

Jegyzőkönyv

Készült Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. május 20-án, 13.00 órakor tartott nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Hegymagas Község Önkormányzata (8265 Hegymagas, Szigligeti utca 13.)

Jelen vannak:

Gyurka Miklósné	polgármester
Kozma-Bognár László	alpolgármester
Csernus-Czanka Melinda	képviselő
Tóth Barbara	képviselő
Gerencsér Péter	képviselő

Tanácskozási joggal meghívott:

Tóthné dr. Titz Éva	jegyző
dr. Harkai Barbara	aljegyző
Szalay István	műszaki ügyintéző

Lakosság részéről: 1 fő

Gyurka Miklósné polgármester: Szeretettel köszönt mindenkit a 2026. május 20-i testületi ülésen. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 5 fővel határozatképes. Tájékoztatja a Képviselőket, hogy az ülésről hanganyag készül. A napirendi pontokat mindenki megkapta. Javasolja, hogy a 1. napirendi pontot követően a meghívóban szereplő 3. napirendi pontot tárgyalják, mert összefügg. Kéri, hogy aki a napirendi pontokkal és a sorrend változtatásával egyetért, az szavazzon.

A Képviselő-testület a napirendi javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta.

A megtárgyalt napirend

- Hegymagas Község Önkormányzat 2025. évi zárszámadásának elfogadása**
Előterjesztő: Gyurka Miklósné polgármester
- Hegymagas Község Önkormányzat 2025.évi összefoglaló ellenőrzési jelentésének elfogadása**
Előterjesztő: Gyurka Miklósné polgármester
- Hegymagas Község Önkormányzata rendelete a Közszolgálati Tisztviselők Napja munkaszüneti nappá nyilvánításáról**
Előterjesztő: Gyurka Miklósné polgármester
- Hegymagas település Helyi Esélyegyenlőségi Programjának (2024-2029) felülvizsgálata**
Előterjesztő: Gyurka Miklósné polgármester
- Hegymagas 011/30 helyrajzi számú ingatlan értékesítése, pályázat kiírása**
Előterjesztő: Gyurka Miklósné polgármester

Tájékoztató a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról

Gyurka Miklósné polgármester: A tájékoztatót a lejárt határidejű határozatokról megkapták, átolvashatták. Kérdezi a képviselőket, hogy a tájékoztatóval kapcsolatban kinek van kérdése, észrevétele, javaslata?

Kérdés, észrevétel, javaslat nem hangzik el, a polgármester szavazásra teszi fel a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót.

Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúan – elfogadja a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót.

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA:

1. Hegymagas Község Önkormányzat 2025. évi zárszámadásának elfogadása

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Gyurka Miklósné polgármester: Elmondja, hogy a 2025. évi zárszámadási tervezet minden képviselő előtt ismeretes, a testület korábban már átbeszélte. Kérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, hozzászólás nincs.

A polgármester megkéri a képviselőket, hogy aki a rendelet elfogadásával egyetért, az szavazzon.

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotja az alábbi rendeletet:

3/2026. (V.27.) önkormányzati rendelet a 2025. évi zárszámadásról

(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

2. Hegymagas Község Önkormányzat 2025.évi összefoglaló ellenőrzési jelentésének elfogadása (meghívó szerinti 3. napirendi pont)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Gyurka Miklósné polgármester: Hegymagas Község Önkormányzatánál és a Hivatalnál is Kövessiné Müller Katalin végzi az ellenőrzéseket. Az ellenőrzés során kifogás nem merült fel, az ügyintézés szabályosan történt.

Megköszöni a hivatali dolgozók munkáját.

Megkérdezi, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, hozzászólás.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, hozzászólás nincs.

A polgármester megkéri a képviselőket, hogy aki a határozati javaslatban foglaltakkal egyetért, az szavazzon.

Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének
67/2026. (V.20.) Kt. határozata**

a 2025. évi éves összefoglaló ellenőrzési jelentés elfogadásáról

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2025. évi éves összefoglaló ellenőrzési jelentést megismerte és elfogadja.

Határidő: 2026. május 29.

Felelős: Gyurka Miklósné polgármester

3. Hegymagas Község Önkormányzata rendelete a Közzolgálati Tisztviselők Napja munkaszüneti nappá nyilvánításáról (meghívó szerinti 2. napirendi pont)
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Gyurka Miklósné polgármester: Elmondja, hogy az önkormányzatoknál és önkormányzati hivataloknál megszüntették a köztisztviselők napját munkaszüneti napként, azonban saját hatáskörben az önkormányzatok dönthetnek róla. Javasolja, hogy Hegymagas Község Önkormányzata biztosítsa ezt a napot a hivatalban dolgozó köztisztviselők számára. Az anyagi feltételeket a költségvetés biztosítja.

Tóthné dr. Titz Éva jegyző: Hozzáfűzi, hogy a költségvetést nem kell módosítani, csak ki kell mutatni az egy napra jutó átlagos köztisztviselői bért. A köztisztviselők egy nappal kevesebbet dolgoznak ugyanazért a bérért. Ez nem jelent plusz kiadást az önkormányzat számára.

Gyurka Miklósné polgármester: Javasolja a rendelet tervezetét elfogadásra, kéri szavazzanak.

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotja az alábbi rendeletet:

4/2026. (V.27.) önkormányzati rendelet a Közzolgálati Tisztviselők Napja munkaszüneti nappá történő nyilvánításáról
(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

4. Hegymagas település Helyi Esélyegyenlőségi Programjának (2024-2029) felülvizsgálata
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Gyurka Miklósné polgármester: Elmondja, hogy a Helyi Esélyegyenlőségi Programot 2024-ben állították össze, és kétfévente felül kell vizsgálni. Véleménye szerint olyan változás nem történt, amely szükségessé tenné a felülvizsgálatot. A programban meghatározott feladatokat (akadálymentesítés, buszmegállók fejlesztése) folyamatosan igyekeznek megoldani.

Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, hozzászólás.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

A polgármester kéri, aki egyetért azzal, hogy a Program felülvizsgálata nem szükséges, s változtatás nélkül elfogadják, az szavazzon.

Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének
68/2026 (V.20.) Kt. határozata**

A Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálatáról

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény 31. § (1) bekezdése alapján az előterjesztés melléklete szerinti formában és tartalommal Hegymagas Község Helyi Esélyegyenlőségi Programját a 2024-2029. időszakra vonatkozóan áttekintette, azt továbbra is változatlan formában hatályban tartja.

Határidő: 2026. május 29.

Felelős: Gyurka Miklósné polgármester

5. Hegymagas 011/30 helyrajzi számú ingatlan értékesítése, pályázat kiírása

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Gyurka Miklósné polgármester: Elmondja, hogy a képviselők megkapták a pályázati kiírás anyagát. A képviselő-testület előző nap részletesen átbeszélte a pályázat feltételeit. Megköszöni Szalay István munkáját a pályázati kiírás összeállításában.

Szalay István műszaki ügyintéző: Megköszöni a segítséget, amelyet a pályázati kiírás elkészítéséhez kapott.

Tóthné dr. Titz Éva jegyző: Ismerteti a pályázati kiírás főbb elemeit. A minimális vételár meghatározása a képviselő-testület feladata.

A képviselő-testület megállapítja a minimális vételárat, amely bruttó 21 500 000 forint.

Tóthné dr. Titz Éva jegyző: Felmerült a kérdés, hogy az ár áfás-e vagy áfamentes.

Kifejti, hogy az építési telkek általában áfások, azonban ez az ingatlan a művelési ág szerint szántó, miközben beépítésre szánt területen található. A földtörvény elsődlegesen alkalmazandó.

Elmondja, hogy két eltérő álláspont létezik: korábban hasonló ingatlanokat áfásan értékesítettek, azonban egy korábbi ügyvédi vélemény szerint az ilyen ingatlanok áfamentesek. Tekintettel arra, hogy az ingatlan építési célra kerül értékesítésre, a pályázati kiírásban az áfás megoldást javasolja, bruttó 21 500 000 forint összegben.

Ismerteti tovább a pályázati kiírást, mely szerint a pályázat benyújtási határidejét: 2026. június 1-jétől 2026. június 19. 12:00 óráig határozzák meg. A pályázatok bontására 2026. június 24-én 13:00 órakor kerül sor, közvetlenül a képviselő-testületi ülés előtt.

Ismerteti a pályázók rangsorát:

- Elsődlegesen olyan magánszemély pályázhat, aki megfelel a földtörvény 20. § (1) bekezdésének, legalább az egyik fél 45 év alatti és hegymagasi lakos. Ilyen esetben elővásárlási jog nem gyakorolható.
- Másodszorban olyan pályázó, aki 45 év alatti hegymagasi lakos, és rendelkezik földtörvény szerinti elővásárlási jogosultsággal.
- Harmadszorban 45 év alatti pályázók, akik vállalják a négyéven belüli lakóház építést.
- Negyedszorban hegymagasi lakosok, akik vállalják a négyéven belüli lakóház építést.

A beépítési kötelezettségre jelzálogjogot jegyeznek be, amely a kötelezettség teljesítéséig fennáll. A beépítési határidő legfeljebb két évvel meghosszabbítható.
Ha több azonos értékű pályázat érkezik, zárt licit kerül lebonyolításra.

Szásziné dr. Horváth Henrietta lakosság részéről: Megkérdezi, hogy kifüggesztés esetén a kormányhivatal engedélyezi-e a jelzálog bejegyzést?

Tóthné dr. Titz Éva jegyző: Véleménye szerint az elővásárlási jogosultsággal rendelkező a szerződést úgy fogadja el, ahogy az ki van függesztve. Ha a kormányhivatal nem engedélyezi a jelzálog jog bejegyzését, akkor az ügyvédnek kell megoldást találnia.

Szásziné dr. Horváth Henrietta lakosság részéről: Tapasztalata szerint a kormányhivatal nem enged olyan terhet bejegyezni, amely az elővásárlási jogosultultra nézve hátrányos lehet.

Tóthné dr. Titz Éva jegyző: A pályázati kiírás jelenlegi formájában tartalmazza ezt a feltételt. Ha jogszabály akadályozza, akkor az ügyvéd fogja kezelni a kérdést.
A pályázati felhívás a honlapra is felkerül. Ha több, azonos feltételeknek megfelelő pályázat érkezik, zárt licit kerül lebonyolításra.

Kéri, hogy határozzák meg az ingatlan megtekintésének időpontját. Javasolja, hogy egységes tájékoztatás érdekében egy előre meghirdetett időpontban tekinthessék meg az érdeklődők az ingatlant, ahol minden kérdésre azonos választ kapnak.

A testület 2026.június 10-én, szerdán 10:00 órában határozza meg az ingatlan megtekintésének időpontját.

Gyurka Miklósné polgármester: Megkérdezi, hogy van-e további kérdés vagy hozzászólás.
Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs.
Kéri a testület állásfoglalását a pályázati felhívás elfogadásáról.

Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének
69/2026 (V.20.) Kt. határozata**

Hegymagas 011/30 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről és pályázati kiírásról

1.Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Hegymagas 011/30 helyrajzi számú (külterületi, művelési ágát tekintve szántó megnevezésű), ingatlan vételárát az alábbiak szerint határozza meg:

Az ingatlan vételára (bruttó) 21 500 000 Ft.

2.Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan értékesítését nyilvános versenyeztetési eljárás útján hirdeti meg.

3.Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan értékesítésére a határozat mellékletében szereplő pályázati kiírást a kiegészítésekkel együtt elfogadja.



4.Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, a pályázati kiírás közzétételére és a szükséges intézkedések megtételére.

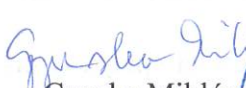
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

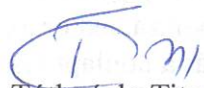
Gyurka Miklósné polgármester: Köszöni a megjelenteknek az ülésen való részvételt.

További hozzászólás hiányában az ülést 13.40 órakor bezárja.

Kmf.


Gyurka Miklósné
polgármester




Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

