

Szám: HK/119-3/2026.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 31-én (kedden) 18,30 órai kezdettel megtartott *rendkívüli* üléséről.

Ülés helye: Hegykő, Önkormányzat ülésterme

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

Szigethi István polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak 6 tagja jelen van. Ősze Zoltán László távolmaradását előre jelezte. Az ülést megnyitotta. Napirendnek a meghívóban közölt témákat javasolta egy további, új napirendi pont felvételével: 7. napirendi pontként javasolta tárgyalni a Hosszúkertek utca II. ütemű lakótelekkialakítás útépitésének engedélyezéséhez a közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás kiadását.

Szigethi István polgármester a következő - módosító - határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. március 31-i ülés napirendjét az alábbiak szerint egészíti ki: 7. Napirendi pont: Közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás adása a Hosszúkertek utca II. ütem lakótelek-kialakítás útépitésének engedélyezéséhez Előadó: Szigethi István polgármester.”*

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

33/2026.(III. 31.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. március 31-i ülés napirendjét az alábbiak szerint egészíti ki:

7. Napirendi pont:

Közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás adása a Hosszúkertek utca II. ütem lakótelek-kialakítás útépitésének engedélyezéséhez

Előadó: Szigethi István polgármester

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

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

34/2026.(III. 31.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. március 31-i ülés napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

1. Napirendi pont:

Döntés pályázati felhívás feltételeinek meghatározásáról a 202/5 hrsz-ú ingatlan értékesítésére *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

2. Napirendi pont:

Döntés a sport vendéglátó üzlet bérleti szerződésének módosításáról *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

3. Napirendi pont:

Döntés a 204/82 hrsz-ú ingatlanon lévő felépítmény területbérleti szerződésének megkötéséről *(zárt ülés tartható)*

Előadó: Szigethi István polgármester

4. Napirendi pont:

Döntés a Versenyképes Járások Program támogatásának felhasználásával sebességmérő kamera telepítéséről

Előadó: Szigethi István polgármester

5. Napirendi pont:

Döntés a Tó vendéglő új vizesblokkjának kialakításáról

Előadó: Szigethi István polgármester

6. Napirendi pont:

Döntés a Villa Igku Kft. egyszerűsített éves beszámolójának jóváhagyásáról és az adózott eredmény felosztására vonatkozó javaslat elfogadásáról

Előadó: Szigethi István polgármester

7. Napirendi pont:

Közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás adása a Hosszúkertek utca II. ütem lakótelek-kialakítás útépítésének engedélyezéséhez

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

1-3. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester kezdeményezte, hogy a Képviselő-testület az első három napirendi pontot zárt ülésen tárgyalja.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a - „Döntés pályázati felhívás feltételeinek meghatározásáról a 202/5 hrsz-ú ingatlan értékesítésére” elnevezésű 1. napirendi pont; - „Döntés a sport vendéglátó üzlet bérleti szerződésének módosításáról” elnevezésű 2. napirendi pont; valamint a - „Döntés a 204/82 hrsz-ú ingatlanon lévő felépítmény területbérleti szerződésének megkötéséről” elnevezésű 3. 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 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

35/202.(III. 31.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a

- „Döntés pályázati felhívás feltételeinek meghatározásáról a 202/5 hrsz-ú ingatlan értékesítésére” elnevezésű 1. napirendi pont;
- „Döntés a sport vendéglátó üzlet bérleti szerződésének módosításáról” elnevezésű 2. napirendi pont; valamint a
- „Döntés a 204/82 hrsz-ú ingatlanon lévő felépítmény területbérleti szerződésének megkötéséről” elnevezésű 3. 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 befejezését követően dr. Jakab Zsolt jegyző kihirdette, hogy a Képviselő-testület az 1. napirendi pont keretében döntött a 202/5 helyrajzi számú (ún. „külső” kemping) ingatlan értékesítésére lefolytatandó versenytárgyalás feltételeiről. A Képviselő-testület az ingatlant pályázati eljárás keretében értékesíti. A nyilvános pályázati felhívás közzétételre kerül az Önkormányzat honlapján és hirdető tábláján. A 2. napirendi pont keretében a sport vendéglátó üzlet bérletje által megvalósított értéknövelő beruházások egy része elszámolásának szándékáról született határozat azzal, hogy az erről szóló, részletesen kidolgozandó megállapodás jóváhagyásáról a Képviselő-testület soron következő ülésén dönt. A 3. napirendi pont keretében a Képviselő-testület arról határozott, hogy a hegykői 204/82 hrsz-ú ingatlan termálfürdő főbejáratával szemben lévő, kereskedelmi tevékenység folytatása céljára szolgáló felépítmény által elfoglalt részére a felépítmény tulajdonosának bérleti szerződést kell kötnie. Mivel a felépítményt jelenlegi tulajdonosa értékesíteni szeretné, a Képviselő-testület felhívta a figyelmet arra, hogy az adásvételi szerződés megkötése előtt a leendő tulajdonosnak a bérleti szerződés feltételeiről (figyelemmel a felépítmény rendeltetésére, használati céljára is) az Önkormányzattal meg kell állapodnia. A Képviselő-testület azt viszont már most kizárta, hogy vendéglátó tevékenység céljára bérbe adja a területet.

4. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: Önkormányzatunk a Versenylépes Járások Program felhívására benyújtott igényében – a Kossuth utcához hasonló – traffibox beszerzését jelölte meg a Petőfi utca külterületi szakaszához. A szerződéskötést megelőzően a Képviselő-testület 191/2025.(XII. 4.) határozatában arról döntött, hogy egyelőre nem rendeli meg a metALCOM Távközlési és Rendszerintegrációs Zrt-től (1107 Budapest, Fogadó utca 4.) traffibox berendezést. A megrendelésről a rendőrség által ajánlott új traffipax készülék beszerzési lehetőségeinek ismeretében dönt, várhatóan 2026.

január-februárban. A rendőrségtől ez év februárban kaptuk meg azt az összeállítást, amely az általa javasolt, a rendőrség rendszeréhez integrálható technikai eszközöket tartalmazza (ezt az anyagot e-mailen küldtük meg az ARH Informatikai Zrt. által két típusra adott árajánlatával együtt). Ezek közül az ARH Informatikai Zrt. Vidar Speed sebességmérő kamerájának (sebességmérő végpont) beszerzését és villanyoszlopra telepítését javasoljuk. Mivel ez a rendszer 5,2 millió Ft + ÁFA összegbe kerül, a traffibox beszerzésére elnyert VJP támogatáshoz mintegy bruttó 4 millió Ft önrészt kellene hozzátenni. Viszont ez az eszköz a VÉDA rendszerre kötött napi 24 órás mérést biztosít rendszámfelismeréssel. Tehát ötvözi a sebességmérés és a térfigyelő kamera tudását. Mindenképpen ez a kamera kellene. Drágább, viszont ezzel segítenénk a legtöbbet a rendőröknek, ezzel tudunk a legtöbbet tenni a saját biztonságunkért, hogy az utazó bűnözőket a rendőrség meg tudja fogni. Bár mintegy 4 millió Ft önrészt igényel a támogatáson felül, lesz egy „extra”, 21. századbeli kameránk. Mivel villanyoszlopra lesz felszerelve, nem lehet hozzányúlni, a VÉDA rendszerbe lesz bekötve.

Kóczán Imre képviselő: Van egy sebességmérő berendezés, amit eldöntöttünk, hogy szükségszerű. Mert a faluba beérkező és kimenő autók túl gyorsan közlekednek. De, ha a Szamár út kereszteződésébe tesszük, a kamera a Petőfi utca végéig nem lát el. Az körülbelül majd csak a Weisz Laciék előtt érkező autót fogja mérni. Tehát azt a funkciót nem fogja betölteni, amiért megfinanszírozzuk, amiért kitaláltuk. Értem, hogy „két legyet ütünk egy csapásra”, hiszen kameramegfigyelő rendszer is lenne, de „kettőt nem tudunk ütni vele”, hiszen pont a településre beérkező autó és a kifelé haladó autó százszal fog menni...

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Egy másik opció, hogy megvesszük a boxot - amit eredetileg szerettünk volna -, aztán belerakunk egy traffipaxot, de ez csak sebességet tud mérni. Annak nincs sok értelme, hogy csak traffiboxot vegyünk, mert olyan sok helyre telepítettek, hogy ennyi helyre a rendőrség nem tud traffipaxot kihelyezni. De tudunk venni saját traffipax készüléket is, amit fixen el lehet helyezni a sebességmérő boxban. Ez ugyanúgy tud működni 0-24 órában. Viszont amit javaslunk, az egyúttal térfigyelő kameraként is működik.

Dr. Gergely István alpolgármester: Azt mondanám, hogy Imiék elé kellene egy traffibox. Azért, hogy sebességet mérjen. A volt „Csenár” bolthoz meg kell egy térfigyelő kamera...

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Úgy kell pozicionálni a kamerát, hogy már a belterületen mérje az autó sebességét. Külterületen nem mérhet 50 km/h-ás sebességet. A javasolt készülék méri mind a két sávon haladó autót. Tehát nem csak a befelé érkezőt, hanem a kifelé gyorsítót is. A készülék rá van kötve a VÉDA rendszerre. Hároméves jótállása van. A jótállási idő alatt a karbantartási, hitelesítési, stb. költsége benne van az árban. De három év után ezeket a költségeket nekünk kell fizetni. Jelenlegi árakon ez mintegy 800 ezer Ft + ÁFA/év. A rendőrségtől kapott dokumentációban az ARH Informatikai Zrt. VIDAR SPEED típusú fix, oszlopra szerelhető kamerája mellett a Medirlab Orvosbiológiai Fejlesztő Kft. TRAFFICAPTURE-LITE és a metALCOM Zrt.

HIKVISION típusú eszköze is szerepel. Előbbi eszköz folyamatosan használható, de VÉDA funkcióra jelenleg még nem alkalmas. Utóbbi eszköz pedig még nem rendszeresített a rendőrségen.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Versenyképes Járások Program (projektazonosító: 4035025357, Támogatói okirat iktatószáma: 1557/7091/43/7/2025) keretében - traffibox berendezés telepítése helyett - a Petőfi utcába fix, oszlopra szerelhető, a rendőrség által rendszeresített, többsávú sebességmérésre és rendszámolvasásra képes, VÉDA rendszerhez (intelligens közúti kamerahálózathoz) illeszthető, 0-24 órában működő sebességmérő eszközt szerez be legfeljebb 5 240 000 Ft + ÁFA (bruttó 6 654 800 Ft) összegért, amelyhez az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 22.) önkormányzati rendelet általános tartaléka terhére 4 000 000 Ft saját forrást biztosít.”

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

39/2026.(III. 31.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Versenyképes Járások Program (projektazonosító: 4035025357, Támogatói okirat iktatószáma: 1557/7091/43/7/2025) keretében - traffibox berendezés telepítése helyett - a Petőfi utcába fix, oszlopra szerelhető, a rendőrség által rendszeresített, többsávú sebességmérésre és rendszámolvasásra képes, VÉDA rendszerhez (intelligens közúti kamerahálózathoz) illeszthető, 0-24 órában működő sebességmérő eszközt szerez be legfeljebb 5 240 000 Ft + ÁFA (bruttó 6 654 800 Ft) összegért, amelyhez az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 22.) önkormányzati rendelet általános tartaléka terhére 4 000 000 Ft saját forrást biztosít.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: 2026. június 30.

5. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: A Tó vendéglő vizesblokkjának építómesteri munkáira - ideértve a gipszkarton válaszfalak készítését is - Oltyán Sándor himodi egyéni vállalkozótól kértünk ajánlatot. Ennek összege 7 463 574 Ft + ÁFA. A gépészeti szerelvények beépítését Pete József hegykői egyéni vállalkozó végzi. Ennek anyag- és munkadíj költsége összesen bruttó 2 millió Ft. A készülő gipszkarton falakra rá lehet rakni a szerelvényeket. A villanyt a Fertőd-Vill Kft. szereli, az ő ajánlatuk 861 284 Ft + ÁFA. Hat beltéri ajtóra van szükség: utánanézttem, ezek költsége 50-80 ezer Ft között van beszereléssel. Vannak még a burkolatok, 1,5 méter magasan kell csempézni. A festésre még nincs ajánlat. Egyelőre a beérkezett ajánlatokról tudunk dönteni. Arról, hogy ezeket megcsináljuk.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megrendeli a Petőfi u. 1. szám alatti, 270 hrsz-ú ingatlanon lévő önkormányzati épületben (Tó vendéglő) kialakítandó új vizesblokk

- építőmesteri munkáit Oltyán Sándor (9362 Himod, Fő u. 69.) egyéni vállalkozótól 7 463 574 Ft + ÁFA; - gépészeti szerelését Pete József (9437 Hegykő, Bartók B. u. 1.) egyéni vállalkozótól 1 574 803 Ft + ÁFA; - villanszerelését a Fertőd-Vill Kft-től (9431 Fertőd, Fő u. 7.) 861 284 Ft + ÁFA vállalkozói díjért."

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

40/2026.(III. 31.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megrendeli a Petőfi u. 1. szám alatti, 270 hrsz-ú ingatlanon lévő önkormányzati épületben (Tó vendéglő) kialakítandó új vizesblokk

- építőmesteri munkáit Oltyán Sándor (9362 Himod, Fő u. 69.) egyéni vállalkozótól 7 463 574 Ft + ÁFA;
- gépészeti szerelését Pete József (9437 Hegykő, Bartók B. u. 1.) egyéni vállalkozótól 1 574 803 Ft + ÁFA;
- villanszerelését a Fertőd-Vill Kft-től (9431 Fertőd, Fő u. 7.) 861 284 Ft + ÁFA

vállalkozói díjért.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

6. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: A Villa Igku Kft. egyszerűsített éves beszámolóját megküldtük. A Társaság főbb gazdálkodási adatait az összehasonlító táblázatban foglaltuk össze. A nettó árbevétel 3 258 ezer Ft volt (2024-ben 3 324 ezer Ft). A házban eltöltött vendégéjszakák száma tovább csökkent: 2024-ben 546, 2025-ben 418. A tendencia megállítására a szállásdíj mértékeke 2023-hoz képest nem lett emelve. A beszámolóban szereplő -1 504 ezer Ft eredmény (a 2024-es -1 429 ezer Ft volt) egyelőre nem jelent likviditási problémát, vagyis az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak továbbra sem kell tagi kölcsönt nyújtania vagy törzstőkét emelnie.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A Felügyelő Bizottság az ülést megelőzően tárgyalta a beszámolót és elfogadásra javasolja.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Villa Igku Kft. (9437 Hegykő, Iskola u. 1.) – jelen határozat mellékletét képező - 2025. évi egyszerűsített éves beszámolóját és elfogadja az ebben, az eredmény felosztására tett javaslatot. A Képviselő-testület a -1 504 ezer Ft adózott eredményt eredménytartalékba helyezi.”

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

41/2026.(III. 31.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Villa Igku Kft. (9437 Hegykő, Iskola u. 1.) – jelen határozat mellékletét

képező - 2025. évi egyszerűsített éves beszámolóját és elfogadja az ebben, az eredmény felosztására tett javaslatot.

A Képviselő-testület a -1 504 ezer Ft adózott eredményt eredménytartalékba helyezi.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: 2026. május 31.

7. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: A meghívó kiküldését követően jelezte a tervező, hogy elkészült Hosszúkertek utca II. ütem útburkolat építés tervével, be lehet adni a hatóság felé engedélyeztetésre. Ehhez van szükség az Önkormányzat tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulására. adása a.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A terveket Freiler László készítette. A helyszínrajzot kiosztottuk. Ugyanúgy 4 méter széles lesz, mint az út első szakasza, egy oldali árokkal. Ennek kapcsán szeretném jelezni, hogy a villannyal és a szennyvízzel is gond van. Az E.ON még mindig nem nyilatkozott arról, milyen feltételekkel vállalja a hálózatfejlesztést, holott az igényt még decemberben beadtuk. Állítólag jelenleg 7 évre vállal az E.ON hálózatfejlesztést. Megtehetjük, hogy nem várjuk ki, csak akkor saját beruházásban kell megépítenünk. A szennyvízzel továbbra is az a probléma, hogy a vízmű egy tőlünk független bővítés elvégzésétől teszi függővé a hozzájárulását. Ebben egyeztetni kellene velük. Ráadásul a három polgármesternek közösen kellene leülni a vízmű igazgatóval, hiszen mindhárom településen lakótelekkialakítás előtt állunk. Amíg ebben nincs elmozdulás, addig nincs értelme elindítani a tervezést, mert hiába készül el a terv, ha a vízmű nem járul hozzá.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulást ad ahhoz, hogy az F-ROAD Kft. (9400 Sopron, Mikes Kelemen u. 4.) által készített „Hegykő, Hosszúkertek utca II. ütem útburkolat építése” című F-26-15 tervszámú engedélyezési tervdokumentáció szerint a hegykői 815/74 és 963 hrsz alatt felvett, az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő helyi közút igénybevételel útburkolat építés létesüljön.”*

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


42/2026.(III. 31.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulást ad ahhoz, hogy az F-ROAD Kft. (9400 Sopron, Mikes Kelemen u. 4.) által készített „Hegykő, Hosszúkertek utca II. ütem útburkolat építése” című F-26-15 tervszámú engedélyezési tervdokumentáció szerint a hegykői 815/74 és 963 hrsz alatt felvett, az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő helyi közút igénybevételel útburkolat épüljön.


Felelős: Szigethi István polgármester

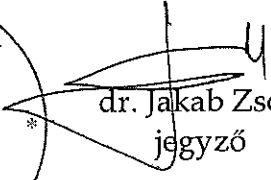
Határidő: azonnal

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Szigethi István polgármester az ülést 20 óra 58 perckor bezárta.


Szigethi István
polgármester

Kmf.


Hegykő Község
Önkormányzata


dr. Jakab Zsolt
jegyző

Melléklet:

1. *melléklet (meghívó);*
2. *melléklet (jelenléti ív);*
3. *melléklet (melléklet az 541/2026. (III. 31.) képviselő-testületi határozathoz – Villa Igku Kft. 2025. éves egyszerűsített éves beszámolója).*

1. melléklet

Szám: HK/119-3/2026.

M e g h í v ó

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének *rendkívüli* ülését

2026. március 31-én (kedden) 18,30 órára összehívom.

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme

Javasolt napirendi pont:

1. Napirendi pont:

Döntés pályázati felhívás feltételeinek meghatározásáról a 202/5 hrsz-ú ingatlan értékesítésére (*zárt ülés tartható*)

Előadó: Szigethi István polgármester

2. Napirendi pont:

Döntés a sport vendéglátó üzlet bérleti szerződésének módosításáról (*zárt ülés tartható*)

Előadó: Szigethi István polgármester

3. Napirendi pont:

Döntés a 204/82 hrsz-ú ingatlanon lévő felépítmény területbérleti szerződésének megkötéséről (*zárt ülés tartható*)

Előadó: Szigethi István polgármester

4. Napirendi pont:

Döntés a Versenyképes Járások Program támogatásának felhasználásával sebességmérő kamera telepítéséről

Előadó: Szigethi István polgármester

5. Napirendi pont:

Döntés a Tó vendéglő új vizesblokkjának kialakításáról

Előadó: Szigethi István polgármester

6. Napirendi pont:

Döntés a Villa Igku Kft. egyszerűsített éves beszámolójának jóváhagyásáról és az adózott eredmény felosztására vonatkozó javaslat elfogadásáról

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, 2026. március 25.

Tisztelettel:




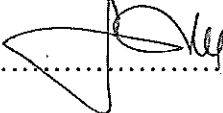
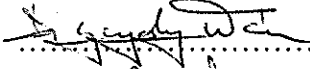

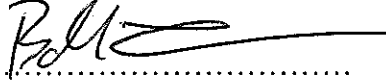
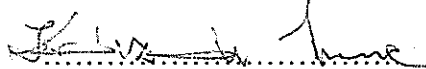

Szigethi István
polgármester

2. melléklet

Szám: HK/119-3/2026.

JELLENLÉTI ÍV

**Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. március 31-én (kedden) 18,30 órakor megtartott rendkívüli 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

24788216-6820-113-08

Statisztikai számjel

08 09 025777

Cégjegyzék szám

Villa Igku Korlátolt Felelősségű Társaság

a vállalkozás megnevezése

9437 Hegykő, Iskola utca 1.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2025 évi
Egyszerűsített éves beszámoló

Éves zárómérleg

2025.01.01 - 2025.12.31

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltezés: Hegykő, 2026.03.31

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

24788216-6820-113-08

Statisztikai számjel

08 09 025777

Cégjegyzék szám

1 1

Villa Igku Korlátolt Felelősségű Társaság

9437 Hegykő, Iskola utca 1.

**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)**

Időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06.+09. sor)	31 032		29 651
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
03.	02.sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	31 032		29 651
05.	04.sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
07.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
09.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS			
10.	B. Forgóeszközök (11.+12.+15.+17. sor)	2 105		1 968
11.	I. KÉSZLETEK	655		372
12.	II. KÖVETELÉSEK	304		208
13.	11.sorból: Követelések értékelési különbözete			
14.	11.sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
15.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
16.	14.sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
17.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 146		1 388
18.	C. Aktív időbeli elhatárolások	129		133
19.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+10.+18. sor)	33 266		31 752

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltezés: Hegykő, 2026.03.31

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

24788216-6820-113-08

Statisztikai számjel

08 09 025777

1 | 2

Cégjegyzék szám

Villa Igku Korlátolt Felelősségű Társaság

9437 Hegykő, Iskola utca 1.

**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)**

Időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
19.	D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	31 010		29 506
20.	I. JEGYZETT TŐKE	23 000		23 000
21.	20.sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
23.	III. TŐKETARTALÉK			23 509
24.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-14 070		-15 499
25.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	23 509		
26.	VI. ÉRTÉKBLÉSI TARTALÉK (27.-28.sorok)			
27.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-1 429		-1 504
30.	E. Céltartalékok			
31.	F. Kötelezettségek (32.-34. sorok)	131		274
32.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
34.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	131		274
35.	34.sorból: kötelezettségek értékelési különbözete			
36.	34.sorból: származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37.	G. Passzív időbeli elhatárolások	2 125		1 972
38.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	33 266		31 752

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltetés: Hegykő, 2026.03.31

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

24788216-6820-113-08

Statistikai számjel

08 09 025777

3 | 1

Cégjegyzék szám

Villa Igku Korlátolt Felelősségű Társaság

9437 Hegykő, Iskola utca 1.

**Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)**

Időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

adatok eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	3 324		3 258
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	162		191
	. III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 254		2 376
V.	Személyi jellegű ráfordítások	1 067		1 032
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 431		1 381
VII.	Egyéb ráfordítások	157		158
	. VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-1 423		-1 498
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei			
	. VIII. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			
	. IX. sorból: értékelési különbözet			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)			
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	-1 423		-1 498
X.	Adófizetési kötelezettség	6		6
X/1.	Halasztott adókülönbözet			
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.+X/1.)	-1 429		-1 504

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltetés: Hegykő, 2026.03.31

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Villa Igku Korlátolt Felelősségű Társaság
9437 Hegykő, Iskola utca 1.
2025 évi Egyszerűsített éves beszámolójának
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

1. A gazdálkodó bemutatása

- Székhely: 9437 Hegykő, Iskola utca 1.
- Telephely: Nincs.
- Adószám: 24788216-2-08
- Cégjegyzékszám: 08 09 025777
- KSH szám: 24788216-6820-113-08
- beszámoló aláírására jogosult: Dr. Jakab Zsolt
- Internetes honlap címe: Nincs.
(ha a beszámolót a honlapon is közzéteszi)
- Működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság
- Alapítás, alakulás időpontja: 2013.12.04.
- Könyvvizsgáló és nyilv.szám: Nincs könyvvizsgálati kötelezettségünk.
- A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős:
Czifra Béláné, nyilvántartási száma:004321
- Tevékenységi kör: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

2. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői

Társaságunk a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit és egyszerűsített éves beszámolót készít.

A mérleget a számviteli törvény 1. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük el, az ún. mérlegszerű elrendezéssel.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítjuk meg.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja.

A mérlegkészítés időpontja az üzleti év mérlegfordulónapját követő 2. hónap utolsó napja, esetünkben az üzleti évet követő év február 28. napja. Jóváhagyás napja: 2026.03.31.

2.1. Az alkalmazott értékelési eljárások

Vásárolt készleteknél (anyag, áru) bekerülési érték a beszerzési értékek alapján a FIFO módszer szerint meghatározott bekerülési érték.

A saját termelésű készleteket a még várhatóan felmerülő költségekkel és a kalkulált haszonnal csökkentett eladási áron értékeljük. A még várhatóan felmerülő költségeket a teljesítési fok alapján arányosítással határozzuk meg.

A valutát, a devizát a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon kell forintba átszámítani.

2.2. Az értékcsökkenés elszámolásának módszere, gyakorisága

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számolunk el, negyedévente az eszköz bruttó értéke alapján, lineáris leírással.

A 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

2.3. Az előző üzleti évtől eltérő eljárásokból eredő, eredményt befolyásoló eltérések indoklása

Nemleges.

vagyoni, pénzügyi helyzetre, eredményre gyakorolt hatás

Nemleges.

2.4. A törvény tételes előírásaitól való eltérés esetén (a megbízható és valós kép bemutatása érdekében) az eltérések és azok hatásainak bemutatása (eszköz-forrás-eredmény)

Nemleges.

Pénzügyi helyzet:

Nemleges.

3. A kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások összege, jellege

Nemleges.

4. Az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, az eszközök és a források állományára gyakorolt hatása, évenkénti megbontásban

Nemleges.

5. A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összege és a nevükben vállalt garanciák

Nemleges.

6. Kapcsolt felekkel lebonyolított ügyletek bemutatása (ha azok lényegesek és nem a szokásos piaci feltételek között valósultak meg)

Nemleges.

7. Anya illetve a leányvállalattal szembeni követelések illetve kötelezettségek

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban

Nemleges.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Nemleges.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Nemleges.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Nemleges.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Nemleges.

8. Azon kötelezettségeknek a bemutatása amelyeknek a hátralévő futamideje több, mint öt év

Nemleges.

9. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (feltüntetve a biztosítékok fajtáját és formáját)

Nemleges.

10. A visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok

Nemleges.

11. Valós értékelés alkalmazása esetén bemutatandók

11.1. Az általános értékelési eljárásokkal számított piaci érték (jelenérték) esetén alkalmazott feltételek

Nemleges.

11.2. A számított piaci érték meghatározásánál figyelembe vett tényezők

Nemleges.

11.3. A valós értékelés értékelési különbözetének nagysága, tárgyévi változása, az eredményben, illetve a saját tőkében elszámolt összeg

Nemleges.

11.4. A pénzügyi instrumentumok csoportjai és valós értékük
Nemleges.

11.5. A számnazékos ügyletek csoportjai, nagysága (szerződés szerinti értéken), lejárat ideje, a cash-flow-ra és az eredményre gyakorolt várható hatása
Nemleges.

11.6. A valós értékelés értékelési tartalékának tárgyévi változása
Nemleges.

12. A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma
0 fő

13. Értékhelyesbítés, értékelési tartalék alkalmazása esetén bemutatandók

13.1. A piaci értéken történő értékelés alkalmazott elvei és módszerei
Nemleges.

13.2. Az egyedi eszköz mérlegkészítéskori piaci értéke és könyv szerinti nettó értéke valamint a két érték különbözete
Nemleges.

13.3. Az értékhelyesbítések nyitó értéke, növekedése, csökkenése, záró értéke
eszközcsopontonként
Nemleges.

14. Mérlegen kívüli tételek és a mérlegben nem szereplő megállapodások pénzügyi hatásai
Nemleges.

Kelt: Hegykő, 2026.03.31

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

KIVONAT

Villa Igku Korlátolt Felelősségű Társaság
9437 Hegykő, Iskola utca 1.

2026.03.31 napján megtartott taggyűlésének jegyzőkönyvéből

1. Határozat

Villa Igku Korlátolt Felelősségű Társaság
taggyűlésének
1/2026.(III.31.)
határozata

A társaság taggyűlése az 2025. évi egyszerűsített éves beszámolót és az adózott eredmény felosztására tett javaslatot megtárgyalta és azt az előterjesztésnek megfelelően, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag elfogadta.

Döntött a -1504 e Ft adózott eredmény eredménytartalékba helyezéséről.

Kelt: Hegykő, 2026.03.31

a vállalkozás vezetője
(képviselője)