



JEGYZŐKÖNYV

Nagyhegyes Község Önkormányzata
Településfejlesztési Bizottsága
2025. június 16. 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. június 17.
CSEKE TAMÁS
jegyzőkönyvvezető



Nagyhegyes Község Önkormányzata Településfejlesztési Bizottsága
2025. június 16. napján tartott ülése

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Pult	Név	Voks	Frakció
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. június 16-i üléséről, a Polgármesteri Hivatal 4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2. szám alatti tanácskozó termében.

Végh László

Tisztelettel köszöntök mindenkit Nagyhegyes Község Önkormányzatának 2025. júniusi Településfejlesztési Bizottsági ülésén. Külön köszöntöm a mellettem helyet foglaló Dr. Csősz Péter jegyző urat, Bajusz Istvánné polgármester asszonyt, Cseke Tamás településfejlesztési referenst, Kissné Tóth Emma gazdasági irodavezetőt, valamint Báthory Péter tűzoltó parancsnokot.

Megállapítom, hogy a bizottság minden tagja jelen van, így a bizottságunk határozatképes. Javaslom első döntésünként a napirendi pontok mai elfogadását, indítható róla a szavazás.

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

Szavazás eredménye

54/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:27

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. június 16.

Tárgy: napirendi pontok elfogadása 2025.06.16.

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a 2025. június. 16-i ülésének napirendjét a következők szerint elfogadja.

Napirendi pontok:

1. A Balmazújvárosi Hagyományőrző Tűzoltó Egyesület kérelmének megtárgyalása
2. Ipari területek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata
3. Az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletének módosítása
4. Bérletások penészesedésének felszámolása
5. Döntés a gólyási iskola hasznosításáról
6. Döntés állami ingatlanfelajánlás ügyében
7. Döntés önkormányzati földterület vásárlási szándék ügyében
8. Iskolai gyalogátkelőhely biztonságosabbá tételével kapcsolatos döntés meghozatala
9. Kérdések, interpellációk, bejelentések

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. június 16.

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

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

1. A Balmazújvárosi Hagyományőrző Tűzoltó Egyesület kérelmének megtárgyalása

Végh László

Az egyesület egy kérelemmel érkezett az önkormányzat felé, miszerint a jelenleg 30 éves Csepel típusú, tartalékként használt tűzoltó fecskendő gépjárműüket szeretnék lecserélni, hiszen erre most egy lehetőségük mutatkozik. A Hajdú-Bihar Vármegyei Tűzoltó Szövetség egy vételi ajánlatot adott nekik, melyben arról biztosította őket, hogy 6.500.000 forint összegben megvásárolnák tőlük ezt a tartalék gépjárművet, és ha szeretnének egy újat beszerezni, akkor ehhez még 25.000.000 forint egyéb támogatásra lesz szükség. Nagyságrendileg 30.000.000 forint lenne az új tartalék fecskendőnek a beszerzése, ehhez kérte az önkormányzatunk segítségét.

Természetesen ez a felkérés megérkezett Balmazújváros önkormányzatához, valamint Hortobágy önkormányzatához is, hiszen az egyesületnek és egyébként az önkormányzati tűzoltóságnak, a Balmazújvárosi Önkormányzati Tűzoltóságnak Balmazújváros, Hortobágy és Nagyhegyes a művelési területe. A határozati javaslatot olvashattátok. Két határozati javaslat van a bizottságunk előtt, az egyik egy támogató javaslat, amelyben nem került egyébként semmilyen összeg megjelölésre, valamint a második határozati javaslatunk pedig egy elutasító határozat.

Kérdezem a bizottság megjelent tagjait, hogy van-e valakinek javaslata vagy véleménye a kérelemmel kapcsolatban?

Finta László

Az nem kérdés egyébként, hogy egy emberi életet veszélyeztető bármilyen eseménynél akarunk-e támogatni vagy nem akarunk támogatni. Az eleve egy szomorú tény véleményem szerint, hogy erről három önkormányzatnak kell döntenie, de emellett elsiklunk. A kérdés inkább arra vonatkozik, hogy három önkormányzatot érint és történtek-e egyeztetések a másik két önkormányzattal azzal kapcsolatban, hogy ez a 25.000.000 forintos összeg milyen arányban oszlik meg az önkormányzatok között. Mik azok a számok, mik azok a statisztikák, amik meg tudják egzaktul fogalmazni azt, hogy az önkormányzatok milyen arányban vegyenek részt a támogatásban?

Végh László

Parancsnok úr is itt van, tehát ha lesz majd olyan kérdés esetleg, amire én nem tudok válaszolni, hiszen a Pénzügyi Bizottsági ülésen is bent ült, arra majd fel fogom kérni, hogy válaszoljon. Erre tudok válaszolni. Egy lakosságszám-arányos elosztás van mindig. Itt ez nem került még leírásra, de egyébként a Pénzügyi Bizottsági ülésen így született a döntés, hogy lakosságszám-arányosan támogattuk és ez konkrétan egy 3.500.000 forintos összeg, ami Nagyhegyesre vonatkozik. Ez természetesen csak akkor él, ha Balmazújváros és Hortobágy települések is hozzá tudják rakni a maguk részét.

Nem tudom, van-e még kérdése valakinek a bizottságból ezzel kapcsolatban?

Dobó Dániel

Kérdésem nekem sincsen, csak rá akartam erősíteni, hogy haladjunk ezzel, mert szerintem nincsen ebben kérdés, hogy akarjuk-e támogatni és én az összeget is tudom támogatni, úgyhogy én el tudom fogadni ezt a kijelölt összeget.

Végh László

Parancsnok úr is egyetért és örül, ha jó a szándék. Kér valaki esetleg még szót a bizottságból? Amennyiben nem, akkor ezt a 3.500.000 forintos összeget fogom javasolni elfogadásra, azzal a kitételrel és feltétellel, hogy ezt csak erre a célra használhatja fel az egyesület, valamint az összeg folyósításához szükséges a másik két önkormányzat támogatása is.

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

Szavazás eredménye

55/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:32

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a Balmazújvárosi HTE kérelmének támogatása

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. június 16.

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „a Balmaújvárosi HTE kérelmének támogatása” tárgyú határozatát azzal, hogy 3.500.000 Ft összeget javasol támogatásként megállapítani, valamint az összeg folyósításához szükséges a másik két önkormányzat támogatása is.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. június 19.

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

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

2. Ipari területek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata

Végh László

Az előző testületi és bizottsági üléseken ez nagy port kavará és nagy nézettségnek örvendő napirendi pontunk volt. Itt több döntés is született a képviselő-testület által és akkor ehhez tartozik majd a mai előterjesztésünkhöz négy határozati javaslat. Nem szeretném az egész előterjesztést részleteibe menően elmagyarázni, hiszen valószínűleg mindenki pontosan értesült már a történésekről.

Amiről döntést kell hoznunk az, hogy akkor a két és fél éve szerződésben lévő, a kötelezettségüket nem teljesítő 4 vállalkozás, akik két különböző helyrajzi számon vannak az iparterületünkön, őket felkértük, hogy nyilatkozzanak a következő évekre vonatkozóan a szándékaikról, szeretnék-e még fenntartani az iparterületen az építési munkálataikat és befejezni ott az építkezést, valamint üzemeltetni a vállalkozásaikat. Erre kaptunk is egy levelet, ami nem teljesen egyértelmű, de kifejezi szándékukat, hogy egyébként szeretnék befejezni a beruházásaikat. Ezzel kapcsolatos az első két határozati javaslat. Az első az a visszavétellel kapcsolatos, tehát döntés kell arról, hogy ez a 4 vállalkozás vagy cég esetén vissza szeretnénk-e venni a bérleményeket. A második határozati javaslatunk pedig ezeknek a megtartása, tehát erről kell mindenképpen döntésnek születnie.

A harmadik javaslatunk az az értébecslések összehasonlítása miatt szükséges, hiszen több vállalkozás is nehezményezte azt, hogy az értébecslésben meghatározott árakkal nem ért egyet. Így a Nagyhegyesi Állattenyésztő Kft. azt hozta tudomásunkra, hogy szeretnék a vételi szándékkal élni, de az általunk meghatározott árral nem értenek egyet, ezért egy külön értébecslést szeretnék bekérni, amelyet tudomásom szerint el is indítottak, de hivatalosan semmi információval nem szolgáltak. A határozati javaslat erről szólna, hogy várjuk meg még az értébecslést és ezután szülessen döntés.

A negyedik határozati javaslatról pedig akkor nem döntenénk, ami egy előző képviselő-testületi ülésen került körvonalazásra, hogy a vételi joghoz csatoljunk valamilyen formában kedvezményes vásárlási feltételeket. Egyébként mind az öt vételi jogot érvényesíthető cég esetén

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. június 16.

megtörtént a bérlemények bérleti jogviszonyának meghosszabbítása, két esetben személyes konzultációra is került azóta. Kifejtették, hogy a vételi szándékukkal élni kívánnak. Kérdezem a bizottságot, hogy van-e valakinek kérdése?

Dobó Dániel

Nem kérdésem van, hanem csak reakcióm a leírtakra. Én azt gondolom, hogy ha eddig kicsit rugalmasabban értelmeztük a szabályokat, és nem vettük vissza ezektől a vállalkozóktól ezeket a területeket, akkor úgy gondolom, hogy az lenne a következetes döntés, ha ezt továbbra is fenntartanák. Szóval én az első határozati javaslatban nem javasolnék olyan vállalkozást, akitől visszavennénk ezt a területet, vagy akivel felmondanánk ezt a szerződést. Így a másodikban én azt gondolom, hogy mivel ők úgy nyilatkoztak, hogy szeretnék, mi pedig örülnénk annak, hogyha ez tényleg meg is valósulna és nem kellene minden folyamatot előlről elindítani, így azt gondolom, hogy a másodikba mindegyik vállalkozás belefér.

A harmadik meg nyilván mindenki számára köztudott, akit érintett a téma, vagy aki foglalkozott vele, hogy igen minden vállalkozó vitatja a vételárat. Erre akkor tényleg az az irány, hogy akkor ezt nézzük meg egy újabb perspektívából és akkor arra kijön valamilyen összeg. Én továbbra is azt gondolom, hogy itt két eshetőséggel kell számolni a vállalkozásoknak. Az egyik, hogy alacsonyabb vételárat állapítanak meg, és akkor abban az esetben kérdés, hogy elfogadható számukra, és a másik irány pedig az lehet, hogy a jelenleg megállapítottól magasabb árat állapítanak meg, vagy ugyanezt az árat. Érdeemes elgondolkodni, hogy mi a helyzet ebben a két eshetőségben, hogy ilyenkor vállalják-e továbbra is vagy pedig szeretnék visszamondani ezt a bérletet, a negyedik határozati javaslatról meg akkor beszéljünk majd amikor ott vagyunk.

Végh László

Természetesen a következő bizottsági üléseken, meg hogyha megérkezik az új értékbecslés, akkor erről majd mindenképpen tárgyalnunk kell.

Finta László

Rá szeretnék erősíteni annyiban, hogy lassan tényleg ideje lesz lezárunk ezt a témát, hiszen az önkormányzatnak is és a vállalkozásoknak is az az alapvető érdeke, hogy haladjon mindenki előre és mindenki a megelégedés szintjére kerüljön, hiszen nekünk egy jól prosperáló vállalkozás, mint község, mindig több jót hoz, mint kevésbé. Nyilván végigolvastam a leveleket, végigolvastam az ügyvéd úr levelét, én sem akarom megsérteni, hogy miért kell mégis Debrecenhez és Hajdúszoboszlóhoz hasonlítani egy nagyhegyesi ingatlant, hiszen a joghoz biztos nagyon ért, de az ingatlanoknál legalább 15 olyan szempontot felírtam magamnak, ami befolyásolhatja egy ingatlan árát, legyen ez kereskedelmi, ipari vagy lakóingatlan. Az is biztos, hogy arra jogot kell adni és joguk is van, hogy saját értékbecslőt fogadjanak. De itt jön a következő kérdés, hogy az önkormányzat volt egyszer egy megbízó, azt vitatják. Ott van egy kisördög az emberben, hogy ő, mint vállalkozó megbíz egy értékbecslőt, ott is benne van a kisördög, hogy miről lehet beszélni, pedig az értékbecslések általában azért határon belül ugyanott kellene, hogy mozogjanak, hiszen szabályok írják elő az értékbecslést. Ilyenkor jön az én gondolatom, hogy megvárunk egy vagy két értékbecslést és ott van a miénk. És akkor ahhoz, hogy közelebb legyünk az igazsághoz, ahhoz kell három olyan független szakértő, akit nem az önkormányzat bíz meg, és nem a vállalkozók bíznak meg, vagy valami olyan független szervezet bízza meg, aki tudja azt, hogy egyébként a függetlenséget legalább 99 %-ban garantálja, és valahol a három között lesz az igazság.

Igaza van egyébként Daninak is, hogy azt is tudomásul kell venni, hogy ezek az egyéni Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. június 16.

megbeszélések lesznek azok a megoldások, ahol valaki azt mondja, hogy igen, élek a szándékkal, vagy valami olyan köztes megoldás legyen, ami egy hosszú távú win-win helyzet lehet, ahol mi önkormányzat is azt mondjuk, hogy igen, és a vállalkozás is azt mondja, hogy igen.

Végh László

Van-e még valakinek hozzászólni valója a napirendi ponthoz? Jó, akkor így az előzetes vélemények alapján a visszavételi határozati javaslatokat, ha egyetértek vele, akkor nem is fogom végig szavaztatni. Egyből a második határozati javaslattal fogunk kezdeni és akkor azt cégenként kell megejtenünk és akkor négy különböző szavazás lesz és akkor a megtartás mellett tudunk szavazni.

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

Szavazás eredménye

56/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:41

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: ipari terület bérleti szerződésének fenntartása a Vinkó Épület Kft. esetében

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*ipari terület bérleti szerződésének fenntartása a Vinkó Épület Kft. esetében*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. június 19.

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

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

Szavazás eredménye

57/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:41

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: ipari terület bérleti szerződésének fenntartása a Kovács János egyéni vállalkozó esetében

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*ipari terület bérleti szerződésének fenntartása a Kovács János egyéni vállalkozó esetében*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. június 19.

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

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

Szavazás eredménye

58/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:41

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: ipari terület bérleti szerződésének fenntartása a Kecskés Sándor egyéni vállalkozó esetében

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*ipari terület bérleti szerződésének fenntartása a Kecskés Sándor egyéni vállalkozó esetében*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. június 16.

Határidő: 2025. június 19.

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

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

Szavazás eredménye

59/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:42

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: ipari terület bérleti szerződésének fenntartása TBwork Kft. esetében

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*ipari terület bérleti szerződésének fenntartása TBwork Kft. esetében*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. június 19.

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

Végh László

És akkor az eredeti előterjesztésükben található harmadik határozati javaslatot fogom szavaztatni.

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

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. június 16.

Szavazás eredménye

60/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:42

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: az ipari területekre szóló bérleti szerződésekben meghatározott opciós vételárak felülvizsgálata

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „a az ipari területekre szóló bérleti szerződésekben meghatározott opciós vételárak felülvizsgálata” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. június 19.

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

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

3. Az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletének módosítása

Végh László

Meg is érkezünk a harmadik napirendi pontunkhoz, az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletének módosításához. Ez a január elsejétől június harmincadikáig bekövetkezett változások miatt szükséges. A fő számuk nem változott, nyilván a soronkénti változások tekinthetők meg az előterjesztésben. Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy van-e valakinek hozzáfűzni valója a napirendi ponttal kapcsolatban? Amennyiben nincs, akkor indítható róla szavazás.

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

Szavazás eredménye

61/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:43

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. június 16.

Típusa: Nyílt
Határozat; Elfogadva
Minősített

Tárgy: az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról” előterjesztett rendeletet tervezetét.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. június 19.

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

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

4. Bérlakások penészesedésének felszámolása

Végh László

A 16 bérlakásunk elég heterogén állapotokat mutat, hiszen nagyon elkülönül az, hogy mikor, hol és milyen formában épültek ezek meg, viszont ennél a 16 lakásnál szinte egységesen megfigyelhető a penészesedés problémája. Ez az utóbbi 10-15 évben visszatérő probléma. Erre készült egy speciális felmérés, ahol egy ezzel foglalkozó cég felmérte ezt a 16 lakást és erre egy tervet is küldtek, valamint nyilván árajánlatot is küldtek hozzá. A teljes szellőzőberendezések lennének beépítve ebbe a 16 ingatlanba, aminek a teljes költsége már a villanyszerelési munkálatokkal egyben 12.251.015 forint.

Az előterjesztésben olvashatóak alternatív megoldások is, egy páramentesítő készülékkel is lehetne valamilyen szinten orvosolni ezt a problémát, vagy pedig figyelemfelhívással hívnánk fel a jelenlegi bérlők figyelmét a szellőztetés fontosságára. Nyilván egy viszonylag nagy költség ez a nagyságrendileg 12.000.000 forint, de egy hosszú távú megoldást nyújt az épületeknek és egyébként értéknövelő beruházásnak is tekinthető.

Kérdezem a bizottságot, hogy van-e valakinek a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése? Amennyiben nincs, akkor indítható a szavazás.

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

Szavazás eredménye

62/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:45

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: teljeskörű beavatkozás az önkormányzati bérlakások párosodásával és penészedésével kapcsolatban

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „*teljeskörű beavatkozás az önkormányzati bérlakások párosodásával és penészedésével kapcsolatban*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. június 19.

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

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

5. Döntés a gólyási iskola hasznosításáról

Végh László

Előző bizottsági ülésen már tárgyaltuk, hogy az úgynevezett gólyási iskolára nincs olyan alternatív hasznosítási javaslata se a bizottságnak, se a képviselő-testületnek, amivel hosszú távon garantálni tudnánk ennek az épületnek a hasznosítását, vagy már csak az állagmegóvását is. Ezért eladásra kínáljuk ezt az épületet és a hozzá tartozó területet. Fel is kértünk egy helyett két értékbecslő céget, hogy egy értékbecslést készítsenek az adott ingatlanról. Készült egy 15.000.000 forintos, valamint egy 8.100.000 forintos értékbecslés. Itt egyébként nagy a különbség a két értékbecslés között, általában nem szokott ekkora lenni, de elég speciális az ingatlan elhelyezkedése, a története, meg minden egyéb vonatkozásban is. Ezért az a javaslat érkezett, hogy a két értékbecslés közötti áron, tehát 12.000.000 forintos úgynevezett kikiáltási áron, egy egyszerűsített versenyeztetési eljárás keretében kínáljuk eladásra. Erre lehetőség van, hiszen 15.000.000 forintos nettó ár alatt van az ingatlan értéke. Kérdezem a bizottságot, hogy van-e ezzel kapcsolatban kérdése? Amennyiben nincs, akkor indítható róla szavazás.

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

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. június 16.

Szavazás eredménye

63/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:46

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a 0180/10 hrsz-ú ingatlan értékesítésének meghirdetéséről

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „*döntés a 0180/10 hrsz-ú ingatlan értékesítésének meghirdetéséről*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. június 19.

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

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

6. Döntés állami ingatlanfelajánlás ügyében

Végh László

A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. a 0505/2 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2305 négyzetméter területű, a Hortobágyi Nemzeti Park és a Natura 2000 terület védettsége alatt álló, állami tulajdonú ingatlant felajánlotta az önkormányzatnak ingyenes megvételre. Ezt láthatóságok térképes felülnézetből is. Az épület nem látszik a térképen, így a határozati javaslat alapján elutasítással javasoljuk a bizottság felé.

Egyébként én kimentem a területre, valóban nem található ott semmilyen ingatlan, egy fás, bokros terület található, nem is nagy, földúton természetesen megközelíthető, de ennek a hosszú távú hasznosítása, vagy már maga a fenntartása se fér bele szerintem az önkormányzat következő évi terveibe. Amennyiben nincsen senkinek hozzászólni valója, akkor indítható erről a szavazás. Tehát az elutasításról fogunk dönten, aki igennel szavaz, az elutasítja ezt a felajánlást.

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

Szavazás eredménye

64/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:48

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: állami ingatlanfelajánlás elutasítása (0505/2 hrsz)

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „*állami ingatlanfelajánlás elutasítása (0505/2 hrsz)*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. június 19.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	100.00
Nem szavazott	0		0.00
Távolság	0		0.00
Összesen	5		100.00

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

7. Döntés önkormányzati földterület vásárlási szándék ügyében

Végh László

Dobi Norbert nagyhegyesi lakos a 0188/13-as helyrajzi számú, régebben agyagbányaként működő területre egy levél formájában kifejtette, hogy vásárlási szándéka van és gazdasági tevékenységet szeretne folytatni. A terület egyébként jelenleg karbantartás fejében ki van adva, ahol egyszerűen csak kaszálással rendben tartják ezt a régi anyagbánya földrészt. Egyébként a terület egyéb ipari gazdasági övezetnek van minősítve 2020 óta, de legelő 2-es besorolásban van, így gazdasági tevékenységet nem lehet rajta folytatni, hiszen a termőföld kivonása sem lehetséges, ezért gazdasági tevékenységre sem alkalmas.

Dobó Dániel

Pont ezt a kérdést akarom feloldani, hogy a megkeresésben az áll, hogy ők ipari tevékenységre akarják, de a terület nem alkalmas erre, akkor ezt mi el tudjuk neki adni, de akkor ezt neki át kell minősíttetnie, hogyha termőföldként értékesíthető a terület? Ő egyébként, ha termőföldként valami gazdasági tevékenységet folytat rajta, azt hivatalosan nem teheti meg. Nyilván ezt neki módosítani kellene, hogy sorolják át, de nem fogják átsorolni.

Végh László

Ez a logikai ugrás maradt ki, de valószínűleg egyébként maga a vásárlást kezdeményező fél nem tudta ezt, vagy feltételezem én, hogy ilyen megfontolásból indult el ez.

Dobó Dániel

Tehát akkor ennek van létjogosultsága? Az, hogy most igent, nemet nyomunk rá, ez teljesen mindegy, tehát, ettől ő megválthatja ezt a területet, de nem fogja tudni használni, tehát valószínű ettől ő vissza fog lépni.

Dr. Csősz Péter

Eladhatjuk neki, csak nem fog vele tudni mit kezdeni. És az se biztos, hogy ő lenne a vevő, mivel ez termőföldnek minősül, ki kell függeszteni, ha kötünk egy adásvételi szerződést, de ha valaki rájelentkezik, akkor ő a helyébe lép, tehát ez többismeretlenes történet. Eldöntendő a kérdés, lehetősége van az önkormányzatnak eladni ezt a területet, de azzal a figyelemfelhívással, hogy rájelentkezhettek előtte. Szinte 100%-ra vehető, hogy nem fogja tudni kivonadni a művelés alól, tehát arra, amit ő megjelölt, arra nem fogja tudni használni, de ha mindezek ellenére szeretné, akkor nekimehetünk az üzletnek, csak egyáltalán az az első kérdés, hogy el akarja-e adni ezt az önkormányzat, vagy pedig azt mondja a képviselő-testület, hogy köszönjük szépen, bármilyen célt megjelöl, nincs ilyen szándék, jól van az önkormányzati tulajdonként. Végül is most ez az eldöntendő kérdés. A legelső az, hogy eldöntse a bizottság, meg a képviselő-testület, hogy ezt akarja-e értékesíteni bárkinek is.

Dobó Dániel

Ha a jelentkező megnézi ezt a felvételt, akkor ez alapján ő ezt csütörtökig vissza is vonhatja, tehát lehet, hogy erről többet beszélünk, mint amennyit valójában ér a dolog, mert akkor most ez alapján egy olyan zsákutca, amiből nem fog tudni kijönni. Ironikus arról beszélni, hogy sokat beszélünk arról, de szerintem ebbe így felesleges belemenni, ha ezt ő sem fogja tudni használni.

Végh László

Mivel egy vételi szándékot jeleztek felénk, ezért ezt nyilván behozta a képviselő-testület felé jegyző úr és polgármester asszony, hiszen erről a képviselő-testület dönt. Az, hogy egyébként erre a gazdasági tevékenységre, amit valószínűleg ők szeretnék, nem tudjuk, hogy mit, csak hogy gazdasági céllal szeretné megvásárolni. Egyébként ezt nem is adhatjuk el gazdasági célra, vagyis pontosabban termőföldföldként értékesíthető. Tehát először arról kell döntenünk, hogy eladjuk-e. Ha arról döntünk, hogy eladjuk ezt a termőföldet, akkor termőföldként adhatjuk el, akkor sem feltétlenül neki, hanem azt is ki kell függeszteni és mint a többi termőföld esetében valaki ezt meg fogja vásárolni. Lehet, hogy ő és akkor termőföldet vásárolt, abból ő gazdasági tevékenység megvalósítására alkalmas területté akarja minősíteni, akkor 99 %, hogy ezt egyébként a földhivatal el fogja utasítani. Nyilván egyébként tevékenységet folytathat rajta, de attól még ez termőföld, tehát ezért kell róla döntenünk, mert sokkal elegánsabb, mint ha válasz nélkül marad.

Dr. Csősz Péter

Azért kell róla ennyit beszélni, mert az első határozati javaslat az az elutasítás, tehát az önkormányzat nem kívánja ezt eladni. Ha mégis a második határozati javaslat kapná meg a többséget, akkor viszont elindulna az a folyamat, ami egy bármilyen önkormányzati ingatlan

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. június 16.

esetében, lásd gólyási iskola. Először ingatlanértébecslést kérünk rá, utána meg megy az értékesítés a vagyonrendelet szabályai szerint. Azért mondom, hogy a 0. pontnál el kell dönteni, hogy el akarjuk adni vagy sem, mert jött rá egy vételi szándék. Ha az lesz most többségben, hogy nem, akkor nyilván kiértécsítjük az érdeklődőt arról, hogy nem kívánja ezt értékesíteni az önkormányzat, és akkor minden más kérdés lekerül napirendről. Ott nem kell nézni, hogy gazdasági terület, legelő, nem gazdasági terület, stb., mert okafogyottá válik. De akkor is el kell dönteni.

Végh László

Kérdezem, hogy valakinek még kérdése a napirenddel kapcsolatban? Nincs, akkor indítható szavazás és az elutasítást fogjuk szavazni.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

65/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:56

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: önkormányzati földterület vásárlási szándékának elutasítása (0188/13 hrsz)

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „*önkormányzati földterület vásárlási szándékának elutasítása (0188/13 hrsz)*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. június 19.

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

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

8. Iskolai gyalogátkelőhely biztonságosabbá tételével kapcsolatos döntés meghozatala

Végh László

Mindannyian a településen élünk, tehát tapasztalhatjuk azt, hogy az iskola előtti főutcán, ami a település legforgalmasabb területe, a 30-as tábla, a világító gyalogátkelőhely, valamint a gyalogátkelőhely ellenére is nagy a forgalom néhol túl nagy sebességgel haladnak át ezen a területen. Itt már évek óta felmerült annak a lehetősége, hogy hogyan tudnánk esetleg elterelni a forgalmat, vagy hogyan tudnánk lassítani vagy biztonságosabbá tenni ezt a területet. Nyilván a fekvőrendőrr egy könnyen abszolválható megoldás lenne, de akkora bosszúságot okoz egyébként a település lakóinak, hogy az kisebb sebességnél is nagyon zavaró, ezért ezt mindig elvetettük. Most felmerült annak a lehetősége, hogy egy úgynevezett lassító párnát helyeztetnénk ki, amit már több településen is láthatunk, az kerülne ott kialakításra a gyalogátkelőhely két oldalán. Ennek a bruttó költsége 1.250.000 forint, tehát viszonylag egyébként olcsó ahhoz képest, hogy mekkora problémát tudunk vele feltételezhetően orvosolni. Kérdezem a bizottságot, hogy van-e ezzel kapcsolatban esetleg javaslata vagy meglátása? Amennyiben nincs, akkor indítható is róla szavazás.

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

Szavazás eredménye

66/2025. (VI. 16.) TFB határozat

Ideje: 2025 június 16 15:57

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: iskolai gyalogátkelő biztonságosabbá tétele

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „iskolai gyalogátkelő biztonságosabbá tétele” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

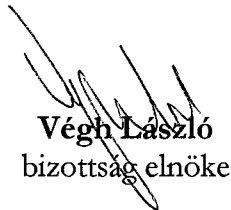
Határidő: 2025. június 19.

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

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


Végh László

Meg is érkezünk az utolsó napirendi pontunkhoz, a kérdések, interpellációk, bejelentések napirendjéhez. Kérdezem a bizottságot, hogy van-e valakinek kérdése, vagy interpellálni valója? Amennyiben nincs, akkor köszönöm szépen a mai napi munkálatokat, a mai bizottsági ülést bezárom.


Végh László
bizottság elnöke

K.m.f.




Kordás János
bizottság tagja