Előterjesztés **6. Napirend**

Bak Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. november 17. napján megtartásra kerülő soros, nyilvános képviselő-testületi ülésére.

Előterjesztés tárgya:	Bak Község Önkormányzata tulajdonában lévő 1543,1544,1548 hrsz.-ú ingatlanokra tett vételi ajánlatról döntés.
Előterjesztés készítője:	Salamon Henrietta jegyző
Előterjesztő:	Farkas Tamás Attila polgármester
Döntés formája:	Képviselő-testületi határozat
Melléklet:	Kérelem, tulajdoni lapok

Tisztelt Képviselő-testület!

Balogh Gábor 8945 Bak, Fenyősalja u. 16. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be Bak Község Önkormányzata felé, az önkormányzat tulajdonában lévő 1543, 1544 helyrajzi számú ingatlanok és részben tulajdonában lévő 1548 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására, összeget nem határozott meg.

Az ingatlanok adatai:
1543 hrsz: Bak, zártkert, összesen: 1813 m2, 6,57 AK, művelési ág: a:gyümölcsös, b:rét, c:gyümölcsös; tulajdoni hányad: 1/1,
1544 hrsz: Bak, zártkert, összesen: 1863 m2, 5,05 AK, művelési ág: a:gyümölcsös, b:szőlő, c:gyümölcsös; tulajdoni hányad: 1/1,
1548 hrsz: Bak, zártkert, 1291 m2, 5,38 AK, művelési ág: rét, tulajdoni hányad: 6/12.

Bak Önkormányzat Képviselő-testületének 1/1994. (I.26.) önkormányzati rendelete rendelkezik AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁRÓL ÉS A VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁS EGYES SZABÁLYAIRÓL.

„5. § Ingatlant csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva, megfelelő körben történő meghirdetés vagy pályázat útján lehet értékesíteni. Az értékbecslés nem vonatkozik a házhelyekre, azok értékét az Önkormányzat állapítja meg."

Ingatlan értékesítése esetén, azt meg kell előznie független ingatlanszakértő által készített ingatlanforgalmi értékbecslés készítésének.

Az önkormányzat tulajdonában lévő 1543 hrsz.-ú ingatlan a 2019. évi Zártkerti Program (ZP-1-2019) pályázatban szerepel. A támogatással megvalósult beruházással, fejlesztéssel érintett ingatlanra a kötelező fenntartási és elidegenítési tilalom időtartama 10 év, melynek kezdete: 2021. október 13.

A 1548 hrsz-ú ingatlant 2021.06.25.-i bejegyzési dátummal 1.000.000,-Ft összegű végrehajtási jog terheli.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjen!

Képviselő-testületi határozati javaslatok:

1.

.../2026. (IX. 17.) Képviselő-testületi határozat:

Bak Község Önkormányzata Képviselő-testülete Balogh Gábor 8945 Bak, Fenyősalja u. 16. szám alatti lakos vételi ajánlatát megtárgyalta, majd az alábbiak szerint határozott:

Bak Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Bak Község Önkormányzata tulajdonában lévő Bak 1543 helyrajzi számú ingatlanát nem idegeníti el.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről az ajánlatot tevőt tájékoztassa.

Határidő: Azonnal
Felelős: Farkas Tamás Attila polgármester

2.

.../2026. (XI. 17.) Képviselő-testületi határozat:

Bak Község Önkormányzata Képviselő-testülete Balogh Gábor 8945 Bak, Fenyősalja u. 16. szám alatti lakos vételi ajánlatát megtárgyalta, majd az alábbiak szerint határozott:

Bak Község Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadú Bak zártkert 1544 helyrajzi számú , a:gyümölcsös, b:szőlő, c:gyümölcsös művelési ágú, összesen: 1863 m2, 5,05AK nagyságú ingatlanát **értékesíteni kívánja. // VAGY nem értékesíti.**

Amennyiben értékesíti szeretné:

A Képvelő-testület megbízza a polgármester független ingatlanszakértő által készített ingatlanforgalmi értékbecslés beszerzésével, melynek elkészülte után az ingatlan értékesítésének összegét a képviselő-testület soros, nyilvános képviselő-testületi ülésen egy napirendi pont keretében tárgyalja.

Amennyiben nem értékesíti:

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről az ajánlatot tevőt tájékoztassa.

Határidő: Azonnal
Felelős: Farkas Tamás Attila polgármester

3.

.../2026. (XI. 17.) Képviselő-testületi határozat:

Bak Község Önkormányzata Képviselő-testülete Balogh Gábor 8945 Bak, Fenyősalja u. 16. szám alatti lakos vételi ajánlatát megtárgyalta, majd az alábbiak szerint határozott:

Bak Község Önkormányzata 6/12 tulajdoni hányadú Bak zártkert 1548 helyrajzi számú , rét művelési ágú, 1291m2, 5,38 AK nagyságú ingatlanát **értékesíteni kívánja. // VAGY nem értékesíti.**

Amennyiben értékesíti szeretné:

A Képvelő-testület megbízza a polgármester független ingatlanszakértő által készített ingatlanforgalmi értékbecslés beszerzésével, melynek elkészülte után az ingatlan értékesítésének összegét a képviselő-testület soros, nyilvános képviselő-testületi ülésen egy napirendi pont keretében tárgyalja.

Amennyiben nem értékesíti:

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről az ajánlatot tevőt tájékoztassa.

Határidő: Azonnal
Felelős: Farkas Tamás Attila polgármester

Bak, 2026. november 12.

BAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Farkas Tamás Attila
polgármester

baloghtamas0707@gmail.com

Baki Közös Önkormányzati Hivatal
Bak
Érkezett: 2026 NOV 09.
Szám: 31/124-1/2026 Mell.:

Baki Közös Önkormányzati hivatal

A hivatal vezetője: Salamon Henrietta jegyzőjének

Balogh Gábor Baki Fenyősalja utca 16 alatti lakos vagyok, A Baki hegyen 1545 hrsz terület tulajdonosa.

A mellettünk lévő Önkormányzati területek Bak 1543, 1544, 1548 hrsz területeket szeretnék megvenni a gondozatlan területeket. Eredeti területünk túl kicsi, bővítése melle döntött a család.

Az egyik területen a Tündérkert van. Ennek gondozását is átvennénk, amennyiben ez lehetséges. A tündérkert nem eladó, akkor anélkül is átvennénk (terület megosztást költséget is vállaljunk).

Kérem, hogy a testület elé a vételi kérésünket vigye be, továbbá kérem tájékoztasson, hogy az adásvételnek mi a pontos menete.

Az adás- vételt fiam intézné Balogh Tamás Telefon: +4366306038173.

Segítségét előre is köszönöm.

Üdvözlettel: Balogh Gábor

ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.

Tulajdonilap-másolat (teljes,ügyleti)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20261109/17552
2026.11.09

Bak
Zártkert, 1543 helyrajzi szám

Bak, Zártkert, 1543

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
999994/1994.01.04

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
a	Gyümölcsös	5 osztály	500	1,57
b	Rét	4 osztály	856	3,57
c	Gyümölcsös	5 osztály	457	1,43
Földrészlet összesen			1813	6,57

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
32699/1991.05.15

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: jogutódlás, 32699/1991.05.15
Név: BAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8945 BAK, Rákóczi út 2/A

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikus tulajdoni lap: 2026.11.09. 14:19:12
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

p

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.

Tulajdonilap-másolat (teljes,ügyleti)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261109/17732
2026.11.09

Bak
Zártkert, 1544 helyrajzi szám

Bak, Zártkert, 1544

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 999994/1994.01.04**				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	**Művelési ág / Kivett Megnevezés**	**Minőségi osztályok**	**Terület (ha nm)**	**Kataszteri jövedelem (AK)**
	a	Gyümölcsös	5 osztály	500	1,57
	b	Szőlő	5 osztály	906	2,05
	c	Gyümölcsös	5 osztály	457	1,43
	Földrészlet összesen			1863	5,05

II. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 32699/1991.05.15**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 32699/1991.05.15 Név: BAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8945 BAK, Rákóczi út 2/A

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.

Tulajdonilap-másolat
(teljes,ügyleti)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20261109/18103
2026.11.09

Bak
Zártkert, 1548 helyrajzi szám

Bak, Zártkert, 1548

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **821/2000.06.29**				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	**Művelési ág / Kivett Megnevezés**	**Minőségi osztályok**	**Terület (ha nm)**	**Kataszteri jövedelem (AK)**
		Rét	4 osztály	1291	5,38

II. RÉSZ

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **5659/1969.11.03**	⊗ **Törlő határozat** **37540/2021.05.07**
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 2/4 Jogcím: közös tulajdon megszüntetése, 3961/1979.08.09 öröklés, 5659/1969.11.03	
3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **3925/1986.06.18**	⊗ **Törlő határozat** **36509/1999.06.09**
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/4 Jogcím: öröklés, 3925/1986.06.18	
4.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **3925/1986.06.18**	⊗ **Törlő határozat** **42555/2002.08.08**
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/4 Jogcím: öröklés, 3925/1986.06.18	
5.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **36509/1999.06.09**	⊗ **Törlő határozat** **42555/2002.08.08**
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/4 Jogcím: öröklés, 36509/1999.06.09	
6.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **42555/2002.08.08**	
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 6/12 Jogcím: hagyatéki hitelezői igény kielégítése Utalás: II/4-5 Név: BAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8945 BAK, Rákóczi út 2/A	

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

7.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **37540/2021.05.07**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 2/12 Jogcím: öröklés Utalás: II/2 Név:

8.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **37540/2021.05.07**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 2/12 Jogcím: öröklés Utalás: II/2 Név:

9.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **37540/2021.05.07**	⊗ **Törlő határozat** **INYER/2026/536174/3 2026.04.23. 13:57:39**
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 2/12 Jogcím: öröklés Utalás: II/2 Név:	

10.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **INYER/2026/536174/3 2026.04.23. 13:57:39**
	Tulajdonjog
	Tulajdoni hányad: 2 / 12 Jogállás: Tulajdonos Jogváltozás jogcíme: törvényes öröklés Utalás a törölt bejegyzésre: II / 9. A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Tiboly Sándor Közjegyzői Irodája Határozat száma: 24017/N/51/2026/7. Név:

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **38430/2001.06.26**	⊗ **Törlő határozat** **42472/2001.10.05**
	Jelzálogjog	
	69 315 FT, azaz hatvankilencezer-háromszáztizenöt forint illetéktartozás és járulékai erejéig + 24 675 Ft késedelmi pótlék. Utalás: II/4-5 Név: ZALA MEGYEI ILLETÉKHIVATAL Jogosult címe: 8900 ZALAEGERSZEG, Széchenyi tér 5.	

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **40481/2/2021.06.25**	
	Végrehajtási jog	
	1 000 000 FT, azaz egymillió forint főkövetelés és járulékai erejéig Dormán Kálmán Béla Végrehajtói Irodája 084.V.0613/2021/39.sz Utalás: II/7 Név: Pilhoffer Zoltán, Születési név: Pilhoffer Zoltán, Születési idő: 1952.04.15., Születési hely: Pusztaszentlászló, Anyja neve: Bognár Ilona Jogosult címe: 8896 PUSZTASZENTLÁSZLÓ, Béke utca 2.	
3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **34658/2022.03.08**	⊗ **Törlő határozat** **39501/2022.05.26**
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Dr. Hangai - Dormán Bernadett Végrehajtói Irodája 084.V.0613/2021/106. számú, - ,Pilhoffer Zoltán (8896 PUSZTASZENTLÁSZLÓ, Béke utca 2.) javára bejegyzett végrehajtási jog törlése iránti - megkeresésére indult eljárás megszüntetése	

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE