02, képviseli: Polics József polgármester) mint lakos tulajdonos (tulajdonos2, együtt: felek) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Tulajdonos1 kizárólagos tulajdonát képezi a Komló Belterület 464 hrsz.-ú, „Kivett 2 lakóház, udvar megnevezésű, 373 m2 nagyságú ingatlan (ingatlan1).
2. Tulajdonos2 kizárólagos tulajdonát képezi a Komló Belterület 466 hrsz.-ú, közpark megnevezésű, 320 m2 nagyságú ingatlan (ingatlan2).
3. Tulajdonos1-nek tudomása van arról, hogy az önkormányzat által benyújtott TOP Piusz-6.2.1-23 „Kerékpárút kialakítása Komló várostól Hosszúhetény településig – I. ütem” című pályázat alapján megvalósítandó beruházás az 1. pontban megjelölt ingatlant is érinti.
4. A közútfejlesztés megvalósíthatósága érdekében Komló Város Önkormányzat az 1. pont szerinti ingatlanból a szükséges területnagyságot meg kívánja szerezni. Felek megállapodtak, hogy az önkormányzat területigényét csere útján rendezik egymással. Felek tárgyaltak egymással, és az önkormányzat ajánlatát, mely szerint mindösszesen 12.500,-Ft értékben kártalanítja tulajdonos1-et az elvonni kívánt területért, tulajdonos1 elfogadta.

Felek Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének ..... KT határozata alapján előszerződést kötnek egymással, melynek alapján a kerékpárút építéséhez szükséges telekalakítási engedély véglegessé válását követően 15 napon belül, de legkésőbb 2026. december 31. napjáig kisaajátítást helyettesítő csereszerződést (illetve cserével vegyes telekalakítási vagy más, tartalmilag ezeknek megfelelő) szerződést kötnek egymással az alábbi lényeges feltételek mellett:

- 4.1. Tulajdonos1 az 1. pont szerinti ingatlanak a beruházáshoz szükséges részét elcseréli a 2. pont szerinti ingatlan azonos értékű területére. Felek a csereterületek értékét egyezően 12.500,-Ft-ban ismerik el, így fizetési kötelezettségük egymással szemben nem keletkezik. A cserével érintett területeket az 1. sz. melléklet szerinti átnézeti helyszínrajz jelzi.
- 4.2. Tulajdonos1 a fentiek szerinti cserét teljes kártalanításként elfogadja, azaz tudomásul veszi, hogy a csereterülettel történt kártalanítás a visszamaradó ingatlanrész esetleges értékcsökkenését, valamint bármilyen jogcímen felmerülő egyéb kártételt is magában foglalja. Ezért a 4.1. pont szerinti csere ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően tulajdonos1 – az útpítéshez kapcsolódó, az ingatlanait érintő változásokkal összefüggésben – további követeléssel semmilyen jogcímen nem élhet az önkormányzattal szemben.
- 4.3. A jelen előszerződés szerinti cserével kapcsolatos bármilyen hatósági, szerződészkötési vagy más, a közútfejlesztéssel összefüggő költség, továbbá a szükséges dokumentumok elkészítése az önkormányzatot terheli.
5. Tulajdonos1 jelen előszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz is, hogy az önkormányzat az állami ügyi, illetve más szükséges hatósági engedélyezési hatósági eljárást lefolytassa, az ingatlanát érintő tulajdonosi hozzájárulását már most megadja. Hozzájárul továbbá, hogy a jogerős (végleges) hatósági engedély alapján a kivitelezést az önkormányzat lefolytassa.

Jelen előszerződés akaratunkat helyesen tartalmazza, melyet elolvasás és értelmezés után aláírtunk.

Komló, 2026. ....

.....  
tulajdonos1

.....  
Polics József polgármester  
Komló Város Önkormányzat  
tulajdonos2

Tulajdonos2 részéről pénzügyileg ellenjegyzem  
Komlón, 2026. .... -án:

.....  
Aladics Zoltán irodavezető  
Pénzügyi Iroda

Előttünk mint tanúk előtt:

1. olvasható név: ..... cím: ..... aláírás: .....
2. olvasható név: ..... cím: ..... aláírás: .....

## Elő szerződés

mely létrejött egyrészről az **Objektum Projekt Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: Objektum Projekt Kft., cégjegyzékszám: 02-09-082743, nyilvántartást vezető szerv: Pécsi Törvényszék Cégbírósága, adószám: 25838101-2-02, székhely: 7300 Komló, Határ út 3., képviseli: Kovács Botond ügyvezető) eladó **(eladó)**,  
 másrészről **Komló Város Önkormányzat** (székhely: 7300 Komló, Városház tér 3., törzsszám: 724100, adószám: 15724100-2-02, stat. számjel: 15724100-8411-321-02, képviseli: Polics József polgármester) mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Komló Belterület 445 hrsz.-ú, „Kivet udvar” megnevezésű, 1315 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.
2. Eladónak tudomása van arról, hogy a vevő által benyújtott TOP\_Plusz-6.2.1-23 „Kerékpárút kialakítása Komló várostól Hosszúhetény településig – I. ütem” című pályázat alapján megvalósítandó beruházás az 1. pontban megjelölt ingatlant is érinti.
3. A közútfejlesztés megvalósíthatósága érdekében vevő az 1. pont szerinti ingatlanból a szükséges területnagyságot meg kívánja vásárolni eladótól. Előzetesen meghatározásra került az igénybe venni kívánt terület nagysága, melyet vevő eladóval ismertetett. Vevő eladó számára vételi és kártalanítási ajánlatot tett, melyet eladó elfogadott.

**Az elfogadott kártalanítási ajánlat és Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének ..... sz. határozata alapján a felek előszerződést kötnek egymással, mely szerint a kerékpárút építéséhez szükséges telekalakítási engedély véglegessé válását követően 15 napon belül, de legkésőbb 2026. december 31. napjáig kisajátítást helyettesítő adásvételi (illetve adásvétellel vegyes telekalakítási vagy más, tartalmilag ezeknek megfelelő) szerződést kötnek egymással az alábbi lényeges feltételek mellett:**

**3.1.** Eladó elad, vevő megvásárol az 1. pont szerinti ingatlanból **kb. 36 m<sup>2</sup> területet 850,-Ft/m<sup>2</sup> áron, azaz 30.600,-Ft,-ért.** Az igénybe venni kívánt területeket az 1. sz. melléklet szerinti átnézeti helyszínrajz jelzi.

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a végleges telekalakítási vázrajz alapján az igénybe venni szükséges területek nagysága összességében 10%-ot meg nem haladó mértékben változna, az jelen előszerződés vételárra és kártalanításra vonatkozó rendelkezéseit nem érinti; az előszerződés rendelkezései a módosult területnagyságra is kiterjednek.

10% feletti eltérés felett a m<sup>2</sup>-re vetített arányos árnövekmény érvényesíthető.

**3.2.** A 3.1. szerinti kártalanítás magában foglalja a visszamaradó ingatlanrész esetleges értékcsökkenését is, ennek megfelelően az e pont szerinti összeg a teljes megfizetendő vételi és kártalanítási összeg. Ezért eladó az e pontban megjelölt összegben felül annak megfizetését követően – az útépítéshez kapcsolódó, az ingatlanait érintő változásokkal összefüggésben – további követeléssel semmilyen jogcímen nem élhet vevővel szemben.

**3.3.** A 3.2. pont szerinti összeg kifizetésére a jelen előszerződés alapján megkötendő végleges szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül sor.

**3.4.** A jelen előszerződés szerinti ingatlannal kapcsolatos bármilyen hatósági, szerződéskötési vagy más, a közútfejlesztéssel összefüggő költség, továbbá a szükséges dokumentumok elkészítése vevőt terheli.

**4.** Eladó jelen előszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz is, hogy az önkormányzat az állami ügyi, illetve más szükséges hatósági engedélyezési hatósági eljárást lefolytassa, az ingatlanát érintő tulajdonosi hozzájárulását már most megadja. Hozzájárul továbbá, hogy a jogerős (végleges) hatósági engedély alapján a kivitelezést az önkormányzat lefolytassa.

Jelen előszerződés akaratunkat helyesen tartalmazza, melyet elolvasás és értelmezés után aláírtunk.

**Komló, 2026. ....**

.....  
**Objektum Projekt Kft.**  
 képviseli: Kovács Botond ügyvezető  
 eladó

.....  
**Polics József polgármester**  
**Komló Város Önkormányzat**  
 vevő

Vevő részéről pénzügyileg ellenjegyzem:  
 Komlón, 2026. .... -án:

.....  
**Aladics Zoltán irodavezető**  
**Pénzügyi Iroda**

**Előttünk mint tanúk előtt:**

1. olvasható név: ..... cím: ..... aláírás: .....

2. olvasható név: ..... cím: ..... aláírás: .....