

Szám: HK/199-7/2025.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 24-én (csütörtökön) 18,00 órai kezdettel megtartott *rendkívüli* üléséről.

Ülés helye: Hegykő, Önkormányzat ülésterme

Jelen vannak:	Szigethi István	polgármester
	dr. Jakab Zsolt	jegyző
	Dr. Gergely István	alpolgármester
	Bak Balázs	képviselő
	Kóczán Imre	képviselő
	Ósze Zoltán László	képviselő
	Som Brigitta	képviselő

Szigethi István polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak 5 tagja jelen van. Bak Balázs képviselő késését-, Árki István képviselő távolmaradását előre jelezte. Az ülést megnyitotta. Napirendnek a meghívóban közölt témákat javasolta egy további, új napirendi pont felvételével. Első napirendi pontként javasolta tárgyalni a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítását. A többi napirendi pont számozása így eggyel növekszik.

Szigethi István polgármester a következő – módosító - határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. július 24-i ülés napirendjét az alábbiak szerint egészíti ki: 1. Napirendi pont: A hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása Előadó: Szigethi István polgármester”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

84/2025.(VII. 24.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. július 24-i ülés napirendjét az alábbiak szerint egészíti ki:

1. Napirendi pont:

A hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Szigethi István polgármester

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

85/2025.(VII. 24.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. július 24-i ülés napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

1. Napirendi pont:

A hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Szigethi István polgármester

2. Napirendi pont:

Döntés a Sport út 1. szám alatti vendéglátó üzlethelyiség bérleti szerződésének megszüntetéséről *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

3. Napirendi pont:

Döntés pályázat kiírásáról a Sport út 1. szám alatti vendéglátó üzlethelyiség bérletére *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

4. Napirendi pont:

Döntés értékpapírok értékesítéséről *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

5. Napirendi pont:

Döntés a Jókai utca 4. szám alatti lakóház ingatlan értékesítéséről *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

6. Napirendi pont:

Döntés lakótelek értékesítéséről *(zárt ülés tartható)*

7. Napirendi pont:

Döntés elidegenítési tilalommal terhelt lakótelek értékesítéséhez történő hozzájárulásról *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

8. Napirendi pont:

Döntés kedvezményes vételárú lakótelek értékesítéséről a Hosszúkertek utca II. ütemben *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

9. Napirendi pont:

Kedvezményes vételárú lakótelek iránti igény elbírálása *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

10. Napirendi pont:

Döntés a hegykői 205/4 hrsz-ú ingatlan szálloda parkoló céljára használt területrésze bérleti szerződésének módosításáról *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

11. Napirendi pont:

Döntés pályázat benyújtásáról közvilágítás korszerűsítés támogatására

Előadó: Szigethi István polgármester

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

1. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: A Képviselő-testület előző ülésen hozott 81/2025.(VI. 24.) határozatában döntött a Hosszúkertek utca II. ütemben kialakítandó lakótelkek közül egy építési telek a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelet szerinti feltételekkel történő értékesítéséről. A vételár megállapításához a Képviselő-testület ingatlanértékelési szakértői vélemény elkészítését rendelte meg. A szakértői vélemény elkészült, ezt e-mailen megküldtük. A vételár a szakértői véleményben meghatározottnál magasabb összegben is megállapítható.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A rendelet hatályos szövege szerint a közművesítés nélküli lakótelkek forgalmi értéke 10 000 Ft négyzetméterenként, a rendeletben foglalt feltételekkel történő értékesítés esetén viszont a vételár 6 000 Ft négyzetméterenként, de legalább ötmillió forint. Ezek az összegek 2021-ben kerültek megállapításra.

Kóczán Imre képviselő: Javaslom, a vételárat az infláció mértékével emeljük meg.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Az aktuális értékbecslésre figyelemmel a vételár 14 500 Ft/m² körül alakul. Ha ennek – ugyanúgy, mint eddig - 60%-át vesszük, akkor a kedvezményes vételár 8 700 Ft/m²-re jönne ki.

Dr. Gergely István alpolgármester: Kiszámoltam az inflációval való növekedést, az 14 675 Ft-re jön ki. A 14 500 Ft 60%-a tehát jó lehet, viszont ezek kisebb telkek. A valós piaci ár is magasabb. Legyen az áruk 9,5-9,8 millió Ft. Akkor mondhatjuk, hogy tulajdonképpen a piaci árból vezettük le a kedvezményt. Szerintem ezekért a 730 m²-es telkekért 9,8 millió forint bruttó ár nem sok.

Kóczán Imre képviselő: Sokallom, ha kétszer olyan magas lesz az ár. Én 150%-os növekedést tartanék elfogadhatónak.

Dr. Gergely István alpolgármester: Az még kevés lenne.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Akkor alakítsuk úgy, hogy a 8 millió Ft-ot érjük el. Ez nagyjából 11 000 Ft/m².

Kóczán Imre képviselő: Rendben.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Ha ezzel egyetért mindenki, 11 000 Ft/m² legyen a kedvezményes ár, de minimum 8 millió Ft. A piaci ár pedig 19 000 Ft/m². És négyzetméterenként 8 000 Ft a kötbér. A még közművesítés nélküli telket vásárlóknak le kell tenni 5 millió Ft óvadékot a várható közművesítési költségekre.

Szigethi István polgármester javasolta a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2025. önkormányzati rendelet megalkotását.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal megalkotta a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **10/2025. önkormányzati rendeletet** (3. melléklet).

2-10. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester javasolta, hogy a 2-10. napirendi pontokat a Képviselő-testület zárt ülésen tárgyalja. Erre a lehetőséget a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény biztosítja, mely szerint a képviselő-testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - a „Döntés a Sport út 1. szám alatti vendéglátó üzlethelyiség bérleti szerződésének megszüntetéséről” elnevezésű 2. napirendi pont; - a „Döntés pályázat kiírásáról a Sport út 1. szám alatti vendéglátó üzlethelyiség bérletére” elnevezésű 3. napirendi pont; - a „Döntés értékpapírok értékesítéséről” elnevezésű 4. napirendi pont; - a „Döntés a Jókai utca 4. szám alatti lakóház ingatlan értékesítéséről” elnevezésű 5. napirendi pont; - a „Döntés lakótelkek értékesítéséről” elnevezésű 6. napirendi pont; - a Döntés elidegenítési tilalommal terhelt lakótelek értékesítéséhez történő hozzájárulásról” elnevezésű 7. napirendi pont; - a „Döntés kedvezményes vételárú lakótelek értékesítéséről a Hosszúkertek utca II. ütemben” elnevezésű 8. napirendi pont; - a „Kedvezményes vételárú lakótelek iránti igény elbírálása” elnevezésű 9. napirendi pont, valamint - a „Döntés a hegykői 205/4 hrsz-ú ingatlan szálloda parkoló céljára használt területrésze bérleti szerződésének módosításáról” elnevezésű 10. napirendi pont tárgyalására – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakra figyelemmel - zárt ülést rendel el.”

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

86/2025.(VII. 24.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a „Döntés a Sport út 1. szám alatti vendéglátó üzlethelyiség bérleti szerződésének megszüntetéséről” elnevezésű 2. napirendi pont;
- a „Döntés pályázat kiírásáról a Sport út 1. szám alatti vendéglátó üzlethelyiség bérletére” elnevezésű 3. napirendi pont;
- a „Döntés értékpapírok értékesítéséről” elnevezésű 4. napirendi pont;
- a „Döntés a Jókai utca 4. szám alatti lakóház ingatlan értékesítéséről” elnevezésű 5. napirendi pont;
- a „Döntés lakótelkek értékesítéséről” elnevezésű 6. napirendi pont;

- a *Döntés elidegenítési tilalommal terhelt lakótelek értékesítéséhez történő hozzájárulásról* elnevezésű 7. napirendi pont;
- a *„Döntés kedvezményes vételárú lakótelek értékesítéséről a Hosszúkertek utca II. ütemben”* elnevezésű 8. napirendi pont;
- a *„Kedvezményes vételárú lakótelek iránti igény elbírálása”* elnevezésű 9. napirendi pont, valamint
- a *„Döntés a hegyközi 205/4 hrsz-ú ingatlan szálloda parkoló céljára használt területrésze bérleti szerződésének módosításáról”* elnevezésű 10. napirendi pont

tárgyalására - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakra figyelemmel - zárt ülést rendel el.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

(A zárt ülés alatt, 18 óra 45 perckor megérkezett Bak Balázs képviselő, így a Képviselő-testület jelenlévő tagjainak létszáma 6 főre bővült.)

A zárt ülés befejezését követően dr. Jakab Zsolt jegyző kihirdette, hogy a Képviselő-testület a 2. napirendi pont keretében a Sport utca 1. szám alatti vendéglátó üzlethelyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, majd a 3. napirendi pont keretében a bérbevételre pályázat kiírásáról döntött. A költségvetési rendeletben tervezett bevételek teljesülése érdekében döntés született az Önkormányzat tökegarantált, befektetési célú értékpapírjainak értékesítéséről. A Képviselő-testület az 5. és 6. napirendi pontok keretében döntést hozott a Hegykő, Jókai utca 4. szám alatti lakóház értékesítéséről, valamint a Hosszúkertek utca II. ütemben kialakítandó két építési telek piaci vételáron, árverésen történő értékesítéséről. A 7. napirendi pont keretében a Képviselő-testület szándékát fejezte ki az iránt, hogy hozzájárul egy, a Forrás utcában korábban kedvezményes vételáron értékesített, elidegenítési tilalommal terhelt lakótelek (tovább) értékesítéséhez, megállapítva ennek feltételeit. A 8. napirendi pontban a Képviselő-testület szintén szándékát fejezte ki az iránt, hogy egy kedvezményes lakótelekre jogosult család - már a közművesítés megtörténte előtt - lakótelket vásárolhasson a Hosszúkertek utca II. ütemében. A Képviselő-testület ugyanakkor kénytelen volt egy kedvezményes lakótelek vásárlás iránti igényt elutasítani, mivel a kérelmező nem felelt meg az önkormányzati rendeletben előírt feltételeknek. Végezetül: a 10. napirendi pont keretében a Képviselő-testület módosította a HOTEL HEGIQ parkoló területbérleti szerződését.

11. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: Folyamatban van a Magyar Falu Program legújabb felhívása alapján a pályázatok benyújtása „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések” támogatására. A benyújtási határidő 2025. augusztus 1. Mivel a megelőző, útfelújítási felhívásra pályáztunk (az Alsószer utca burkolatfelújítására), erre nem tervezünk pályázatot benyújtani. Szintén a Magyar Falu Program keretében tett közzé pályázati felhívást az Energiaügyi Minisztérium, 5 000 fő alatti települések közvilágítás korszerűsítésének támogatására. Támogatható tevékenységek: energiahatékony

lámpatestek telepítése, fényforrások autonóm szabályozhatóságának kiépítése. A támogatás összege legfeljebb 50 millió Ft, a támogatás intenzitása 100%. A finanszírozás teljes összegben előlegként. Beadási határidő 2025. augusztus 31. Javasoljuk a projekt előkészítését és a pályázat benyújtását... Tehát eljött az idő, amikor nem önerőből, hanem 100%-os pályázati támogatással lehet megvalósítani a közvilágítás korszerűsítését.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-területe pályázatot nyújt be az Energiaügyi Miniszterhez a közvilágítás korszerűsítésének támogatására.”

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

96/2025.(VII. 24.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-területe pályázatot nyújt be az Energiaügyi Miniszterhez a közvilágítás korszerűsítésének támogatására.

Felelős: Szigethi István polgármester

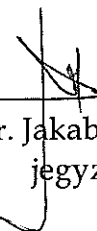
Határidő: 2025. augusztus 31.

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Szigethi István polgármester az ülést 20 óra 25 perckor bezárta.

Kmf.



Szigethi István
polgármester

dr. Jakab Zsolt
jegyző

Melléklet:

1. *melléklet (meghívó);*
2. *melléklet (jelenléti ív);*
3. *melléklet (10/2025.(VII. 4.) önkormányzati rendelet a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról);*
4. *melléklet (indokolás a 10/2025.(VII. 4.) önkormányzati rendelethez).*

1. melléklet

Szám: HK/199-7/2025.

M e g h í v ó

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének *rendkívüli* ülését

2025. július 24-én (csütörtökön) 18,00 órára összehívom.

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme.

Javasolt napirendi pont:

1. Napirendi pont:

Döntés a Sport út 1. szám alatti vendéglátó üzlethelyiség bérleti szerződésének megszüntetéséről (*zárt ülés tartható*)

Előadó: Szigethi István polgármester

2. Napirendi pont:

Döntés pályázat kiírásáról a Sport út 1. szám alatti vendéglátó üzlethelyiség bérletére (*zárt ülés tartható*)

Előadó: Szigethi István polgármester

3. Napirendi pont:

Döntés értékpapírok értékesítéséről (*zárt ülés tartható*)

Előadó: Szigethi István polgármester

4. Napirendi pont:

Döntés a Jókai utca 4. szám alatti lakóház ingatlan értékesítéséről (*zárt ülés tartható*)

Előadó: Szigethi István polgármester

5. Napirendi pont:

Döntés lakótelek értékesítéséről (*zárt ülés tartható*)

Előadó: Szigethi István polgármester

6. Napirendi pont:

Döntés elidegenítési tilalommal terhelt lakótelek értékesítéséhez történő hozzájárulásról (*zárt ülés tartható*)

Előadó: Szigethi István polgármester

7. Napirendi pont:

Döntés kedvezményes vételárú lakótelek értékesítéséről a Hosszúkeretek utca II. ütemben *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

8. Napirendi pont:

Kedvezményes vételárú lakótelek iránti igény elbírálása *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

9. Napirendi pont:

Döntés a hegykői 205/4 hrsz-ú ingatlan szálloda parkoló céljára használt területrésze bérleti szerződésének módosításáról *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

10. Napirendi pont:

Döntés pályázat benyújtásáról közvilágítás korszerűsítés támogatására

Előadó: Szigethi István polgármester

Az ülésen történő megjelenésére feltétlenül számítok. Tájékoztatom, hogy képviselői munkája ellátásának segítésére a polgármester, a jegyző és az önkormányzati hivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Hegykő, 2025. július 17.

Tisztelettel:



Szigethi István
polgármester

2. melléklet

Szám: HK/199-7/2025.

JELLENLÉTI ÍV

**Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. július 24-én (csütörtökön) 18,00 órakor megtartott üléséről**

Az ülés helye: Hegykő, Önkormányzat ülésterme

Szigethi István polgármester

Dr. Jakab Zsolt jegyző

Dr. Gergely István alpolgármester

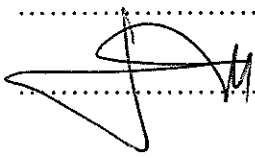
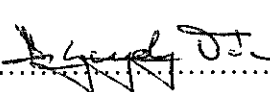
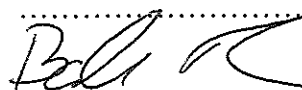
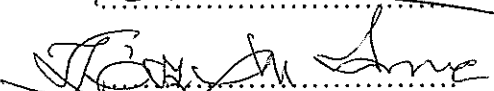
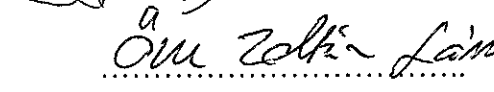
Árki István képviselő

Bak Balázs képviselő

Kóczán Imre képviselő

Ősze Zoltán László képviselő

Som Brigitta képviselő


.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. melléklet

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025.(VIII. 3.) önkormányzati rendelete

a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés
feltételeiről szóló 9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a hegykői fiatalok helyben maradásának, családalapításának és lakáshoz jutásának fenntartható módon, kedvezményes vételárú lakótelek értékesítésével történő biztosítása.

[2] Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) A közművesítés nélküli lakótelek forgalmi értéke tizenkilencezer forint négyzetméterenként.

(2) A jelen rendeletben foglalt feltételekkel történő értékesítés esetén a közművesítés nélküli lakótelek vételára tizenegyezer forint négyzetméterenként, de legalább nyolcmillió forint.

(3) A vételár összege az általános forgalmi adót tartalmazza.

(4) A (2) bekezdésben leírt vételár – a jelen rendeletben foglalt feltételek vállalására tekintettel – négyzetméterenként nyolcezer forint, de minimum ötmillió-nyolcszázezer forint kedvezményt tartalmaz.”

2. § A Rendelet a következő 9/B. §-sal egészül ki:

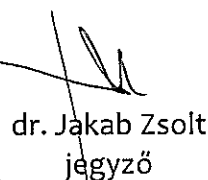
„9/B. § E Rendeletnek a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról 10/2025.(VIII. 3.) rendelettel módosított 6. §-át arra az adásvételre nem kell alkalmazni, amelyiknél a vevő e rendelet szerinti feltételekkel történő lakótelek vásárlásra való jogosultságát a Képviselő-testület legkésőbb a 2025. február 13-i ülésén megállapította.”

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hegykő, 2025. július 24.



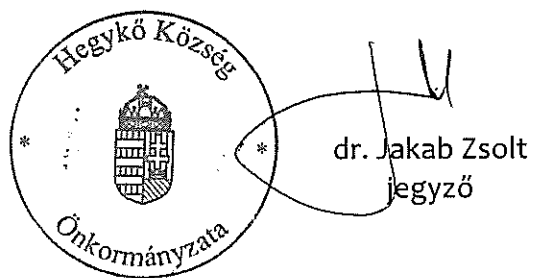
Szigethi István
polgármester



dr. Jakab Zsolt
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Hegykő, 2025. augusztus 3.



4. melléklet

10/2025.(VIII. 3.) önkormányzati (Hegykő) rendelet indokolása
a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés
feltételeiről szóló 9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

A Képviselő-testület feladata, hogy az általa megalkotott önkormányzati rendeletek céljainak megvalósulását folyamatosan figyelemmel kísérje, szükség esetén a rendeletben foglalt feltételeket módosítsa. A 9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelet kiemelt célja a hegykői fiatalok családalapításának és lakáshoz jutásának biztosítása Hegykőn, kedvezményes vételárú lakótelkekkel. Felmerülhetnek ugyanakkor olyan élethelyzetek és olyan igények, amelyeket a Képviselő-testület a rendelet megalkotásakor nem szabályozott. A rendelet céljának elérése érdekében ilyen, utóbb felmerült élethelyzetekre indokolt a rendelet módosítása.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendeletet 2021. évi megalkotása óta eltelt időszakban jelentősen változtak a településen az ingatlanárak, emiatt szükségessé vált a rendelet alapján értékesítésre kerülő lakótelek forgalmi értékének, valamint vételárának felülvizsgálata és módosítása.

A 2. §-hoz

A 9/B. § átmeneti rendelkezést tartalmaz az új vételár alkalmazásával kapcsolatban.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.