

JEGYZŐKÖNYV

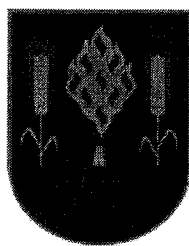
Nagyhegyes Község Önkormányzata
Pénzügyi Bizottsága
2025. április 14. napján tartott üléséről

Jegyzőkönyv aláírók: **Szatmáriné Máté Éva** a bizottság elnöke
Végh László a bizottság tagja

Mellékletek: Meghívó;
Előterjesztések;
Jelenléti ív.

Készült: MikroVoks szavazó és konferencia rendszer program, valamint MikroText jegyzőkönyvleíró program használatával, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete alapján.

2025. április 15.
CSEKE TAMÁS
jegyzőkönyvvezető



Nagyhegyes Község Önkormányzata Pénzügyi Bizottsága
2025. április 14. napján tartott ülése

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Pult	Név	Voks	Frakció
1	Bajusz Istvánné	0	-
2	Dr. Csősz Péter	0	-
3	Végh László	1	-
6	Vendég I.	0	-
8	Szatmáriné Máté Éva	1	-
10	Vendég II.	0	-
11	Pálovics Anikó	1	-
12	Cziberéné Hüse Mónika	1	-
	Cseke Tamás		jegyzőkönyvvezető

Készült: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 2025. április 14-i üléséről, a Polgármesteri Hivatal 4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. szám alatti tanácskozó termében.

Szatmáriné Máté Éva

Szeretettel és tisztelettel köszöntök mindenkit, Nagyhegyes Község Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsági ülésén. Külön köszöntöm Bajusz Istvánné polgármester asszonyt, Dr. Csősz Péter jegyző urat, Cseke Tamás településfejlesztési referenst, a bizottság tagjait, illetve megjelent vendégeinket.

Elsőként javaslom a meghívóban feltüntetett napirendi pontoknak a szavazását. Amennyiben ezt el tudjátok fogadni, akkor azt igen gombbal erősítsétek és megindítható a szavazás!

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

41/2025. (IV. 14.) PB határozat

Ideje: 2025 április 14 14:00

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: napirendi pontok elfogadása 2025.04.14.

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága a 2025. április

Jegyzőkönyv Pénzügyi Bizottság 2025. április 14.

14-i ülésének napirendjét a következők szerint elfogadja.

Napirendi pontok:

1. A 2024. évi összesített belső ellenőrzési jelentés jóváhagyása
2. Döntés a gólyási iskola hasznosításáról
3. Ipari területek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata
4. „Millió lépés az iskoláért” program 2025. évi támogatása
5. 2025. évi pályázat benyújtása szociális célú tüzelőanyag támogatásra
6. Kérdések, interpellációk, bejelentések

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2025. április 14.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
<u>Tartózkodik</u>	0	0.00	0.00
Szavazott	4	100.00	80.00
Nem szavazott	0		0.00
<u>Távol</u>	1		20.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

1. A 2024. évi összesített belső ellenőrzési jelentés jóváhagyása

Szatmáriné Máté Éva

Az első napirendi pontunk a 2024. évi összesített belső ellenőrzési jelentésnek a jóváhagyása. Nagy Csaba belső ellenőr úr elkészítette a 2024. évről szóló belső ellenőrzési jelentését. Az eredeti ütemtervben 3 tervezett ellenőrzés szerepelt, ebből a háromból mind a három meg is valósult. Soron kívüli ellenőrzésre nem került sor.

Pénzügyi ellenőrzés keretében vizsgálva volt a civil szervezetek 2023. évi támogatásának az elszámolása, illetve két rendszerellenőrzés volt még, amelyek közül az egyik a művelődési házra volt vizsgálva, a másik pedig a hivatalra irányult. Igazából az ellenőrzés tapasztalatai túl nagy hiányosságokat nem tártak fel, ahol szükséges volt, ott az intézkedési terv elkészült. Néhány építő jellegű javaslatot tartalmaz maga az ellenőrzési jelentés.

Szeretném kérdezni a bizottság tagjait, hogy ezzel kapcsolatosan van-e valakinek valamilyen észrevétele vagy javaslata? Amennyiben nincs, akkor a határozati javaslatot szavaztatom!

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

42/2025. (IV. 14.) PB határozat

Ideje: 2025 április 14 14:02

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Jegyzőkönyv Pénzügyi Bizottság 2025. április 14.

Tárgy: a 2024. évi összesített belső ellenőrzési jelentés jóváhagyása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „a 2024. évi összesített belső ellenőrzési jelentés jóváhagyása” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2025. április 16.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	4	100.00	80.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		20.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

2. Döntés a gólyási iskola hasznosításáról

Szatmáriné Máté Éva

Ez az épület 2016-ban került az önkormányzat tulajdonába, majd 3 évvel ezelőtt megvásároltuk az ingatlan melletti szántót is, illetve a tavalyi év folyamán az áramellátása is biztosítva lett ennek az ingatlannak. Az épület hasznosítása kapcsán már néhányszor egyeztettünk, illetve korábban is megfogalmazódott néhány gondolat, hogy kezdjünk-e valamit azzal az ingatlannal, vagy kerüljön az értékesítésre.

Polgármester asszony részéről többször felmerült az ingatlannak a hasznosítása, mint lehetőség, de igazán konkrét elképzelések nem fogalmazódtak meg ez ügyben. Az elmúlt időszakban több millió forintot költöttünk erre az épületre, de az továbbra is funkció nélkül áll, tehát gyakorlatilag egy helyben megy tönkre. Két határozati javaslat szerepel az előterjesztésben, az egyik az értékesítésre vonatkozik, amennyiben a Pénzügyi Bizottság emellett döntene, illetve majd a képviselő-testület akkor ott mindenféleképpen szükséges lesz majd egy értébecslésnek az elvégzése, amelynek az előzetes költsége 114.300 forint lenne.

Amennyiben úgy dönt a bizottság, illetve majd a képviselő-testület, hogy nem kívánja értékesíteni, akkor nyilván a megtartásról kellene szavazni. Én a magam nevében az értékesítés mellett fogok majd szavazni, vagy ezt támogatom, de átadom a szót a bizottságnak.

Bajusz Istvánné

Én fenntartom most is azt, amit eddig is fenntartottam mindig, hogy tegyük rendbe azt az épületet. Próbáltam az évek során pályázatot valahova beadni, de nem sikerült. Örölnék, ha a 2-es határozati javaslatot továbbítanátok a testület felé és az lenne a testület döntése is, hogy ebben a ciklusban kezdjünk vele valamit. Elmondtam az elképzeléseimet, nem nagyon díjazta senki. Azt is megmondom akkor még egyszer, hogy berendezném a tantermet tanteremnek, a tanári szobát tanári szobának, hogy akár még szálláshelyet is adnék. A széles folyosóval lehetne valamit kezdeni, akár egy lakásrészt kialakítani.

Ha lenne egy vállalkozó család, akik esetleg gazdálkodni akarnának azon a mellette lévő területen, akkor csak a módját kellene kitalálni, hogy milyen formában adnánk oda valakinek. Valamikor 15.000.000 forintért akarták az áramot elvinni az ingatlanra. A múlt évben elértük,

hogy közel 4.000.000 forintért odaviszik az áramot. Én úgy gondolom, hogy azt a pénzt rászánhatjuk. Annak idején turisztikai célra vettük meg

Ezt preferálnám, hogy mindenképpen tartsuk meg, a tetőt és a cserepeket megjavíttattam, nagyon csúnyán néz ki, az biztos, de én látok benne fantáziát, látok rációt, az is lehet, hogy valakinek egy sokkal jobb ötlete lenne, de én nem adnám el.

Végh László

Én is egyetértek Éva nénivel bizonyos szempontból. Hangsúlyozta, hogy nagyon fontos neki is, meg szerintem egyébként a közösségnek is, hogy rendben legyen az az épület, de sajnós a jelenlegi testületünk nem lát olyan kiaknázatlan lehetőséget benne, hogy ezt rentábilisan bármire is tudjuk hasznosítani. Éva néni is pont úgy fogalmaz sokszor, hogyha azt felújítjuk és megcsináljuk, akkor majd hátha valakinek oda tudjuk adni, aki csinál vele valamit, vagy azt megcsinálja, vagy azt viszi tovább rentábilisan, amit mi abba belefektetünk.

Sokkal fontosabb az, hogy az épület rendben legyen és ha erre mi nem tudunk most lehetőséget biztosítani, se pályázati forrásunk nincsen rá, se egyébként ötletünk, akkor sokkal jobb, ha azt értékesítjük és valaki azt valóban tudja hasznosítani. Nekem sokkal fontosabb, hogy ez hosszú távon fennmaradjon és annak szerintem az lesz most a megoldása, ha azt értékesítjük.

Bajusz Istvánné

Elfelejtettem mondani, de hogy nem tudom a magyar falu kiírás mikor jelenik meg, hogy abba esetleg tudunk pályázni, nincs róla információ. Igazából én valamikor a LEADER-ben pályázatban gondoltam, hogy abból két részletben fel tudjuk újítani. Én nem szeretném még most elengedni, ha ti is úgy látjátok, akkor maradjon.

Egy biztos, hogy én nem fogom megszavazni az eladást egyelőre.

Cziberéné Hüse Mónika

Én csak arról szeretnék érdeklődni, hogy egyáltalán van-e olyan, aki érdeklődik iránta, vagy jelentkezett-e valaki, hogy esetleg ő ezt szeretné?

Szatmáriné Máté Éva

Nyilván azért nem, mert ez még soha nem volt meghirdetve olyan szinten, hogy ezt szándékában állna az önkormányzatnak meghirdetni, tehát ez így publikusan soha nem ment ki, hiszen még most is arról beszélünk, hogy eladás, vagy megtartás vagy felújítás. Ezáltal igény sem érkezett még erre, hogy valaki szeretne ezzel bármit kezdeni.

Cziberéné Hüse Mónika

Valaki lát-e benne valami fantáziát, vagy azért előfordul az is, amikor én szeretnék valamit, akkor én megyek elé a dolgoknak és megkérdem, hogy van-e valaki, aki így jelentkezett-e már, vagy tudja, hogy az önkormányzat tulajdona és ott van rá valami ötlete?

Szatmáriné Máté Éva

Szerintem nem, de majd erre lehet, hogy fogunk választ kapni. Ötlete polgármester asszonynak volt rá korábban, évek óta egyébként irányából fogalmazódik meg javaslat a hasznosítással kapcsolatosan, de egyébként nem történt előrelépés az ügyben.

Bajusz Istvánné

A Scada-sok megnézték, esetleg irodaháznak tudnák átalakítani, de végülis rájöttek, hogy kicsi. Rápolti István mondta egyszer, hogy ha olyan szándékunk van, akkor ő megnézi, azóta viszont megcsinálta otthon a lakáséttermet, mikor eladta a Tuba Tanyát.

Én úgy gondolom, hogy nekünk kellene rendbe tenni és berendezni korhű bútorokkal, olyan padokkal, mindennel, ami akkor volt, a lakásrészt, meg meghirdetnénk vagy valakit kiköltöznének oda.

Valamikor mikor a kerékpárutat építettük Szoboszlóra, polgármester úr azt mondta, hogy nagyon jó lenne kerékpáros pihenőnek. Itt még házon belül is ment a vita, hogy miért állítsuk meg a turistát ott, jöjjön be a faluba. Na de ha valaki kint lakik ott, lehet, hogy hot-dogot, zsíros kenyeret, teát árulna a turistának. Ha sikerülne végre Debrecennek is megcsinálni a maradék kerékpárutat hétvégén biztos lenne forgalma, mert nincs ilyen a faluban.

Szatmáriné Máté Éva

Reflektálva erre a felvetésre, hogy korhű módon berendezve és megnyitva az érdeklődők előtt, ahhoz humánerőforrást is kellene rendelni, amivel nem biztos, hogy most jelen pillanatban rendelkezünk és a humánerőforrás mellé pedig anyagi forrást is kellene rendelni.

Végh László

Polgármester asszony szavaira reflektálva nagyon sokszor arról érvelsz pont, ha értékesítjük, akkor majd azt mire lehet felhasználni, de ezekbe mi nem tudunk beleállni. Ha itt nyit valaki tényleg egy hot-dogost, vagy egy hamburgerest, ott, ha úgy látja, hogy az rentábilisan működtethető, szerintem nem az. Eddig, amiket felsoroltál, hogy egy irodaház, az szerintem még mindig jobb ötlet, hogy ott a jelenlegi homlokzat megtartásával, vagy ebben a stílusban felújított épület legyen ott, mint irodaház, ha úgy látja valamelyik beruházó, akkor az teljesen jól működhet, az még mindig jobb, mint ahogy most ott van.

Szerintem senki nem is szándékszik így eladni. Az értékebecslés szerintem most nem egy akkora összeg, legalább tudni fogjuk, hogy nagyjából mennyi az értéke. Mivel pályázat útján lesz valószínűleg kiírva, még annak a lehetősége is fennáll, hogy egy olyan beérkező pályázat van, ami után mi esetleg visszavonjuk ennek az értékesítését. Ha olyan szuper ötlet érkezik be, akkor az önkormányzat még mindig élhet ezzel a jogával, hogy ebből kialakítunk mi valamit, de mondom, nagyon meglepődnék, ha ez így működne, tehát én még továbbra is az értékesítés mellett vagyok.

Pálovics Anikó

Igazából már Laci nagyjából említette, amit én is fel akartam volna vetni, hogy most az nem derült ki számomra, hogy ez jelenleg milyen költségekkel jár ennek az épületnek a fenntartása. Én is azt gondolom, hogy bármilyen más hasznosítás, ami a veszteségnél jobb, az jó lehet. Azért kapcsolódtam rá a Lacira, mert attól, hogy elkezdjük árulni, még nem kötelező eladni, tehát ha közben mégis jön valakinek olyan ötlete, akár abból megtudjuk, hogy más mit szeretne és rácsapunk. Nem is biztos, hogy lesz rá jelentkező, az is lehet, hogy nem lesz érdeklődő.

Szatmáriné Máté Éva

Akkor, ha a bizottságnak nincs további hozzászólása az első határozati javaslatot szavaztatom, ami az értékesítéséről szól, ezzel kezdjük a szavazást, és hogyha ez nem dőlt el pozitív irányba, akkor szavaztatom a második határozati javaslatot és indítható a szavazás!

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

43/2025. (IV. 14.) PB határozat

Ideje: 2025 április 14 14:15

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a gólyási iskola (0180/10 hrsz) értékesítéséről

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „*döntés a gólyási iskola (0180/10 hrsz) értékesítéséről*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2025. április 16.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
<u>Tartózkodik</u>	0	0.00	0.00
Szavazott	4	100.00	80.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		20.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

3. Ipari területek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata

Szatmáriné Máté Éva

A cégek az érvényes bérleti szerződések szerint minden év március 31-ig írásban beszámolnak az előrehaladásról a képviselő-testületnek A beadott dokumentumok, illetve a telephelyeken készült fotók alapján megállapítható volt az, hogy három vállalkozás esetében jól látható az, hogy nagy értékű beruházás történt már az adott területen. A Nagyhegyesi Állattenyésztő Kft., Batiz László, valamint a Binzel Kontroll Kft. részéről valósultak meg nagy értékű beruházások.

Tálas-Bodnár Adrianna, illetve Bodnár István kisebb léptékű, de a pályázati kiírásnak megfelelő fejlesztéseket hajtott végre az általuk bérelt területeken. Később még 2 újabb bérlő lépett be ebbe a rendszerbe, az ő esetükben még nem kezdődtek el a beruházások, illetve azok még kezdeti előkészítő alapozási fázisban vannak. Ez utóbbi vállalkozásokat, ha szigorúan nézzük, akkor nem teljesültek a pályázatban foglalt feltételek, hiszen nem kezdődött el maga a beruházás. Volt már ilyen esetünk egyébként korábban. Itt két lehetőség van, vagy felbontjuk a jelenlegi bérleti szerződést, mert a szó szoros értelmében nem valósult meg a bérleti szerződésben vállaltak, vagy úgy dönt a bizottság, hogy még türelmi időt biztosít az adott feltételeknek a teljesítésére. A többi vállalkozás esetében hamarosan le fognak járni az eredeti bérleti szerződések, van, akinek már ennek az évnek a végén, december 31-én, illetve van olyan vállalkozás, ahol 2026. március 31-én fog lejárni a bérleti szerződés.

Amikor lejár a bérlet, akkor a bérleti szerződésnek megfelelően a bérlők jogosulttá fognak arra válni, hogy az általuk bérelt terület területeket majd megvásárolhatják. Amikor ez a bérleti

szerződés kötött, akkor opcionálisan abban volt egy vételi ár meghatározva, azonban volt a szerződésnek egy olyan pontja is, hogy ha a vételi jog megnyíltán az időpontjában az ingatlanpiaci árak plusz-mínusz 20 százaléban eltérést mutatnak, akkor jogosultakká válunk arra, hogy igazságügyi szakértői vélemény alapján új opciós vételárat határozzunk meg.

Láttuk azt, hogy az ingatlanárak az elmúlt időszakban nem lefelé mozogtak, de még nem is stagnáltak, hanem nagyon pozitív irányba elindultak felfele, ez kinek jó, kinek nem jó, Azt mindenki a maga oldaláról érzékeli, hogy jó vagy nem, ezért az igazságügyi szakértő elkészítette az ingatlanok értébecslését, amiből sejthető volt az, hogy a 20 százalékot jóval meghaladja az ingatlanok értéke. Mivel az ingatlanok értéke több mint háromszorosára emelkedett, így a bérleti szerződésben szereplő opcionális eladási árat nem fogjuk tudni tartani, mert ha azt az árat tartanánk, akkor azért az a képviselő-testület irányában még egy büntetőjogi felelősséget is magával vonna. Tehát áron alul értékesítenénk olyan ingatlanokat, ami a Btk-ba ütközik és azt gondolom, hogy ebben egyikünk sem kíván partner lenni.

Mivel tudjuk azt, hogy ezeknek az ingatlanoknak az értéke megemelkedett, három opcionális lehetőség van. Az egyik az, hogy a területeket, a piaci árak megfelelően értékesítjük. Itt felmerült egy olyan lehetőség, hogy annyit tudnánk esetleg könnyíteni azon, hogy így felemelkedtek az ingatlanok árai, hogy legalább vagy legfeljebb 2026. december 31-ig részletfizetési lehetőséget biztosítanánk a bérlőknek, hogy megvásárolhassák ezeket a területeket úgy, hogy az utolsó vételár kifizetéséig nem kérnénk bérleti díjat, tehát ezzel próbálnánk ezt picit kompenzálni. Van egy olyan opció is, hogy esetleg egy újabb bérleti szerződéssel határozott időre, 5 évre a piaci árak megfelelően adnánk bérbe ezeket a területeket, illetve amennyiben a bérleti szerződés megszűnne, úgy a szerződésnek megfelelően a felépítményt az, aki annak tulajdonosa, az elbonthatja vagy értékesítheti. Amennyiben ezt nem teszi meg, akkor nyilván arra jogot nem formálhat az önkormányzat részére, hogy esetleg ezt az önkormányzat vásárolja meg, vagy valamilyen kártérítést ez ügyben fizessen. Tehát röviden ismertettem ezt a napirendi pontot, és akkor én átadnám a bizottságnak a szót, hogy van-e esetleg ezzel kapcsolatban valakinek kérdése vagy hozzászólása?

Végh László

Az előterjesztésben szerepelt, hogy 3 év részletfizetés van nekik meghatározva. Ez valami jogszabályi megkötés a 3 év? Tehát ez lehet kevesebb, több, vagy ez csak úgy egy ilyen szokásjog alapján lett a 3 év megalkotva? Erre szeretnék majd választ kapni, de elég nekem egy bólintás is.

Láthatjuk, hogy több olyan vállalkozás van, aki valóban megtette azt a beruházást, amire pályázott, és boldogan értékesítésre bocsátanám én feljüket az ingatlant, amit eddig béreltek. Nyilván az ingatlanárak megemelkedtek, ezzel nem tudunk mit csinálni, tehát ezzel sajnos együtt kell élni, de azt sem szeretném, hogy a csőd szélére sodorjuk őket. Tehát az lenne a kérdés, hogy van-e esetleg valami ötlete valakinek, vagy valamilyen megoldás, hogy hogy lehetne ezt megoldani, hogy mindenki egy picit jól járjon?

Azért kérdeztem, hogy lehet-e esetleg ezt mondjuk 5 évre kihúzni, van-e ennek valami akadálya, ha ez esetleg a vállalkozókat segítené, vagy pedig az a 3 év kötött, hogy merre induljunk el ezzel kapcsolatban?

Nyilván a beszámolókat el kell fogadnunk, azzal nem is tudunk mit csinálni. A visszavétel az megint egy kérdéses dolog lehet, hogy ezt a 2 ingatlant esetleg visszavesszük-e és utána nyilván ennek az újabb pályáztatása is kérdéses.

Dr. Csősz Péter

Én csak két pontosítást szerettem volna. A bérleti szerződések azok már lejártak, az opciós vételi jogban három vállalkozás esetében 2025. december 31-ig, két vállalkozás esetében

pedig 2026. március 31-ig van lehetőségük a megvásárlásra. Mivel lejártak a bérleti szerződések, és ezt szerintem sem a vállalkozások, sem mi nem vettük észre, ezért nyilván itt majd egy áthidaló megoldást kell találni. Az én javaslatom egyébként majd az lesz, hogy kössünk egy egyéves bérleti szerződést a régi konstrukció szerint, és akkor majd eldől utána, hogy megveszi-e az adott vállalkozás vagy sem.

Az előterjesztés szövegében és a határozati javaslat között van némi ellentmondás. Ez abból adódik, hogy az eredeti határozati javaslat az a hároméves részletfizetést tartalmazta, aztán annyiszor került ez átbeszélésre, hogy módosítottunk a határozat szövegén, ellenben az előterjesztésben már nem módosítottuk és ott benne maradt, de ettől függetlenül nyugodtan lehet egy ilyen konstrukciót kidolgozni, tehát jogszabályi akadálya nincs a részletfizetésnek. 10 részletben is lehet, csak itt arra hívom fel a figyelmet, hogy ha mondjuk egy ötéves részletfizetést engedélyezünk, akkor 5 év múlva megint nem annyit fog érni az ingatlan értéke, mint most, ezért az értékaránytalanságba csúszhat bele a képviselő-testület. Ha most befizáljuk ezt a vételárat és 5 évre engedik részletfizetesként elhúzni ez egy nagyon hosszú idő és ki tudja mi történik ezalatt. Ökölszabályként elmondható, hogy az ingatlanok értéke nem lefelé szokott menni, hanem felfelé, ez evidencia, ezt mindenki tudja, úgyhogy én ennyit akartam csak pontosítani és nyilván a bizottságra tartozik a részleteknek a megbeszélése.

Szatmáriné Máté Éva

Magától a részletfizetéstől én sem zárkózok el. Az 5 évet már én egy picit soknak tartom, mert az már egy középtávú cél és 5 év alatt bármi olyan tőlünk, a vállalkozóktól függetlenül olyan gazdasági helyzet is előállhat, amiben esetleg az ő pénzügyi stabilitása is megkérdőjeleződik. Gyakorlatilag akkor a két ügylet között maradunk, hogy még nem is a bérlő tulajdona, de már nem is az önkormányzat tulajdona. Nem biztos, hogy az 5 év az ennyire jó megoldás lehet, de természetesen én azt gondolom, hogy itt nyitottnak kell majd lenni az egyeztetésekre, de én továbbra is azt mondom, hogy a vételárból nem szabad, hogy engedjünk, hiszen azzal jogot sértünk.

Cziberéné Hüse Mónika

Eddig mindig igyekeztem önkormányzati szempontból nézni a dolgokat. Akárhányszor fel lehet mérteni, valószínűleg ugyanezt az eredményt fogjuk kapni, hogy ennyit érnek ezek a területek, de azt gondolom, hogy egy vállalkozás 5 évvel ezelőtt nem biztos, hogy be tudta azt tervezni, hogy 300 százalékkal megemelkedett összegért fogja tudni megvenni.

Én itt egy kicsit különválasztanám ezt a kérdést. Azért van 3-4 olyan vállalkozás, aki szemmel láthatóan befektetett nem kevés összeget és napi rendszerességgel működik, meg van olyan is, ahol ezt még nem látjuk és nem tudjuk, hogy mi a hosszú távú terve vele. Én azt gondolom, hogy ez egy kicsit hosszabb megállapodás, előkészületet igényel és mindenképpen valami olyan támogató megoldást kell kidolgozni, hogy ezt meg tudják vásárolni.

Szatmáriné Máté Éva

Az értébecslés bárki számára vitatható lehet, hogy az most valós, nem valós, ki volt az értébecslőnek a megrendelője, de én azt gondolom, hogy azért ez igazságügyi szakértői értébecslést nem lehet csak úgy lesöpörni az asztalról, de amennyiben esetleg ez bármelyik félnek megnyugtató lehet, arra nyitott lehet az önkormányzat, hogy akkor még egy értébecslést esetleg megrendelhet, és akkor itt jegyző úrnak is volt egy javaslata ezzel kapcsolatosan, úgyhogy akkor itt ismételten átadnám a szót.

Dr. Csősz Péter

Az merült fel, hogy a vállalkozók sokallják ezeket az árakat. Ezt azzal tudjuk feloldani,

hogy egy közjegyző által kirendelt igazságügyi értékbecslőt alkalmazunk egy másik eljárásban és akkor a két értékbecslés alapján határozzuk meg a vételárat. Az viszont magában rejteti azt is, hogy ettől is magasabb árat határoz meg. Nagyságrendileg szerintem egyébként körülbelül ezt fogják leírni. Viszont itt arról beszéltünk, hogy ez megosztottan működne, tehát a vállalkozók felé menne egy megkereső levél, hogy ezt fel tudja ajánlani az önkormányzat: az önkormányzat kifizeti a felét, a vállalkozók kifizetik a másik felét, és onnantól kezdve a közjegyző választ valakit az igazságügyi szakértői névjegyzékből, akit senki nem ismer.

Annak ellenére, hogy mi megbíztunk értékbecslőt, kifejezetten elmondtuk neki, hogy semmilyen irányítást nem adunk, ez az ő szakmai álláspontján nyugszik ez az értékbecslés. A képviselő-testület fog ebben dönteni, hogy akkor segítve a vállalkozásokat felajánlunk egy ilyen lehetőséget, de ez köti a képviselő-testületet. Állami vagyonról beszélünk, mert az önkormányzati vagyon az állami vagyonba tartozik és nincs ekkora mozgástér benne. Büntetőjogi eljárásnak teszi ki magát a képviselő-testület, ha áron alul értékesíti az ingatlant. Tehát egy közvagyonnál ezt nem lehet megcsinálni. Magánvagyonnál azt csinál az ember, amit akar, de közvagyonnál ez nem működik.

Cziberéné Hüse Mónika

Azt tudtam volna mondani, hogy nyilván rosszul esik az érték, de ha ezt mindenki átgondolja, amikor megszerzi az az ő vagyonát fogja gyarapítani, meg nagyjából itt él mindenki, tehát ismeri a hatásokat, hogy mi váltotta ezt ki. Mindenképpen azt gondolom, hogy nem az ár múlik most itt rajtunk leginkább, hanem a segítőkészség, hogy hogy tudjuk őket segíteni ahhoz, hogy megtarthassák azt, amit eddig felépítettek és akkor valami olyan köztes megoldásra jutni, ami nem hagy túl keserű szájját senkinél és boldogul mindenki.

Szatmáriné Máté Éva

Mivel itt a hallgatóság között vannak érintettek is, ezért van egy olyan szabályunk az SZMSZ-ünk szerint, ha a hallgatóságból szeretne bárki szót kérni, akkor amennyiben a bizottság ezt megszavazza, akkor hozzá lehet szólni az üléshez. Van-e esetleg ilyen igény? Megállapítom, hogy nincs.

Végh László

Pont ezt akartam mondani, hogy egyébként a vállalkozások véleményét is ki lehetne kérni, mert ott nyilván, amikor kirobbant ez az egész ár, hogy mennyibe került, a legtöbb vállalkozásnál az merült fel, mint megoldás, hogy ezt valahogy csökkentsük le. Tehát, hogyha erre nincsen megoldásunk, akkor a vállalkozások véleményét is valamilyen formában egy tárgyalás útján kikérem, hogy ők mit látnak, hogy ezen az áron, hogy lehet ezt mégis úgy megoldani, hogy az ő vállalkozásuk se kerüljön a csőd szélére. Mert azt meg nyilván nem szeretné senki. Tehát a mi véleményünket most nyilván hallották, itt vannak, én kíváncsi lennék az övékére is, ha nem itt, akkor esetleg akár bizottsági ülések után, vagy egy külön tárgyaláson majd jegyző úrral.

Szatmáriné Máté Éva

Azt szerettem volna mondani, hogy igazából ezzel a napirenddel kapcsolatosan nekünk most négy határozati javaslatunk van, amit el kellene fogadnunk. Az első határozati javaslat az a beszámolóknak a tudomásul vételéről szól. Én azt gondolom, hogy a bizottság ezt egyöntetűen el tudja fogadni. Aztán van egy olyan határozati javaslatunk, amit az elején említettem, hogy nem indult meg a beruházás, tehát itt van arra ráhatásunk, hogy mondjuk-e fel ezt a bérleti szerződést, vagy ne mondjuk fel. Amennyiben ott az a döntés születik majd a képviselő-testület, illetve előzőleg a bizottság részéről, hogy a bérleti szerződést mondjuk fel, akkor lép életbe a

hármask határozati javaslat, hiszen azokat a területeket akkor újra kell pályáztatni. A negyedik határozati javaslat lesz majd az, ami konkrétan az értékesítés kapcsán merül fel. Én elkezdem ezeket szaváztatni és a határozati javaslat szavazása előtt még akkor még egyszer elmondanám, hogy akkor az adott határozati javaslatnál miről beszélünk.

Tehát akkor az első határozati javaslat az a beszámolóknak a tudomásul vétele. Amennyiben a beszámolókat a bizottság el tudja fogadni, akkor azt szavazással is erősítsük meg!

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

44/2025. (IV. 14.) PB határozat

Ideje: 2025 április 14 14:37

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: ipari terület bérlői beszámolóinak tudomásul vétele

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „*ipari terület bérlői beszámolóinak tudomásul vétele*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2025. április 16.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	4	100.00	80.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		20.00
Összesen	5		100.00

Szatmáriné Máté Éva

A következő határozati javaslatnál beszéltünk arról, hogy van olyan terület, ahol nem indult meg még a beruházás. Itt az eredeti határozati javaslat arról szólna, hogy felmondjuk vagy nem mondjuk fel ezt a szerződést. Én azt gondolom, hogy lehetséges, hogy itt lehetne egy olyan opciót ebben most egy picit változtatni, hogy mivel van tudomása most már arról a jelenlegi bérlőnek, hogy hogyan alakulnak ennek az ingatlanoknak az árai, hogy esetleg még mielőtt erről döntenénk, hogy felmondjuk vagy nem mondjuk fel, lehet, hogy nyilatkoztatni kellene az adott bérlőket, hogy ők fenn szeretnék-e tartani ezt a bérleti szerződést, tehát továbbra is szeretnék-e beruházásokat végezni ezen az ingatlanon.

Én azt gondolom, hogy amennyiben továbbra is folytatódna a beruházás, akkor mindenféleképpen támogatni kellene őket abban, hogy megvalósuljon a beruházás, tehát akkor én nem javasolnám a szerződésnek a felmondását. Amennyiben a bérlő úgy nyilatkozik, hogy a

jelenlegi piaci áraknak az ismeretében nem kíván beruházást végezni a területen, akkor egyértelmű, hogy felmondás történne az adott bérlet kapcsán és akkor tudnánk ezt meghirdetni a továbbiakban egy újabb bérletre.

Én itt a kettős határozati javaslatot képviselői indítványra úgy módosítanám, hogy nyilatkoztassuk meg azokat a bérlőket, akik még nem kezdték el a beruházást a területen, hogy fenn kívánják-e tartani a bérleti szerződést vagy sem. És amennyiben nem, akkor majd szavazunk arról, hogy újra meghirdessük ezt a területet. Hagynánk egy viszonylag rövidebb határidőt, a következő testületi ülésig és akkor az adott területek kapcsán erre majd visszatérnénk. Indítható a szavazás!

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

45/2025. (IV. 14.) PB határozat

Ideje: 2025. április 14 14:40

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: ipari terület bérleti szerződésének felmondása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága azt javasolja a képviselő-testületnek, hogy az ipari terület bérleti szerződéseinek felmondásáról az érintett ingatlanbérlők arra vonatkozó nyilatkozatát követően határozzon, hogy meg kívánják-e a valósítani a pályázatban vállalt beruházást vagy sem a jelen ingatlanpiaci helyzetet ismerve.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2025. április 16.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	4	100.00	80.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		20.00
Összesen	5		100.00

Szatmáriné Máté Éva

Most érkezünk el ahhoz a határozati javaslathoz, amely a hasznosításnak a döntéséről szólna. Tehát az egyes ingatlanok esetében, ahol a megvásárlás már szóba jöhet, akkor az értébecslésnek megfelelően kívánjuk értékesíteni a területet. Itt behoznám akkor annyi módosítással, hogy amennyiben a bérlők vitatják a mostani értébecslést, akkor kezdeményezhetik az új értébecslésnek az elvégzését, a jegyző úr által elmondottak alapján, illetve vételi szándék esetén, akkor a részletfizetésre vonatkozó feltételeket azt gondolom, hogy meg kellene beszélnünk, amit nyilván nem most fogunk tudni eldönteni, hanem egy későbbi egyeztetést követően. Amennyiben van arra igénye a bérlőnek, hogy a részletfizetéssel szeretne

élni, akkor arról egy későbbi döntésben tudnánk dönteni. Amennyiben a bérlő nem szeretné megvásárolni az ingatlant, akkor tovább bérelheti, de nyilván majd erről is kell nyilatkoznia. Egy újabb ötéves határozott idejű bérleti szerződés megkötésére lenne lehetőség piaci áron, és amennyiben ezzel sem szeretne élni, akkor pedig a bérleti szerződésben foglaltak szerint, az abban irányadóak alapján megszüntetésre kerülne a bérleti szerződés, és akkor így indítható a szavazás.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

46/2025. (IV. 14.) PB határozat

Ideje: 2025 április 14 14:42

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: TOP-os projektből fejlesztett ipari területek bérleti szerződéseinek lejáratát követő hasznosítási döntése

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „TOP-os projektből fejlesztett ipari területek bérleti szerződéseinek lejáratát követő hasznosítási döntése” tárgyú határozatát azzal, hogy amennyiben a bérlők azt vitatják, új értébecslést kérhetnek, és a részlefizetésről külön tárgyalást folytatnak le.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2025. április 16.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	4	100.00	80.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		20.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

4. „Millió lépés az iskoláért” program 2025. évi támogatása

Szatmáriné Máté Éva

A Nagyhegyesi Veres Péter Általános Iskola idén is szeretné magát megmértetni ezen a programon, amihez 300.000 forintos támogatást kért az önkormányzattól a programban résztvevő gyerekek tárgynyereményének a támogatásához.

Átadom a szót a bizottságnak. Ezzel kapcsolatban van-e valakinek valamilyen kérdése, észrevétele vagy javaslata? Nincs, akkor elmondom a sajátomat. Az idén már a nagyhegyesi Nebuló Alapítvány a civil keretből lett támogatva, illetve neki volt is már a korábbi évről áthozott támogatása. Én azt gondolom, hogy ezeket a tárgynyereményeket akár az Alapítvány is

támogathatná. Egyébként két határozati javaslatunk van, az egyikben a támogatásról döntünk, a másik pedig a támogatásnak az elutasításáról szól.

Végh László

Nem igazából tárgynyerményekről van ilyenkor szó. Tehát az iskola egyébként csatlakozott már, és ilyenkor az önkormányzatoknak van lehetősége a programhoz kapcsolódni és a helyi iskolát tudja támogatni 300.000 forinttal, amit nyilván sporteszközökre használhat fel.

Ilyenkor egy támogatóvá lép elő az önkormányzat és megjelenik a program weboldalán, tehát ez nem úgy történt, hogy az iskola úgy gondolta, hogy akkor az önkormányzat támogassa őket 300.000 forinttal, hanem ez magába a programban van így beleépítve, hogy több település is hozzá tud ehhez járulni és akkor más településeknek a címere is felkerül olyankor a program oldalára, és akkor ők „Egymillió lépés” támogatók lesznek, tehát ez innen indult.

Szatmáriné Máté Éva

Akkor itt is sorban vannak a határozati javaslatok, az első a támogatás, a második pedig az elutasítás. Mivel a támogatás szerepel elől, akkor ezt fogom szavaztatni, hogy támogattja az önkormányzat 300.000 forint értékben ezt a programot. Indítható a szavazás!

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szatmáriné Máté Éva Szavazás eredménye

47/2025. (IV. 14.) PB határozat

Ideje: 2025. április 14 14:45

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: „Millió lépés az iskoláért” program 2025. évi támogatása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „a „Millió lépés az iskoláért” program 2025. évi támogatása” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2025. április 16.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	4	100.00	80.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		20.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

5. 2025. évi pályázat benyújtása szociális célú tüzelőanyag támogatásra

Szatmáriné Máté Éva

Évek óta pályázik az önkormányzatunk, a szociális tüzelőanyagra is. Sokáig fára, majd egy ideig barnakőszénre pályáztunk, illetve a tavalyi év folyamán ismételten visszatértünk a fára. Itt a pályázati kiírás lényegében nem változott egyébként az elmúlt időszakban. Meg van határozva az, hogy barnakőszén esetén, illetve lombos, kemény vagy lágy fa esetén mennyi köbméterre, illetve mázsára lehetne pályázni, illetve ehhez mennyi önerő szükséges. Én azt gondolom, hogy bár a fa az egy kicsit nagyobb logisztikát igényel, de a lakosság körében ez a közkedveltebb forma.

Én javasolnám ugyanúgy a tavalyi évhez hasonlóan a fára való pályázást, tehát a keményfára történő pályázást. A határozati javaslat szerint 172 köbméter keménylombos tűzifára lehetne pályáznunk, amihez az önkormányzat 436.800 forintos önrészt kellene, hogy biztosítson a 2025. évi költségvetésünknek a terhére, illetve a kiszállítási és egyéb költségeket, szintén az önkormányzatot terhelnék. Én ezt szavaztatom a keménylombos tűzifát. Indítható a szavazás!

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

48/2025. (IV. 14.) PB határozat

Ideje: 2025 április 14 14:46

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: 2025. évi pályázat benyújtása szociális célú tüzelőanyag támogatásra

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „2025. évi pályázat benyújtása szociális célú tüzelőanyag támogatásra” tárgyú határozatát azzal, hogy az a) változatot javasolja elfogadásra.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2025. április 16.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	4	100.00	80.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		20.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----
6. Kérdések, interpellációk, bejelentések

Szatmáriné Máté Éva

Elérkeztünk a kérdések, interpellációk és bejelentésekhez. Szeretném megkérdezni a bizottságot, hogy van-e valakinek kérdése, vagy bejelentenivalója? Amennyiben nincs, akkor a mai bizottsági ülést bezárom és köszönöm szépen mindenkinek, hogy megjelent, illetve a hozzászólásokat.

Szatmáriné Máté Éva
Szatmáriné Máté Éva
bizottság elnöke



Végh László
Végh László
bizottság tagja