

JEGYZŐKÖNYV

Nagyhegyes Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. november 20. napján tartott üléséről

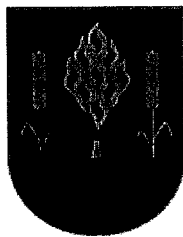
Jegyzőkönyv aláírók: **Bajusz Istvánné** polgármester
Dr. Csősz Péter jegyző

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. november 24.
CSEKE TAMÁS
jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.



**Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 20. napján tartott ülése**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Pult	Név	Voks	Titulus
1	Bajusz Istvánné	1	POLGÁRMESTER
2	Dr. Csősz Péter	0	JEGYZŐ
3	Végh László	1	KÉPVISELŐ
5	Kordás János	1	KÉPVISELŐ
6	Vendég I.	0	-
7	Dobó Dániel	1	KÉPVISELŐ
8	Szatmáriné Máté Éva	1	KÉPVISELŐ
9	Buczi Zoltán János	1	ALPOLGÁRMESTER
10	Vendég II.	0	-
	Cseke Tamás		jegyzőkönyvvezető

Készült: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 20-i üléséről, a Polgármesteri Hivatal 4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. szám alatti tanácskozó termében.

Bajusz Istvánné

Tisztelt képviselő-testület kedves vendégeink! Tisztelettel és szeretettel köszöntök mindenkit, a mai soros testületi ülést megnyitom. Megállapítom, hogy 6 képviselő jelen van, Lajter-Hódos Loretta képviselő asszony hiányzik. A képviselő-testület így 85,71 százalékkal határozatképes.

Köszöntöm a testületi ülésünkön jelen lévő Dr. Csősz Péter jegyző urat, valamint Cseke Tamás településfejlesztési referens kollégát. Javaslom a képviselő-testületnek a meghívóban feltüntetett napirendeket tárgyalásra. Aki el tudja fogadni, kérem igennel szavazzon.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

153/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 14:16

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Típusa: Nyílt
Határozat; Elfogadva
Egyszerű

Tárgy: napirendi pontok elfogadása 2025.11.20.

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2025. november 20-i ülésének napirendjét a következők szerint elfogadja.

Napirendi pontok:

1. Jelentés a lejárt határidejű határozatokról 2025.11.20.
2. Az új vagyonrendelet megalkotása
3. A lakásbérleti díjak felülvizsgálata
4. Az intézményi térítési díjak 2026. évi mértékének megállapítása
5. Adóhatósági beszámoló a 2025. évi tevékenységről
6. A Nagyhegyesi Sportcentrum 2026. évi igénybevételi díjainak megállapítása
7. A szálláshelydíjak 2026. évi mértékének megállapítása
8. Döntés az önkormányzati termőföldek haszonbérbe adásáról
9. Döntés az új településterv 280/2024. (IX 30.) Korm. rendelet szerinti tartalommal történő elkészítéséről
10. Nagyhegyes Község településterv készítés, lakossági módosítási igények egyeztetésére vonatkozó lezárása
11. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási szerződés megújítása
12. A Versenyképes Járások Program II. ütemével kapcsolatos döntés meghozatala
13. Tájékoztató a két ülés között eltelt eseményekről 2025.11.20.
14. Kérdések, interpellációk, bejelentések

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester
Határidő: 2025. november 20.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

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

1. Jelentés a lejárt határidejű határozatokról 2025.11.20.

Bajusz Istvánné

Kérdezem, kinek van kérdése, észrevétele, megjegyzése a napirenddel kapcsolatban?
Nem jelentkezik senki, szavazásra bocsátom.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

154/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 14:17

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: jelentés a lejárt határidejű határozatokról 2025.11.20.

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatokról szóló jelentést elfogadja.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester

Határidő: 2025. november 20.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

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

2. Az új vagyonrendelet megalkotása

Bajusz Istvánné

A második napirend következik, az új vagyonrendelet megalkotása. Véleményezte a Pénzügyi Bizottság és a Településfejlesztési Bizottság is. Tisztelettel kérem Szatmáriné Máté Éva elnök asszonyt, a Pénzügyi Bizottság elnökét, majd pedig Végh Lászlót, a Településfejlesztési Bizottság elnökét, szíveskedjete ismertetni a bizottsági álláspontokat.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Szatmáriné Máté Éva

A vagyonrendelet megalkotásának a célja az volt, hogy átfogóan és korszerűen szabályozza az önkormányzat vagyonával való gazdálkodást. A rendelet a korábbi 2012-es vagyonrendeletünket váltaná fel és 2026. január elsejével lépne hatályba. A rendelettervezet nemcsak apró módosításokat tartalmazott, hanem gyakorlatilag egy átfogó újra szabályozásról van benne szó.

A bizottsági ülésen részletesen ismertettem a bizottsággal, hogy mi minden új szabályozás van a rendeletben, illetve jegyző úr is még szóbeli kiegészítéseket tett a rendelettervezettel kapcsolatosan és az akkori szóbeli kiegészítésekkel került elfogadásra a határozati javaslat. A testületi ülés anyagában már az új vagyonrendelet egységes szerkezetben is szerepel. A bizottság egyöntetűen elfogadásra javasolta az új vagyonrendeletet.

Végh László

A Településfejlesztési Bizottság az elé terjesztett rendelettervezetet elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek.

Dr. Csősz Péter

A bizottsági üléseken elmondottakat már nem szeretném megismételni. Az abban elhangzottak bedolgozásra kerültek a rendelettervezetbe és az utolsó letisztázás alkalmával még három apróság pontosítására volt szükség. A 6. § (2) bekezdésében, a 16. § (1) és (2) bekezdésében két hivatkozás nem jó helyre mutatott, ez került pontosításra, továbbá a 3. mellékletben két darab 1.3-as pont szerepelt. Ez kijavításra került, érdemben már a bizottsági ülésen elhangzottakon túl nem módosult a rendelet szövege.

Bajusz Istvánné

Kérdezem a képviselőtársakat, kinek van észrevétele, véleménye, javaslata? Nem jelentkezik senki, akkor szavazásra bocsátom.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a rendeletet elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

11/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelet

Ideje: 2025 november 20 14:20

Típusa: Nyílt

Rendelet; Elfogadva

Minősített

NAGYHEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

11/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról

[1] Az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás képviselő-testületeken és polgármestereken átvélő minimumnak tekinthető egy helyi önkormányzat esetében. Nincs ez másképp Nagyhegyesen sem, ezért ezt az elvet legfőképpen szem előtt tartva új vagyongazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati rendelet megalkotását határozta el a képviselő-testület remélve azt, hogy a korábbi jogszabályhoz képest még teljesebb körűen, még alaposabban, még átláthatóbban történik meg az önkormányzati vagyon, mint nemzeti vagyon kezelése, használata, megőrzése.

[2] Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és a 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköeiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság, valamint az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Nagyhegyes Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, vagyoni értékű jogokra és pénzügyi eszközökre, kivéve az önkormányzati pénzvagyonra,

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

- b) a tagsági jogot és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, illetve gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre,
- c) az Önkormányzat tulajdonában lévő, az általa fenntartott költségvetési szervek használatában lévő közgyűjtemény saját gyűjteményében nyilvántartott kulturális javakra (a továbbiakban: kulturális javak), továbbá
- d) az Önkormányzatot jogszabály, bírósági, hatósági, közjegyzői döntés vagy szerződés alapján megillető, vagyoni értékkel rendelkező követelésekre, fizetési igényekre.

(2) Ezen rendelet szabályait

- a) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló rendelet,
 - b) a közterület-használat szabályairól szóló rendelet,
 - c) a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény
- hatálya alá tartozó ügyekben nem kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési szervek tulajdonában lévő vagyontárgyakra.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet vonatkozásában:

1. árverés: a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázó közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár - a rendelet eltérő rendelkezése hiányában - a licitálépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár;
2. portfólió vagyon: a tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapírok, gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető üzletrészek, egyéb értékpapírok, az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzeszközök;
3. önkormányzati vagyon átruházása: különösen az önkormányzati vagyon értékesítése (adásvétele, cseréje), gazdasági társaságba történő bevitele, ajándékozás;
4. kedvezményes átruházás, vagyonszerzés, hasznosítás: az a jogügylet, amelynek az értéke a törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket nem haladja meg és e rendelet 11. §-a alapján meghatározott forgalmi érték 10 %-át nem éri el, valamint az a jogügylet, amelynek értéke a szolgáltatás önköltségét (közvetlen, közvetett költségeket) nem éri el;
5. önkormányzatot terhelő követelés: az Önkormányzattal szemben érvényesített, értékben kifejezett fizetési igény vagy egyéb jogosultság, mint például tulajdonjog, vagyoni értékű jog;
6. üzleti értékelés: az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági-, pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-, piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés;
7. vagyoni értékű jog különösen: vételi jog, visszavásárlási jog, haszonélvezet joga, használat joga, vagyonkezelői jog, földhasználat joga, telki szolgálat, névhasználat joga, lakás- és helyiségbérleti jog, felhasználási jog;

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

8. vagyontárgy forgalmi értéke értébecslés esetén: a vagyontárgy ÁFA-t nem tartalmazó értéke;
9. a Ptk. rövidítés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, az Mötvt. rövidítés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt, az Nvtvt. rövidítés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt, a költségvetési törvény rövidítés a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényt jelenti.

II. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

3. Az önkormányzat vagyona

3. §

(1) Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen törzsvagyonát képezik az Nvtvt.-ben meghatározott vagyontárgyakon túl az ingatlan-nyilvántartásban „közterület” megnevezéssel nyilvántartott ingatlanok.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi:

- a) önkormányzati költségvetési szerv, önkormányzati intézmény feladatellátását szolgáló, a Nvtvt. 5. § (5) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyonon felüli egyéb önkormányzati tulajdonú vagyon,
- b) a más fenntartásában lévő költségvetési szerv, intézmény feladatainak ellátását szolgáló önkormányzati vagyon,
- c) az a) és b) pontban foglaltakon túlmenően törvényben meghatározott önkormányzati közfeladat ellátását szolgáló, forgalomképtelennek nem minősülő önkormányzati vagyon,
- d) az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság hasznosításába, vagyonkezelésébe adott vagyon,
- e) a köztemető,
- f) a sportpályák és sportlétesítmények,
- g) a helyi védelem alatt álló épületek, építmények és a hozzájuk tartozó föld.

(3) Az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket részletesen a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. §

(1) A Képviselő-testület – ha törvény eltérően nem rendelkezik – jogosult dönteni

- a) az újonnan szerzett/kialakult vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánításáról,
- b) a meglévő vagyon forgalomképességének megváltoztatásáról,
- c) a vagyon nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonná nyilvánításáról, átsorolásáról.

(2) A Képviselő-testület az átminősítéssel kapcsolatos döntését minősített többséggel hozza meg.

4. Vagyonynyilvántartás

5. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról az Nvtv. 10. § (1) bekezdésében foglalt követelmények betartásával, a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerinti nyilvántartásokat kell vezetni. A törzsvagyont és az egyéb vagyont egymástól elkülönítve kell nyilvántartani.

(2) Az Önkormányzat vagyonállapotát rögzítő – külön jogszabályban meghatározott – vagyonkimutatás az éves zárszámadás mellékletét képezi.

(3) Az önkormányzati ingatlanvagyon részletes adatait az ingatlan vagyonkataszter tartalmazza, amelynek folyamatos vezetését a Nagyhegyesi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) ezzel megbízott munkatársai végzik.

5. A tulajdonosi jogok gyakorlása

6. §

(1) A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket e rendelet előírásai szerint

- a) a Képviselő-testület,
- b) átruházott hatáskörben - az Mötv. 42. §-ában foglalt korlátozással - a polgármester gyakorolja, illetve teljesíti.

(2) A 7. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott önkormányzati vagyonkezelő és önkormányzati vagyonhasznosító szerveket a tulajdonosi jogosítványok közül a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének joga és ezen jogok másnak történő átengedésének joga illeti meg az e rendeletben foglaltak szerint.

(3) A Képviselő-testület, illetve az állandó bizottságok működésképtelenné válásuk esetén azok hatásköreit a polgármester gyakorolja.

(4) A polgármester a (3) bekezdés alapján hozott döntéseiről összefoglaló tájékoztatást köteles adni a jogkör eredeti gyakorlójának az ismételt működése megkezdését követő első ülésén.

6. Önkormányzati vagyonkezelő és önkormányzati vagyonhasznosító szervek

7. §

(1) A Képviselő-testület az Önkormányzat gazdasági társaságát, alapítványát, valamint egyéb jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet önkormányzati vagyon - közfeladat átadásához kapcsolódó - vagyonkezelésével vagy hasznosításával bízhatja meg.

(2) Az önkormányzati költségvetési szervek, önkormányzati intézmények, és az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai részére a Képviselő-testület a közfeladat céljára szolgáló vagyon vagyonkezelésének vagy hasznosításának a jogát az ahhoz szükséges és elégséges mértékben ingyenesen biztosítja.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben megjelölt szervek:

- a) a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű birtoklására, használatára, hasznosítására, kötelesek a vagyonhoz fűződő terhek viselésére és a vagyon jogszabályokban előírt nyilvántartására,
- b) tevékenysége az önkormányzati feladatok ellátását közvetlenül vagy azt elősegítve szolgálhatja, azok ellátását azonban nem veszélyeztetheti,
- c) kötelesek biztosítani a szükséges információkat a Képviselő-testület, valamint szervei számára a vagyonnal kapcsolatos rendelkezési jog gyakorlásához,
- d) az éves zárszámadáshoz szükséges, az átadott vagyont érintő változásokról kötelesek számot adni.

7. Vagyonkezelői jog ellenértéke, ingyenes átengedésének, gyakorlásának és ellenőrzésének szabályai

8. §

(1) Vagyonkezelői jog közművekre, lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, ingó vagyontárgyakra, építményekre, beépítetlen és építménnyel beépített ingatlanokra, valamint mezőgazdasági hasznosítású ingatlanokra létesíthető.

(2) A vagyonkezelői jog létesítése, a vagyonkezelési szerződés tartalmának meghatározása a törvényi rendelkezések keretei között, a vagyonkezelési szerződés módosítása, megszüntetése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(3) Vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető, kivéve, ha a Képviselő-testület versenyeztetés lefolytatásáról dönt. A versenyeztetés szabályait e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(4) Vagyonkezelői jog ingyenesen önkormányzati költségvetési szervvel vagy önkormányzati intézménnyel, az állammal, más helyi önkormányzattal, továbbá az állam, a helyi önkormányzat, önkormányzati társulás, költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény együtt vagy külön-külön 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, valamint ezen gazdálkodó szervezet 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető.

(5) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyonkezelő által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket az e rendeletben meghatározott feltételek mellett pénzösszegben, vagy a vagyonkezelő által a szerződésben vállalt, a vagyonkezelésbe adott vagyonelem növekedését eredményező vagyonkezelői tevékenységként, mint szerződéses kötelezettségvállalást kell meghatározni. Ilyen tevékenységnek minősül különösen a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét

növelő felújítás, pótlólagos beruházás, továbbá a karbantartási költségek körébe nem tartozó állagvédelem. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét, valamint a vagyongazdálkodó által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, a közfeladat ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit.

(6) Amennyiben a Képviselő-testület versenyeztetés lefolytatásáról dönt, úgy az ellenérték a versenyeztetés során kialakult, a nyertes ajánlattevő által felajánlott összeg. Versenyeztetés mellőzése esetén a vagyongazdálkodói jog megszerzésének és gyakorlásának pénzbeli ellenértéke a vagyongazdálkodói jog ellenértékének szakértő által meghatározott összege.

(7) Amennyiben a vagyongazdálkodói jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzösszeg, azt a vagyongazdálkodási szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni.

(8) A vagyongazdálkodási szerződés tartalmazza a vagyongazdálkodásba adott vagyonnak a vagyongazdálkodásba adás időpontjában fennálló állapotát, bruttó és nettó értékét. A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jog megszűnéskor köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyonnak a vagyongazdálkodásba adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyongazdálkodási szerződés szerint elszámolni.

(9) Az (5) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyongazdálkodónak bizonylatokkal - így különösen tételes költségvetéssel és számlákkal - kell igazolnia, és arról a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente a Képviselő-testület részére be kell számolnia. Az Önkormányzat jogosult a tevékenység helyszínén az elvégzett munkákat ellenőrizni.

(10) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyonról - az önkormányzati közfeladatok sérelme nélkül - az e rendelet, egyéb hatályos jogszabályok, illetve a vele kötött vagyongazdálkodási szerződés szerint gondoskodik.

(11) A vagyongazdálkodásba adott ingatlanok kedvezményes vagy ingyenes - közfeladat ellátása céljából történő - használatba való továbbadásához a polgármester előzetes véleményének beszerzése szükséges.

(12) A vagyongazdálkodó az Nvtv.-ben és az Möt.-ben foglaltakon felül köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyon

- a) biztosítására,
- b) jó gazda módjára történő megőrzésére,
- c) az általában elvárható gondosságnak megfelelő gazdálkodás szabályai szerinti hasznosítására és gyarapítására,
- d) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására,
- e) az önkormányzati vagyongazdálkodás vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésére,

f) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összege felhasználásának évente történő elszámolására.

(13) A vagyonkezelő köteles évente egyszer a tárgyévet követő év február 15-éig a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak állapotának tárgyévi változásairól beszámolót készíteni és arról, valamint az Mötv. 109. § (7) bekezdésében szabályozott nyilvántartásról a Képviselő-testületet tájékoztatni.

(14) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:

- a) ha ellene csőd-, vagy felszámolási eljárás, adósságrendezési eljárás indult,
- b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
- c) ha 3 hónapnál régebbi köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
- d) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály, vagy a vagyonkezelési szerződés előír.

9. §

(1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az Önkormányzat évente az általa megbízott szerv vagy a Hivatal útján (a továbbiakban: vagyonellenőr) ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A vagyonellenőr a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

- a) az önkormányzati tulajdonba tartozó, a vagyonkezelő vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekű vagy közérdekből nyilvános adat, valamint az önkormányzati vagyonra, a vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatását és okirat bemutatását kérni,
- c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) A vagyonellenőr a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) az ellenőrzésről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal írásban tájékoztatni,

- c) megállapításait a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet a polgármesternek és az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének 30 napon belül megküldeni,
- d) a végleges ellenőrzési jelentést a polgármesternek és az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének 30 napon belül megküldeni.

(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(6) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője köteles:

- a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
- b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
- c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
- e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot 30 napon belül tájékoztatni.

(7) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzés legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év április 30-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet.

8. A vagyongazdálkodási terv

10. §

(1) A rendeltetésszerű vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás érdekében az Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet alkot.

(2) A vagyongazdálkodási terv tartalmazza az Önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseit a vagyon forgalomképességének megfelelően, így:

- a) a korlátozottan forgalomképes vagyoni körben: az érintett vagyonnal vagy vagyonelemmel kapcsolatos új távlati terveket, a hasznosítás módját és célját; a hasznosítás esetén meg kell határozni, hogy ideiglenesen vagy véglegesen történik és milyen fontos (különösen: településpolitikai, környezetvédelmi) szempontokat kell érvényesíteni;
- b) a forgalomképes vagyoni körben: meg kell határozni az üzleti vagyon körét, a hasznosításnál figyelembe veendő (különösen építészeti, környezetvédelmi) szempontokat, azon vagyonelemeket, amelyek értékesítése indokolt.

(3) A vagyongazdálkodási terv tartalmazza, hogy a vagyontárgyak értékesítéséből, más irányú hasznosításából származó bevétel milyen arányban fordítható újabb befektetésre, értéknövelő beruházásra.

(4) A középtávú vagyongazdálkodási terv 5 évre, a hosszútávú vagyongazdálkodási terv 10 évre készül.

(5) A középtávú vagyongazdálkodási tervet évente, a hosszútávú vagyongazdálkodási tervet 2 évente aktualizálni kell.

9. A vagyon értékének meghatározása

11. §

(1) A vagyon megszerzésére, az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére irányuló döntést megelőzően – a (2)–(6) bekezdésekben foglalt kivétellel – az adott vagyontárgy forgalmi értékét (a továbbiakban: forgalmi érték):

a) ingatlanok esetén:

aa) 5 millió forint alatti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén a Hivatal által kiállított, 3 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítvány alapján,

ab) 5 millió forintot elérő és azt meghaladó nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,

b) vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi egyedi szakértői értékelés alapján,

c) ingók esetén a nyilvántartási érték vagy 3 hónapnál nem régebbi egyedi szakértői értékbecslés alapján,

d) társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján,

e) értékpapírok esetén tőzsdei árfolyamon, ennek hiányában 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján

kell meghatározni.

(2) Ingatlanvagyon megszerzése esetén nincs szükség ingatlanforgalmi értékbecslésre, amennyiben a szerzés hatósági vagy végrehajtási eljárásban történik, és az ingatlan értékét az adott eljárásokra vonatkozó jogszabályok alapján határozták meg.

(3) Ingatlanvagyon térítésmentes megszerzése vagy megterhelése esetén nincs szükség ingatlanforgalmi értékbecslésre vagy egyedi szakértői értékelésre, amennyiben az ingatlan átadója vagy a teher jogosultja a Magyar Állam.

(4) Ingók hasznosítása vagy értékesítése esetén 500 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatt nem szükséges forgalmi értékbecslés beszerzése.

(5) Az Möt. 108/C. §-a szerinti ingyenes átruházással érintett ingó vagyontárgy forgalmi értékét a vagyontárgy nyilvántartási (nettó) értéke alapján kell meghatározni.

(6) Amennyiben törvény másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyon közfeladat céljára történő ingyenes hasznosítása vagy vagyonkezelésbe adása esetén a forgalmi érték az adott vagyontárgy könyv szerinti értéke.

(7) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában az (1) bekezdésben foglaltaknál régebben készült forgalmi értébecslés vagy üzleti értékelés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.

(8) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

III. Fejezet

RENDELKEZÉS AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETT

10. Önkormányzati vagyon szerzése

12. §

(1) Az önkormányzati vagyon szerzése:

- a) a Képviselő-testület,
- b) a polgármester,
- c) az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési szerv esetén a költségvetési szerv vezetőjének hatáskörébe tartozik.

(2) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

- a) az 5 millió forint értékhatárt elérő és ezt meghaladó értékű ingatlan és vagyoni értékű jog szerzése,
- b) a 10 millió forint értékhatárt elérő és ezt meghaladó értékű ingóság szerzése, és
- c) az 1 millió forint értékhatárt elérő és ezt meghaladó értékű portfólió vagyon szerzése.

(3) A polgármester hatáskörébe tartozik:

- a) az 5 millió forint értékhatárt meg nem haladó értékű ingatlan és vagyoni értékű jog szerzése,
- b) a 10 millió forint értékhatárt meg nem haladó értékű ingóság szerzése, és
- c) 1 millió forint értékhatárig portfólió vagyon megszerzése.

(4) A polgármester a (3) bekezdésben meghatározott döntéseiről a Képviselő-testületet soron következő ülésén köteles írásban tájékoztatni.

11. Önkormányzatot terhelő követelés elismerése, önkormányzati követelésről lemondás

13. §

(1) Az Önkormányzatot terhelő követelés elismerésére a költségvetési törvényben meghatározott

- a) kis összegű követelés értékhatárát el nem érő követelés esetén a polgármester,
 - b) kis összegű követelés értékhatárát elérő követelés esetén a Képviselő-testület
- jogosult, ha a követelés jogossága megalapozottan nem vitatható, valamint döntésével az Önkormányzatot további szükségtelen kiadástól mentesíti.

(2) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az Önkormányzatot megillető követelésről lemondani

- a) kis összegű követelés értékhatárát el nem érő követelés esetén a polgármester,
 - b) kis összegű követelés értékhatárát elérő követelés esetén a Képviselő-testület
- jogosult.

(3) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szerveket megillető, a költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követelés értékhatárát el nem érő összegű követelésről lemondani a költségvetési szerv vezetője jogosult azzal, hogy döntéséről a polgármestert tájékoztatni kell.

(4) Ha az Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervet megillető követelés összege eléri vagy meghaladja a költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követelés értékhatárát, a követelésről való lemondásról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(5) Az Önkormányzati követelésről részben vagy egészben csak akkor lehet lemondani, ha

- a) az a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott behajthatatlan követelésnek minősül és
- b) az az Önkormányzat vagy a költségvetési szerv számára a követeléssel összevethető mértékű egyéb előnnyel jár.

(6) A követelésről való lemondás során a döntéshozó köteles döntését indokolni.

(7) A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követelések tekintetében lemondani (a követelést törölni) csak azokról az értékhatár alatti vevői követelésekről lehet, melyek szolgáltatásnyújtásból, térítési díjból, közterület-használati díjból, eljárási bírságból, szociális ellátásokból, adatszolgáltatási díjból, munkavállalókkal szembeni követelésekből és víziközmű társulati érdekeltségi hozzájárulásból származnak.

(8) A kis összegű követelés törlése előtt legalább egy alkalommal dokumentáltan meg kell kísérelni a követelés beszedését.

(9) A polgármester e §-ban foglalt döntéseiről a Képviselő-testületet tájékoztatni köteles a zárszámadási rendelet előterjesztésében.

12. Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása

14. §

(1) Az Önkormányzat vagyonának átruházása és hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A Képviselő-testület kizárólagos döntési hatáskörébe tartozik:

- a) önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átengedése törvényben meghatározott esetekben és módon,
- b) az önkormányzati vagyon értékesítésre kijelölése,
- c) az 5 millió forint értékhatárt elérő és ezt meghaladó értékű ingatlan, ingóság, portfólió vagyon és vagyoni értékű jog
 - ca) elidegenítése,
 - cb) megterhelése,
- d) önkormányzati vagyon bérbe és használatba adása a (3) bekezdés b) pontjában és az (5) bekezdésben foglalt kivétellel.

(3) A polgármester hatáskörébe tartozik:

- a) az 5 millió forint értékhatárt meg nem haladó értékű ingatlan, ingóság, portfólió vagyon és vagyoni értékű jog
 - aa) elidegenítése,
 - ab) megterhelése,
- b) az ingóvagyon bérbe adása.

(4) A polgármester a (3) bekezdésben meghatározott döntéseiről a Képviselő-testületet soron következő ülésén köteles írásban tájékoztatni.

(5) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a bérbeadásra és elidegenítésre vonatkozó szabályokat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló mindenkor hatályos rendelet állapítja meg.

(6) Önkormányzati vagyon (ingó, ingatlan) értékesítése esetén a Képviselő-testület dönt a vagyon értékesítésre történő kijelöléséről. A döntést követően kell gondoskodni a vagyontárgy forgalmi értékének megállapításáról szóló értékbecslés elkészítéséről. A vagyontárgy értékesítésével kapcsolatos döntésre vonatkozó előterjesztés kizárólag az értékesítésre történő kijelölésről szóló döntés és az értékbecslésről szóló szakértői vélemény (vagy adó- és értékbizonyítvány, egyedi szakértői értékelés) kiállítását követően nyújtható be a döntéshozó felé. Az értékesítésre kijelölés és az értékesítésről szóló döntés között legalább 30 napnak el kell telni.

13. Rendelkezés a korlátozottan forgalomképes vagyonnal

15. §

Korlátozottan forgalomképes vagyont átruházni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani az Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal csak akkor lehet, ha az az önkormányzati feladat ellátásához nem szükséges, vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

16. §

(1) A Képviselő-testület az Nvtv. 5. § (5) bekezdés a) és b) pontjaiban felsorolt, valamint az e rendelet 3. § (2) bekezdés a), c), d), és f) pontjai szerinti korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon vagyonkezelését, vagy hasznosítását az alapító okirat vagy társasági szerződés szerinti tevékenység keretében az önkormányzati vagyonkezelő, illetve önkormányzati vagyonhasznosító szervre bízva a (2) - (3) bekezdésben foglalt korlátozásokkal.

(2) Az Önkormányzat által fenntartott közfeladatot ellátó költségvetési szerv, önkormányzati intézmény elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész, továbbá a 3. § (2) bekezdés d) és f) pontjában meghatározott vagyon kedvezményes vagy ingyenes használatba való továbbadásáról a vagyonhasznosító szerv vezetője előzetesen köteles kikérni a polgármester véleményét.

(3) Az önkormányzati vagyonhasznosító szerv, amennyiben a hasznosításába adott ingatlant 1 évre vagy 1 éven túli időtartamra bérbe adja, a szerződéstervezetet aláírás előtt köteles megküldeni véleményezésre a polgármesternek.

17. §

Az e rendelet alapján korlátozottan forgalomképesnek minősülő vagyontárgyat jogszabály eltérő rendelkezése hiányában közfeladat ellátásához szükséges beruházás megvalósítása érdekében lehet megterhelni. Erről a Képviselő-testület a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezését követően dönt.

14. Rendelkezés az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő vagyonnal

18. §

(1) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók hasznosításáról a költségvetési szerv vezetője dönt.

(2) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók értékesítéséről

- a) 500 ezer forint és ez alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a polgármester tájékoztatásával,
 - b) 500 ezer forint feletti, de 2 millió forint alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a polgármester előzetes egyetértésével,
 - c) 2 millió forint és e feletti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Pénzügyi Bizottság előzetes egyetértésével
- a költségvetési szerv vezetője dönt.

(3) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók tulajdonjogának ingyenes átruházásáról - amennyiben azok a közfeladat ellátásához nem szükségesek - a polgármester előzetes egyetértésével a költségvetési szerv vezetője dönt.

15. Egyéb tulajdonosi jogok és kötelezettségek joggyakorlása

19. §

(1) A Képviselő-testület kizárólagos döntési hatáskörébe tartozik:

- a) az önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának koncessziós szerződés keretében történő átengedése,
- b) önkormányzati vagyon tekintetében fennálló elővásárlási jogról történő lemondás,
- c) gazdasági társaság alapítása, szövetkezet alapításának kezdeményezése,
- d) önkormányzati vagyon gazdasági társaságba való bevitele.

(2) A Képviselő-testület az alábbi tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

- a) a Képviselő-testület vagy a Pénzügyi Bizottság által szövegszerűen elfogadott szerződés aláírása,
- b) a Képviselő-testület vagy a Pénzügyi Bizottság döntése alapján – amennyiben a döntéshozó a szerződést nem szövegszerűen fogadta el – az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása és a szerződés aláírása,
- c) az Önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontása, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az Önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása,
- d) az Önkormányzat igényének érvényesítése, az Önkormányzat jogvédelme érdekében peres vagy nem peres eljárás megindítása,
- e) az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon közművek, valamint nyomvonalas jellegű létesítmények, építmények, egyéb al-, és felépítmények létesítéséhez, bővítéséhez vagy áthelyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadása,
- f) a bérbe adott vagy más célú hasznosítással érintett ingatlan esetében amennyiben a bérlő, használó az ingatlanon beruházást kíván megvalósítani, az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával kapcsolatos döntés meghozatala, amennyiben a beruházás várható költsége nem éri el az 500 ezer forintot.

IV. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÁTRUHÁZÁSÁNAK, HASZNOSÍTÁSÁNAK NYILVÁNOSSÁGA

20. §

(1) Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása az alábbi módokon történhet:

- a) pályáztatás,
- b) árverés (nyílt licit),
- c) vevőkijelölés, bérlőkijelölés.

(2) Az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy - e rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén - az Önkormányzat vagyonát

- a) értékesítheti vevőkijelölés, pályáztatás vagy árverés útján,

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

b) hasznosíthatja bérlőkijelölés, pályáztatás vagy árverés útján.

(3) Vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket és

- a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.), vagy
- b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

21. §

Mezőgazdasági hasznosítású ingatlan átruházása vagy hasznosítása esetében, a tulajdonjogot vagy hasznosítási jogot megszerezni kívánó személy, szervezet, a 21. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben az ajánlatában, a 21. § (1) bekezdés b) pontja szerinti esetben a versenyeztetési eljáráson, a 21. § (1) bekezdés c) pontja szerinti esetekben a kérelem benyújtásakor köteles nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy jogosult a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződés vagy a földhasználati jog megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére.

22. §

(1) A pályáztatás során követendő eljárás rendjét e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A pályáztatás nyilvános vagy meghívásos lehet.

(3) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.

(4) A pályázat nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak és az Önkormányzat érdekeinek összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

(5) A megkötendő szerződésben szerepeltetni kell az Önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékokat és szerződés megerősítését szolgáló eszközöket, a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét.

23. §

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

24. §

Az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén a forgalmi érték megállapításával kapcsolatban felmerülő szakértői díj összege az eladási ár részét képezi.

V. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. §

Hatályát veszti a Nagyhegyes Község nemzeti vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012 (IV.19.) önkormányzati rendelet.

26. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Bajusz Istvánné
polgármester

Dr. Csősz Péter
jegyző

Záradék: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 11/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendeletét 2025. november 21. napján kihirdettem.

Nagyhegyes, 2025. november 21.

Dr. Csősz Péter
jegyző

Korlátozottan forgalomképes vagyonelemek

	A	B	C	D	E
1	Helyrajzi szám	Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés	Terület (m2)	Ingatlan-nyilvántartás szerinti cím	Tulajdoni hányad
2	0188/49	telephely	11929	nincs utca neve	1/1
3	042	temető	21980	nincs utca neve	1/1
4	1	polgármesteri hivatal	6576	Kossuth utca 2.	1/1
5	2/2	beépítetlen terület	735	Alkotmány utca 1.	1/1
6	4	idősek klubja	1341	Alkotmány utca 5.	1/1
7	87/1	vízmű	2718	Kossuth utca 4/A	1/1
8	89	művelődési ház, udvar és bemutató épület	4211	Kossuth utca 4.	1/1
9	150/2	öregék otthona	1233	Rákóczi utca 2.	1/1
10	151/2/A/2	orvosi rendelő	154,19	Kossuth utca 28. fsz.	1/1
11	151/2/A/3	orvosi rendelő	298,87	Kossuth utca 28. fsz. 2.	1/1
12	151/2/A/6	lakás	113,02	Kossuth utca 28/B. tt.1.	1/1
13	151/2/A/7	lakás	113,21	Kossuth utca 28/C. tt.1	1/1
14	151/2/A/8	lakás	63,38	Kossuth utca 28/C. tt.2.	1/1
15	151/2/A/9	tetőtér	155,7	Kossuth utca 28/C. tt.	1/1
16	152	lakóház, udvar, gazdasági épület	1405	Rákóczi utca 4.	1/1
17	153	lakóház, udvar	1420	Rákóczi utca 6.	1/1
18	180/6	vízmű	407	Kossuth u. 4/a	1/1
19	182	közösségi épület	4211	Kiserdő út 1.	1/1
20	185/262	óvoda	11521	Kossuth utca 30/A	1/1
21	187/5	általános iskola	8693	Kossuth utca 39.	1/1
22	187/6	sporttelep	7251	Kossuth utca 39/A	1/1
23	535	sporttelep	18074	Kossuth utca 41.	1/1

	A	B	C	D	E
24	825	orvosi rendelő	2277	Kossuth utca 2/A	1/1
25	9193	iroda, műhely, bemutatóterem	407	Debrecen, Arany János utca 42.	35/10000
26	9192	irodaház	450	Debrecen, Arany János utca 40.	35/10000
27	22273	telephely	19971	Debrecen, Kassai út 100.	35/10000

Az önkormányzati vagyon vagyonkezelői jogának pályázat útján történő létesítésének szabályai

1. A pályázatra irányuló javaslatok és döntések

1.1. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelői jogának pályázat útján való átadása esetén a pályázat kiírásáról, valamint annak tartalmáról a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kiíró) dönt.

1.2. A Kiíró számára készített, a pályázat kiírásáról szóló döntés meghozatalához szükséges előterjesztésnek az SZMSZ rendelkezésein túl az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a vagyon jogi helyzetét, ingatlan esetében az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a vagyonkezelési és használati viszonyainak részletes bemutatását, a vagyont, illetve annak állagmegóvására, felújítására vonatkozó kötelező előírásokat, köztartozásokat, illetve korlátokat és tilalmakat,
- b) a vagyonkezelői jog átadására vonatkozó javaslatot, különösen annak célját, indokát, tervezett konstrukcióját, javasolt időtartamát,
- c) a vagyonkezelésbe adást megalapozó szakmai érveket, annak indokait és a célszerűségi, gazdaságossági, költségvetési vagy egyéb kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását,
- d) mindazokat a további tényeket, érveket és körülményeket, melyeket az előterjesztő a döntéshozó tájékoztatása érdekében szükségesnek tart,
- e) mindazokat az egyetértő, illetve hozzájáruló nyilatkozatokat, melyeket egyéb jogszabály a döntés előfeltételül előír.

2. A pályázaton való részvétel általános feltételei

A részvétel feltételei:

- a) a tájékoztató dokumentáció esetén annak megvásárlása (átvétele),
- b) a pályázó igazolja, hogy rendelkezik a közfeladat ellátására vonatkozó törvényi előírásokban meghatározott személyi és szakmai felkészültséggel, a vagyonkezeléshez szükséges pénzügyi biztosítékokkal,
- c) a pályázónak egy hónapnál nem régebbi hatósági igazolással kell bizonyítania, hogy nem áll csőd-, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, nincs lejárt esedékességű adó- vagy vámhatóságnál nyilvántartott, olyan végrehajtható adó-, illeték-, vám-, vagy társadalombiztosítási tartozása, melynek megfizetésére nem kapott halasztást,

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

d) az önkormányzati közfeladat megszerzésére vonatkozó külön törvény a pályázatból való kizárás további eseteit állapíthatja meg.

3. A pályázati felhívás, a pályázati felhívásra utaló közlemény és tartalma

3.1. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázati eljárás célját,
- c) a vagyonkezelésbe kerülő vagyon megjelölését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat, beleértve a per-, teher-, és igénymentességre vonatkozó körülményeket és az ingatlan-nyilvántartáson kívüli igényeket is),
- d) az elbírálásra kerülő tartalmi elemeket, a pályázat elbírálása során alkalmazandó rangsorolási, bírálati szempontokat,
- e) a pályázaton való részvétel feltételeit,
- f) a pályázati biztosíték mértékét, befizetésének módját, illetve visszafizetésének módját és feltételeit,
- g) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- h) a szerződés megerősítését szolgáló eszköz és egyéb biztosíték megjelölését,
- i) a pályázatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- j) a pályázatok bontási eljárásának helyét, módját, időpontját, továbbá amennyiben a bontás nyilvánosan történik az erre való utalást,
- k) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát, további információt a vagyontárgy megtekintésének lehetőségéről,
- l) a tájékoztató dokumentáció beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit,
- m) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötelezettségek, előírások stb.),
- n) a vagyonkezelői jog megszerzése és gyakorlása ellenértékére vonatkozó ajánlatkérést,
- o) a vagyonkezelés időtartamának megjelölését, vagy erre vonatkozó ajánlatkérést,
- p) a tervezett vagyonkezelés pénzügyi fedezetének bemutatására, illetve meglétének igazolására vonatkozó adatszolgáltatás-kérést,

q) a pályázó szervezet működési adataira és üzleti tervére vonatkozó adatszolgáltatás előírását (a megelőző három év mérlegbeszámolóit, üzleti tervet a vagyonkezelés időszakára),

r) a pályázatok elbírálási határidejét és az pályázók értesítésének módját, határidejét,

s) a Kiíró azon jogának - szükség szerinti - fenntartását, hogy a nyertes pályázó visszalépése, vagy a vele való szerződéskötés meghiúsulása esetén jogosult a második helyre rangsorolt pályázóval szerződést kötni, amennyiben az megfelel a jogszabályi, illetve a pályázati feltételeknek,

t) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa,

u) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén a pályázótól írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy a pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltozását,

v) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit,

w) egyéb, a Kiíró által fontosnak tartott feltételeket.

3.2. A nyilvános pályázati felhívásra utaló közleményt a Kiíró köteles legalább egy vármegyei napilapban és a helyi lapban, valamint az Önkormányzat internetes honlapján megjelentetni.

3.3. A pályázati felhívásra utaló közleménynek tartalmaznia kell:

a) a Kiíró nevét, székhelyét,

b) a vagyonkezelés tárgyát,

c) azon szervezet megnevezését, ahol a pályázat tartalmáról további információ kérhető,

d) a részletes pályázati felhívás, illetve tájékoztató dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén azok megtekintésének, illetve kiváltásának helyét, idejét és módját,

e) az ajánlattételi határidőt.

4. Az ajánlattételi határidő, a pályázati felhívás, a pályázat módosítása és visszavonása

4.1. Az ajánlattételi határidőt a Kiíró nem határozhatja meg a pályázati felhívásra utaló közlemény vármegyei napilapban történő közzétételétől számított 20 naptári napnál rövidebb időtartamban.

4.2. A pályázati felhívás feltételeinek lényeges megváltoztatása esetén a pályázati felhívás módosítását legkésőbb a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárta előtt, a meghirdetés nyilvánosságra hozatalával azonos módon közzé kell tenni. A módosított benyújtási határidő a módosításról szóló hirdetménynek a vármegyei napilapban történő közzétételétől számított legalább 10 naptári nap.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

4.3. A Kíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt módosítani, visszavonni, de erről - a pályázati felhívásra utaló közlemény közlésével megegyező helyeken - az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetményt megjelentetni.

4.4. A tájékoztató dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén, amennyiben a pályázati felhívás visszavonásra kerül, a Kíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha azt a pályázó ellenérték fejében kapta meg és a Kíró részére azt hiánytalanul visszaadja.

4.5. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

5. Az ajánlati kötöttség, pályázati biztosíték

5.1. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. A pályázó köteles legalább 90 napos ajánlati kötöttséget vállalni.

5.2. A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. A biztosítékot a pályázó a pályázati felhívásban rögzítettek szerint a Kíró számlájára történő befizetéssel teljesítheti.

5.3. Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy a rendelkezésre álló határidőn belül a vagyonkezelésre vonatkozó megállapodás megkötése a pályázónak felróható okból hiúsul meg, ezzel az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

5.4. A Kíró a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve - az ajánlatok az elbírálását követően - a nem nyertes pályázók részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve a pályázat eredményéről szóló döntés megküldésének napjától kell számítani.

5.5. A nyertes pályázó esetében a befizetett biztosíték a pénzben kifejezett ellenértékbe beszámít.

5.6. Amennyiben a vagyonkezelői jog ellenértéke tevékenységben kifejezett, vagy a pénzben kifejezett ellenérték a befizetett biztosíték összegénél kisebb, a Kíró a befizetett biztosítékot, illetve a különbözetet a nyertes pályázó számára a pályázat eredményéről szóló döntés megküldésének napjától számított 15 munkanapon belül fizeti vissza.

6. A pályázatok felbontása

6.1. A pályázatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kíró képviseletében jelen lévő személy és a Kíró által meghívottakon kívül - nyilvános bontási eljárás esetén - az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek lehetnek jelen.

6.2. A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

7. A pályázatok érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) azt az ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- b) azt olyan pályázó nyújtotta be, aki jogszabály alapján az eljárásban nem vehet részt,
- c) a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- d) azt olyan pályázó nyújtotta be, aki pályázati dokumentáció esetén azt nem vásárolta meg, illetve nem vette át,
- e) a pályázó nem csatolta a pályázati felhívásban meghatározott igazolásokat és nyilatkozatokat,
- f) a pályázó a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírással),
- g) az nem felel meg a pályázati felhívásban, dokumentációban, jogszabályban meghatározott feltételeknek.

8. A pályázati eljárás érvénytelensége

8.1. Érvénytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) a pályázatok elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b) valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

8.2. A pályázati eljárás 8.1 pont szerinti érvénytelenségét a polgármester állapítja meg.

9. A pályázatok elbírálása

9.1. A pályázatokat legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 naptári napon belül, de legkésőbb a 30 naptári nap elteltét követően a Kiíró soron következő ülésén kell elbírálni.

9.2. A pályázók a Kiíró által a hiánypótlási felhívásban meghatározott határidőig kötelesek a hiányzó igazolásokat beszerezni, illetve a nyilatkozatokat megtenni. A hiánypótlási határidő legfeljebb 15 napban határozható meg. A hiánypótlás során a pályázat elbírálásra kerülő tartalmi elemei nem módosulhatnak.

9.3. A Kiíró az elbírálási határidőt - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az új határidőről a Kiírónak tájékoztatnia kell az összes pályázót.

9.4. A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban - a többi pályázó azonos és egyidejű értesítése mellett - módosításnak nem minősülő felvilágosítást kérhet a pályázóktól a pályázatban foglalt nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázására.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

9.5. A pályázati ajánlatokat a Kiíró feldolgozza melynek során köteles a pályázatok tartalmi és formai érvényességét vizsgálni, egyben a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján a pályázatok elbírálására és rangsorolására vonatkozó javaslatait és észrevételeit rögzíteni.

9.6. A nyertes pályázó személyéről a Kiíró dönt a polgármester előterjesztésére.

10. Összeférhetetlenségi szabályok

10.1. A pályázat elbírálásából ki van zárva, és abban, mint elbíráló nem vehet részt:

- a) a pályázó, vagy annak képviselője, foglalkoztatottja és foglalkoztatója,
- b) a pályázó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, foglalkoztatottja,
- c) aki annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, foglalkoztatottja, amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, vagy amelynek a pályázó tulajdonosa, illetve más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) az a)-c) pontokban megjelölt személyek közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- e) akitől a pályázat tárgyilagossága megítélése egyéb okból nem várható el.

10.2. A pályázat elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni a Kiírónak, ha vele szemben bármely összeférhetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetlenséget a pályázó is bejelentheti.

10.3. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén a polgármester dönt.

11. Pályázati eljárás eredménytelensége

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- c) amennyiben a Kiíró a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánította.

12. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele

12.1. A Kiíró a pályázatok elbírálására vonatkozó döntésről, a döntést követő 8 naptári napon belül a pályázókat értesíti.

12.2. A Kiírónak az önkormányzati vagyon vagyonkezelésére vonatkozó megállapodást a pályázat nyertesével a döntést követő 30 munkanapon belül kell megkötnie.

12.3. A Kiíró a második helyre rangsorolt pályázóval köti meg a szerződést, ha a nyertes pályázóval a vagyonkezelésre vonatkozó megállapodás nem jön létre, illetve a vagyonkezelésbe adás a nyertes érdekkörében felmerülő okból megghiúsul, feltéve, hogy a pályázati kiírás erre lehetőséget adott.

A pályázati eljárás szabályai

1. A pályázat kiírása, meghirdetése

1.1. A nyilvános pályázat kiírásáról, valamint a pályázati felhívás és - amennyiben az adott pályázati felhíváshoz rendelkezésre áll ilyen - az információs dokumentáció elérhetőségéről szóló közleményt a helyi lapban, a Nagyhegyesi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) hirdetőtábláján és az Önkormányzat internetes honlapján kell közzétenni.

1.2. A pályázati felhívást és - amennyiben az adott pályázati felhíváshoz rendelkezésre áll ilyen - az információs dokumentációt a Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat internetes honlapján kell közzétenni.

1.3. A kiíró a pályázat benyújtására határidőt állapít meg, mely nem lehet kevesebb a pályázati felhívás közzétételének napjától számított 10 napnál.

1.4. Meghívásos pályáztatás esetén legalább 2 érintettnek kell egyidejűleg és közvetlenül megküldeni a pályázati felhívást a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt minimum 10 nappal megelőzően.

1.5. A pályázati eljárás folyamán - az 1.5. pontban foglaltak kivételével - a kiíró a pályázati feltételeket, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.

1.6. A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott pályázati feltételeket, illetve szabályokat, vagy azok bármelyikét a pályázat kiírását követően, csak az alábbiak szerint változtathatja meg:

a) ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának, és erről a pályázókat megfelelő módon tájékoztatta és

b) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg és

c) a pályázónak a pályázat benyújtására a módosítás közzétételétől - meghívásos pályáztatás esetén az értesítés elküldésétől - számított legalább 5 nap álljon a rendelkezésére.

1.7. Az 1.5. pont szerinti változtatást a pályázati kiírás közzétételére, illetve az ajánlatok kérésére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni és valamennyi érdekeltnek megküldeni.

1.8. A pályázati felhívásnak (hirdetménynek) tartalmaznia kell:

a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,

b) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy meghívásos), több forduló esetén a fordulók számát, továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel), vagy név megjelölésével pályázhat,

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

- c) a pályázat tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését,
- d) szükség esetén a pályázati biztosíték nyújtásának módját és értékét, valamint a szerződés megerősítését, illetve biztosítását szolgáló eszközöket,
- e) a pályázatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
- f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- g) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének és idejének megjelölését,
- h) a részletes pályázati kiírás és - amennyiben az adott pályázati felhíváshoz rendelkezésre áll ilyen - az információs dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén ezek megtekintésének, illetve kiváltásának helyét, módját, idejét és költségét,
- i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval se kössön szerződést, és ily módon a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítse,
- j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat,
- k) a pályázat tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat, az esetleges elővásárlási jogot, illetve az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,
- l) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.

1.9. A pályázati felhívásban előírható, hogy a pályázónak meghatározott fizetési garanciát, vagy szerződéstervezetet is csatolnia kell, illetve a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.

1.10. A benyújtott pályázatok tartalmát a pályázatok bontásáig titkosan kell kezelni.

1.11. A pályázó részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati felhívásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás, biztosítható helyszíni szemle lehetősége, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét, és a pályázatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat.

1.12. A pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást a többi, a pályázatban résztvevő számára is ugyanolyan módon kell biztosítani. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti a már benyújtott eredeti pályázat feltételének módosítását, vagy egyes pályázónak más pályázókkal szembeni előnyben részesítését.

2. Pályázati biztosíték

2.1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell rendelkezésre bocsátani.

2.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, a pályázatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - a 2.3. pontban foglalt alábbi kivételektől eltekintve - vissza kell adni.

2.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha

a) a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést megerősítő, illetve biztosító eszközzé alakul át, vagy

b) a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, vagy

c) a szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

3. A pályázati felhívás visszavonása, kizárás a pályázatból

3.1. A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételre irányadó szabályokat kell alkalmazni.

3.2. Ha a pályázó vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázót ki kell zárni az eljárásból.

3.3. A pályázó, a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig a pályázatát írásos formában bármikor visszavonhatja, illetve módosíthatja. Ezt követően egy érvényes pályázat érkezése esetén a pályázó csak az Önkormányzat számára előnyösebb feltételek vállalásával módosíthatja pályázatát.

3.4. A pályázó nem igényelhet térítést a kiírótól a pályázata kidolgozásáért és a pályázattal kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

4. Az ajánlat

4.1. A pályázó az ajánlatát zárt borítékban, hivatalos cégszerű aláírással, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatja be.

4.2. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:

a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,

b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,

c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére, teljesítésére,

d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan, valamint

e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.

4.3. Nem természetes személy pályázó a pályázat részeként köteles benyújtani a nyilvántartásba vételét igazoló okirat, valamint aláírási címpéldány, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okirat egyszerű másolatait, indokolt esetben ezen okiratok hiteles másolatait, vagy eredeti példányait.

4.4. Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha a pályázó a kiírásban megjelölt összegű biztosíték megfizetését igazolja.

5. A pályázatok benyújtása, felbontása

5.1. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a kiíró képviselője jelenlétében történhet, amelyen a pályázók, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

5.2. A pályázó meghatalmazottja köteles 30 napnál nem régebbi közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak terjedelmét.

5.3. A jegyző

a) tanúsítja a pályázatok felbontásának szabályos lefolytatását,

b) ellenőrzi, hogy a pályázatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki, formai követelményeknek,

c) rögzíti a pályázatok darabszámát, a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett kifogásokat, észrevételeket, hozzászólásokat,

d) megállapítja a pályázatok alaki, formai okból történő érvénytelenségét.

5.4. A pályázatok felbontásakor a kiíró képviselője a jelenlévőkkel ismerteti a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), a pályázatokban foglalt lényeges feltételeket és azt, hogy a pályázat megfelel-e a kiírásban meghatározott alaki, formai követelményeknek.

6. A pályázatok véleményezése, elbírálása

6.1. A benyújtott pályázatokat - amennyiben a pályázat kiírója úgy dönt - a kiíró által kijelölt véleményező bizottság véleményezi. A véleményező bizottság köteles a pályázat kiírójának az elbírálásra indokolással ellátott javaslatot tenni.

6.2. A véleményező bizottság tagjait a kiíró a pályázat kiírásáról történő döntéssel egyidejűleg, de legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig jelöli ki, vagy dönt arról, hogy a véleményező bizottság tagjainak kijelölésére mely szerv jogosult.

6.3. A pályázatok véleményezésében, elbírálásában résztvevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázat véleményezésében, elbírálásában résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

6.4. A pályázat véleményezésében, elbírálásában résztvevő személy, illetve közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont) nem lehet:

- a) a pályázó,
- b) a pályázó foglalkoztatottja,
- c) a pályázó tulajdonosa, vezető tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,
- d) az, aki vezető tisztségviselője vagy tulajdonosa olyan gazdálkodó szervezetnek, melynek a pályázó a tulajdonosa vagy vezető tisztségviselője.

6.5. A pályázat véleményezésében, elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely összeférhetetlenségi ok áll fenn.

6.6. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén a pályázat kiírójának törvényes képviselője dönt. Az összeférhetlenség megállapítása esetén az érintett személyt az eljárásból ki kell zárni.

6.7. A pályázatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. Ez nem eredményezheti a pályázatokban megfogalmazott vállalások, feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

6.8. A pályázatokat a pályázat kiírója bírálja el és dönt a pályázat eredményéről.

6.9. Érvényes az a pályázat, amely mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

6.10. Érvénytelen a pályázat, ha az nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint az e rendeletben foglalt feltételeknek.

6.11. Eredménytelen a pályáztatás, ha

- a) a kitűzött időpontig egyetlen pályázat sem érkezett, vagy
- b) a beérkezett pályázatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak, vagy
- c) a pályázat tartalma, vagy az ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól, vagy
- d) a kiíró valamely pályázónak a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött, vagy
- e) amennyiben a kiíró a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánította.

6.12. A pályázatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott pályázat mellett kell dönteni.

Árverési szabályzat

1. Az árverés kiírása

1.1. Az árverést hirdetmény kibocsátásával kell kitűzni, melyben fel kell tüntetni:

1.1.1. ingatlan vagyontárgy esetében:

a) az ingatlan-nyilvántartási adatokat (különösen település, utca, házszám, helyrajzi szám, alapterület),

b) közös tulajdonú ingatlan esetén a tulajdoni részzilletőséget és a hozzá tartozó telekhányadot,

c) társasházi ingatlan esetén az osztatlan közös tulajdonból az önálló tulajdonhoz tartozó tulajdoni hányadot,

d) az ingatlan beépíthetőségére vonatkozó adatokat, közművesítettségét, tartozékait, épületnél a jellemző sajátosságokat,

e) a beépítéssel kapcsolatos esetleges kikötéseket,

1.1.2. ingó vagyontárgy esetében a vagyontárgy leírását, azonosító adatait,

1.1.3. az induló (kikiáltási) árat, fizetési feltételeket,

1.1.4. az árverés helyét és idejét,

1.1.5. az árverési letéti díj összegét, megfizetésének módját,

1.1.6. a fennálló elővásárlási jogot,

1.1.7. az árverésen való részvétel, a licitálás, valamint a szerződéskötés feltételeit,

1.1.8. a kiíró által szükségesnek tartott egyéb információkat, kikötéseket.

1.2. Az árverési hirdetményt a helyi sajtóban és szükség esetén vármegyei napilapban, valamint a Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat internetes honlapján az árverés időpontját megelőzően legalább 8 nappal kell közzétenni.

2. Az árverésen való részvétel feltételei

2.1. Az árverésen ajánlattevőként az vehet részt, aki

a) az induló ár 10%-át letéti díjként az Önkormányzat számlájára – legkésőbb az árverés megkezdéséig – befizeti és a befizetés tényét az árverésen hitelt érdemlően igazolja átutalás esetén papír alapú pénzügyi igazolással, amelyből kitűnik, hogy az utalás visszavonhatatlan, Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

valamint amely igazolja, hogy az ajánlattevő a letéti díj összegét befizette az Önkormányzat árverési hirdetményben megjelölt bankszámlájára, vagy postai befizetés esetén a postai készpénzáttutalási megbízás eredeti feladóvevényének bemutatásával, valamint

b) a 2.5. pontban foglaltaknak megfelelően igazolja magát.

2.2. A letéti díj befizetéséről szóló igazolásból ki kell tűnnie:

a) a befizető nevének oly módon, hogy amennyiben nem az ajánlattevő fizeti be a letéti díjat, fel kell tüntetni, hogy a befizető a befizetést kinek a nevében teljesítette, valamint

b) az ajánlattevő által megszerezni kívánt ingatlan helyrajzi számának, ingó esetén az azonosító adatának.

2.3. Amennyiben az ajánlattevő több vagyontárgyra is licitálni kíván, a letéti díjat vagyontárgyanként külön-külön kell befizetni.

2.4. Az árverésen személyesen vagy meghatalmazott útján lehet részt venni.

2.4.1. A meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

2.4.2. A meghatalmazásnak tartalmaznia kell, hogy a meghatalmazó az árverési hirdetményben feltüntetett mely vagyontárgyra vonatkozóan adott meghatalmazást a meghatalmazottnak, vagy azt a rendelkezést, hogy a meghatalmazott az árverési hirdetményben feltüntetett valamennyi vagyontárgyra licitálhat.

2.5. Az ajánlattevő az árverésen köteles papír alapon bemutatni

a) jogi személy esetén 15 napnál nem régebben kiállított, az adott jogi személy nyilvántartásba vételét igazoló okiratot, valamint a jogi személyt az árverésen képviselő személy aláírási címpéldányát és e személy személyazonosságának igazolására alkalmas hatósági igazolványt,

b) természetes személy esetén a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványt és a lakcímet igazoló hatósági igazolványt,

c) egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói igazolványt,

d) meghatalmazott esetén az eredeti ügyleti meghatalmazást.

A fentiekben megjelölt dokumentumokról készült másolat vagy telefonon rögzített kép nem fogadható el.

2.6. Kiskorú személy nevében történő ajánlattétel esetén a törvényes képviselőt hitelt érdemlően igazolni kell.

2.7. Amennyiben egy ingatlanban többen kívánnak tulajdont szerezni, úgy ezt a tényt a letéti díj befizetésénél fel kell tüntetni. Ebben az esetben minden érintett személynek jelen kell lennie

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

az árverésen, vagy amennyiben nem tudnak személyesen részt venni, meghatalmazott útján is képviseltethetik magukat. Az ajánlattevők az árverés megkezdése előtt a megszerezni kívánt tulajdoni hányadot kötelesek közölni az árverés vezetőjével.

3. Az árverés lebonyolításának szabályai

3.1. Az árverési tárgyalást közjegyző jelenlétében a kiíró által megbízott személy vezeti.

3.2. Az árverés során az árverési hirdetményben növekvő sorszámmal jelölt vagyontárgyak sorrendben, egymás után kerülnek árverezésre.

3.3. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője ellenőrzi az ajánlattevők okmányait, valamint a letéti díj befizetését. Amennyiben az árverésen részt venni kívánó személy bármilyen okból nem felel meg az árverésen való részvétel feltételeinek, úgy az árverés vezetője köteles őt kizárni az árverezésből.

3.4. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az ajánlattevőkkel közli a vagyontárgy adatait, a kiíró által meghatározott induló árat (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére.

3.5. A licitálás az induló ár 5%-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik oly módon, hogy minden licitlépcső esetében az árverés vezetője közli a pontos összeget.

3.6. Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló licitáló szerzi meg az adott vagyontárgy tulajdonjogát vagy hasznosításának jogát a megajánlott licitáron.

3.7. Az árverésen az induló ár nem csökkenthető.

3.8. Az árverésen nyertes ajánlattevő által befizetett letéti díjat be kell számítani a vételárba/bérleti,- haszonbérleti díjba (a továbbiakban együtt: ellenérték). Amennyiben a nyertes ajánlattevő több vagyontárgy vonatkozásában is fizetett meg letéti díjat, úgy nyilatkozata szerint kérheti ezen letéti díjak összegének beszámítását az általa megnyert vagyontárgyért fizetendő ellenérték összegébe.

3.9. Az árverésen nem nyert ajánlattevőknek a letéti díjat az Önkormányzat az árverés befejezését követő 15 napon belül – az ajánlattevő kérésének megfelelően átutalással vagy postai úton – visszafizeti.

3.10. Az árverésen az adott vagyontárgyra második legjobb ajánlatot tevő személy figyelmét fel kell hívni arra, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés megkötésének esetén a szerződést a kiíró vele kötheti meg.

3.11. Az árverés sikertelen, ha

a) nem tettek ajánlatot, vagy

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

b) sem az első, sem a második legmagasabb ajánlatot tevő személy nem köt szerződést az árverési hirdetményben meghatározott határidőn belül, vagy

c) a nyertes ajánlattevő a teljes vételárat a megadott határidőn belül nem fizeti meg az Önkormányzatnak.

3.12. Az árverés sikertelensége esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árverésen nyertes ajánlattevőként, vagy utóbb a nyertes helyébe lépett második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy a vételárat határidőn belül nem fizette meg.

3.13. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, melynek tartalmaznia kell:

a) az árverés helyét, idejét,

b) az árverés vezetőjének nevét,

c) az ajánlattevők azonosító adatait,

d) az elárverezett vagyontárgy adatait, induló árát, az árverési ellenértéket,

e) a licitálás menetét,

f) a legmagasabb, és az azt követő ajánlatokat tevő ajánlattevők nevét, születési évét, anyja nevét és lakcímét, jogi személy esetében a nyilvántartási adatokat.

3.14. Az árverési jegyzőkönyvet a közjegyző írja alá.

4. A szerződéskötés és az ellenérték megfizetésének szabályai

4.1. A nyertes ajánlattevővel a szerződést az árverést követő 30 napon belül kell megkötni. Mezőgazdasági hasznosítású ingatlan árverése esetén a szerződés megkötésére nyitva álló határidő 60 nap.

4.2. Nem jár vissza a befizetett letéti díj,

a) amennyiben a nyertes ajánlattevő a szerződést a 4.1. pontban megjelölt határidőn belül saját érdekkörében felmerült okból nem írja alá,

b) mezőgazdasági hasznosítású ingatlan árverezése esetén, amennyiben a tulajdonjog átruházására vagy a földhasználati jog megszerzésére vonatkozó szerződés azért nem jön létre, mert a nyertes ajánlattevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint nem jogosult a szerződés megkötésére,

c) a 4.3. pontban foglalt esetben.

4.3. Amennyiben a nyertes ajánlattevő a teljes vételárat az árverési hirdetményben foglalt feltételek szerint, a vételár megfizetésére vonatkozó jogvesztő határidőig nem fizeti meg az

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Önkormányzat részére, a befizetett letéti díj megíjásulási kötbér jogcímen az Önkormányzatot illeti meg. Az Önkormányzat póthatáridőt nem biztosít a fizetésre.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

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

3. A lakásbérleti díjak felülvizsgálata

Bajusz Istvánné

Következik a harmadik napirend, a lakásbérleti díjak felülvizsgálata. Szintén mind a két bizottság tárgyalta és ismételten kérem Szatmáriné Máté Éva elnökösszonyt, valamint Végh László elnök urat, szíveskedjete a bizottsági álláspontokat ismertetni.

Szatmáriné Máté Éva

2023-ban alkottuk meg a rendeletünket, amelyet legutóbb 2024. decemberében módosított a képviselőtestület. A jelenlegi rendeletünk alapján településünkön kizárólag költségelví és szolgálati összkomfortos lakások kerültek bérbeadásba és a bérlők jelenleg két díjkategóriában fizetnek bérleti díjat, méghozzá attól függően, hogy a lakásbérleti szerződésük a rendelet megalkotása előtt vagy után keletkezett. A két szerződés között díjbeli különbség is van.

A bizottság álláspontja az volt, hogy indokolt a lakberek értékállóságának megőrzése miatt a díjak emelése. Azt az elvet követtük, amit általában szoktunk, hogy egy arányos és fokozatos módosításról lenne szó és mind a két kategóriában mérsékelt emelést vezetnénk be. Az egyik esetében 100 Ft/m²/hó, a másik esetében pedig 50 Ft/m²/hó emelésről lenne szó. Ez az emelés egy kissé csökkentené a régi és új díjszámítás közötti különbségeket is és akkor ez úgy alakulna, hogy 2026-ban a 650 forintról módosulna 750 forintra, illetve 1050 forintról 1100 forintra. A bizottság egyöntetűen elfogadásra javasolta ezt a határozati javaslatot.

Végh László

A Településfejlesztési Bizottság is egyetért az előterjesztő javaslatával, hogy az infláció mértékével emeljük a lakásbérleti díjakat, valamint, hogy a két díjtétel egymáshoz való különbségét is csökkentjük ezzel a módosítással.

Bajusz Istvánné

Képviselőtársak kérdés, észrevétel, megjegyzés, bármilyen hozzászólás van? Nincs, akkor szavazásra bocsátom az rendelet módosítását.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a rendeletet elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

12/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelet

Ideje: 2025 november 20 14:23

Típusa: Nyílt

Rendelet; Elfogadva

Minősített

NAGYHEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 19/2023. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete - figyelembe véve egyrészt a 2025. évi várható infláció mértékét, másrészt a rendelet hatálybalépése előtti és utáni külön díjszabásból adódó - és egy darabig még biztosan fennálló - különbséget, harmadrészt pedig a képviselő-testület lakásbérleti díjak esetében alkalmazott következetes álláspontját, miszerint el kívánja kerülni a lakásbérleti díjak nagymértékű emelését - a lakásbérleti díjak folyamatos értékállóságának biztosítása érdekében módosítja az önkormányzati lakások bérleti díjait.

[2] Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés n) és o) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet 3. melléklete 4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság, valamint az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet 4. melléklete 9. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 19/2023. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Bajusz Istvánné
polgármester

Dr. Csősz Péter
jegyző

Záradék: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 19/2023. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendeletét 2025. november 21. napján kihirdettem.

Nagyhegyes, 2025. november 21.

Dr. Csősz Péter
jegyző

1. melléklet a 12/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 19/2023. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat „Összkomfortos” sora, „Komfortos” sora, „Félkomfortos” sora és „Komfort nélküli” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

(Komfortfokozat	Költségelví és szolgálati lakás lakbére (Ft/m²/hó)	Szociális alapú lakbér (Ft/m²/hó))
Összkomfortos	750	600
Komfortos	650	500
Félkomfortos	550	400
Komfort nélküli	400	300

”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 19/2023. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat „Összkomfortos” sora, „Komfortos” sora, „Félkomfortos” sora és „Komfort nélküli” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

<i>(Komfortfokozat</i>	<i>Költségelví és szolgálati lakás lakbére (Ft/m²/hó)</i>	<i>Szociális alapú lakbér (Ft/m²/hó)</i>
Összkomfortos	1100	900
Komfortos	1000	700
Félkomfortos	900	500
Komfort nélküli	700	300

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

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

4. Az intézményi térítési díjak 2026. évi mértékének megállapítása

Bajusz Istvánné

A negyedik napirend következik, az intézményi térítési díjak 2026. évi mértékének megállapítása. Szintén mindkét bizottság tárgyalta, ismételten kérem a bizottsági elnököket szíveskedjete ismertetni a bizottsági állásfoglalásokat.

Szatmáriné Máté Éva

Az egyik döntés a gyermekétkeztetés és bölcsődei ellátás térítési díjairól szolt, a másik pedig a felnőtt étkezés térítési díjainak a megállapításáról. A fenntartó önkormányzat a gyermekétkeztetés terén évente köteles meghatározni az önkormányzat vagy az intézmények térítési díjait. Itt is van egy minimális emelés a díjak alakulásában, amely úgy nézne ki, hogy bölcsőde esetében 1016 forint lenne naponta a térítési díj, az óvodásoknak 889 forint, iskolai napközi esetében 1092 forint, a menza 699 forint lenne, illetve a bölcsődei gondozási díj 500 forint/napra változna. Az emelés mértéke összességében nem nagy, de az ellátás költségviszonya és a nyersanyagárak, illetve a rezsiköltségek változása indokoltá teszik a díjtételeknek az emelését.

A felnőtt étkeztetés térítési díjaiban is lenne egy minimális változás, az alkalmazotti ebéd 1549 forintra változna, a tízórai, uzsonna 343 forintra, illetve a külsős ebéd 1549 forintban kerülne meghatározásra. A bizottsági ülésen volt egy kérdésem, hogy a rezsiköltség-emelés egységesen 4,3 százalékra volt beállítva, hogy az miért éppen ennyi? Gazdasági vezető asszony elmondta, hogy a KSH inflációs adatait vették figyelembe, és így került ez a 4,3 százalék meghatározásra. A bizottság egyöntetűen elfogadásra javasolta, mind a rendelettervezetet,

mind pedig a határozati javaslatot.

Végh László

A Településfejlesztési Bizottság is egyetért mind a gyermek, mind a felnőtt étkeztetés díjainak emelésével, így támogatásra javasolja a rendelettervezetet, valamint a határozatot is.

Bajusz Istvánné

Képviselőtársak, észrevétel, megjegyzés, hozzászólás, vagy javaslat? Senki nem jelentkezik, akkor először a rendelet módosítását, majd a határozatot bocsátom szavazásra.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a rendeletet elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

13/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelet

Ideje: 2025 november 20 14:27

Típusa: Nyílt

Rendelet; Elfogadva

Minősített

**NAGYHEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

13/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelete

**a személyes gondoskodást nyújtó ellátások térítési díjairól szóló 1/2023. (II. 16.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Önkormányzatunk széleskörű szociális hálót működtet, amelyet lehetőségeihez mérten folyamatosan fejleszt és továbbfejleszt. Ahhoz, hogy a mindenki megelégedésére szolgáló intézményrendszer fenntarthatóan tudjon működni, rendszeres időközönként felül kell vizsgálni és - amennyiben indokolt - korrigálni az igénybevételért fizetendő térítési díjakat.

[2] Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. § (2) bekezdés f) pontjában, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 29. § (2) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet 3. melléklete 9. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság és az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 4. melléklete 11. pontjában biztosított véleményezési

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

jogkörében eljáró Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A személyes gondoskodást nyújtó ellátások térítési díjairól szóló 1/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Hatályát veszti a személyes gondoskodást nyújtó ellátások térítési díjairól szóló 1/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pont.

3. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Bajusz Istvánné
polgármester

Dr. Csősz Péter
jegyző

Záradék: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a személyes gondoskodást nyújtó ellátások térítési díjairól szóló 1/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendeletét 2025. november 21. napján kihirdettem.

Nagyhegyes, 2025. november 21.

Dr. Csősz Péter
jegyző

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

1. melléklet a 13/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelethez

1. A személyes gondoskodást nyújtó ellátások térítési díjairól szóló 1/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontja helyébe a következő pont lép:

„1. Tündéerkert Óvoda és Bölcsőde és Nagyhegyesi Veres Péter Általános Iskola (a táblázatban feltüntetett összegek az ÁFA-t nem tartalmazzák)

Megnevezés	Nettó térítési díj (kerekítve félkövérrel)
Bölcsődei gyermekétkeztetés	800 Ft
reggeli	200 Ft
tízórai	100 Ft
ebéd	300 Ft
uzsonna	200 Ft
Óvodai gyermekétkeztetés	700 Ft
tízórai	140 Ft
ebéd	420 Ft
uzsonna	140 Ft
Iskola napközi gyermekétkeztetés	860 Ft
tízórai	160 Ft
ebéd	550 Ft
uzsonna	150 Ft
Iskola menzai gyermekétkeztetés	550 Ft
Bölcsődei ellátás gondozási díja	500 Ft

”

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

155/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 14:27

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a felnőtt étkeztetés térítési díjainak felülvizsgálata

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete felülvizsgálta a tárgyévra tervezett adatok alapján a 17/2025. (II. 13.) Kt. határozatában meghatározott intézményi térítési díjakat és azokat az alábbi önköltségszámítás alapján 2026. január 1. napjától a következők szerint határozza meg:

Megnevezés	Nettó térítési díj	Bruttó térítési díj
Felnőtt alkalmazotti étkeztetés (ebéd)	1220 Ft	1549 Ft
– nyersanyagnorma	665 Ft	-
– rezsiköltség	555 Ft	-
Felnőtt alkalmazotti étkeztetés (tízórai, uzsonna)	270 Ft	343 Ft
– nyersanyagnorma	145 Ft	-
– rezsiköltség	125 Ft	-
Felnőtt étkeztetés (ebéd)	1220 Ft	1549 Ft
– nyersanyagnorma	665 Ft	-
– rezsiköltség	555 Ft	-
Felnőttétkeztetés szolgáltatási önköltsége 2026-ban: 5 429 786 Ft		

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester,
Finta-Tóth Angéla főigazgató

Határidő: 2026. január 1. napjától a következő felülvizsgálatig

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

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

5. Adóhatósági beszámoló a 2025. évi tevékenységről

Bajusz Istvánné

Az ötödik napirend következik, az adóhatósági beszámoló a 2025. évi tevékenységről. A Pénzügyi Bizottság véleményezte.

Szatmáriné Máté Éva

A beszámoló a település 2025. évi adóbevételei alakulását és az adóhatóság munkáját foglalta össze. Igazából én a bizottságban elmondtam, hogy milyen adónemekből tevődik össze a bevételünk, illetve azok hogyan alakultak. Egy dolgot szeretnék most már csak kiemelni ebből, az iparűzési adóbevételünket. Továbbra is ez az önkormányzatnak a legfontosabb bevételi forrása. 2025-ben sajnos egy bevételcsökkenés volt tapasztalható, mert a 2024-es év eredményei gyengébbek voltak a korábbi évhez viszonyítva, és egy sajnálatos dolog, hogy a Versenyképes Járások Program miatt, az állam idén 60.700.000 forintot vont el az önkormányzattól, amely egy jelentős bevételkiesést okoz az önkormányzat, nemcsak a mi esetünkben, hanem az önkormányzatok esetében is és ez már eléggé érezhető a költségvetésünkben.

A beszámoló részletezte a késedelmi pótlék és bírságoknak az alakulását is, a talajterhelési díj alakulását, a termőföldek bérbeadás adóját, a behajtás és hátralékkezelést. Egy dolgot szeretnék kiemelni, hogy az adózási feladatokat továbbra is egyetlen ügyintéző látja el az ASP rendszerben, úgyhogy ezúton is köszönjük szépen az ő munkáját. A beszámolót a bizottság egyöntetűen elfogadásra javasolta.

Bajusz Istvánné

Képviselőtársak, hozzászólás, észrevétel, megjegyzés van-e? Nincs, szavazásra bocsátom a határozati javaslatot, amellyel elfogadjuk a beszámolót.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

156/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 14:30

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a 2025. évi adóhatósági beszámoló elfogadása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati adóhatósági tevékenységről, valamint az adóbevételek 2025. évi alakulásáról szóló beszámolót elfogadja.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester
Határidő: 2025. november 20.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

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

6. A Nagyhegyesi Sportcentrum 2026. évi igénybevételi díjainak megállapítása

Bajusz Istvánné

A hatodik napirend következik, a Nagyhegyesi Sportcentrum 2026. évi igénybevételi díjainak megállapítása. Most fordítsuk meg a sort, a Településfejlesztési Bizottság elnöke kezdjen aztán a Pénzügyi Bizottság elnöke.

Végh László

A Sportcentrum díjairól legutóbb 2024. decemberében döntöttünk és 2025. január elsejétől egy új díjemelést alkalmaztunk. Ennek ellenére a taglétszámban folyamatos növekedés mutatható ki. Az előterjesztés alapján a havi bérletek és az edzőterem bérleti díj 2026. január elsejétől egységesen 500 forinttal emelkedne, az edzői konditeremhasználati díj pedig 2000 forinttal. A műfüves pályahasználat díját pedig szintén 1000 forinttal emelnénk meg. Ezt a bizottság egyöntetűen támogatta.

Szatmáriné Máté Éva

A Pénzügyi Bizottságnak nem volt egyöntetű álláspontja ezzel a napirenddel kapcsolatosan, volt, aki mérsékeltabb emelést szeretett volna, illetve elhangzott olyan is az ülésen, hogy az edzői, konditermi díjak a többi díjemeléshez képest talán magasabb összegben kerültek meghatározásra, illetve a csoportos edzések edzői díjáról is vita volt a bizottsági ülésen. Ennek az eredménye az lett, hogy az 5 fős bizottságból 4 fő elfogadásra javasolta, egy pedig nemmel szavazott a határozati javaslat kapcsán, de egyébként a bizottság ennek alapján támogatta a határozati javaslatot.

Buczi Zoltán János

Én nem javaslom az edzői díjak emelését, meg is indoklom. Nagyon komoly szerepük van abban, hogy generálják a forgalmat, az edzői díjak emelésének a várható bevételi adatai olyan alacsonyak, hogy ez nem ér ennyit. Többen is tudjuk, hogy az edzők, akik más településről járnak ide tartani edzéseket, attól is teszik függővé egy-egy edzésük megtartását, hogy hányan tudnak elmenni az adott edzésre. Nyilvánvalóan azért ez elsősorban anyagi ok és amennyiben emelünk, az a feltételezésem, akkor valószínűleg úgyis az ügyfeleire lesz áthárítva.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Amikor még az egész sportcentrum megalapításáról tanácskoztunk, akkor is ugyanez volt az álláspontom, hogy az edzők lehetőleg minél kevesebbet fizessenek éppen amiatt, hogy általuk forgalmat tudjunk generálni. Ez az egyik.

A másik pedig, javaslok számotokra megfontolásra egy dolgot. Egyetérttek az 500 forintos emeléssel a bérleteket illetően viszont én mégiscsak bevezetném az alkalomszerű bérlet lehetőségét kizárólag a csoportos foglalkozáson résztvevők számára, azt is indoklom, hogy miért. Tudomásom szerint nagyon sokan vannak olyanok, főleg középkorú nők, akik egyébként rendszeresen nem járnak ebbe a sportcentrumba, viszont azokra a foglalkozásokra, amik időnként elindulnak, aztán lemorzsolódás miatt megszűnnek, oda akkor ők is be tudnának jutni, meg hát mindig is volt egy ilyen igény. Sokan tartották magasnak ezt a bérleti díjat. Meg lenne a lehetőség arra, hogy akkor alkalomszerűen 1000 forintot fizessenek egy ilyen foglalkozáson, de akkor ez legyen az edzőnek a felelőssége, és az edző egy névsort leadva tudná ezt megalapozni, ők pedig átutalják a pénzt. Nem fogja megérni, ha minden héten el tud menni, akkor nyilván mindegy, hogy befizeti a bérleti díjat, de ezzel legalább meg lenne az a lehetőség, ami az évek alatt olyan sokszor felmerült. Ez csak egy javaslat, de kizárólag csak azokra vonatkozna, akik csoportos foglalkozáson vesznek részt és ebbe az edzőt mindenképpen belevonnám. Így elsőre ezt tudom hozzátenni.

Végh László

Igaz, hogy mással kezdtem a hozzászólásomat, de akkor Zolira fogok reflektálni. Az edzői díjak kapcsán én nem szeretnék megszólalni, véletlen se legyen az, hogy bármilyen összeférhetetlenség, vagy bármilyen irányba próbálom magyarázni a dolgokat. A napijeggyel kapcsolatban többször beszéltük a többiekkel is, nyilván testületi ülések után, vagy akár még közben is, ha ez kivitelezhető lesz, tehát ameddig ez működik, addig szerintem ezzel nem lesz gond. Nyilván az edzőkre rakunk egy plusz felelősséget. Ez akkor lesz érdekes, ha esetleg valahol nem fog teljesülni. Sajnos az edzőknek is érdeke esetleg, hogy nem jelenti majd le, hogy ki jön be, de ez tényleg rosszhiszemű megjegyzés a részemről, remélem, hogy ez nem így lesz.

Ezzel orvosolni is tudunk a te javaslatoddal egy olyan problémát, ami a pénzügyi bizottsági ülésen is szóba került, hogy egyre többen sérelmezik a díjak mértékét. Jellemzően nagyhegyesi nők veszik igénybe az ilyen csoportos foglalkozásokat, tehát nemcsak az összegszerűséggel van a probléma. Egyeztettem a sportcentrum alkalmazottjával, és mondta, hogy egyre több probléma van azzal, amit te is említettél, hogy maradnak el csoportos edzések, és volt, aki azt sérelmezte, hogy ő befizeti a 3500 forintot, nincs ezzel problémája, hiszen ezzel hozzájárul akkor a sportcentrum működtetéséhez, de neki az a gondja, hogy befizeti az általa tervezett 4 csoportos órára, vagy az óra miatt a mi havidíjunkat, de ennek ellenére csak 2 óra van megtartva. Ezt nem biztos, hogy mi tudjuk befolyásolni. Valahogy a csoportos edzőktől kellene kikényszeríteni, hogyha már vállalták vagy bérlik a termet, mondjuk egy adott napon, arra az időszakra, akkor azt mindenképpen tartsák meg. Nyilván erre nem tudunk kötelezni senkit, de jelenleg a tudomásom szerint a teljesítés alapján vannak fizetve ezek az óradíjak, és tényleg csak felvetés és kíváncsi vagyok mindenkinek a véleményére, hogy mit szólnátok ahhoz, ha ez fix összeg lenne, mármint úgy gondolom, hogy egy adott hónapban, ha pl. szerda 2 órától 3-ig van, akkor azt előre kelljen kifizetnie és ezzel is valamilyen szinten kényszerítve azt, hogy mindenképpen tartsa meg az óráját. Ez nyilván az edzők szemében egy szálka lehet, hiszen akkor is meg kell fizetniük ezt a díjat, ha nem tartják meg az edzést, de sokkal fontosabbnak

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

tartom, hogy a csoportos órákra járó személyeket viszont ezzel tudnánk támogatni, hogy meg lenne tartva az órájuk, vagyis nagyobb valószínűséggel.

Kíváncsi vagyok a véleményetekre, hogy ez szerintetek megoldást jelenthet-e erre? Én ezt úgy gondoltam, hogy ha mondjuk ezeket az óradíjakat megtartanánk az eredeti áron, tehát az 1500 forinton és mellé ezt bevezetnénk, tehát, aki megtartja az óráit, az nem is könyvelhet el plusz veszteséget, hiszen az óradíját viszont nem emeltük. Annyi, hogy neki mindenképpen ki kell fizetnie ezt a díjat. Nyilván valamilyen rugalmassággal kezelve ezt a dolgot, tehát ha valamilyen oknál fogva pl. a keddi óráját nem tudja megtartani, de csütörtökre át tudja rakni, és ez az órarendben nem jelent ütközést, akkor ugyanúgy megtarthatja. Nem ennyire fekete és fehér a dolog, de ezzel talán lehetne a csoportos edzésre járó vendégeknek kedvezni egy kicsit. Köszönöm és kíváncsi vagyok a véleményetekre.

Szatmáriné Máté Éva

Nekem alpolgármester úrhoz lenne egy kérdésem. Azt említetted, hogy edzői felelősség, hogy lejelentse azt, hogy kik volt akkor edzésen, illetve, hogy átutalja a pénzt. Ezt úgy érted, hogy aki igénybe veszi az adott szolgáltatást, tehát elmegy, ő maga utalja át, vagy esetleg úgy értetted, hogy az edzők gyűjtik be az összeg és ő utalják? Tehát ebben segíts nekem egy picit majd megérteni, illetve akkor már képviselő úrra reagálva, én azt gondolom, hogy amúgy ez egy szerződésben rögzített dolog lehet, hogy éppen ki hogyan fizet terembérleti díjat.

Most az edzőkre visszautalva, kétféle megoldás van. Az, amikor ténylegesen igénybe vette az adott termet és effektív ott volt, vagy pedig, úgy van ez szerződésben szabályozva, hogy fix időben, hogy ő ettől eddig az időpontig lefoglalja a termet, és akkor is ki kell fizetni, ha önhibáján kívül nem megy el edzést tartani. Én azt gondolom, hogy ez igazából egy szerződéskötés ténye, illetve megállapodás kérdése lehet, és ennek egyébként technikai akadálya nem hiszem, hogy lenne.

Buczi Zoltán János

Köszönöm, hogy egyébként ilyen pozitívan álltatok hozzá, tehát elutasítást nem éreztem ebben, viszont lehet, hogy érdemes bizonyos dolgokat átfogalmazni. Ha nem napidíj lenne az félreérthető lenne és azok számára is kecssegtető lehetne, akik csak mondjuk a konditermi részt használják. Akkor lenne mondjuk a neve inkább csoportos foglalkozási díj, és ahogy említetted az edző lenne az, aki szerződött.

Laci ötletére is csatlakozom, mert az is tökéletes. Az edzővel szerződünk, igenis fizesse ki előre, mivel az a terem lehet, hogy csak az előző napon derül ki, hogy egyáltalán szabaddá válhatna-e a következő napra, vagy nem. Tehát gyakorlatilag ő elvben lefoglalja azt a termet minden hónapban 4 vagy 8 alkalommal, de csak akkor fizet érte, amikor teljesít, tehát amikor számára megéri kijönni, mert van ennyi ügyfele. Ez a felelőssége egyébként illeszkedne is akkor abba a képbe, amit először javasoltam, hogy az edzőknek ne emeljünk most a díján, legyen ő a felelőse ennek. Ő beszedi a pénzt, ő engedi be az ügyfeleit is, tehát teljesen felesleges számukra kiadni beléptetőkártyát, mert az edző a saját csoportját fogja erre a foglalkozásra bevenni és kiengedni, és ő felel érte, hogy ez a napi díjnak megfelelő csoportos foglalkozási díj begyűjtésre kerüljön. Szerintem, ha nem tetszik az edzőnek, nincs vele semmi gond. Ha tényleg ennyire - mondjuk ki őszintén - filléreskedésről van szó, akkor majd jön egy másik edző, aki viszont már ezeket a feltételeket ismerve fogja eldönteni, hogy vállalja így vagy nem. A saját Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

településünkön élő és mozogni vágyó embereknek az érdekét fogja ez szolgálni, én azt gondolom elsősorban, mert tényleg nagyon rossz érzés lehet az, hogy valaki elhatározza, hogy elkezd mozogni bármilyen szinten is, aztán minden második alkalommal csalódnia kell abban, hogy ezt nem tudja csoportos foglalkozás keretében megtenni és aztán elmegy a kedve ettől az egésztől. Én támogatom és akkor ez a válaszom.

Szatmáriné Máté Éva

Kombinálva a mellettem helyet foglaló képviselő urak véleményét, én tudom azt támogatni, hogy az edzői terembérllet akkor ne változzon, tehát az 1500 forint/óra díj maradjon meg, illetve a másik javaslatot is, hogy akkor is ki legyen fizetve ez a terembérlleti díj, ha esetleg nem lesz megtartva az edzés. Igazából ezt azért is mondom, mert a Pénzügyi Bizottságon valóban elhangzott az részemről is, hogy elég rossz üzletpolitika az az edzők részéről, hogy csak akkor tart edzést, ha megvan a megfelelő számú létszám, amiért neki megéri ide kijönni. Azt gondolom, ha valaki fel szeretne építeni itt egy üzleti dolgot, akkor abba először energiát, időt és pénzt kell fektetni, és aztán az később válik el, hogy az megtérül-e számára, vagy sem. Teljes mértékben el tudom ezt fogadni, pontosan a mozogni vágyók érdeke miatt.

Bajusz Istvánné

Ami volt a bizottságin is, azért ne felejtjük el, hogy az önkormányzat termeit, eszközeit használják. El kell menni Szoboszlóra, Debrecenbe körülnézni, hogy mennyibe kerül az edzés, ezt is vegyék figyelembe, majd meglátjuk, ki, hogy szavaz.

Buczi Zoltán János

Azzal kiegészíteném, hogy ezt szerencsére megtehetjük, mert ez az intézmény, ilyen tekintetben azért rentábilis, tehát szerencsére nem arról van szó, az összes beruházást tekintve, mondjuk évente 2-3 millió forint kiadás mellett 5-6 millió forint bevételt realizálunk. Ez azért inkább afelé mutat, hogy ez megéri. Természetesen vannak egyéb költségek is, meg időszakonként felmerülő költségek, de egy edzőn nem tudunk annyit fogni, tehát nem nagyon lehet értelmezni az edzői díjnak az emelésének a hatását, viszont, ha minél többen járnak oda, azt inkább, mert ez amúgy egy sikertörténet. 140 fős átlaggal működik. Látszik, hogy csak a nyári hónapokban van visszaesés. Azt gondolom, hogy visszatekintve a 20 évvel ezelőtti művház melletti teremre, amit használtak 10-en abból hatan nem biztos, hogy be mertek menni, ha a másik 4 ott volt, ahhoz képest ez szerintem egy sikersztori. Olyan embereket sikerült megmozgatnunk, egy kicsit furcsán kifejezve magam, akiknek eddig valószínűleg így, ilyen formában nem is volt rá lehetőségük.

Szatmáriné Máté Éva

Maximálisan egyetértek azzal, amit polgármester asszony mondott, hiszen én magam bizottsági elnökként is elmondtam, hogy az odajárók nyilván az épületet, az eszközöket használják, az ott lévő energiát is használják, de ha azt nézzük meg, hogy igazából ebbe a bevételekből az edzői terembérllet teszi ki a legkevesebb részt, akkor azt gondolom, hogy ha most eltekintünk ettől az 500 forintos emeléstől, ellenben egy kicsit próbálunk arra hatni, hogy valóban meg legyenek tartva ezek az edzések, akkor én azt gondolom, hogy ez a kettő akár ki is egyenlítheti egymást. Sőt, ha minden úgy alakul, ahogy szeretnénk, akár még pozitív irányba

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

is mozdulhat ez a szám.

Bajusz Istvánné

Van-e még valakinek hozzáfűzni valója? Jó, akkor az előterjesztést az elhangzottakkal együtt a módosítással szavaztatom, azaz az edzői terembérleti díj 1500 Ft és az edzői konditerem használati díj 6000 Ft marad, a többi a javaslatnak megfelelően emelkedik.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

157/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 14:49

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a Nagyhegyesi Sportcentrum igénybevételi díjainak módosítása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Nagyhegyesi Sportcentrum használati díjait 2026. január 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

Férfi havi bérlet	6.000 Ft/hó
Női havi bérlet	5.000 Ft/hó
Férfi havi bérlet (nagyhegyesi lakosok részére)	5.000 Ft/hó
Női havi bérlet (nagyhegyesi lakosok részére)	4.000 Ft/hó
Edzői terembérleti díj (a havi bérleten túl fizetendő)	1.500 Ft/óra
Edzői konditerem használati díj (a havi bérleten túl fizetendő)	6.000 Ft/hó
Műfüves pályahasználat	14.000 Ft/óra
Műfüves pályahasználat (nagyhegyesi lakosok részére)	10.000 Ft/óra
Beléptető kártya egyszeri díja (a kártya visszaszolgáltatása esetén visszajár)	1.000 Ft

A férfi és női havi bérletek egységesen 500 Ft/hó kedvezménnyel vehetők igénybe abban az

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

esetben, ha annak 12 havi ellenértékét 2026. január 31. napjáig egy összegben megfizeti a szolgáltatást igénybe vevő személy. Az így megfizetett szolgáltatási díj vissza nem téríthető. A képviselő-testület a jelen határozat elfogadásával egyidejűleg hatályon kívül helyezi a 175/2024. (XII. 19.) Kt. határozatát.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester
Határidő: folyamatos

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	83.33	71.42
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	16.67	14.29
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

Bajusz Istvánné

Ezt az új elemet meg ki kellene dolgozni a következő testületi ülésre, de van most egyéb javaslat?

Buczi Zoltán János

Egy indítvány volt arra vonatkozóan, hogy ha elfogadjátok, akkor legyen egy új ilyen elem, ami csoportos foglalkozási díj, először napidíjat mondtam, de akkor ez sokkal szerencsésebb, meg egyértelműen mutatja, hogy mi az a kör, amire vonatkozik, és akkor, ha nem tudjuk most szabatosan megfogalmazni, akkor természetesen mehet a következő testületire.

Bajusz Istvánné

Akkor lezárom a napirend tárgyalását.

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

7. A szálláshelydíjak 2026. évi mértékének megállapítása

Bajusz Istvánné

A hetes napirend következik, a szálláshelydíjak 2026. évi mértékének megállapítása. Mindkét bizottság szintén tárgyalta, kérem szépen a Pénzügyi Bizottság elnökét, Szatmáriné Máté Évát, utána pedig Végh László Településfejlesztési Bizottsági elnököt, hogy mondjátok el a javaslatot.

Szatmáriné Máté Éva

A rendelkezésre bocsátott bevételi és kiadási adatok alapján megállapítható volt, hogy a vizsgált időszakban eltérőek a teljesítmények az egyes szálláshelyek között. Az apartmanok esetében a Levendula Apartman adhatott talán egy viszonylag reálisabb képet, mert a másik két Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

apartman hosszú távú bérletre volt kiadva, de igazából ott sem egészen tiszta a kép, hiszen ott volt egy olyan csőtörés, aminek a költsége még nem szerepelt a kiadások között,

A Vendégház esetében sajnos megállapítható az, hogy jelentős veszteséget realizált az elmúlt időszakban, mintegy 3.300.000 forintot, ennek egy része javítási, felújítási költség volt, a másik része pedig fűtési költségből tevődött össze. Két határozati javaslat volt a bizottság előtt, az egyik egy konzervatív 7 százalékos emelésről szólt, a másik pedig egy költségalapú 15 százalékos emelésről, illetve a bizottsági ülésen volt egy képviselői indítványom, hogy fontoljuk meg egy esetleges harmadik opció lehetőségét.

Ez úgy nézne ki, hogy a vendégforgalomhoz igazodó szezonális díjszabást állapítanánk meg, még hozzá meghatároznánk a fő, közép-, és holszezon kategóriáját. Ez nem egy új keletű dolog, azért ez a vendéglátásban elég régóta ismert fogalom, a környék szálláshelyei is régóta így működtek már. A szezonoknak a meghatározása az úgy történne, hogy a főszezon június 1-től augusztus 31-ig lenne. A közepszezon április 1. és május 31. közé esne, illetve szeptember 1. és október 31. közötti időszak is még közepszezonnak számítana, a holszezon pedig november 1. és március 31. közé esne. Az volt a javaslatom, hogy külön kezelném az apartmanokat, még hozzá úgy, hogy a Rickl, és Kráter Apartmant egyben, a Levendula Apartmant külön, illetve a Vendégházat is külön kezelnénk. Erről készült is egy-egy kivonat az anyag kapcsán, és akkor ez úgy nézne ki, hogy a Rickl Apartman és Kráter Apartman esetében főszezonban 16000 Ft/fő/éj lenne a szálláshely díja, közepszezonban 13000 Ft/fő/éj, holszezonban pedig 11000 Ft/fő/éj. 6 és 14 éves kor közötti gyermekek esetében 30 százalék kedvezményt biztosítanánk, hat éves kor alatt pedig ingyenes lenne továbbra is a szálláshely igénybevétele hasonlóan a korábbi időszakhoz képest. A minimális foglalás 2 éjszaka lenne, illetve abban az esetben, ha valaki egyszemélyes foglalást szeretne, akkor 30 százalék felár kerülne felszámításra. A Levendula Apartman esetében főszezonban 15000 Ft/fő/éj lenne egy éjszaka díj, a közepszezonban 12000 Ft/fő/éj, holszezonban pedig 10000 Ft/fő/éj, illetve a kedvezmény és felár ugyanúgy alakulna, ahogy az előző két apartman esetében. A Vendégház esetében pedig a szálláshely igénybevételének díja 7000 forint lenne egy éjszakára egy főnek, 6 és 14 éves kor között 4500 forint, és ugyanúgy 6 éves kor alatt ingyenes lenne.

A bizottság egyöntetűen elfogadásra javasolta ezt a harmadik opciót, hogy nézzük meg a szezonoknak a bevezetését. Amennyiben beváltja a hozzá fűzött reményeket, akkor az nagyon jó, ha esetleg mégsem úgy alakulnának a dolgok, ahogy azt mi elképzeltük, akkor esetleg a következő év végén vissza tudunk állni az eredeti verzióba.

Bajusz Istvánné

Én nem mondanám veszteségnek, annyira nem hangsúlyoznám ki nagyon, mert emlékezzetek rá, hogy a költségvetésbe beírtuk, hogy ajtót, ablakot cserélünk, tehát az már egy korszerűsítés, és azt mindenki tudhatta, hogy egy év alatt nem fogjuk visszatermelni, hiszen a Vendégházat úgy tűnik, hogy kevés időre tudjuk kiadni. Nem is nagyon hirdettük a nyári táborok miatt. Most már úgy néz ki, hogy beálltak a nyári táborok és az a 2-3 helyi tábor, ugyanarra az időpontra, tehát jobban lehet majd hirdetni.

Viszont a fűtésen elgondolkodnánk, még van rá egy két hónapotok, hogy javaslatot tegyetek, mert ha így marad, akkor változatlanul ne üzemeltessük télen, vagy pedig azt is korszerűsítjük és akkor ott is lehet díjat emelni, de akkor biztos, hogy lennének, akik igénybe vennék jobban. Például horgászok jártak a Kráter Apartmanba és elmondták, hogy nekik Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

nagyon jó lenne egy ilyen turistaszállás jellegű is, mert bejönnek koszosan és sajnálták, hogy bemennek abba a szép apartmanba, kint letették a cipőket, aztán papucsban lementek letakarítani a sarat, meg mi egymást. Biztos, hogy akkor gyakrabban ki tudnánk adni.

Buczi Zoltán János

Tetszik a képviselő asszony javaslata, ez a tematizálás, viszont nagyon magasnak tartom a 10000 forintról 16000 forintra javaslatot, ezért én 12000 forintba javasolnám megállapítani. Egyszerre túl nagy ugrásnak vélem, de az egésszel egyetértek. Ezen túlmenően viszont igen, a Vendégházra - az én olvasatomban - egy koncepciót ki kellene dolgoznunk, mert most 155.000 forint bevétel mellett 3.500.000 forint volt a kiadás, de a tavalyi évben pedig 2.300.000 forint mellett 8.000.000 forint volt a kiadás. A 2 évet tekintve ez a 9.000.000 forintos különbség gyakorlatilag az összes többi szálláshelyünk profitját el is vitte, és nyilván foglalkozni kell vele, hogy gondolkozzunk rajta, hogy lehetne jobban értékesíteni, mert ez így most nagyon komoly ráfizetés.

Mielőtt a fűtést elkezdjük korszerűsíteni, előbb utol kell érni magunkat, reálisan ott a 7000 forint szerintem nagyon-nagyon nem elegáns, tehát nem olyan az a szálláshely, amiért 7000 forintot illik fizetni vagy elkérni. Én benne vagyok, hogy azt koncepczionálisan átgondoljuk és nyilván nem nagyon tűntethetők fel azok a költségek, amikor mondjuk egy testvértelepülésünk gyermekeit ott elszállásoljuk. Megjelenni mindenképpen jó lenne, ha megjelenne, mert egy bevétel, attól függetlenül, hogy azt mondjuk, mi álljuk, de úgy teljes a kép, mert egyértelműen számukra adjuk oda, mi is megkapjuk ezt a lehetőséget fordítva.

A díj az nekem hirtelen túl nagy lett, a másik pedig a 7000 forintot is nagyon soknak találom a Vendégháznál.

Végh László

A Településfejlesztési Bizottság is tárgyalta és mi a magasabb összegeket javasoltuk, akkor ez volt csak a bizottság véleménye és reflektálok is mindenkire.

Amit polgármester asszony mondott, hogy a Vendégház most nem nyereséges, vagy most is veszteséges, ez egyébként valószínűleg mindig veszteséges lesz. Amit Zoli is mondott, hogy ez, ha még veszteséges is, csökkentsük minél jobban a veszteséget és próbáljuk meg kihasználni. Tehát, ha ez úgy lesz minimálisan veszteséges, hogy egyébként ki van használva a testvértelepülések, diáktáborok, bármi kapcsán, akkor az szerintem teljesen elfogadható a képviselő-testület részéről is, akkor azzal nem lesz problémánk.

Ott az összeg, ha már itt tartunk a Vendégháznál, amit Zoli sokall, én ezt azért mertem ott javasolni a Pénzügyi Bizottságon, hogy tartsuk a második határozati javaslatban lévő költségelvű emelést, mert ha most megnézzük a Vendégházat, és nem hosszú távon gondolkodom, mert hosszú távon mindenkinek a diáktáboroztatások jutnak eszébe. Jelenleg az egy ilyen munkásszálló jelleggel működik, és ezt a legtöbb esetben egyébként cégek veszik igénybe, tehát a helyi vállalkozóknak a környéken valamilyen megnövekedett humán erőforrás miatt be kell vonzani pár embert, akkor itt szokták elszállásolni őket. Furán hangzik, de a cégek meg ezt el szokták bírni, tehát hiába egy diákszállónak gondoljuk mi hosszú távon az lesz ennek a szerintem a megfelelő kihasználási módja. Jelenleg nem úgy működik, úgyhogy én nem az ilyen diákszálló szállások árával vetném össze, hanem inkább a munkásszállókéval. Tehát én ezért merem ott javasolni a 7000 forintot, ahogy a Pénzügyi Bizottságon is tettem, de egyébként

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

egyetértek Évának az akkori határozati javaslatával is.

Szerintem működhet ez, nyilván a főszezonban akkor magasabb, bár az a kérdésem, hogy ezt egyébként le tudja-e kezelni a rendszerünk? Feltételezem egyébként, hogy igen, csak hogy ezt tisztázzuk, hogy ez tényleg egyébként normálisan kezelhető-e?

Szatmáriné Máté Éva

A bizottsági ülésen azt is elmondtam, hogy nyilván, ha valaki ránéz erre, hogy 16000 forint főszezonban, az valóban első hallatra, vagy ránézésre egy magasabb összeget jelent, de azt is kifejtettem, ha a három árnak az átlagát nézzük, az 13300 forintot jelent átlagban. Akkor már nem annyira irreálisan magasnak tűnhet a főszezon ár. Én maradnék ennél az összegnél és a Vendégház esetében egyetértek Végh László képviselő úrral, hogy ott is tartanám a 7000 forint/éjszaka árat, pontosan azért, mert látjuk, hogy mi a piac.

Buczi Zoltán János

Pontosan ezért említettem a Vendégház kapcsán a koncepcionális megközelítést, hogy nagyon nem mindegy, hogy melyik irányba, tehát, hogy munkásszállóként is, és diákszállóként is tudjuk értelmezni. Pontosán erre értettem, hogy mi legyen a fő csapásirány, mert egyébként abból lehet egy nagyon jó kis diákszálló, ha mondjuk az udvarát sátrazási, kempingezési lehetőséggel is ellátjuk. Maga az épület alkalmas arra, hogy ki tudja szolgálni ezt, viszont abba már nem nagyon férne bele a munkásszállás. Valóban, ők viszont tőkeerősebbek úgymond, tehát nekik ez költség is, tehát el is tudják számolni, én erre értettem, hogy ezt mindenképpen érdemes lenne felülvizsgálnunk és úgy még akár lehetne is egy brand, ha Nagyhegyes tudna ebből a régi kollégiumból egy olyan diákszállást felépíteni, ami valóban vonzóvá tudná tenni kerékpárútjainkkal, amivel össze vagyunk kötve a legközelebbi városokkal, aztán a Kráter-tóra is lehet apellálni. Nem akarok én most itt ötletelni, mert most nem erről van szó, én elfogadom a javaslataitokat, de én azt gondolom, hogy ezt jó lenne kidolgoznunk, és akkor tényleg egy megfelelő irányt adni neki.

Ha eljön egyszer ne adj' Isten az a pillanat, amikor nem állunk ilyen jól költségvetésszerűen, akkor az ilyenekkel rögtön tudunk spórolni, hogy fogjuk és bezárjuk, és már csak azzal, hogy nem nyitjuk ki, már nyerünk milliókat. Idáig nem lenne jó elmenni, hanem akkor inkább ebből is realizáljunk egy jó kis bevételt. A másik pedig a 12000 forintnál azért is maradtam, mert értem az átlagot, de azért helyben van még olyan szálláshely, ami minőségében ugyanezt a kategóriát képviseli és jóval alacsonyabb áron. Én megnéztem egy pár darab hajdúszoboszlói ingatlant is, ami ilyen apartman jellegű, tehát azok olcsóbbak és akkor nem volt jakuzzi, nem volt egyéb nagyon komoly felszereltség, viszont mondjuk volt udvara főzőhellyel. A 16000 forint az azért egy elég komoly helyet feltételez, de elfogadom egyébként a testület döntését, ha így marad, csak ezt egy picit soknak tartom, nagy ugrásnak. Az összes többivel teljesen egyetértek.

Végh László

Zolira reflektálok megint, de nem neki akarom ezt elmondani, hanem inkább, ha valaki esetleg nézi, hogy igaz, hogy 7000 forint, de ha már a diákszállás irányba megyünk el, a 6 és 14 éves kor között egyébként 4500 forint, ami egyébként nem egy akkora összeg. Iskolában dolgozom, tehát láthatjuk, hogy egyébként valóban ennyiért viszik el a gyereket is, tehát máshol

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

is ennyi. A 7000 forinthez tartozik 4500 forintos diákkedvezmény, ha úgy tetszik. Ha hosszú távon a koncepció kialakul, akkor majd ezen lehet, és akkor majd ott leszünk gondban, hogy akkor most a munkásoknak adjuk ki, vagy nyári szezonban csak diákoknak, vagy ott kell majd nekünk kitalálnunk valamit. Alig várom, hogy eljussunk ideig.

Bajusz Istvánné

Nagyon kevésszer veszik ki munkásoknak, meg inkább kora ősszel. Tehát azt kell eldönteni, ki kell dolgozni. Az biztos, hogy elkezdjük áprilistól kiadni, de arra is gondolatok, hogy itt kevés a látnivaló, tehát el kell utazni innen, ha azt akarják, és többnyire vannak olyanok, mondjuk a Levendulába gyakran visszatérő vendégek, akik direkt azért jönnek, hogy itt is körülnézzenek. Kisétálnak a Kráterhez például, vagy a Keleti felé, de Szoboszlóra is átjárnak a fürdőbe. Ha nagyon magas árakat állapítunk meg, akkor azt mondja, hogy azért a magas árért inkább Szoboszlón keresnek szállást.

Szatmáriné Máté Éva

Alpolgármester úrra reagálva, hogy esetleg akkor még az a verzió is megfontolandó, hogy a három apartman együtt legyen mégiscsak kezelve, ahogy az eredeti határozati javaslatokban is szerepel. Viszont akkor a Levendula Apartmanra javasolt összegekkel tehát 15000 Ft, 12000 Ft, 10000 Ft-ra.

Dr. Csősz Péter

Összefoglalva a Pénzügyi Bizottság által tett javaslat lesz feltéve akkor szavazásra azzal, hogy a Rickl, a Kráter és a Levendula Apartman is egységesen ugyanazon díjazás alá esne, és ami a bizottságon a Levendula Apartmanra volt csak megállapítva, azon díjtételekkel. A szezonbeosztás is akkor úgy lenne, ahogy a bizottság tett javaslatot, és a Vendégház esetében viszont sincsen semmilyen változás. Akkor ugye jól értettük, hogy ez lenne a határozati javaslat?

Bajusz Istvánné

Meglátjuk, hogy mire jutunk. Akkor szavazásra bocsátom az elhangzottak alapján képviselőasszony módosított javaslatát.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

158/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 15:11

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a szálláshelydíjak 2025. évi felülvizsgálata

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. a saját tulajdonában és üzemeltetésénben működő Rickl Apartman, Kráter Apartman és Levendula Apartman díjait és szezonbeosztását 2026. január 1. napjától egységesen az alábbiakban állapítja meg:
 - a) a szálláshelyek igénybevételi díja:
 - főszezonban 15 000 Ft/fő/éj,
 - középszezonban 12 000 Ft/fő/éj,
 - holszezonban 10 000 Ft/fő/éj;
 - b) a szálláshelyek igénybevételének díja 6-14 éves kor között: -30% kedvezmény a szezonnak megfelelő igénybevételi díjból;
 - c) a szálláshelyek igénybevétele 6 éves kor alatt ingyenes;
 - d) minimális foglalási időszak 2 éjszaka;
 - e) egy személyes foglalás esetén a szálláshelyek igénybevételének díja a szezonnak megfelelő ár 130%-a;
 - f) főszezon: június 1. - augusztus 31.;
 - g) középszezon: április 1.- május 31., és szeptember 1. - október 31.;
 - h) holszezon: november 1.- március 31.
2. a saját tulajdonában és üzemeltetésénben működő Nagyhegyesi Vendégház szálláshely díjait 2026. január 1. napjától az alábbiakban állapítja meg:
 - a) a szálláshely igénybevételének díja 7 000 Ft/fő/éj;
 - b) a szálláshely igénybevételének díja 6-14 éves kor között 4 500 Ft/fő/éj;
 - c) a szálláshely igénybevétele 6 éves kor alatt ingyenes;
 - d) minimális foglalási időszak 2 éjszaka;
 - e) egy személyes foglalás esetén a szálláshely igénybevételének díja 9 000 Ft/éj;
 - f) október 1. - március 31. között - kivételes, különösen méltányolható eseteket kivéve - a szálláshely nem üzemeltethető.

Valamennyi szálláshely üzemeltetése egész évben, folyamatosan történik az egyedileg megállapított eltérésekkel.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester,
Kapusiné Ferenczi Mária turisztikai munkatárs

Határidő: 2025. december 31. és folyamatos

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
<u>Tartózkodik</u>	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
<u>Távol</u>	1		14.29
Összesen	7		100.00

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

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

8. Döntés az önkormányzati termőföldek haszonbérbe adásáról

Bajusz Istvánné

A nyolcadik napirend következik, döntés az önkormányzati termőföldek haszonbérbe adásáról. Szintén mindkét bizottság tárgyalta, tisztelettel kérem, szíveskedjete ismertetni az álláspontjukat.

Szatmáriné Máté Éva

Az önkormányzat pályázatot írt ki több külterületi ingatlan vonatkozásában bérleti szerződések megkötésére. A pályázatok benyújtása megtörtént és a benyújtást követően az ajánlatok bontásra és értékelésre is kerültek és az előterjesztésben láthattuk egy összehasonlító táblázatot a nyertes ajánlattevők, illetve a megajánlott éves haszonbérleti díjakra vonatkozóan. Helyrajzi számokat nem fogok felolvasni, csak az egységeket, illetve a javaslatot. Az első egység vonatkozásában Csáki Szabolcs 180.100 Ft/ha/év összegben, a második egység Hodosi Sándor József, 185.000 Ft/ha/év, a harmas egységben szintén Hodosi Sándor József, 205.000 Ft/ha/év, illetve a negyedik egységben szintén Hodosi Sándor József 205.000 Ft/ha/év összegben tette a legjobb ajánlatot. Abban az esetben, ha a kiértékelés megtörténik és az eredeti nyertesnek kihirdetett ajánlattevő nem szeretne mégis élni a lehetőséggel, akkor a második legjobb ajánlat lépne életbe. Így az első egység esetében Árva Norbert, a második egység esetében Csáki Szabolcs, a harmadik egység esetében Ticz Péter és negyedik egység esetében pedig Posta Attila lépne be.

A Pénzügyi Bizottságon elmondtam, hogy számítások szerint ez a bevétel az ötéves időszakra több mint 37.000.000 forintos lenne az önkormányzatnak, tehát vélhetően jó döntést hoztunk akkor, amikor meghirdettük ezeket a területeket haszonbérbe adásra. A bizottsági ülésen jegyző úrnak volt egy kiegészítése ezzel kapcsolatosan, hogy ettől függetlenül ki kell függeszteni ezeket a területeket, tehát gyakorlatilag, ha a sorrendben előrébb álló ember jelentkezik be, akkor gyakorlatilag a most megnevezett emberek helyére akár be is léphet, viszont a bérleti díjnak az összege már nem változhat. A bizottság egyöntetűen elfogadásra javasolta a határozati javaslatot.

Végh László

A Településfejlesztési Bizottság is tárgyalta ezt a napirendi pontot. Mind a négy határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek.

Bajusz Istvánné

Képviselőtársak, kinek van hozzászólása, észrevétele? Nincs, akkor sorban szavaztatom.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

159/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 15:14

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a 08/2, 010/4 és 010/5 hrsz-ú ingatlanok 5 éves haszonbérbe adásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 131/2025. (IX. 12.) Kt. számú határozat szerinti önkormányzati ingatlanok haszonbérbeadására vonatkozó pályázati felhívás eredményes volt, így a beérkezett pályázati anyagok értékelése és a Nagyhegyes község nemzeti vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 19.) önkormányzati rendelet alapján:

1. kinyilvánítja, hogy a nagyhegyesi 08/2 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 2 ha 7294 m² nagyságú, a nagyhegyesi 010/4 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 10 ha 6825 m² nagyságú, valamint a nagyhegyesi 010/5 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 1 ha 4956 m² nagyságú ingatlanokra vonatkozóan 2026. január 1. napjától 5 éves, határozott időtartamra szóló haszonbérleti szerződést kíván kötni Csáki Szabolcs Ferenc 4200 Hajdúszoboszló, Bányász utca 32. szám alatti lakossal 180.100,-Ft/ha/év haszonbérleti díj ellenében;
2. megbízza a polgármestert, hogy a döntésről a határozat kivonat megküldésével tájékoztassa a nyertes ajánlattevőt és a haszonbérleti szerződés megkötésére vonatkozó döntés megküldésétől számított 15 napon belül kösse meg a haszonbérleti szerződést; amennyiben a nyertes ajánlattevő ajánlatát a szerződés aláírása előtt visszavonja, a szerződés megkötésének lehetősége a második legjobb ajánlatot tevőnek kerül felajánlásra, a nyertes pályázó által megajánlott áron, ebben az esetben megbízza a polgármestert, hogy a második legjobb ajánlattevővel kösse meg a szerződést; a második legjobb ajánlatot tevő az ajánlatok beérkezési sorrendje alapján: Árva Norbert 4060 Balmazújváros Batthyány utca 29. A. ép 1. em. 3.a. szám alatti lakos;
3. amennyiben sem a nyertes, sem a második legjobb ajánlatot tevő pályázó nem köt szerződést, úgy ismételt pályázatot kell kiírni és megbízza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra a pályázati felhívást ismételtén terjessze a képviselő-testület elé;
4. megbízza a polgármestert, hogy a hirdetményi úton történő közzétételi kötelezettség teljesítése érdekében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1c) bekezdésében foglaltak szerint a haszonbérleti szerződéseket az aláírástól számított 8 napon belül küldje meg a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester
Határidő: 2025. december 10.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távolság	1		14.29
Összesen	7		100.00

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

160/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 15:15

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a 022/12, 022/61 hrsz-ú ingatlanok 5 éves haszonbérbe adásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 131/2025. (IX. 12.) Kt. számú határozat szerinti önkormányzati ingatlanok haszonbérbeadására vonatkozó pályázati felhívás eredményes volt, így a beérkezett pályázati anyagok értékelése és a Nagyhegyes község nemzeti vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 19.) önkormányzati rendelet alapján:

1. kinyilvánítja, hogy a nagyhegyesi 022/12 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 9 ha 9268 m² nagyságú, valamint a nagyhegyesi 022/61 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 2 ha 9544 m² nagyságú ingatlanokra vonatkozóan 2026. január 1. napjától 5 éves, határozott időtartamra szóló haszonbérleti szerződést kíván kötni Hodosi Sándor József 4064 Nagyhegyes, Alkotmány utca 29. szám alatti lakossal 185.000,-Ft/ha/év haszonbérleti díj ellenében;
2. megbízza a polgármestert, hogy a döntésről a határozat kivonat megküldésével tájékoztassa a nyertes ajánlattevőt és a haszonbérleti szerződés megkötésére vonatkozó döntés megküldésétől számított 15 napon belül kösse meg a haszonbérleti szerződést; amennyiben a nyertes ajánlattevő ajánlatát a szerződés aláírása előtt visszavonja, a szerződés megkötésének lehetősége a második legjobb ajánlatot tevőnek kerül felajánlásra, a nyertes pályázó által megajánlott áron, ebben az esetben megbízza a

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

polgármestert, hogy a második legjobb ajánlattevővel kösse meg a szerződést; a második legjobb ajánlatot tevő az ajánlatok beérkezési sorrendje alapján: Csáki Szabolcs Ferenc 4200 Hajdúszoboszló, Bányász utca 32. szám alatti lakos;

3. amennyiben sem a nyertes, sem a második legjobb ajánlatot tevő pályázó nem köt szerződést, úgy ismételt pályázatot kell kiírni és megbízza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra a pályázati felhívást ismételt terjessze a képviselő-testület elé;
4. megbízza a polgármestert, hogy a hirdetményi úton történő közzétételi kötelezettség teljesítése érdekében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1c) bekezdésében foglaltak szerint a haszonbérleti szerződéseket az aláírástól számított 8 napon belül küldje meg a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester
Határidő: 2025. december 10.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

161/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 15:15

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a 069/32 hrsz-ú ingatlan 5 éves haszonbérbe adásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 131/2025. (IX. 12.) Kt. számú határozat szerinti önkormányzati ingatlanok haszonbérbeadására vonatkozó pályázati felhívás eredményes volt, így a beérkezett pályázati anyagok értékelése és a

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Nagyhegyes község nemzeti vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 19.) önkormányzati rendelet alapján:

1. kinyilvánítja, hogy a nagyhegyesi 069/32 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 7 ha 9035 m² nagyságú ingatlanra vonatkozóan 2026. január 1. napjától 5 éves, határozott időtartamra szóló haszonbérleti szerződést kíván kötni Hodosi Sándor József 4064 Nagyhegyes, Alkotmány utca 29. szám alatti lakossal 205.000,-Ft/ha/év haszonbérleti díj ellenében;
2. megbízza a polgármestert, hogy a döntésről a határozat kivonat megküldésével tájékoztassa a nyertes ajánlattevőt és a haszonbérleti szerződés megkötésére vonatkozó döntés megküldésétől számított 15 napon belül kösse meg a haszonbérleti szerződést; amennyiben a nyertes ajánlattevő ajánlatát a szerződés aláírása előtt visszavonja, a szerződés megkötésének lehetősége a második legjobb ajánlatot tevőnek kerül felajánlásra, a nyertes pályázó által megajánlott áron, ebben az esetben megbízza a polgármestert, hogy a második legjobb ajánlattevővel kösse meg a szerződést; a második legjobb ajánlatot tevő az ajánlatok beérkezési sorrendje alapján: Ticz Péter 4064 Nagyhegyes, Mátyás király utca 23. szám alatti lakos;
3. amennyiben sem a nyertes, sem a második legjobb ajánlatot tevő pályázó nem köt szerződést, úgy ismételt pályázatot kell kiírni és megbízza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra a pályázati felhívást ismételt terjessze a képviselő-testület elé;
4. megbízza a polgármestert, hogy a hirdetményi úton történő közzétételi kötelezettség teljesítése érdekében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1c) bekezdésében foglaltak szerint a haszonbérleti szerződéseket az aláírástól számított 8 napon belül küldje meg a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester
Határidő: 2025. december 10.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távols	1		14.29
Összesen	7		100.00

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Szavazás eredménye

162/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 15:15

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a 041/7, 041/8, 041/9 hrsz-ú ingatlanok 5 éves haszonbérbe adásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 131/2025. (IX. 12.) Kt. számú határozat szerinti önkormányzati ingatlanok haszonbérbeadására vonatkozó pályázati felhívás eredményes volt, így a beérkezett pályázati anyagok értékelése és a Nagyhegyes község nemzeti vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 19.) önkormányzati rendelet alapján:

1. kinyilvánítja, hogy a nagyhegyesi 041/7 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 0 ha 6073 m² nagyságú, a nagyhegyesi 041/8 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 1 ha 6010 m² nagyságú, valamint a nagyhegyesi 041/9 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 1 ha 3320 m² nagyságú ingatlanra vonatkozóan 2026. január 1. napjától 5 éves, határozott időtartamra szóló haszonbérleti szerződést kíván kötni Hodosi Sándor József 4064 Nagyhegyes, Alkotmány utca 29. szám alatti lakossal 205.000,-Ft/ha/év haszonbérleti díj ellenében;
2. megbízza a polgármestert, hogy a döntésről a határozat kivonat megküldésével tájékoztassa a nyertes ajánlattevőt és a haszonbérleti szerződés megkötésére vonatkozó döntés megküldésétől számított 15 napon belül kösse meg a haszonbérleti szerződést; amennyiben a nyertes ajánlattevő ajánlatát a szerződés aláírása előtt visszavonja, a szerződés megkötésének lehetősége a második legjobb ajánlatot tevőnek kerül felajánlásra, a nyertes pályázó által megajánlott áron, ebben az esetben megbízza a polgármestert, hogy a második legjobb ajánlattevővel kösse meg a szerződést; a második legjobb ajánlatot tevő az ajánlatok beérkezési sorrendje alapján: Posta Attila 4064 Nagyhegyes, Móricz Zsigmond utca 14. szám alatti lakos;
3. amennyiben sem a nyertes, sem a második legjobb ajánlatot tevő pályázó nem köt szerződést, úgy ismételt pályázatot kell kiírni és megbízza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra a pályázati felhívást ismételtén terjessze a képviselő-testület elé;
4. megbízza a polgármestert, hogy a hirdetményi úton történő közzétételi kötelezettség teljesítése érdekében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1c) bekezdésében foglaltak szerint a haszonbérleti szerződéseket az aláírástól számított 8 napon belül küldje meg a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester
Határidő: 2025. december 10.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

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

9. Döntés az új településterv 280/2024. (IX 30.) Korm. rendelet szerinti tartalommal történő elkészítéséről

Bajusz Istvánné

A kilencedik napirend következik, döntés az új településterv 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti tartalommal történő elkészítéséről. A Településfejlesztési Bizottság tárgyalta.

Végh László

2024. áprilisában döntöttünk arról, hogy új településtervet szeretnénk készíttetni. Mindeközben az OTÉK helyére, valamint mellé belépett egy új követelményrendszer, a TÉKA, mely váltotta az OTÉK-ot. Most lehetőségünk nyílik arra, hogy az új településtervet már az OTÉK szerint alakítsuk ki, ami egyébként rugalmasabb, mint a régebbi keretjogszabály volt, valamint a HÉS-re nagyobb hangsúlyt fektet, tehát így jobban tudjuk majd mi is szabályozni a településünket, mindazonáltal természetesen jogilag is egy sokkal frissebb és újabb szabályozási rendszeren alapul. A bizottság támogatja a javaslat elfogadását.

Bajusz Istvánné

Kérdés, megjegyzés kinek van? Nincs, szavazásra bocsátom a határozati javaslatot.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

163/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 15:17

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Tárgy: döntés Nagyhegyes község közigazgatási területére vonatkozó új fejlesztési terv és új rendezési terv 280/2024. (IX 30.) Korm. rendelet szerinti tartalommal történő elkészítéséről

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi LXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a Nagyhegyes község közigazgatási területére vonatkozó új fejlesztési terv és új rendezési terv készítése során úgy határoz, hogy Nagyhegyes község a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet I-V. fejezetében és 1-6. mellékleteiben foglaltak szerint kívánja elkészíteni a település közigazgatási területére vonatkozó új fejlesztési tervét és új rendezési tervét.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester, Dr. Csősz Péter jegyző
Határidő: folyamatos

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
<u>Tartózkodik</u>	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
<u>Távol</u>	1		14.29
Összesen	7		100.00

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

10. Nagyhegyes Község településterv készítés, lakossági módosítási igények egyeztetésére vonatkozó lezárása

Bajusz Istvánné

A tizedik napirend következik, Nagyhegyes Község településterv készítés, lakossági módosítási igények egyeztetésére vonatkozó lezárása. Szintén a Településfejlesztési Bizottság tárgyalta, kérem szépen elnök urat ismertesse a döntésüket.

Végh László

Az előző napirendi pontnál is említettem, az új településtervünk készülöben van. Ehhez több helyi fórumon is meghirdetésre került a lakosság körében, hogy a módosítási igényeiket még most jelezhetik számunkra, így a későbbiekben ebből nem lesznek bonyodalmak. Kótai Csaba településtervező összesítette ezeket, valamint véleményezte és a bizottságunk, valamint a képviselő-testület elé tárta. Ebben már szerepelnek az általa is támogatott módosítási javaslatok, melyet a Településfejlesztési Bizottság elfogadásra javasol.

Bajusz Istvánné

Képviselőtársak, kinek van észrevétele, megjegyzése, hozzáfűzni valója? Nem jelentkezik senki, akkor a határozati javaslatot szavaztatom.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

164/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 15:18

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a Nagyheges Község településterve készítésének kapcsán a lakossági módosítási igények egyeztetésére vonatkozó lezárásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján akként határoz, hogy a településterv készítése során a lakossági módosítási igények a jelen határozat 1. számú mellékletében foglaltak alapján kerüljenek figyelembevételre.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester, Dr. Csősz Péter jegyző
Határidő: folyamatos

**EÉRKEZETT MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA,
FŐÉPÍTÉSZI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐI SZAKMAI KIÉRTÉKELÉSE ÉS INDOKOLÁSA
NAGYHEGYES KÖZSÉG ÚJ TELEPÜLÉSTERVÉHEZ**

2025. november 06

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

BEÉRKEZETT JAVASLATOK

Sorszám	Javaslattevő neve	Javaslat tétel időpontja	Javaslat	Önk. főépítész/tervezői válasz
1.	Gépkontrol Kft.	2025.04.16	- Szennyvíz nyomóvezeték kiépítését kéri az ipartelepre. - Új gázelosztó kiépítést kéri az ipartelepre. - Javasolja az autóbuszforduló és focipálya átvételét a MOL-tól. - Nagysebességű kábeles internetet kér. - Jelentős mértékű zavaró ipari gazdasági övezet esetén kéri a 3 szintes növényállomány előírásának törlését. - Javasolja a MOL védőtávolságának felülvizsgálatát.	- A közmű kiépítést a közműszolgáltatótól szükséges kérnie. - A településtervnek tulajdonjog átruházási kérdések nem tárgyai.
2.	Gépkontrol Kft.	2025.05.15	- Jelentős mértékű zavaró ipari gazdasági övezet esetén kéri a 3 szintes növényállomány előírásának törlését. - Javasolja a MOL védőtávolságának felülvizsgálatát.	- Az építési övezetben környezetére zavaró hatású rendeltetések helyezhetőek el, melyektől a szomszédos környezet védelme szükséges. Az előírás ezt biztosítja. Törlésére csak a környezetre zavaró tevékenység megszűnésével, lehet ami a MOL telephely miatt nem tud megtörténni. - A védőtávolságok adatszolgáltatás alapján felülvizsgálatra kerülnek.
3.	Kurucz Ker Kft.	2025.05.15	Kéri a 0190/8, 36/1 és 42/5 hrsz-ú területek gazdasági és lakóterületbe történő átsorolását.	Mivel az érintett területek védelmi erdő besorolásúak, átsorolásuk új beépítésre szánt terület kijelölésével jár. amihez az önkormányzat nem rendelkezik jogszabályban előírt csereterülettel, ezért a levélben tájékoztatásra került az ügyfél, hogy csak akkor tud megtörténni az átsorolás amennyiben saját tulajdonú jogszabálynak megfelelő csereterületet tud felajánlani. A megjelölt határidőig csereterület felajánlás nem történt, így módosításnak jogszabályi akadálya van.
4.	Muth Tamás	2025.09.12	665 hrsz-ú ingatlan átsorolását kéri LF1 építési övezetből Lf-2 építési övezetbe telekmegosztás miatt.	Mivel a tömb végében most is van Lf-2 építési övezet, a módosítás az övezet kiterjesztést jelenti, ami szakmailag támogatható. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a telekalakítás során

5.	Nádasdi Sándorné Vinko Épület Kft.	2025.09.15	Kéri a Vt-3 építési övezetben lakóépület építési letőségének megteremtését.	nem csak a HÉSZ előírásaink szükséges megfelelni. A Vt-3 építési övezet a településen kizárólag a 537/13, 537/15 és 537/16 hrsz-ú ingatlanokon található. Ezen az ingatlanokon jelenleg jogilag földszintes pavilonszerű üzemek találhatóak, melyekből mozaikszerűen elhelyezve némelyik illegálisan lakásként használnak. A 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 7.§ (4) szerint: <i>„Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy építési övezetbe vagy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten, övezeten belül egyes építési telkekre, telkekre – azok jellemző domborzati adottsága, kialakult állapota vagy közterülettel való sajátos kapcsolata alapján – a helyi építési szabályzatban meghatározhatóak sajátos településrendezési és építési követelmények, valamint telekalakítási szabályok.”</i> Kereskedelmi és illegális lakó funkció a területen vegyesen és nem elkülönítetten helyezkedik el, a terület soha nem látott el lakó funkciót és sajátos közterület kapcsolata ehhez került kialakításra, valamint az ott működő üzleteknek szerzett építési joga van. Fentiek alapján újonnan megjelenő lakó funkció az ott jogszzerűen működött üzletek építési jogát korlátozná ezért a lakó rendeltetés beépítése az építési övezet előírásaiba nem támogatható.
----	--	------------	---	--

6.	Vinko Épület Kft. Nabod-Brush Kft.	2025.09.15	Kéri a Vt-3 építési övezetben lakóépület építési letőségének megteremtését.	Válasz, mint azonos kérelmező 5. pont szerint.
7.	Mosekné Kerekes Melinda	2025.09.15	Kéri a Vt-3 építési övezetben lakóépület építési letőségének megteremtését.	Válasz, 5. pont szerint.
8.	Nabod-Brush Kft.	2025.09.29	A 180/14 hrsz-ú ingatlanon lévő beültetési kötelezettség törlését kéri.	A megküldött anyag egy tervezési ajánlat, ami nem minősül állásfoglalásnak, engedélynek. Az kötelezettség 6db gazdasági besorolású ingatlan van kijelölve a szomszédos közpark és lakóterületek védelmének érdekében. TEKA 55. § (7) szerint: „A védőterületet vagy a védelmet biztosító elemet a hatást előidéző, valamint a védelmet igénylő – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a saját területén – telkén, építési területén – belül kötelező kialakítani és fenntartani, a honvédelmi és katonai célú területek kivételével.” A jogszabály alapján a védelem a hatás előidéző gazdasági területen belül kell kialakítani. Az áthelyezésnek jogi akadálya van.
9.	Nabod-Brush Kft.	2025.09.29	Kéri a Vt-3 építési övezetben lakóépület építési letőségének megteremtését.	Válasz, mint azonos kérelmező 5. pont szerint.
10.	Tóth Zoltán	2025.10.15	548 hrsz-ú ingatlan átsorolását kéri LF1 építési övezetből LF-2 építési övezetbe telekmegosztás miatt.	Válasz, 4. pont szerint.

2025. november 06.



Kótai Csaba
önk. főépítész



Mészáros Ákos
településtervező

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

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

11. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási szerződés megújítása

Bajusz Istvánné

A tizenegyedik napirend következik, a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási szerződés megújítása. Szintén a Településfejlesztési Bizottság tárgyalta kérem szépen Végh László elnök urat.

Végh László

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére egy közszolgáltatási szerződésünk van jelenleg érvényben, mely az idei év végén le fog járni, tehát mindenképpen kötelességünk egy újat kötni ezzel kapcsolatban. 2025. októberében négy szolgáltatót is felkeresett önkormányzatunk, ahonnan összesen két ajánlat érkezett. Mindkét ajánlat hiánypótlását követően kerültek kiértékelésre. A Turmix Bt. ajánlata érvénytelen lett. A Tranzit-1 Kft.-től, akivel jelenleg is szerződésben állunk, már egy érvényes ajánlatot kaptunk, így döntést kell hoznunk arról, hogy kötünk-e velük ötéves szerződést, vagy pedig egy új ajánlattételi felhívást küldünk ki.

Alapesetben a Településfejlesztési Bizottságnak is és úgy gondolom, hogy a képviselő-testületnek is általános álláspontja, hogy egy árajánlat alapján nem lehet szerződést kötni, még ha a jogszabályok esetleg meg is engedik, de ebben az esetben láthattuk a Turmix Bt. hiányos, de egyébként valós ajánlatát, aki magasabb ajánlatot adott, mint a Tranzit-1 Kft. A Településfejlesztési Bizottság úgy döntött, hogy 5 évre javasolja a közszolgáltatási szerződés megkötését a képviselő-testületnek a Tranzit-1 Kft.-vel.

Bajusz Istvánné

Képviselőtársak, kinek van észrevétele, megjegyzése? Nincs, szavazásra bocsátom az elnök úr által elmondottakat, ami le is van írva.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

165/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 15:20

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz közszolgáltatásra kiírt pályázatról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község közigazgatási területén keletkező nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, átvételére, elszállítására, ártalmatlanítás céljából meghirdetett „a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás ellátásra Nagyhegyes településen” című meghívásos - Nagyhegyes Község nemzeti vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 19.) önkormányzati rendelet szerint lefolytatott - pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.

1. A képviselő-testület a pályázati eljárásban:

- a. Turmix Bt. 4002 Debrecen, Jégvirág utca 43-45. ajánlattevő ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja (ajánlat nem teljeskörű);
- b. Tranzit-1 Kft. 4030 Debrecen, Diószegi út 32. ajánlattevő ajánlatát érvényesnek nyilvánítja.

2. A képviselő-testület „a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás ellátásra Nagyhegyes településen” című meghívásos pályázati eljárásban a legalacsonyabb ellenszolgáltatást nyújtó Tranzit-1 Kft. 4030 Debrecen, Diószegi út 32. ajánlattevőt jelöli ki az eljárás nyerteseként és egyben felhatalmazza a polgármestert a nyertes ajánlattevővel való szerződés megkötésére az alábbi ajánlati elemek mellett:

a) A 2013. évi CXIV. törvény alapján természetes személy ingatlantulajdonosok esetén:

- alapdíj: 250 Ft/hónap + Áfa
- ürítési díj: 990 Ft/m³ + Áfa

b) Ajánlat bruttó értéke közületi nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz esetén:

- alapdíj: 450 Ft/hónap + Áfa
- ürítési díj: 4240 Ft/m³ + Áfa

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

c) Szerződés időtartama: 2026.01.01 - 2030.12.31. (5 év)

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester,
Határidő: 2025. december 31.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		14.29
Összesen	7		100.00

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

12. A Versenyképes Járások Program II. ütemével kapcsolatos döntés meghozatala

Bajusz Istvánné

A tizenkettedik napirend következik, a Versenyképes Járások Program II. ütemével kapcsolatos döntés meghozatala. Szintén mindkét bizottság tárgyalta.

Szatmáriné Máté Éva

A Versenyképes Járás Program első ütemében Nagyhegyes 18.000.000 forint összegben nyert el támogatást térfigyelő kamerarendszer kiépítésre. A támogatást - a bizottsági ülésen is hangsúlyoztam - gyakorlatilag az általunk befizetett összegből kaptuk vissza, tehát egy kicsit faramucin nyert el támogatást az önkormányzat. A testületnek még 2025-ben meg kell erősíteni a II. ütemre vonatkozó fejlesztési igényeit is, ez esetünkben rendőrségi gépjármű beszerzése lenne 15.000.000 forint értékben, illetve közterület-fenntartási eszközök beszerzése 20.700.000 forint értékben. A bizottság egyöntetűen támogatta a határozati javaslatot.

Bajusz Istvánné

Képviselőtársak van e kérdés?

Végh László

A Településfejlesztési Bizottság is egyetért a II. ütem fejlesztési javaslataival, így felhatalmazást kíván nyújtani a polgármester asszonynak a jognyilatkozatok és dokumentumok aláírására.

Bajusz Istvánné

Nincs kérdés, észrevétel, megjegyzés senki részéről? Akkor szavazásra bocsátom.

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

166/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 15:22

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a Versenyképes Járások Program 2025. évi II. ütemének pályázataival kapcsolatos döntés meghozatala

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete továbbra is támogatja és jóváhagyja a Versenyképes Járások Program keret II. üteméből megvalósuló, az előterjesztésben részletesen kifejtett fejlesztési igényeket, melyek 2026. évben valósulhatnak meg.

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert

- valamennyi, a pályázat benyújtásához szükséges dokumentum aláírására;
- a Versenyképes Járások Program keret II. üteméből megvalósuló támogatási igényekre vonatkozó Konzorciumi Együttműködési Megállapodások megkötésére, valamint
- a Támogatói Okiratok és a kapcsolódó jognyilatkozatok, dokumentumok aláírására.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester,

Határidő: 2025. december 31.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
<u>Tartózkodik</u>	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
<u>Távol</u>	1		14.29
Összesen	7		100.00

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

13. Tájékoztató a két ülés között eltelt eseményekről 2025.11.20.

Bajusz Istvánné

Következik, a tájékoztató a két ülés között eltelt eseményekről. Ezt pedig kolléganőm elkészítette 2025. október 7. és november 12. között szociális és gyermekvédelmi ügyekben hozott határozatokat és ezek ki is lettek küldve. Szociális ügyekben öt kérelem érkezett, öt

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

megállapító határozat, összesen 100.000 forintértékben. Kegyeleti támogatás egy kérelem, egy megállapító 105.000 forint értékben. Egyszeri tűzifa támogatásra tizenkét kérelem érkezett, tizenkét megállapító, 120 mázsa tűzifára, gyermekvédelmi ügyekben két babatámogatásra érkezett kérelem, kettőt adtunk ki összesen 200.000 forint értékben. A két ülés között szabadság-nyilvántartás, közműépítési hozzájárulások és pályázati tájékoztató szerepel még, valamint a TRV Zrt-vel kapcsolatos ügyek és az önkormányzati bérlemények kiadása, valamint az ipari területekről szól az előterjesztés. Kérdezem, hogy kinek van kérdése, észrevétele?

Buczi Zoltán János

A TRV Zrt. és a Nagyhegyesi Takarmány Kft. kapcsán olvasom a válaszlevelet, ami arra vonatkozik, hogy mi fog történni december 31-e után. Volt egy vállalás, hogy december 31-ig megépül egy önálló tisztítótelep. Nyilván ez már nem fog megtörténni, tehát ez technológiailag sem kivitelezhető. Ha jól értem a levélben foglaltak szerint, akkor kell majd egy külön döntés, hogy mi fog történni? Jegyző urat kell kérdeznem? Január 1-től itt van két opció, hogy milyen módon történhet majd a szennyvíznek a kezelése, ebben az önkormányzatnak mi lesz a feladata? Hogyan tudjuk ezt mindenképpen biztosítani, hogy a lakossági szennyvíz kezelés az a megfelelő módon tudjon történni?

Dr. Csősz Péter

A szolgáltató felvázolt két opciót, de ahogy ez a nevében benne van csak opció. Tehát ez alapján érdemes esetleg a decemberi testületi ülésre kidolgozni egy előterjesztés formájában, hogy a képviselő-testület hogyan kíván eljárni: egy az egyben átveszi a szolgáltató egyes vagy kettes számú opcióját, vagy egy harmadik verziót dolgoz ki.

Jelenleg van egy szerződés, a vállalat és köztünk, amely szerződés december 31-én lejár, ettől függetlenül szerintem a szerződésben meg van említve, hogy amennyiben nem készül el, akkor a tengelyen történő szállítás automatikusan megtörténik, vagy akkor visszavonja az önkormányzat. Nincs itt előttem a szerződés szövege, hogy belenézsek, meg kellene nézni, hogy tartalmaz-e valamilyen szankciót, ha nem történik meg, de én úgy emlékszem, hogy bele van ez írva, hogy ha nem valósul meg a beruházás, akkor az önkormányzat lépést fog tenni a szolgáltató felé az iránt, hogy visszavonja a jelenleg 50 köbméterre szóló hozzájárulását, amit korábban a szabad kapacitás terhére adott át.

Ki van mutatva, hogy túlterheli a szennyvízüzemet, ami főleg az üzem működésével függ össze, úgyhogy ilyen lehetőségek vannak. Mindenképpen egy képviselő-testületi döntéssel ráerősítenék, tehát az lenne a tiszta, hogy ne legyen félreértés a cég felé sem, és a decemberi ülésre vagy ha nagyon égető a dolog, akkor akár egy rendkívüli ülés keretében is ki lehet ezt dolgozni. Akkor még jó előre tudjuk értesíteni, hogy ha az a döntés születik a képviselő-testület részéről, ami a szolgáltató szerint a szigorúbb verzió. A levélben megfogalmazottak csak javaslatok, hiszen a döntés a képviselő-testület kezében van. Ne az utolsó pillanatban értesítsük a céget, hanem legyen idejük felkészülni, bár egyébként nyilván ők is ennek a szerződésnek aláíró felei, tehát pontosan tudják, hogy mi van ebben a szerződésben.

Bajusz Istvánné

Új információim nincsenek, a legutolsók azok, hogy a terv elő van készítve, megkapták állítólag a pénzt, de még nem tudják lehívni. Tavasszal írtunk nekik, amiben Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

visszaírták, hogy kifizetik a javításokat, amennyiben kiszámlázzuk nekik, hogyha miattuk van probléma.

Na most, ha nem rajtuk múlik, hogy nem tudták megépíteni, meg nem kapják meg időben, nagyon jól tudjuk, hogy minden húzódik, minden tolódik, és ha a javítási költségeket kifizetik, akkor én adnék valamennyi haladékot, mert az számoljátok már ki, ha mindennap vinni kell a szennyvizet tengelyen az irdatlan pénz, és ezt csak úgy mellékesen jegyzem meg, amit ők maguk mondtak, hogy ők a legnagyobb adófizetők és legyünk tekintettel erre is. A szerződés az szerződés, át kell gondolni. Kérdezem, hogy mással kapcsolatban van-e valakinek? Nincs, akkor elfogadásra javaslom.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

167/2025. (XI. 20.) Kt. határozat

Ideje: 2025 november 20 15:31

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a 2025. október 16-i ülést követő időszak eseményeinek tájékoztatója

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a két ülés között eltelt időszak eseményeiről szóló tájékoztatót tudomásul vette.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester

Határidő: 2025. november 20.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	85.71
Nem	0	0.00	0.00
<u>Tartózkodik</u>	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	85.71
Nem szavazott	0		0.00
<u>Távol</u>	1		14.29
Összesen	7		100.00

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

14. Kérdések, interpellációk, bejelentések

Bajusz Istvánné

Az utolsó napirend, a kérdések, interpellációk, bejelentések. Kérdezem a képviselőtársakat, hogy van-e valakinek kérdése?

Jegyzőkönyv Képviselő-testület 2025. november 20.

Amennyiben nincs, akkor mondom a következőt. Alpolgármester úrral Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatánál jártunk, Dr. Barcsa Lajos alpolgármesternél, a közigazgatási határtól Debrecenig vezető kerékpárút ügyében. A debreceni alpolgármester felvázolt mindent, elmondta a határidőket, minden esélyünk megvan, hogy 2029 április végére készen legyen a kerékpárút. Amikor a Versenyképes Járások ügyében bent voltam múlt hét csütörtökön a megyénél, akkor elnök úr is megerősítette ezt. Azt mondta, nem gondolod, hogy a levegőben hagyjuk a kerékpárutat? Tehát ez azt jelenti, hogy azon vannak, hogy össze lehessen kötni. Nagyon remélem, hogy minden időben teljesül, ha nem, akkor majd csúszik a határidő, de legalább most már eljutottak addig, hogy azt ígérték, mikor közösen kezdtük, hogy a BMW gyár épüljön fel, és majd azután lépnek az ügyben.

Nagyon remélem, hogy tavasszal valami eredményről be tudunk számolni, például, hogy a tervek készen vannak és adják engedélyeztetésre, stb. Én ennyit szerettem volna. Van-e valakinek valami? Nem jelentkezik senki, akkor köszönöm a mai megjelenést, az aktivitást, a kollégáknak a munkát, a mai testületi ülést bezárom.


Bájusz Istvánné
polgármester




Dr. Csősz Péter
jegyző