

---

# JEGYZŐKÖNYV

---

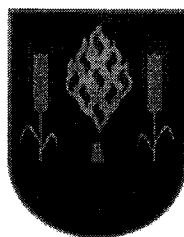
Nagyhegyes Község Önkormányzata  
Településfejlesztési Bizottsága  
2025. április 14. napján tartott üléséről

Jegyzőkönyv aláírók: **Végh László** a bizottság elnöke  
**Kordás János** 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 Településfejlesztési Bizottsága**  
**2025. április 14. napján tartott ülése**

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

<b>Pult</b>	<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
1	Bajusz Istvánné	0	-
2	Dr. Csősz Péter	0	-
3	Végh László	1	-
5	Kordás János	1	-
6	Vendég I.	0	-
7	Dobó Dániel	1	-
10	Vendég II.	0	-
11	Gyallai Gábor Roland	1	-
12	Finta László	1	-
Cseke Tamás		jegyzőkönyvvezető	

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

**Végh László**

Sok szeretettel és tisztelettel köszöntök mindenkit Nagyhegyes Község Önkormányzata 2025. áprilisi Településfejlesztési Bizottsági ülésén. Megállapítom, hogy a bizottság minden tagja jelen van és 100%-ban határozatképes. Köszöntöm a mellettem helyet foglaló Dr. Csősz Péter jegyző urat, Cseke Tamás településfejlesztési referenst, Bajusz Istvánné polgármester asszonyt és természetesen a megjelent vendégeket is.

A mai bizottsági ülésünk meghívóját minden bizottsági tag megkapta, amiben megtalálható volt az ülés napirendje. Amennyiben el tudjátok fogadni a mai nap napirendjét, kérem szavazatok!

**A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.**

**Szavazás eredménye**

**39/2025. (IV. 14.) TFB határozat**

Ideje: 2025 április 14 15:05

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. április 14.

## Tárgy: napirendi pontok elfogadása 2025.04.14.

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a 2025. április 14-i ülésének napirendjét a következők szerint elfogadja.

### Napirendi pontok:

1. A Tranzit-1 Kft. beszámolója a nem-közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről
2. A Tündérkert Óvoda és Bölcsőde alapidokumentumainak módosítása
3. Beszámoló a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról
4. Döntés a gólyási iskola hasznosításáról
5. Ipari területek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata
6. Kérdések, interpellációk, bejelentések

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke  
Határidő: 2025. április 14.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

### -----Napirendi pont-----

1. A Tranzit-1 Kft. beszámolója a nem-közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről

### Végh László

A vízgazdálkodásról szóló törvény alapján az önkormányzat a befogadóba nem vezetett használt háztartási szennyvíz begyűjtésére közszolgáltatást szervez és tart fenn. Ennek megfelelően 2021-től az idei év végéig a Tranzit-1 Környezetvédelmi Szolgáltató Kft. látja el ezt a közszolgáltatást, amelyről minden év március 31-ig beszámolási kötelezettséggel is tartozik az önkormányzatunk felé, melyet ezúton teljesített.

Eszerint összesen 1561,43 köbméter szennyvizet szállított el. A szolgáltató bevétele 2.544.000 forint, kiadása pedig 2.596.000 forint, amelyről megállapítható, hogy a közszolgáltatás egyébként veszteséges. A beszámolót minden bizottsági tag megkapta, aki szeretne hozzászólni a beszámolóhoz, annak megadom a szót!

### Dobó Dániel

Köszöntök mindenkit. Nekem pont ezzel kapcsolatban lenne kérdésem, hogy van-e ennek valamilyen közép vagy hosszú távú hatása, eredménye, hogy ez veszteséges? Mondhatja azt a vállalkozó, hogy számára ez nem fenntartható, vagy az önkormányzatnak van-e erre valami más lehetősége, hogy hogyan kezelje ezeket a különbözeteket? Ezzel kapcsolatban érdeklődök csak, Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. április 14.

hogyan van-e valami hosszú távú vagy rövid távú irányunk ezzel kapcsolatban, hogy ez milyen veszteség és van-e értelme fenntartani? Mit tudunk ezzel kezdeni, milyen jogszabályi kereteink vannak erre?

### **Végh László**

Egyrészt, amire tudok válaszolni neked az az, hogy kötelességünk fenntartani ezt. Vannak olyan ingatlanok, ahol nincs kivezelve a szennyvíz, másrészt pályázati úton 5 évre lett meghatározva a szerződés és december 31-én fog lejárni és ezt követően újra pályáztatni fogjuk. Ha nekik ez így nem fog megfelelni, akkor valószínűleg nem fognak pályázni. Nem tudom jegyző úrnak, hogy van ehhez valami hozzáfűzni valója, vagy mindenre válaszoltam akkor?

### **Bajusz Istvánné**

Köszöntöm a bizottságot. Egyet lehet még tenni, megpróbálni, hogy akik nem kötöttek rá, rábeszélni őket, hogy az önkormányzat segít. Akkor úgy emlékszem, amikor a szennyvizet 2012-ben bevezettük, hogy nyolcan voltak összesen, azóta ketten biztos, hogy rákötöttek. Akkor felajánlottuk, hogy kifizetjük helyettük és törlesszék le, de nem vállalták.

Most jó kérdés, hogy a szennyvizet hova rakják, mert amit a Tranzit-1 elvisz, az inkább vállalkozásoktól megy, ha jól tudom, nem lakossági. A lakosságnak mindenképpen a vezetéken kellene menni, a vállalkozók meg nem tudnak rákötni, annyira telített. A lakosságot meg nem tehetjük ki annak, hogy a szennyvíztisztító nem működik, arra meg mostanában nem lesz lehetőségünk, hogy bővítsük, meg nincs is értelme, mert még ha telket osztunk valamikor, azt még elbírja a rendszer.

Ha úgy gondoljátok, akkor azt lehetne megtenni, hogy kikerestetni a vízművel, hogy kik azok, akiknek az ivóvíz be van kötve. Sok helyen olyan is van, ahol még az ivóvíz sincs bekötve, és azzal nem tudsz mit csinálni. Ha a testület úgy dönt, akkor ki lehet helyettük fizetni és törlesszék le, csak az a baj, hogy azok kiskeresetűek, vagy nyugdíjasok és nem fogják bevenni.

Ha meg nem fogják vállalni a következő 5 évre, akkor keressünk más szállítót.

### **Végh László**

A jelen beszámolóban egyébként a vállalkozásokról van szó, tehát az 1561 köbméter a Nagyhegyesi Takarmány Kft., a Nagyhegyesi Állattenyésztő Kft., a Gépkontroll Kft., a Magyar Földgáztároló Zrt., meg a Scada Kft.-től jön. Amire polgármester asszony utalt, az a talajterhelési díj.

### **Dr. Csősz Péter**

Csak helyre akarom rakni, mert volt egy pár tévedés. Tehát nem nyolc személyről van szó, hanem 100 körül volt az a lista, amit rendszeresen kapunk. Azok, akik nem kötöttek rá, talajterhelési díjat fizetnek. Abban volt igaza a polgármester asszonynak, hogy ez a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz ez mind a lakosságra, mind a mind a cégekre kiterjed. És abban is igaza volt polgármester asszonynak, hogy a lakosságnál, akik tudjuk, hogy nincsenek rákötve, mert kimutatja rendszeresen a TRV Zrt., ők talajterhelési díjat kötelesek fizetni. Ezt intézi is rendszeresen a polgármesteri hivatal, az adós beszámolóba mindig benne is van ennek a statisztikája, tehát ez rendszeresen megtörténik, ezzel ösztönözve a lakókat.

Ez nem választási lehetőség, ez kötelezettségünk, hogy talajterhelési díjat szabjunk ki ezekre a lakókra, akik még nincsenek rákötve. Azt, hogy a lakosságtól miért nem gyűjt be az egy nagy kérdőjel, hogy hová teszi a lakosság a szennyvizet. Azt tartom még elképzelhetőnek és

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. április 14.

valószínűbbnek, hogy bár a Tranzit-1 Kft-vel vagyunk szerződésben, és tőle kellene mindenkinek kötelezően megrendelni ezt a közszolgáltatást, azonban több szennyvízes cég is van, akik ezzel foglalkoznak. Elvileg ők nem jöhetnének ide ki, a gyakorlatban meg bárki kijön, ezt nem tudjuk betartatni vagy ellenőrizni. Ha valaki mondjuk nem a Tranzit-1-gyel, hanem a Loós és Társa nevű céggel viteti el, az ebben nem fog megjelenni. Tehát lehet, hogy lakosként ő rendszeresen elviteti, viszont az itt nem jelenik meg a beszámolójában. A Tranzit-1 árbevételének a nagy részét nem a lakossági, hanem a céges ügyfelek adják. Egyébként - hogy erre a kérdésre is válaszoljak - az ő üzleti kockázata, hogyha ez veszteséges. Jól mondta Laci, hogy van egy ötéves bérleti szerződésünk, abban kikötöttünk egy díjat és ő azon köteles szolgáltatni. Legfeljebb a következő ötéves periódusra nem fogja beadni, hiszen 2025. december 31-én lejár ez a szerződés. Mi pályázatot fogunk erre kiírni, nekünk kötelességünk gondoskodni róla, hogy a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről gondoskodjunk.

**Végh László**

Kérdezem a tisztelt bizottságot, van-e még esetleg valakinek hozzászólni valója? Amennyiben nincs, akkor a határozati javaslatot szavaztatom, miszerint elfogadjuk a beszámolót!

**A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.**

#### **Szavazás eredménye**

**40/2025. (IV. 14.) TFB határozat**

Ideje: 2025 április 14 15:13

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgy: a Tranzit-1 Kft. nem-közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz 2024. évi begyűjtéséről szóló beszámolójának elfogadása**

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „a Tranzit-1 Kft. nem-közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz 2024. évi begyűjtéséről szóló beszámolójának elfogadása” tárgyú határozatát.

**Végrehajtásért felelős:** Végh László a bizottság elnöke

**Határidő:** 2025. április 16.

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. április 14.

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

**2. A Tündérkert Óvoda és Bölcsőde alapidokumentumainak módosítása**

**Végh László**

Az intézmény főigazgató-helyettese az új bölcsődei épület megnyitása, valamint az emiatt felszabaduló hatodik óvodai csoportszoba újra nyitása, valamint a homogén óvodai csoportok létrehozása miatt az intézmény alapidokumentumának módosítását kezdeményezte. A nemzeti köznevelésről szóló törvény alapján ezt a fenntartónak kell elfogadnia, így az alapító okirat, a szervezeti és működési szabályzat, a pedagógiai program, valamint a továbbképzési program is módosul. Ennek oka - mint ahogy említettem -, hogy ugyanazon életkorú gyermekek lesznek egy-egy csoportszobába elhelyezve, így módosulna 2025. szeptember 1-től a óvodai foglalkoztatás. A bölcsőde épületének megnyitása, a hatodik csoportszoba újra nyitása, az óvodai maximális gyermeklétszáma 125-ről 150 főre növekedése, a bölcsődei maximum gyermeklétszám 12-ről 24-re duplázódása, valamint az alkalmazotti létszámnövekedés is látszik majd az alapidokumentumokban.

Kérdezem a bizottságot, hogy van-e az alapidokumentumokkal kapcsolatban valakinek javaslata vagy felvetése? Úgy látom, hogy nincs, ezért az előterjesztett három határozati javaslatot egymás után szavaztatom!

**A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.**

**Szavazás eredménye**

**41/2025. (IV. 14.) TFB határozat**

Ideje: 2025. április 14 15:15

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgy: a Tündérkert Óvoda és Bölcsőde alapító okiratot Módosító okiratának elfogadása**

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „a Tündérkert Óvoda és Bölcsőde alapító okiratot Módosító okiratának elfogadása” tárgyú határozatát.

**Végrehajtásért felelős:** Végh László a bizottság elnöke

**Határidő:** 2025. április 16.

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. április 14.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

#### Szavazás eredménye

42/2025. (IV. 14.) TFB határozat

Ideje: 2025 április 14 15:15

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a Tündérkert Óvoda és Bölcsőde egységes szerkezetű Alapító okiratának elfogadása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „a Tündérkert Óvoda és Bölcsőde egységes szerkezetű Alapító okiratának elfogadása” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke  
Határidő: 2025. április 16.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

#### Szavazás eredménye

43/2025. (IV. 14.) TFB határozat

Ideje: 2025 április 14 15:15

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a Tündérkert Óvoda és Bölcsőde módosított alapidokumentumainak elfogadása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „a Tündérkert Óvoda és Bölcsőde módosított alapidokumentumainak elfogadása” tárgyú határozatát.

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. április 14.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke  
Határidő: 2025. április 16.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

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

**3. Beszámoló a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról**

**Végh László**

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvény alapján az önkormányzat a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról minden év május 31-ig egy értékelést készít, amit a képviselő-testület elé tár, amelyet elfogadását követően a gyámhivatal felé is megküld. A beszámolóból olvasható, hogy a település demográfiai mutatói 2024. január első napján 2932 fő a lakónépességünk, az állandó lakosságszám 2989 fő volt. A beszámoló második pontjában az önkormányzat által nyújtott pénzbeli és természetbeli ellátások biztosításáról olvashattatok. Itt jelenik meg a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény. Azt láthattátok, hogy 11 főt érint, ami összesen 7 család. Halmozottan hátrányos helyzetű gyermekünk 2 fő van két különböző családból. Gyermekvédelmi támogatásra 2021. évben 4 fő volt jogosult, összesen 6 alkalommal. A babatámogatásra összesen 18 fő volt jogosult 2024-ben, tanévkezdési támogatásra 360 fő, tanulmányi ösztöndíjprogramban 29 fő vett részt.

Amit még olvashattok, hogy a sajátos nevelési igényű, tehát az SNI gyermekek közlekedési támogatására 2024. évben nem került sor, hiszen nem volt erre igény. Szintén az előterjesztésben olvashattátok az önkormányzat által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátások bemutatását, azaz a napközbeni gyermekellátást az óvodánk és az iskolánk végzi, az alapellátásokat pedig a HKSZK.

Szintén olvasható volt, hogy szakmai ellenőrzés a 2024-es évben nem történt. Ezzel kapcsolatban kérdezem a Településfejlesztési Bizottságot, hogy van-e valakinek kérdése? Amennyiben nincs, akkor az értékelést elfogadásra javaslom!

**A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.**

**Szavazás eredménye**

**44/2025. (IV. 14.) TFB határozat**

Ideje: 2025 április 14 15:18

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. április 14.



**Tárgy: a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról szóló beszámoló elfogadása**

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2024. évi ellátásáról szóló beszámoló elfogadása” tárgyú határozatát.

**Végrehajtásért felelős:** Végh László a bizottság elnöke  
**Határidő:** 2025. április 16.

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

**-----Napirendi pont-----**

**4. Döntés a gólyási iskola hasznosításáról**

**Végh László**

Az önkormányzat 2016-ban nagy munka árán sikeresen visszavásárolta a gólyási iskola néven ismert 0180/10-es helyrajzi számú, kivett lakóházat. Az elmúlt 8 évben a megvásárlástól indítva túl nagy beruházás igazából nem történt. A gólyási iskolához 2022-ben 787.000 forintért vásároltunk egy 2226 m<sup>2</sup>-es szántót, valamint a 2024-es évben döntés született arról, hogy hálózati csatlakozási szerződést kössünk az Opus TITÁSZ Zrt-vel a villamoshálózat bekötésére.

Mivel az elmúlt 8 évben nem nagyon volt semmi olyan ötletünk, amivel rentábilisan tudtunk volna megvalósítani olyan beruházást ott a gólyási iskolában, ezért felmerült annak a lehetősége is, hogy értékesítés útján próbáljuk meg az állagát megóvni s egy új feladatot vagy új rendeltetést hozni erre az épületre.

Kérdezem a bizottságot, hogy hogyan vélekednek, hogy értékesítésre kerüljön-e a gólyási iskola, avagy nem? Amennyiben értékesítésre kerül, ott nyilván előbb egy 114.000 forintos ingatlanforgalmi értékbecslésre kerülne sor és ezt követően lenne valószínűleg pályázat útján meghirdetve az ingatlan.

**Finta László**

Igen, egy-egy ilyen témában, egy ilyen ügyben mindig följönnek érzelmi és racionális érvek, ellenérvek, viszont az is igaz, hogy tudomásom szerint sem volt olyan jelentkező, aki azt mondta volna, hogy erre és erre a funkcióra ő megvásárolja, bérli, bármit tesz az épülettel. Az ingatlanok állaga, az ahogy nem használják, folyamatosan romlik, tehát erre valószínűleg költeni kellene, viszont egy-egy mai pénz az vélhetőleg többet fog érni, mint egy jövőbeni pénz, és maga az eladási szándék az még nem jelent konkrét eladást.

Én megszkenneltetném egyébként a piacot ilyen szempontból, és megnézném azt, hogy egy értékbecslő által felbecsült értéken mit mond egyébként az ingatlanpiac, mit mondanak a

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. április 14.

vállalkozások. Nagyhegyes és környéke egy szerethető település, szerethető környezettel. Nem mondom azt, hogy egy héten belül, de lehet, hogy pár hónap elteltével lenne egy olyan jelentkező, aki azt mondja, hogy kiaknázza ezt a lehetőséget és valamilyen, általunk is elfogadható tevékenységre felhasználja, felújítja ezt az ingatlant. Én azt gondolom, hogy érdemes meghirdetni, érdemes lenne megpróbálni. Hangsúlyozom, az eladási szándék még nem egyenlő az eladással.

### Végh László

Annyival egészíteném ki, hogy bérletre volt lehetőség, és volt is benne bérlő, igaz, hogy nem az ingatlant a kivett lakóházat hasznosította, hanem az udvart. Semmi olyan bérlői igény nem jelentkezett, hogy ott hosszú távon bármilyen beruházást szeretnének. Nem tudom, hogy van-e ezzel kapcsolatban valakinek kérdése? Amennyiben nincs, akkor az első határozati javaslattal, tehát az értékesítési opcióval fogom szavazásra bocsátani!

**A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.**

### Szavazás eredménye

#### 45/2025. (IV. 14.) TFB határozat

Ideje: 2025. április 14 15:21

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

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

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

**Végrehajtásért felelős:** Végh László a bizottság elnöke

**Határidő:** 2025. április 16.

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

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

**5. Ipari területek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata**

**Végh László**

Az mindenki számára ismeretes, hogy 2019-ben egy TOP-os pályázat keretében 9 cég pályázott sikeresen több évre lebontva. Kilenc különböző cégnek, vállalkozásnak sikerült telephelyet biztosítanunk, akiknek elővásárlási joga is keletkezik a bérletet követően. A bérleti szerződésben fel van tüntetve, hogy minden év március 31. napjáig az összes bérlőnek beszámolási kötelezettsége van az így vállalt feladatokról, amelyet meg is kaptunk időben, leszámítva egyet. A TBwork Szolgáltató Kft. április negyedikén pótolta ezt a hiányosságot, így most már az összes, tehát mind a 9 cégnek a beszámolója megtekinthető számunkra. Erről szól majd az első határozati javaslatunk, ezeknek a beszámolóknak az elfogadásáról.

A beszámolókból kiolvasható volt, hogy körülbelül 3 csoportra lehetne szétosztani az így teljesült feladatokat, hiszen vannak olyan cégek, akik valóban egy nagy beruházást vittek véghez ezen idő alatt. Voltak, akik szintén teljesítették egyébként a pályázati feltételeket, de nem egy akkora beruházással, mint az első kategóriába sorolhatók. Az első kategóriába a Nagyhegyesi Állattenyésztő Kft., Batiz László és a Binzel Kontroll Kft. tartozik, akiknél jól látható munka folyik.

A második kategóriába soroltuk Tólas-Bodnár Adriannát és Bodnár Istvánt, akik kisebb léptékben, de egyébként teljesítették a pályázati feltételeket.

A harmadik kategóriába kerültek azok, akik egyébként már a kétéves beépítési kötelezettségüknek még nem tettek eleget, így akár arról is dönthetnénk, hogy visszavesszük tőlük ezeket az ingatlanokat. Akiknek már lejárt és teljesítették a pályázati feltételeket, ott elővásárlási joguk is van a cégeknek. Az akkor megkötött bérleti szerződésben fel voltak tüntetve árak az akkori becsértéken, amelyek az elmúlt 4 évben nyilván már változtak. Egy új szakértői véleményt kértünk ki, ami a várható eredményt is hozta, hiszen több, mint 3,5-szeresére növekedtek az iparterületi árak, így az önkormányzatnak ezeken az árakon kell igazából megvásárlásra javasolnia a cégeknek.

Több határozati javaslatunk is lesz, az első a beszámolók elfogadása. Úgy gondolom, hogy arról nagy vita nem fog szülni, hiszen mindenkitől megérkezett, és ennek vagy annak tartalma alapján tudjuk majd esetleg vagy visszavenni őket, vagy megtartani, vagy valamilyen plusz követeléssel élni feléjük, vagy kéréssel.

A második határozati javaslat a bérleti szerződések felmondása, hogyha esetleg úgy dönt a bizottság. A harmadik határozati javaslatunk az, amennyiben visszaveszünk valamelyik ingatlant, akkor ennek az újbóli kiírása. A negyedik határozati javaslat az pedig az értékesítésről szólna. Itt felmerült annak a lehetősége, hogy ezeket az összegeket akár több részletben, egyenlő részletben elosztva, kamatmentesen bocsássuk eladásra a cégek felé. Kérdezem a bizottságot, kinek van ezzel kapcsolatban kérdése?

**Finta László**

Vannak azért olyan dolgok, amik nem befolyásolhatók és vannak, amik befolyásolhatók és körülbelül e két éles határ között kell nekünk azt gondolom, egy olyan jövő értékű megállapodást kötni a bérlőkkel, ami mindkét fél meglegedésére lehet. Az ingatlanpiaci helyzet kiszámíthatatlan volt, nyilvánvalóan azt senki sem látta előre, hogy ilyen mértékben fognak változni az ingatlanárak, erre nincsen befolyásunk, és ez a jövőben még inkább így lesz. Ez mutatja azt is, hogy egy ma megvásárolt, vagy egy tegnap megvásárolt ingatlant nevezhetünk kiadásnak, de nevezhetünk egy befektetésnek is, közép-, vagy hosszú távú befektetésnek.

Az értébecslésnek is szigorú szabályai vannak, és mind a két félnek az az érdeke, hogy egy olyan állapot álljon fenn, ami elfogadható. Értébecslő és értébecslő között nagy különbségek vélhetően nem lesznek, hiszen olyan értékek és olyan szabályok vannak meghatározva, amit mindegyik értébecslőnek be kell tartania, és az is látszik, hogy teljesen más készenléti állapotban vannak a bérlők, és jó érzés volt azt látni az elmúlt években, hogy komolyan gondolják a vállalkozásukat. Akik a vállalkozási egzisztenciát, a családjuk egzisztenciáját ezekre tették föl a jövőre nézve, illetve munkát adnak olyan embereknek, akiknek szintén családokat kell fenntartani.

Tehát azt gondolom, hogy ők, amikor ehhez hozzákezdtek, akár tudott, akár nem tudott állapot is van a mai napon, mindenki arra tette föl a szándékot és a jövőt, hogy egy olyan vállalkozást építsen, ami neki jó, viszont jó a településnek is, hiszen azért ez mutat egy olyan fejlődést a környezetünkhöz képest, amivel nem mindegyik hasonló település büszkélkedhet.

Az sajnos nem lehet kérdés, hogy a kiindulópontot mindenképpen az értébecslésnek kell megadnia. Azt nem tudom, hogy milyen mozgástere van ebben akár az önkormányzatnak is, ezt meg kell nyilván találni. Én azt gondolom, hogy a hosszú távú szempontokat figyelembe véve, mindenképpen abban kell segíteni és abban kell megállapodni a különböző fokozatokban, fejlődési szinten lévő vállalkozóknál, hiszen ugye felépítmények vannak, dolgoznak, látható a fejlődés.

Van egy másik réteg, ahol még nem látható a fejlődés, az egy másik dolog, viszont abban kell azt gondolom, hogy partnernek lenni, ami megoldást ad, ez lehet egy fizetési határidő kitolása egy egyeztetett időpontig, lehet a hitellehetőségek feltérképezése. Nagyon sokféle pályázat van, a pályázatokat is érdemes megnézni, hogy mik azok a pályázatok, amik a vállalkozóknak lehetőséget adnak az ingatlanvétele.

Nyilvánvaló egy ilyen mértékű emelésre senki nem számított. Az, hogy most az ingatlanpiac hogy működik, erre az ingatlanszakértőknek is különböző álláspontjaik vannak, mennyire generált, mennyire nem generált, de erre sincsen befolyásunk sem nekünk, sem nyilván a vállalkozóknak. Lehet, hogy most teherként éli meg egy olyan változást, amire ugye nem számoltak. Nyilván arra lehetett számolni, hogy az ingatlan értéke növekszik, viszont fel lehet fogni egy középtávú, hosszú távú befektetésnek, ami most hangsúlyozom teher, jövőre nézve viszont egy olyan érték, és erre azért bizonyíték Nagyhegyes, hogy leköveti a debreceni, hajdúszoboszlói ingatlanárakat.

Tehát az egy garancia lehet egyébként mindenkinek, aki eddig vállalkozott, vagy ezután vállalkozik Nagyhegyesen, hogy ezek az ingatlanértékek növekedni fognak. Lehet, hogy 5 év múlva arról fogunk beszélgetni, hogy milyen jó volt megvásárolni ezt az ingatlant, mert most már 75.000.000 forintot ér. Nem lehet tudni, kiszámíthatatlan, de a jövőérték tekintetében, most teher, de fogjuk fel egyébként egy lehetőségnek is, és azt gondolom, hogy mindenkivel külön-külön érdemes leülni, és külön-külön érdemes kezelni a különböző fejlesztési, fejlődési fokon tartó beruházásokat és tulajdonosokat. Ebben azt gondolom, hogy az önkormányzat lehet mindenképpen partner, tehát valamilyen megoldás, ami mind a két félnek ilyen win-win állapotot idézhet elő.

## **Gyallai Gábor Roland**

Helyi vállalkozóként úgy érzem, hogy kötelességem megszólalni olyan ügyekben, ahol a vállalkozói szféra van teríték alatt és összetettebb megítélést igényel. Ez nyilván nem egy egyszerű dolog, mert itt viszonylag sok idő telt el a pályázati kiírás óta és azóta hiperinfláció alakult ki. Szeretném megjegyezni azt, hogy nem az igazságügyi szakértőnek a véleményét szeretném bírálni, csupán igazságtalannak érzem azt, hogy nincs vállalkozó és vállalkozó között különbség téve, mikor szemmel láthatóan vannak olyan elszánt vállalkozók, akik mindenüket egy lapra téve a település fejlődését szolgálva megtették azokat a beruházásokat, amiket vállaltak.

Azt szeretném javasolni a kedves bizottságnak, hogy osszák két külön kategóriára a vállalkozásokat, annak figyelembevételével, hogy a bérlet önkormányzati területeken milyen volumenű és jellegű beruházás valósult meg. Kiemelném például a Binzel Kontrol Kft-t vagy akár a Batiz László céget, hogy jelentős beruházásokat hajtottak végre, a pályázati határidőt megelőzően már megkezdték az ipari tevékenységet és szemmel láthatólag is ott folyik a munka, ellentétben más vállalkozókkal. Az ilyen cégek számára, akik elkötelezetten és bizonyíthatóan fejlesztették a helyi gazdaságot, az önkormányzatnak valamilyen mértékű kedvezmény vagy valamilyen ösztönző intézkedésre volna szükség, hogy támogassa a vállalkozásokat. Ez vonzóbbá teszi a települést olyan tekintetben, hogy nincsenek úgymond magukra hagyva a vállalkozók.

Tehát isnétem, nem a szakértői véleményt szeretném bírálni, csak csupán, mint külső szemlélő is látható a különbség, hogy van olyan vállalkozás, aki ténylegesen több 10.000.000 forintos beruházást csinált, és van, aki nem haladt és akár egyszerre kapták meg az adott területeket, és lehet itt nagyon sok mindenre hivatkozni, viszont tudjuk azt, hogy a mai gazdasági helyzetben nem egyszerű a vállalkozók helyzete, és valóban, ahogy László is említette, egy ilyen hiperinflációra senki sem tud olyan szinten készülni.

### **Finta László**

Annyi kiegészítést Gábor felé, hogy az ingatlan értébecslő a felépítményeket nem veszi figyelembe, kimondottan csak magára a telekre vonatkozik, és magának a teleknek az értébecslése az nem tesz különbséget, hogy azon a telken jelen pillanatban milyen vállalkozás folyik. Tehát ő a környezeti viszonyokhoz, elhelyezkedéshez, megközelítéshez, a jelen település lakó, és nem lakóingatlanainak a meglévő árképzéshez viszonyít, tehát azokat veszi figyelembe.

Azok a vállalkozások, akik bár bérlik, de olyan jellegű beruházást még nem tudtak felmutatni, ami megelégedésre szolgálhat, ott azt gondolom, hogy az adott vállalkozóval kell leülni, és nyilatkoztatni, hogy egyébként így fent kívánják-e tartani a bérletüket? Ha nem tartja fenn vagy nem gondolja azt, hogy ő bele akar investálni még plusz pénzeket a most tudása szerinti ingatlan árak mellett, akkor viszont biztos, hogy meg kell hirdetni és meg kell nézni azokat a vállalkozókat, akik lehet, hogy egyébként beruháznak, befektetnek. Hangsúlyom ezt azoknak, akik nem tudnak felmutatni olyan érdemi fejlődést, ami mondjuk elvárható volt.

### **Végh László**

Köszönöm szépen, akkor részben mind a kettőtöknek válaszolva, meg új kérdéseket felvetve, amit Gábor felhozott, valóban egyébként nehéz így megítélni, hogy itt él Nagyhegyesen, senki nem szeretné egyik céget sem ellehetetleníteni, de azért tartanunk kell magunkat a jogszabályokhoz, tehát nyilván áron alul nem értékesíthetünk, senki nem szeretne ilyen botrányba ütközni, tehát ezt senki nem szeretné. Másrészt valóban szerintem, ha a szívére hallgat mindenki egy kicsit és figyelembe venné azt, hogy valóban milyen beruházás, meg hogy milyen cégek jöttek ott létre.

Azt nem tudom egyébként, hogy van-e bármilyen mód, hogy az egyik cégnek esetleg valamivel kedvezőbb feltételeket adjunk, a másiknak meg nem? A szerény véleményem szerint erre nincs lehetőségünk egyébként, még ha szeretnénk is.

### **Dr. Csősz Péter**

Van lehetőség. Egyedi szerződések lettek kötve mindenkivel, annak ellenére, hogy egy pályázaton belül valósultak meg ezek az ipari területek, de maguk a szerződések azok egyediék. Tehát egyedileg vagyunk mindenkivel jogviszonyban, de mindegyikben az van, hogy ha az

ingatlanárak plusz-mínusz 20 százalékos eltérést mutatnak, akkor igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése alapján opcionálisan újra tárgyalhatják az árakat. Feltételes módon lett fogalmazva, ezért egyedileg is le lehet mindenkivel ülni. Nyilván van egy kiindulópont, az értékbecslés. Annak megfelelően ilyen szempontokat figyelembe lehet adott esetben venni, hogy ki mennyire haladt az adott üzleti tervével, vagy mennyire vette komolyan. Ez mérlegelés kérdése, de olyan óriási eltérésekre nincs lehetőség, azonban ez egy méltányolható szempont és ezt figyelembe lehet venni.

### Végh László

Ez alapján akkor valóban van valamennyi mérlegelési jogunk, hogy valami kedvezményt esetleg lehet az olyan beruházásoknál, amik már végbementek, vagy olyan beruházók, akik valóban olyan tevékenységet folytatnak. Kérdezem a bizottságot, hogy van-e még valakinek esetleg kérdése? Nincs, akkor megyünk sorban a határozati javaslatokkal és akkor ott majd kifejtjük még esetleg a véleményünket. Tehát az első határozati javaslat a beszámolóik tudomásul vétele. Indítható a szavazás!

**A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.**

### Szavazás eredménye

**46/2025. (IV. 14.) TFB határozat**

Ideje: 2025 április 14 15:38

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgy: ipari terület bérlői beszámolóinak tudomásul vétele**

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

**Végrehajtásért felelős:** Végh László a bizottság elnöke

**Határidő:** 2025. április 16.

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

### **Végh László**

A második határozati javaslat az iparterületek bérletének felmondása. Erről nem esett igazából szó. Tehát két bérleménynél, négy vállalkozás esetén fennáll annak a lehetősége, hogy felmondjuk a bérleti szerződést még most, mielőtt döntenénk. Nem tudom, hogy van-e ezzel kapcsolatban valakinek javaslata?

### **Gyallai Gábor Roland**

Igazából itt is azt kellene figyelembe venni, amiről beszéltetek már, hogy le kéne ülni a vállalkozóval és egyáltalán megkérdezni, hogy a jelenlegi árak a tudatában egyáltalán fenntartja-e még az igényét egyáltalán, vagy hogy alakult az éve egyáltalán mert mint mondtam, gazdasági válság van akármennyire nincs hivatalosan kimondva, de az van. Tehát érdemes lenne először a vállalkozókat megkérdezni.

Ha szigorúan vennénk, akkor nyilván, ahogy említették már, vissza lehetett volna venni az ingatlant, itt ezek alapján csak az fog dönteni, hogy a jelenlegi tervük mi, hogy hogyan kívánják hasznosítani.

### **Végh László**

Egyébként mind a kettőre volt már példa, tehát vettünk már vissza így ingatlant, ahol kifejtette a vállalkozás, hogy nem tudja, vagy nem kívánja befejezni a beruházását. Igazából el se kezdte, valamint volt már olyan, hogy volt lehetőségünk visszavenni és akkor nyilatkoztattuk az érintett céget és akkor ők le is nyilatkozták, egyébként azóta be is fejezték a beruházásukat.

### **Dobó Dániel**

Igazából hasonlóképpen akartam reagálni, újat nem tudok hozzátenni. Én látok olyan vállalkozást, akinél a korábbiakban, ahogy említetted is Gábor, hogy ott nem történik olyan volumenű munkavégzés, vagy nem úgy folyik a munka, mint ahogy az elvárt lenne, vagy a mi gondolatainkban lett volna, amikor kiírtuk ezeket a pályázatokat, de nyilvánvalóan a pályázati feltételeknek megfeleltek és megfelelnek most is, tehát ilyen szubjektív alapon nem tudunk ebben különbséget tenni.

Egy valamire tudok ráerősíteni, hogy a Pénzügyi Bizottság és a Településfejlesztési Bizottság esetében is szerintem abban semmiképpen nincsen kérdés, hogy igyekszünk támogatni a vállalkozásokat, hogy ez fennmaradjon. Most az, hogy valakitől visszavegyük, én nem látok olyan volumenű hiányosságot, akitől visszavenném, úgyhogy én ebben a határozati javaslatban nem is látok kiegészíteni valót.

### **Végh László**

Gábornak a javaslata egyébként benne foglalja azt magában, hogyha megkérdezzük a véleményét ezeknek a cégeknek, hogy ezekkel a feltételekkel is vállalják-e azt, hogy beruházást hajtanak végre ezeken a területeken. Ez magába foglalja egyébként azt, hogyha ő azt mondja, hogy igen, ezekkel a vásárlási feltételekkel is szeretné, akkor nyilván már nem tudjuk azt mondani, hogy nem, tehát ezen az áron is a beruházás teljesülni fog, és ezen az áron megvásárolni kívánják ezeket a területeket.

Nyilván utána már nem tudjuk azt mondani, hogy te meg szeretnéd venni, de most már akkor nem adjuk, ha vissza szeretnénk venni, akkor azt most kell szerintem az ártól függetlenül kimondani. Tehát azzal, hogyha most kikérjük az ő véleményüket, szerintem arról is döntünk, hogy nem veszük tőlük vissza. Tehát ezzel azért legyen mindenki tisztában szerintem.

## **Gyallai Gábor Roland**

Ilyen esetben az önkormányzattal valamiféle közös megállapodást kellene kötni, valami ütemtervet csinálni, hogy ami késik, az mi miatt késik, és akkor mindent lehet így bizonyítani vele.

## **Végh László**

Amikor korábban volt ilyen problémánk, akkor valóban egyéni nyilatkozatot kértünk, hogy valóban meg fog valósulni ez a beruházás. Egyébként itt a 4-ből 3 cégnél benne is volt, hogy a 2025. évben megépítik. Tehát ezt én egy nyilatkozatnak veszem. És ha a nyilatkozatban rögzített határidőig nem csinálja meg? Akkor is ugyanott vagyunk, hogy vagy visszavesszük vagy nem és akkor a mostani döntésünkkel is ugyanitt vagyunk.

## **Dobó Dániel**

Igen, minden nyilatkozat, amikor teljesült a benne szereplő dolog, akkor válik biztossá, tehát, hogy nincsen benne szankció, akkor addig semmit nem tudsz rajta számon kérni, majd csak amikor megvalósult, amit ő nyilatkozatba foglalt, akkor tudod azt mondani, hogy igen, akkor ez tényleg teljesült.

Én azt mondtam az előbb, hogy nem látok olyat, akitől visszavenném ezeket, viszont most hogyha megkérdeznénk a vállalkozókat, annak függvényében, hogy nem tudják azt, hogy pontosan milyen ár, így nyilván mindenki azt mondaná, hogy szeretné megtartani a területet, tehát akkor fognak tudni érdemben nyilatkozni, hogyha azt mondjuk, hogy ennyi az ára, vagy ezt ennyivel tudjuk csökkenteni a meglátásaink alapján, és utána ezzel a csökkentett, ha jó esetben csökkentett összeggel fog tudni rá ténylegesen vételi szándékot mondani, hogy ő akkor tényleg szeretne ezzel a lehetőséggel élni.

Az előterjesztésben szereplő összegekkel, inkább több vállalkozó esetében nemleges válasz, de hogyha ennek a teljes körű vizsgálatát megteesszük, hogy akkor ezt az összeget milyen feltételekkel, vagy milyen feltételek vállalásával tudjuk csökkenteni, akkor azt ott már viszont lehet, hogy több pozitív válasz tud erre születni. Értem, hogy ennek záros a határideje, viszont szerintem, hogyha ezt jogilag körbe akarjuk rendesen járni az önkormányzat és a vállalkozók oldaláról is, akkor az nem szerdáig fog kiderülni, de hogy mindenképpen szerintem utána fognak tudni érdemben nyilatkozni a vállalkozók. Most szerintem ismerve őket, biztos azt mondanák, hogy igen, mindenki szeretné megtartani, de ezen az összegen nem fogják tudni nagyon sokan vállalni. Ezt az összeget kellene megpróbálnunk valahogy csökkenteni, és akkor lenne egy nagyobb arányú pozitív döntés.

## **Végh László**

Igazából a napirendnek az egész érintettsége onnan indul, hogy beszámolási kötelezettségük volt, és ezek beérkeztek. Nyilván már valakinek lejárt, így opcionális elővásárlási vagy vásárlási joga van, ebből indult ki az egész. Tehát ennek az árképzése szerintem se a mai bizottsági ülésen, meg nem a Pénzügyi Bizottságon, meg nem is a szerdai képviselő-testületi ülésen fog eldőlni.

Annak, hogy valamilyen formában csökkenteni tudjuk az árat, abban se vagyok biztos, hogy ezt kell, hanem valami olyan opciót kitalálni, ami mindenkinek megfelel.

A vállalkozóknak az lenne a legjobb, ha a 4 évvel ezelőtti áron, vagy még annál is olcsóbban kapnák meg, nekünk az lenne, ha akár kétszer ennyiért tudnánk értékesíteni ezeket az ingatlanokat, de nyilvánvalóan a kettő között kell majd megtalálni azt, ami a vállalkozásoknak is megfelel, meg egyébként az önkormányzatnak is. Én majd javaslom, hogy valami kerekasztal megbeszélés, vagy



akár a vállalkozásoknak egy-egy megbeszélés, de be kell őket vonni ebbe, nélkülük ez nem fog menni.

Visszatérve a második határozati javaslatra a visszavétellel kapcsolatban, a Pénzügyi Bizottságban egyébként arról született döntés, hogy kérdezzük meg az összes vállalkozót, hogy mit szeretnének, hogy ezen az emelt áron is fenntartják az ipari területre az igényüket, a bérleti szerződésüket, amennyiben nem, akkor visszavételre kerülne a sor. Amennyiben igen, akkor pedig folytathatják a beruházásokat, külön nyilatkozat nélkül, és akkor így egyben ez volt a Pénzügyi Bizottságon.

Ez egy képviselői javaslatként, akkor a második határozati javaslat annak megfelelően lenne. Indítható a szavazás!

**A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.**

### Szavazás eredménye

**47/2025. (IV. 14.) TFB határozat**

Ideje: 2025 április 14 15:48

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgy: ipari terület bérleti szerződésének felmondása**

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

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

**Végh László**

A harmadik határozati javaslat az a visszavett területek hasznosításának pályázati kiírása. Nyilván mivel nem vettünk vissza a területet, így ez a határozati javaslat most érvényét veszti. A későbbiekben majd esetleg visszatérünk rá, ha mégis arra kerülne sor, hogy valamelyik ipari területet sajnos vissza kell vennünk. Az eredeti előterjesztésben a 4. határozati javaslatot a TOP-os projektből fejlesztett ipari területek bérleti szerződések lejártát követő hasznosítási döntése. Ez nagyon összetett volt, azz mondom, hogy ne szavazzunk róla. Úgy látom, hogy a bizottság egyetért és akkor erről nem döntenénk, hanem akkor későbbiekben egy jobban megalapozott döntést

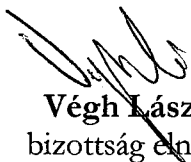
Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. április 14.

hozhatunk. Köszönöm szépen, hogy megértettétek és le is zárom akkor az ötödik napirendi pontunkat.

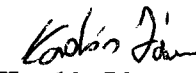
-----Napirendi pont-----  
**6. Kérdések, interpellációk, bejelentések**

**Végh László**

Meg is érkezünk az utolsó napirendi pontunkhoz, a kérdések, interpellációk, bejelentésekhez. Kérdezem a bizottságot, hogy van-e valakinek kérdése, vagy interpellálni valója? Amennyiben nincs, akkor nagyon szépen megköszönöm a munkátokat, és a 2025. áprilisi településfejlesztési bizottsági ülést bezárom!

  
**Végh László**  
bizottság elnöke



  
**Kordás János**  
bizottság tagja