

NAGYECSED



## Nagyecsed Város Polgármestere

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.

☎: 44/545-000; fax: 44/545-309

E-mail: [pmhivatal@nagyecsed.hu](mailto:pmhivatal@nagyecsed.hu)

---

Szám: KÖHN/ 3961 /2025.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének

**2025. augusztus 26-án megtartandó – rendkívüli - ülésére**

**Tárgy:** JAVASLAT a nagyecsed-i köztemető üzemeltetői feladatainak ellátására vonatkozó pályázati felhívásra

Tisztelt Képviselőtestület!

A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 5.§ (1) bekezdése szerint a temető fenntartója a temető tulajdonosa, illetve az, aki kezelői joggal rendelkezik. Ugyanezen § (3) bekezdése szerint a köztemető fenntartója a települési önkormányzat, fővárosban a fővárosi önkormányzat. A temető fenntartásáról a települési önkormányzatok társulás, illetőleg együttműködés útján is gondoskodhatnak. A Ttv. 6. §-a meghatározza a temető fenntartásával kapcsolatos alapvető feladatokat. Ennek alapján a temető fenntartója köteles:

- a) a temető tárgyi és infrastrukturális létesítményeinek, zöldfelületeinek, valamint sírhelytábláinak megépítésére, illetőleg kialakítására,
- b) gondoskodni a temető kegyeleti méltóságának őrzéséről
- c) gondoskodni a temető üzemeltetéséről, amit vagy saját maga, vagy gazdasági szervezet útján köteles ellátni.

A Ttv. 13. § (1) bekezdése szerint a temetőfenntartó feladata a temető rendeltetésszerű használatához szükséges építmények, közművek, egyéb tárgyi és infrastrukturális létesítmények, valamint a közcélú zöldfelületek karbantartása, szükség szerinti felújítása és gondozása.

Fentiekben túlmenően a fenntartó a temető rendeltetésszerű használata érdekében:

- a) biztosítja a temető és a sírok megközelítéséhez szükséges utakat, valamint a bejárattól a ravatalozóhoz vezető utat,
- b) biztosítja a temető bekerítését, a sírhelytáblák kialakítását a helyi építési szabályzatban és Szabályozási Tervben meghatározottak szerint,
- c) biztosítja a ravatalozót, azok technikai berendezéseit, a temető egyéb közcélú létesítményei működését, karbantartását, takarítását,
- d) biztosítja az ingyenes vízvételi lehetőséget,

e) az erre a célra kijelölt helyen ingyenesen biztosítja a hulladék rendszeres elhelyezését, gyűjtését, elszállítását,

f) gondoskodik a közcélú zöldfelületek parkosításáról, gondozásáról, a temető rendjéről, tisztaságáról,

g) gondoskodik a temető felügyeletéről annak nyitva tartása alatt.

A temető üzemeltetésére kegyeleti közszolgáltatási szerződés alapján van lehetőség, amennyiben a temető üzemeltetését az önkormányzat gazdálkodó szervezeten keresztül biztosítja. A Ttv. 16. §-a meghatározza az üzemeltető feladatait. Eszerint az üzemeltető:

a) meghatározza a temetkezési szolgáltatás, illetőleg a temetőben végzett egyéb vállalkozási tevékenységek ellátásának temetői rendjét;

b) biztosítja az eltemetés (urnaelhelyezés) feltételeit, ideértve a temetési helyre való első temetést megelőzően a sírhely kiadásáról (sírásás) való gondoskodást;

c) megállapítja a temetőlátogatók kegyeletgyakorlásának feltételeit, a nyitvatartási időt;

d) biztosítja a ravatalozó, boncolóhelyiség-csoport és ezek technikai berendezései, tárolók és hűtők, valamint a temető egyéb közcélú létesítményei (infrastruktúra) karbantartását, és működteti azokat;

e) gondoskodik a temetőbe kiszállított elhunytak átvételéről, és biztosítja a temető nyitását, zárását;

f) megőrzi a nyilvántartó könyveket;

g) tájékoztatja a temetőlátogatókat;

h) kijelöli a temetési helyeket;

i) elvégzi a temető és létesítményeinek tisztán tartását, az utak karbantartását, síkosságmentesítését és a hóeltakarítást;

j) összegyűjti és elszállítja a hulladékot;

k) gondoskodik a temető rendjének betartásáról és betartatásáról;

l) összehangolja a temetői létesítmények, így különösen a ravatalozó használatával kapcsolatos temetkezési szolgáltatói tevékenységeket, szervezési intézkedésekkel elősegíti a temetés és az urnaelhelyezés zökkenőmentes lefolytatását;

m) gondoskodik az ügyfélfogadásról.

A Ttv. valamint a végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet részletesen meghatározza, hogy milyen feltételeknek kell megfelelni annak a gazdálkodó szervezetnek, amelyik temetőt kíván üzemeltetni, továbbá részletezi a megkötendő kegyeleti közszolgáltatási szerződés kötelező tartalmi elemeit. A R. 54. § szerint:

„54. § (1) Temetőüzemeltetést az a gazdálkodó szervezet láthat el, amelynek vezetője vagy határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban álló alkalmazottja

a) kertészeti, parkgondozó, illetőleg kertépítő szakképesítéssel, vagy

b) középfokú kertészeti, parkgondozó, illetőleg kertépítő végzettséggel, illetve felsőfokú intézményben ilyen szaktárgyból vizsgával rendelkezik.

(2) Ha az önkormányzat rendelete a Tv. 40. §-ának (1) bekezdése szerint a köztemetőn belüli tevékenységek ellátására az üzemeltető szakszemélyzetének igénybevételét kötelezővé teszi, az üzemeltetőnek a temetkezési szolgáltatókra vonatkozó feltételeknek is meg kell felelnie

A nyertes pályázóval kegyeleti közszolgáltatási szerződést kell majd kötni, ami legalább 5, legfeljebb 15 évre szólhat.

Mindezek figyelembevételével készült el az a pályázati felhívás, ami az előterjesztéshez csatolt határozat-tervezet része.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozzon döntést a határozat-tervezetek szerint.

Nagyecséd, 2025. augusztus 19.



Kovács Lajos  
polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

**.../2025. (VIII. 26.) KT.**

**h a t á r o z a t a**

**A nagyecsed-i köztemető üzemeltetési feladatainak ellátására vonatkozó pályázati felhívásról**

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú írásbeli előterjesztést és ennek alapján úgy dönt, hogy:

1. a nagyecsed-i köztemető kegyeleti közszolgáltatás keretében történő üzemeltetése érdekében a kegyeleti közszolgáltatási szerződés megkötésére pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
2. a határozat mellékletét képező pályázati felhívás közzétételét jóváhagyja, egyben felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás közzétételéről.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

melléklet a .../2025. (VIII. 26.) KT. számú határozathoz

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**a nagyecsed-i köztemető 2025. október 1-től 2030. szeptember 30-ig terjedő időszakban történő üzemeltetésére**

**Nagyecsed Város Önkormányzata** – a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az annak végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 01.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján **pályázatot ír ki a nagyecsed-i köztemető 2025. október 1-től 2030. szeptember 30-ig terjedő időszakban – kegyeleti közszolgáltatási szerződés útján – történő üzemeltetésre.**

Jelen beszerzési eljárás nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá, mivel Üzemeltető által, a szerződés időtartama alatt, jelen szerződésből származó teljes - általános forgalmi adó nélkül számított – árbevétel nem haladja meg, a Kbt. 15. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott értékhatárt.

A nagyecsed-i köztemető üzemeltetése, a nagyecsed-i 0232/3 hrsz.-ú, temető művelési ágban nyilvántartott ingatlanra terjed ki.

A temető üzemeltetésére vonatkozó kegyeleti közszolgáltatási szerződés 2025. október 1-től 2030. szeptember 31-ig terjedő határozott időre jön létre a nyertes pályázatot benyújtó ajánlattevővel.

Kegyeleti közszolgáltatási szerződés csak azzal a gazdálkodó szervezettel köthető, amely a temetőkről és temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvényben és annak végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendeletben meghatározott szakmai, pénzügyi és egyéb feltételeknek megfelel, és azokat a pályázat benyújtásával egyidejűleg hitelt érdemlően igazolja.

### **A pályázathoz az alábbi mellékleteket kötelezően csatolni kell:**

- a) a pályázó 30 napnál nem régebbi cégkivonata, képviselőjének aláírási címpéldánya,
- b) 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás csatolása a NAV- tól (köztartozásmentes adózói adatbázis is megfelelő), és a helyi adóhatóságtól,
- c) a pályázó teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy ellene csőd- vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban,
- d) amennyiben az üzemeltetési feladatokon kívül temetkezési szolgáltatásokat is kíván végezni, úgy a temetkezési szolgáltatásra vonatkozó hatósági engedélyt, valamint az üzemeltetési és temetkezési szolgáltatási bevételek elkülönítésére szolgáló számviteli szabályzat,
- e) 30 napnál nem régebbi igazolás becsatolása arra vonatkozólag, hogy a pályázó rendelkezik a temetőkről és temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvényben, és annak végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 01.) Korm. rendeletben meghatározott jogszabályi engedélyekkel, az ott meghatározott képesítéssel, valamint megfelel e feladatok ellátásához szükséges szakmai, tárgyi és személyi feltételeknek,
- f) az általa üzemeltetett temető(k), referenciák bemutatása.

### **A pályázatban be kell mutatni:**

- a) a pályázó szolgáltatói tevékenységével kapcsolatosan hatályos árjegyzékét, amennyiben temetési szolgáltatási feladatokat is kíván végezni,
- b) a pályázó által, az üzemeltetési feladat ellátásához használandó tárgyi és személyi feltételeit,

- c) a köztemető üzemeltetésére vonatkozó elképzeléseit,
- d) a helyi ügyfélfogadás biztosításának módját és idejét,
- e) a temetőkről és temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 17. § (2) bekezdésében meghatározott egyenlő bánásmód követelménye biztosításának módját.

#### **Pályázónak pályázatában nyilatkoznia kell:**

- a) a köztemető éves üzemeltetői díjának esetlegesen igényelt mértékéről,
- b) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 48. §-ában szabályozott köztemetés vállalási díjának mértékéről, amennyiben temetkezési szolgáltatást is kíván nyújtani,
- c) a pályázatban foglalt üzemeltetési feltételek tudomásul vételéről, és vállalásáról,
- d) a kegyeleti közszolgáltatási szerződés-tervezet megismeréséről, és az abban foglalt rendelkezések tudomásul vételéről.

#### **A pályázat nyertese (üzemeltető) jogosult és köteles:**

- a) meghatározni a temetkezési szolgáltatás, illetőleg a temetőben végzett egyéb vállalkozási tevékenységek ellátásának temetői rendjét,
- b) biztosítani az eltemetés (urnaelhelyezés) feltételeit, ideértve a temetési helyre való első temetést megelőzően a sírhely kiásásáról (sírásás) való gondoskodást,
- c) biztosítani a ravatalozó, boncoló helyiség és ezek technikai berendezései, tárolók és hűtők, valamint a temető egyéb közcélú létesítményei (infrastruktúra) karbantartását, és működtetni azokat,
- d) beszedni az önkormányzat rendeletében meghatározott díjakat, és azokat havonta befizetni Nagyecsed Város Önkormányzata szerződésben foglalt bankszámlaszámára,
- e) gondoskodni a temetőbe kiszállított elhunytak átvételéről, és biztosítani a temető nyitását, zárását,
- f) megőrizni és naprakészen vezetni a nyilvántartó könyveket,
- g) tájékoztatni a temetőlátogatókat,
- h) kijelölni a temetési helyeket,
- i) elvégezni a temető és létesítményeinek tisztán tartását, fűnyírását, az utak karbantartását, síkosság mentesítését és a hó eltakarítást, úgy hogy a terület egész évben állandó jelleggel rendezettségűt mutasson,
- j) legalább havi rendszerességgel összegyűjteni és elszállítani a hulladékot,
- k) gondoskodni a temető rendjének betartásáról és betartatásáról,
- l) összehangolni a temetői létesítmények, így különösen a ravatalozó használatos temetkezési szolgáltatói tevékenységeket, szervezési intézkedésekkel elősegíteni a temetés és az urnaelhelyezés zökkenőmentes lefolytatását,
- m) gondoskodni az ügyfélfogadásról,
- n) nyilvántartást vezetni a köztemetőben munkát végző vállalkozókról az időpont, a munkavégzés helye (pl. sor, parcella, sírhely megjelölésével), a munka jellege és a vállalkozó nevének, adatainak feltüntetésével;
- o) évente egy alkalommal írásban beszámolni a temetőüzemeltetéséről, annak bevételeiről és kiadásairól.

#### **Egyéb kikötések:**

- a) az üzemeltető a temetkezési szolgáltatók tekintetében az egyenlő bánásmód elvét köteles tiszteletben tartani,

b) az üzemeltető köteles a temetkezéssel kapcsolatos ügyintézésről és a temetkezési szolgáltatások igénybe vételének feltételeiről a temetőben és a telephelyén hirdetményt kifüggeszteni,

c) az üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a kegyeleti közszolgáltatást más gazdasági tevékenységétől számvitelileg elkülöníti,

d) az üzemeltető - figyelemmel a vonatkozó jogszabályokra - teljes körű temetkezési szolgáltatás végzésére akkor jogosult, ha rendelkezik a temetőkről és temetkezéssről szóló 1999. évi XLIII. törvény 30. § (1) bekezdésében meghatározott engedéllyel. Teljes körű temetkezési szolgáltatás a temetőkről és temetkezéssről szóló 1999. évi XLIII. törvényvégrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendeletben meghatározott temetkezési szolgáltatási tevékenység.

e) temetkezési szolgáltatási tevékenység kormányrendeletben meghatározott műszaki, közegészségügyi és alapvető kegyeleti, illetve személyi feltételek szerint gyakorolható. A temetkezési szolgáltató köteles az engedélyezett temetkezési szolgáltatási tevékenységet a kegyeleti jogok betartása mellett, folyamatos rendelkezésre állással ellátni. Tevékenységének gyakorlása során a szolgáltató a jogszabályokban meghatározott alapelvek érvényesülését köteles biztosítani.

f) az üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben az üzemeltetés mellett temetkezési szolgáltatást is kíván nyújtani, úgy a temetőkről és temetkezési tevékenységről szóló 19/2022. (IX.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) alapján az abban meghatározott temetkezési szolgáltatásokat kizárólagos joggal végezheti azzal, hogy ezen temetkezési szolgáltatásokért az Ör-ben meghatározott díjakat számolhatja fel.

**A pályázat benyújtási határideje:** 2025. szeptember 19 (péntek) 10 óra. A határidő akkor tekintendő megtartottnak, ha a pályázat a felhívásban meghatározott módon és helyen határidőben beérkezik.

**A pályázat benyújtásának módja, helve:** A pályázatot zárt borítékban két példányban cégszerűen aláírva Nagyecsed Város Önkormányzatánál (4355 Nagyecsed, Árpád. utca 32.) személyesen, vagy postai úton lehet benyújtani úgy, hogy az legkésőbb a benyújtási határidőig megérkezzen. A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

A benyújtáskor fel kell tüntetni: „Pályázat – köztemető üzemeltetése”

#### **A pályázat elbírálása:**

A beérkezett pályázatokat Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el tartalmuk alapján a pályázati határidőt követő első ülésen, legkésőbb 2025. szeptember 30-ig.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74 § (3) bekezdése alapján a pályázati kiírást a pályázatot lezáró döntéséig visszavonhatja, továbbá a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján az eredményes ajánlattevővel a szerződés megkötését megtagadhatja, és az ajánlattételi eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

**KEGYELETI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS-TERVEZET**  
*(a dőlt betűs részek opcionálisak, abban az esetben érvényesek, ha az üzemeltető  
üzemeltetési díjra is igényt tart)*

amely létrejött egyrészről

**Nagyecsed Város Önkormányzat** (4355 Nagyecsed, Árpád utca 32., adószám: 15732530-2-15, képviseli: Kovács Lajos polgármester) (a továbbiakban: **Megbízó**), valamint

..... (.....) (a továbbiakban: **Üzemeltető**)  
között (a továbbiakban együtt: **Felek**), az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

**I. Előzmények**

I.1. Felek rögzítik, hogy Megbízó tulajdonában és fenntartásában van a nagyecsed 0232/3 helyrajzi számon nyilvántartott Nagyecsed Városi Köztemető (a továbbiakban: Köztemető). A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 5. §-a alapján kegyeleti közszolgáltatásra kötelezett a Megbízó.

I.2. Megbízó a Ttv., valamint Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének a temetőkről és temetkezési tevékenységről szóló 19/2022. (IX.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) alapján 2025. augusztus 26-án nyílt pályázatot hirdetett a Köztemető üzemeltetése vonatkozásában. Megbízó a pályázat eredményét a .../2026. (.....) KT. számú határozatával állapította meg, amelynek értelmében az üzemeltetői feladatok ellátását Üzemeltető nyerte el.

I.3. Felek jelen szerződést a pályázati hirdményre, valamint az Üzemeltető ajánlatára tekintettel kötik. Ezen dokumentumokban foglalt rendelkezések Felekre nézve akkor is kötelezőek, ha azok jelen szerződésben megismételve nincsenek.

I.4. Jelen szerződés nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá, mivel Üzemeltető által, a szerződés időtartama alatt, jelen szerződésből származó teljes - általános forgalmi adó nélkül számított – árbevétel nem haladja meg, a Kbt. 15. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott értékhatárt.

**II. Szerződés tárgya, Üzemeltető feladatai, kötelezettségei**

II.1. Jelen szerződés tárgyát a Köztemető üzemeltetési feladatainak ellátása képezi. Jelen szerződés hatályba lépésével Megbízó Üzemeltető birtokába adja a Köztemetőt annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt. Mindezek alapján Üzemeltető, jelen szerződés 1. számú mellékletben foglalt leltár szerint elszámolási kötelezettséggel átveszi a temető létesítményeit, berendezéseit, felszereléseit, amelyekben a szerződés időtartama alatt bekövetkezett változásokat az Üzemeltetőnek naprakészen át kell vezetni mind a saját, mind pedig a Megbízó leltári példányán. Az átvezetést a Felek aláírásával kell hitelesíteni.

II.2. Megbízó megbízza Üzemeltetőt a Köztemető üzemeltetési feladatainak ellátásával, az Üzemeltető pedig ezen feladatok ellátását *térítésmentesen/térítés ellenében* vállalja. Üzemeltető a Köztemető üzemeltetését a Ttv.-ben, valamint a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.), az Ör., valamint jelen szerződésben foglaltak alapján köteles ellátni.

### II.3. Üzemeltető feladatai különösen:

II.3.1. Meghatározza a temetkezési szolgáltatás, illetőleg a temetőben végzett egyéb vállalkozási tevékenységek ellátásának temetői rendjét. Ennek során köteles a temetőben egyidejűleg zajló temetési szolgáltatásokat és egyéb tevékenységeket összehangolni, biztosítva, hogy ezen tevékenység végzése a hely méltóságának megfelelő módon és időben, a kegyeleti érzések messzemenő figyelembevételével történjen. Üzemeltető ezen kötelezettségének teljesítése során, a temetkezési szolgáltatók között hátrányos megkülönböztetést nem alkalmazhat. Szervezési intézkedésekkel elősegíti a temetés és az urnaelhelyezés zökkenőmentes lefolytatását

II.3.2. Biztosítja az eltemetés (urnaelhelyezés) feltételeit, ideértve a temetési helyre való első temetést megelőzően a sírhely kiadásáról (sírásás) való gondoskodást. Ennek során köteles biztosítani, hogy az elhunyt temetőben történő átvétele, a nap minden szakában késedelme nélkül biztosított legyen, az elhunyt eltemetése során, az üzemeltetői feladatok zökkenőmentesen ellátásra kerüljenek.

II.3.3. Tájékoztatja a közvéleményt a temetőlátogatók kegyelet gyakorlásának feltételeiről, gondoskodik a nyitvatartási idő nyilvánosságáról. Köteles biztosítani az üzemeltetői feladatok ellátása során a nevében eljáró alkalmazottja folyamatos elérhetőségét.

II.3.4. Biztosítja a ravatalozó, és ezek technikai berendezései, tárolók és hűtők, valamint a temető egyéb közcélú létesítményei (infrastruktúra) karbantartását, és működteti azokat.

II.3.5. Gondoskodik a temetőbe kiszállított elhunytak átvételéről, és biztosítja a temető nyitását, zárását.

II.3.6. Megőrzi a nyilvántartó könyveket. Biztosítja a temetőtérkép és a nyilvántartó könyv közötti összhangot. Biztosítja, a nyilvántartó könyvbe és a sírbolt könyvbe történő, az eltemettetőt és a temetési hely felett rendelkezni jogosult személyeket megillető kizárólagos betekintési jog gyakorlását.

II.3.7. Kijelöli a temetési helyeket. A temetési helyek kijelölésére a temetőtérkép alapján jogosult. A temetői rend megváltoztatására, a temetőtérkép módosítása mellett a Megbízó engedélye alapján történhet.

II.3.8. Elvégzi a temető és létesítményeinek tisztán tartását, az utak karbantartását, valamint a temető és a temető előtti közterület síkosságmentesítését és a hóeltakarítást.

II.3.9. Összegyűjti és elszállítja a hulladékot. A hulladék összegyűjtéséhez megfelelő mennyiségű gyűjtő-edényzetet biztosít.

II.3.10. Gondoskodik a temető rendjének betartásáról és betartatásáról. Ennek során megfelelő nyilvánosságot biztosít ezen szabályok megismerésére.

II.3.11. Gondoskodik az ügyfélfogadásról. Ennek érdekében a Köztemető hirdetőjén és telephelyén a közvéleményt tájékoztatja az ügyfélfogadási rendről, és ügyfélfogadáson kívül folyamatos telefonügyeletet biztosít.

II.3.12. Gondoskodik a sírokhoz nem tartozó füves terület nyírásáról, gyomtalanításáról, a fák, cserjék ápolásáról, növényvédelméről, vízutánpótlásukról.

II.3.13. Gondoskodik a fák, cserjék pótlásáról.

II.3.14. Beszedi az Ör-ben meghatározott díjakat, és azokat havonta befizeti Nagyecsed Város Önkormányzata szerződésben foglalt bankszámlaszámára.

II.4. Üzemeltető kötelezettségét képezi az átadott létesítmények, berendezések, felszerelések, közüzemi hálózatok, egyéb tárgyi eszközök rendeltetésszerű működtetése, karbantartása, állagmegóvása. Ezek felújítása, pótlása csak abban az esetben képezi az Üzemeltető feladatát, ha az az Üzemeltető jelen szerződésből fakadó kötelezettségének megszegése miatt válik szükségessé. Az üzemeltetés során felmerülő üzemeltetési, közüzemi, karbantartási költségek az Üzemeltetőt terheli.

II.5. Üzemeltetőnek a II.3. pontban foglalt feladatai akként változnak, ahogyan jelen szerződés hatálya alatt, a II.2. pontban felsorolt jogszabályok az üzemeltetői feladatokat módosítják. Üzemeltető kijelenti, hogy az üzemeltetői feladatok jogszabály általi módosítása esetén, a Köztemető üzemeltetését a jogszabályi módosításra figyelemmel látja el, amely nem von maga után szerződés módosítási kötelezettséget.

II.6. Üzemeltető nyilatkozik, hogy az üzemeltetési feladatok ellátása során elsődleges szempontnak tekinti a temető, az elhunytak, az elhunytak hozzátartozói, a szertartáson résztvevők kegyeleti méltóságának megőrzését. Üzemeltető nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt feladatok ellátásához a jogszabályok által előírt személyi és tárgyi feltételekkel rendelkezik, illetve a Ttv-ben előírt követelményeknek megfelel.

II.7. Üzemeltető a temetkezési szolgáltatók tekintetében köteles olyan piaci magatartást tanúsítani, amely nem ütközik a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény rendelkezéseibe, továbbá nem sérti az egyenlő bánásmód követelményét.

II.8. Megbízó jelen szerződés hatálya alatt köteles biztosítani a Köztemető üzemeltetéséhez, a II.3. pontban meghatározottak teljesíthetőségének tárgyi és személyi feltételeit.

II.9. Megbízó köteles viselni:

II.9.1. Az épületbiztosítás díját,

II.9.2. A köztemető bővítésével kapcsolatos költségeket,

II.9.3. A köztemetőnek a jogszabályokban előírt infrastruktúrájának létesítésével kapcsolatos költségeket,

II.9.4. Az átadott létesítmények, eszközök, vagyontárgyak napi karbantartását meghaladó felújítási, pótlási költségeket.

II.10. Az Üzemeltető a köztemető területén az átadott infrastruktúra átalakítását, fejlesztését csak a megbízóval történt előzetes egyeztetés alapján végezheti.

II.11. A Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető az üzemeltetés mellett temetkezési szolgáltatást is végez az Ör-ben meghatározottak szerint. Ennek megfelelően a Felek a Ttv. 40.§ (1) bekezdése alapján –figyelemmel az Ör-re – az Üzemeltető által biztosított szolgáltatásokat az alábbiak szerint állapítják meg:

a) az elhunyt hűtése,

b) az elhunyt ravatalozása,

c) az elhunytak a temetőben erre a célra rendszeresített szállító járművön történő szállítása,

d) a sírbahelyezés,

e) sírásás, sírhelynyitás

f) a visszahantolás,

g) az újratemetés,

h) az exhumálás,

i) az urnaelhelyezés.

II.12. Az üzemeltető a temetkezési szolgáltatások ellátása során:

II.12.1. Köteles a jogszabályokban meghatározott személyi és tárgyi feltételek figyelembevételével folyamatosan rendelkezésre állni.

II.12.2. Üzemeltetőt a temetkezési szolgáltatás végzése esetén ugyanazon kötelezettségek terhelik, mint más temetkezési szolgáltatót.

II.12.3. Üzemeltető kötelezettséget vállal, hogy a kegyeleti közszolgáltatást más gazdasági tevékenységétől, így a temetkezési szolgáltatástól számvitelileg elkülöníti, és az üzemeltetés, illetőleg a temetkezési szolgáltatás költségeinek megosztására az önkormányzat által elfogadott számviteli szabályzatot alkalmazza. Nyilatkozik továbbá, hogy amennyiben temetkezési szolgáltatást is végez, rendelkezik az ehhez szükséges engedélyekkel.

II.13. Az üzemeltetés során felmerülő közüzemi díjakat (víz, áram) a megbízó viseli, ennek megfelelően a közüzemi szolgáltatókkal szerződéses viszonyban továbbra is a megbízó marad.

### **III. Időbeli rendelkezések**

III.1. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírásával lép hatályba.

III.2. Felek jelen szerződést meghatározott időre, 2025. október 1-től 2030. szeptember 30-ig terjedő időszakra kötik.

### **IV. Üzemeltetői díj, fizetési feltételek, elszámolás**

*IV.1. Felek megállapodnak, hogy a II.2. és II.3. pontokban foglalt feladatok teljesítéséért Üzemeltető..... Ft/év üzemeltetői díjra jogosult.*

*IV.2. Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető az üzemeltetői díjat évi két egyenlő részletben, félévente jogosult számlázni. Megbízó a szabályszerűen és szerződészerűen benyújtott számlát tárgyév június 30-ig, illetve december 31-ig egyenlíti ki, az Üzemeltető számlájában megjelölt számlaszámára történő utalással.*

*IV.3. Felek megállapodnak, hogy az üzemeltetői díjat évente legkésőbb március 31-ig felülvizsgálják.*

IV.4. Felek megállapodnak, hogy az Ör-ben megállapított díjak az üzemeltetőt illetik, aki köteles azt teljes egészében a Köztemető fenntartási és üzemeltetési költségeinek finanszírozására fordítani. Az Üzemeltető az Ör-ben megállapított díjakon felül, egyéb díjat nem állapíthat meg, és nem szedhet.

IV.5. Üzemeltető köteles az üzemeltetéssel összefüggő bevételeiről és kiadásairól Megbízó felé évente, a tárgyév május 31-ig beszámolni.

### **V. Ellenőrzés**

V.1. Felek megállapodnak, hogy Megbízó – az általa kijelölt, és megfelelő meghatalmazással ellátott meghatalmazottja útján – jogosult ellenőrizni az Üzemeltető jelen szerződésből fakadó kötelezettségeinek teljesítését. Ennek során Üzemeltető köteles biztosítani az általa jelen szerződéssel összefüggésben vezetett üzleti könyvekbe való betekintést.

V.2. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Ttv. 7. § (3) bekezdése alapján a temetkezési szolgáltatást engedélyező hatóság ellenőrzi a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítését, és szerződésszegés esetén kezdeményezheti a szerződés felmondását. A temetkezési szolgáltatást engedélyező hatóság az ellenőrzés során a köztemetőben vezetett

nyilvántartásokba betekinhet, továbbá vizsgálhatja a temetőben szolgáltatást végzők jogosultságát.

## **VI. Szerződés megszűnése, megszüntetése**

VI.1. Jelen szerződés megszűnik:

VI.1.1. A III.2. pontban meghatározott határidő leteltekor.

VI.1.2. Az arra jogosult általi felmondással.

VI.1.3. Az arra jogosult általi azonnali hatályú felmondással.

VI.2. Bármelyik fél jogosult, jelen szerződést, 6 hónapos felmondási idővel, indokolás nélkül felmondani. A felmondás írásban érvényes.

VI.3. Azonnali hatályú felmondás:

VI.3.1. Felek jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatják, ha a másik Fél jelen szerződésből fakadó kötelezettségét, írásbeli figyelmeztetés ellenére, ismételten megszegi, vagy felelősségét hatóság, bíróság a II.7. pontban foglalt tilalmak megszegése miatt jogerősen megállapítja.

VI.3.2. Megbízó jelen szerződést a Ttv. 39. § (3) bekezdése alapján azonnali hatállyal felmondhatja, ha Üzemeltető a II.12.3 pontban foglalt kötelezettségét megszegi.

VI.3.3. Megbízó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Üzemeltető a Ttv-ben és a Vhr-ben meghatározott követelményeknek nem felel meg.

VI.4. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megszűnése esetén, a megszűnés napján, leltár alapján kötelesek egymással elszámolni oly módon, hogy az elszámolás a rendeltetésszerű használatot nem akadályozhatja.

## **VII. Záró rendelkezések**

VII.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ttv., a Vhr. az Ör., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

VII.2. Jelen szerződés 4 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült.

VII.3. Felek jelen szerződést, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Nagyecsed, .....

.....  
Megbízó képviselőjében  
Kovács Lajos  
polgármester

.....  
Üzemeltető képviselőjében

NAGYECSED



## Nagyecsed Város Polgármestere

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.

☎: 44/545-000; fax: 44/545-309

E-mail: [pmhivatal@nagyecsed.hu](mailto:pmhivatal@nagyecsed.hu)

---

Szám: KÖHN/ 3967 /2025.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. augusztus 26-án megtartandó – rendkívüli – ülésére

**T á r g y:** JAVASLAT a Nagyecsed Óvoda alapdokumentumaival kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselőtestület!

1. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 25. § (1) bekezdése szerint: „A köznevelési intézmény működésére, belső és külső kapcsolataira vonatkozó rendelkezéseket a szervezeti és működési szabályzat (a továbbiakban: SZMSZ) határozza meg. Az SZMSZ-t az igazgató a nevelőtestület bevonásával készíti el és az intézmény honlapján közzéteszi. Az SZMSZ-t a fenntartó hagyja jóvá.” Az óvoda igazgatója jelezte, hogy számos jogszabályi változás miatt szükségessé vált az intézmény SZMSZ-énél teljeskörű felülvizsgálata (pl. jogviszonyváltás, teljesítményértékelés szabályai, Alapító okirat változása stb.). A felülvizsgálat eredménye az lett, hogy a jelenleg hatályos óvodai SZMSZ szinte minden fejezetében változásokat kell eszközölni. Ezen túlmenően tény, hogy a jelenleg hatályos SZMSZ alapdokumentuma több mint 10 éves, aminek számos alkalommal történt már a módosítása. Mindezek miatt az óvoda igazgatója az eddig hatályos SZMSZ hatályon kívül helyezésével teljesen új SZMSZ-t készített el, melyet a nevelőtestület jóváhagyott, a Szülői Szervezet pedig egyetértett ezzel.

2. Az Nkt. 26. § (1) bekezdése szerint: „A nevelő és oktató munka az óvodában, az iskolában, a kollégiumban pedagógiai program szerint folyik. A pedagógiai programot az igazgató a nevelőtestület bevonásával készíti el és a fenntartó hagyja jóvá. A pedagógiai programot nyilvánosságra kell hozni.” A pedagógiai programra az 1. pontban írtak ugyancsak érvényesek.

3. Az Nkt. 27.§ (3) bekezdése szerint: „A tanév, ezen belül a tanítási év rendjét a köznevelésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg. Az igazgató a nevelőtestület bevonásával éves munkatervet készít, amely tartalmazza a szabadon meghatározható tanítás nélküli munkanapokat. Az igazgató az éves munkatervet az intézmény honlapján közzéteszi. Az éves munkatervet a fenntartó hagyja jóvá.” Az éves munkatervet az óvoda igazgatója elkészítette.

Mindhárom alapdokumentumot az előterjesztéshez csatoljuk.

Az Nkt. 83.§ (2) bekezdés g) pontja szerint: „A fenntartó jóváhagyja a köznevelési intézmény SZMSZ-ét, pedagógiai programját, éves munkatervét, pedagógus-továbbképzési intézményi programját, tantárgyfelosztását”.

Fentiek alapján javaslom, hogy a képviselő-testület hagyja jóvá az említett 3 dokumentumot.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozzon döntést a határozat-tervezetek szerint.

Nagyecsed, 2025. augusztus 19.



  
Kovács Lajos  
polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

.../2025. (VIII. 26.) KT.

h a t á r o z a t a

**A Nagyecsed Óvoda Szervezeti és működési Szabályzatának jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú írásbeli előterjesztést és ennek alapján úgy dönt, hogy a Nagyecsed Óvoda Szervezeti és Működési Szabályzatát a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

.../2025. (VIII. 26.) KT.

h a t á r o z a t a

**A Nagyecsed-i Óvoda Pedagógiai Programjának jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú írásbeli előterjesztést és ennek alapján úgy dönt, hogy a Nagyecsed-i Óvoda Pedagógiai Programját a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

.../2025. (VIII. 26.) KT.

h a t á r o z a t a

**A Nagyecsed-i Óvoda Éves Munkaterve jóváhagyásáról**

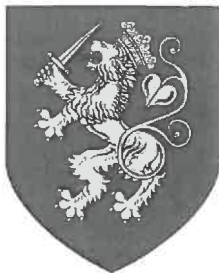
A Kpviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú írásbeli előterjesztést és ennek alapján úgy dönt, hogy a Nagyecsed-i Óvoda Éves Munkatervét a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

NAGYECSED



## Nagyecsed Város Polgármestere

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.

☎: 44/545-000; fax: 44/545-309

E-mail: [pmhivatal@nagyecsed.hu](mailto:pmhivatal@nagyecsed.hu)

Szám: KÖHN/ 3975 /2025

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. augusztus 26-án megtartandó – rendkívüli – ülésére

**T á r g y:** JAVASLAT a településrendezési terv vonatkozásában véleményezési szakasz lezárásáról

Tisztelt Képviselőtestület!

Ismeretes, hogy zajlik a bölcsőde bővítésével kapcsolatos projekt végrehajtása, aminek eredményeként további csoportszobával és kiegészítő létesítményekkel bővül a bölcsőde. Erre sikeresen pályáztunk, és a cél a megvalósítással az, hogy a jelenlegi 50 férőhelyes kapacitást 64 főre bővítsük. Mindehhez szükség van a településrendezési tervek módosítására, aminek egyik fázisa a tervek, elképzelések ún. társadalmasítása, azaz a helyi lakosokkal, civil szervezetekkel, társadalmi szervezetekkel, gazdasági szereplőkkel való megismertetése, és véleményük kikérése. Ez az ún. partnerségi eljárás. A módosítással érintett terület:

Nagyecsed város központjában, a Wesselényi u. – Rákóczi F.u. – Központ u. és annak tervezett meghosszabbítása, - Sziget és Toldi utca által határolt tömbben található 5 csoportos bölcsőde bővítésére, fejlesztésére és energiahatékonyági megújítására szolgáló terület. A meglévő Szatmári Kistérségi Bölcsőde Nagyecsed, Központ u. 8. (hrs. 6.) alatt található. A tervezési feladat az Lk és Vk övezetek közötti övezeti határ módosítása a tervezett bővítés megvalósításához szükséges többlet terület biztosítása, illetve a telekalakítás végrehajthatósága érdekében.

Meghírdettük a partnerségi eljárást, melynek keretében a partnerek augusztus 10-ig tehetnek javaslatot, észrevételt. A partnerségi egyeztetési eljárásról a város főépítésze elkészítette a feljegyzést, melyben megállapította, hogy a véleményezési szakaszt lefolytattuk, vélemény, észrevétel, javaslat nem érkezett, így a véleményezési szakasz lezárható (a főépítési Feljegyzést az előterjesztéshez csatoljuk). Minderről képviselő-testületi döntést kell hozni.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozzon döntést a határozat-tervezet szerint.

Nagyecsed, 2025. augusztus 21.



  
Kovács Lajos  
polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecséd Város Önkormányzatának

...../2025. (VIII.26.) KT. számú

h a t á r o z a t a

**A településrendezési terv vonatkozásában véleményezési szakasz lezárásáról**

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy:

1. A településrendezési terv módosítás vonatkozásában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletnek eleget téve, a **véleményezési szakaszt lefolytatta.**
2. **Megállapítja,** hogy a társadalmasítás során – az önkormányzati határozatban támogatott módosítással kapcsolatban partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be.
3. A véleményezési szakaszt, partnerségi egyeztetési eljárást **lezárja.**

Végrehajtási határidő: folyamatos

Végrehajtásért felelős: Polgármester

Kovács Lajos  
polgármester

Dr. Bölcsik István  
jegyző



---

**F E L J E G Y Z É S**

Nagyecsed Város településrendezési terv módosítása – véleményezési szakasz –  
társadalmasítás

Módosítással érintett terület:

Nagyecsed város központjában, a Wesselényi u. – Rákóczi F.u. – Központ u. és annak tervezett meghosszabbítása, - Sziget és Toldi utca által határolt tömbben található 5 csoportos bölcsőde bővítésére, fejlesztésére és energiahatékonyági megújítására szolgáló terület. A meglévő Szatmári Kistérségi Bölcsőde Nagyecsed, Központ u. 8. (hrs. 6.) alatt található. A tervezési feladat az Lk és Vk övezetek közötti övezeti határ módosítása a tervezett bővítés megvalósításához szükséges többlet terület biztosítása, illetve a telekalakítás végrehajthatósága érdekében.


A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a tájékoztatási dokumentáció közzétételre került az önkormányzat hirdetőtábláján, a honlapon, valamint az E-térben, melynek véleményezési határideje 2025. augusztus 10-én lezárult.

A hirdetményben megjelölt, valamint az E-térben érvényes határidőig partneri javaslat, észrevétel nem érkezett be.

Fentiek alapján a partnerségi egyeztetés lezárásáról a képviselő-testület határozatot hozhat a Feljegyzéshez csatolt határozat-tervezet szerint.

Nyíregyháza, 2025. augusztus 18.

Készítette:



Véghe László  
mb. települési főépítész

**NAGYECSED**



**Nagyecsed Város Polgármestere**

☒: **4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.**

☎: 44/545-000; fax: 44/545-309

E-mail: [pmhivatal@nagyecsed.hu](mailto:pmhivatal@nagyecsed.hu)

---

Szám: KÖHN/ 3975-2 /2025

### **ELŐTERJESZTÉS**

Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2025. augusztus 26-án megtartandó – rendkívüli – ülésére**

**T á r g y:** JAVASLAT a településrendezési terv vonatkozásában beérkezett vélemények elfogadására

Tisztelt Képviselőtestület!

Ismeretes, hogy zajlik a bölcsőde bővítésével kapcsolatos projekt végrehajtása, aminek eredményeként további csoportszobával és kiegészítő létesítményekkel bővül a bölcsőde. Erre sikeresen pályáztunk, és a cél a megvalósítással az, hogy a jelenlegi 50 férőhelyes kapacitást 64 fősre bővítsük. Mindehhez szükség van a településrendezési tervek módosítására, aminek egyik fázisa a tervek, elképzelések ún. társadalmosítása, azaz a helyi lakosokkal, civil szervezetekkel, társadalmi szervezetekkel, gazdasági szereplőkkel való megismertetése, és véleményük kikérése. Ez az ún. partnerségi eljárás. A módosítással érintett terület:

Nagyecsed város központjában, a Wesselényi u. – Rákóczi F.u. – Központ u. és annak tervezett meghosszabbítása, - Sziget és Toldi utca által határolt tömbben található 5 csoportos bölcsőde bővítésére, fejlesztésére és energiahatékonysági megújítására szolgáló terület. A meglévő Szatmári Kistérségi Bölcsőde Nagyecsed, Központ u. 8. (hrs. 6.) alatt található. A tervezési feladat az Lk és Vk övezetek közötti övezeti határ módosítása a tervezett bővítés megvalósításához szükséges többlet terület biztosítása, illetve a telekalakítás végrehajthatósága érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a tájékoztatási dokumentáció közzétételre került az önkormányzat hirdetőtábláján, a honlapon, illetve közvetlenül megküldésre került a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésében érintett szervezeteknek hivatali kapun keresztül. A környezeti vizsgálat kiértékelését az alábbi táblázat tartalmazza:

<b>Környezeti vizsgálat kiértékelés (Korm.R.4.§.)</b>				
	<b>Érintett</b>	<b>Üi.</b>	<b>Hiv.szám</b>	<b>Megjegyzés</b>
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	nincs	SZ/4ÁF/00134- 4/2025	Nem ítéli jelentősnek a környezeti hatást, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály	Sándor Edina	5014-1/2025	A környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Kiss Balázs	HNPI-03544-1/2025	A dokumentáció természetvédelmi szakmai szempontból elfogadható. A környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Dudás Szilvia, Tasnádi Marina	30416/4105/2025.ált.	Környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Kálya Réka	SZ/NEF/00925- 2/2025	Környezet- egészségügyi terhelésre nem kell számítani, így a tervezett módosításnak közegészségügyi akadálya nincs. A környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.
6.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Molnár Ádám	BP/2602/00599- 2/2025	A rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása az alábbi kikötéssel nem

				szükséges: a tárgyi módosítás rész-területén lévő 47267 azonosító számú Rákóczi u. – Széchenyi u. régészeti lelőhely található. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 19. § (1), 9. §, valamint 10. § (1) szakaszaiban foglaltak betartására külön felhívja a figyelmet.
--	--	--	--	--

Az önkormányzati főépítész a csatolt feljegyzésében megállapította, hogy a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó nyilatkozatok megtételére történő felhívás az érintett államigazgatási szervek részére megtörtént, a nyitva álló határidőben egyetlen érintett államigazgatási szerv sem tett olyan nyilatkozatot, mely szerint környezeti vizsgálatot szükségesnek tartana, ezért a beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a véleményező szervek nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Minderről képviselő-testületi döntést kell hozni.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozzon döntést a határozat-tervezet szerint.

Nagyecsed, 2025. augusztus 21.



  
Kovács Lajos  
polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecséd Város Önkormányzatának

...../2025. (VIII.26.) KT. számú

h a t á r o z a t a

**A beérkezett vélemények elfogadásáról**

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.II.) Korm. rendelet 4. §-a alapján lefolytatott eljárás során **beérkezett véleményeket elfogadja.**
2. A beérkezett vélemények figyelembevétele mellett a környezeti vizsgálat elkészítése **nem szükséges.**

Végrehajtási határidő: folyamatos

Végrehajtásért felelős: Polgármester

Kovács Lajos  
polgármester

Dr. Bölcsik István  
jegyző



## FELJEGYZÉS

Nagyecsed Város településrendezési terv módosítása – véleményezési szakasz – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Módosítással érintett terület:

Nagyecsed város központjában, a Wesselényi u. – Rákóczi F.u. – Központ u. és annak tervezett meghosszabbítása, - Sziget és Toldi utca által határolt tömbben található 5 csoportos bölcsőde bővítésére, fejlesztésére és energiahatékonysági megújítására szolgáló terület. A meglévő Szatmári Kistérségi Bölcsőde Nagyecsed, Központ u.8. (hrsz. 6.) alatt található. A tervezési feladat az Lk és Vk övezetek közötti övezeti határ módosítása a tervezett bővítés megvalósításához szükséges többlet terület biztosítása, illetve a telekalakítás végrehajthatósága érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a tájékoztatási dokumentáció közzétételre került az önkormányzat hirdetőtábláján, a honlapon, illetve közvetlenül megküldésre került a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésében érintett szervezeteknek hivatali kapun keresztül. A környezeti vizsgálat kiértékelését az alábbi táblázat tartalmazza:

Környezeti vizsgálat kiértékelés (Korm.R.4.§.)				
	Érintett	Üi.	Hív.szám	Megjegyzés
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	nincs	SZ/4ÁF/00134-4/2025	Nem itéli jelentősnek a környezeti hatást, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály	Sándor Edina	5014-1/2025	A környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Kiss Balázs	HNPI-03544-1/2025	A dokumentáció természetvédelmi szakmai szempontból


				elfogadható. A környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Dudás Szilvia, Tasnádi Marina	30416/4105/2025.ált.	Környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Kálya Réka	SZ/NEF/00925-2/2025	Környezet-egészségügyi terhelésre nem kell számítani, így a tervezett módosításnak közegészségügyi akadálya nincs. A környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.
6.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Molnár Ádám	BP/2602/00599-2/2025	A rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása az alábbi kikötéssel nem szükséges: a tárgyi módosítás rész-területén lévő 47267 azonosító számú Rákóczi u. – Széchenyi u régészeti lelőhely található. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 19. § (1), 9. §, valamint 10. § (1) szakaszaiban foglaltak betartására külön felhívja a figyelmet.

Fentieknek megfelelően megállapítom, hogy a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó nyilatkozatok megtételére történő felhívás az érintett államigazgatási szervek részére megtörtént, a nyitva álló határidőben egyetlen érintett államigazgatási szerv sem tett olyan nyilatkozatot, mely szerint környezeti vizsgálatot szükségesnek tartana, ezért a beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a véleményező szervek nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Fentiek alapján a képviselő-testület a Feljegyzéshez csatolt tartalmú határozatot hozhat arról, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges.

Nyíregyháza, 2025. augusztus 18.

Készítette:



Vég József  
mb. települési főépítész

NAGYECSED



## Nagyecsed Város Polgármestere

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.

☎: 44/545-000; fax: 44/545-309

E-mail: [pmhivatal@nagyecsed.hu](mailto:pmhivatal@nagyecsed.hu)

---

Szám: KÖHN/ 3975-3 /2025

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. augusztus 26-án megtartandó – rendkívüli – ülésére

**T á r g y:** JAVASLAT a rövid eljárás záró szakaszának megindítására

Tisztelt Képviselőtestület!

Ismeretes, hogy zajlik a bölcsőde bővítésével kapcsolatos projekt végrehajtása, aminek eredményeként további csoportszobával és kiegészítő létesítményekkel bővül a bölcsőde. Erre sikeresen pályáztunk, és a cél a megvalósítással az, hogy a jelenlegi 50 férőhelyes kapacitást 64 főre bővítsük. Mindehhez szükség van a településrendezési tervek módosítására, aminek egyik fázisa a rövid eljárás záró szakaszának megindítása. Erre akkor kerülhet sor, ha az önkormányzat lefolytatta a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben a partnerségi egyeztetési eljárást, valamint döntést hozott arról, hogy szükséges-e környezeti vizsgálat vagy sem. Külön előterjesztések készültek az erre vonatkozó döntések meghozatalára.

Fentiek alapján az önkormányzati főépítész a csatolt feljegyzésében megállapította, hogy a képviselő-testület a rövid eljárást lezáró szakasz megindításáról dönthet.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozzon döntést a határozat-tervezet szerint.

Nagyecsed, 2025. augusztus 21.



  
Kovács Lajos  
polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

...../2025.....KT.

h a t á r o z a t a

**A rövid eljárás záró szakaszának megindításáról**

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy:

**felkéri a polgármestert**, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **rövid eljárás záró szakaszát indítsa meg**, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodánál.

Végrehajtási határidő: folyamatos

Végrehajtásért felelős: Polgármester

Kovács Lajos  
polgármester

Dr. Bölcsik István  
jegyző



# Nagyecsed Város Önkormányzata

Települési Főépítész

## FELJEGYZÉS

### Nagyecsed Város településrendezési terv módosítása – véleményezési szakasz lezárása

Módosítással érintett terület:

*Nagyecsed város központjában, a Wesselényi u. – Rákóczi F.u. – Központ u. és annak tervezett meghosszabbítása, - Sziget és Toldi utca által határolt tömbben található 5 csoportos bölcsőde bővítésére, fejlesztésére és energiahatékonysági megújítására szolgáló terület. A meglévő Szatmári Kistérségi Bölcsőde Nagyecsed, Központ u.8. (hrsz. 6.) alatt található. A tervezési feladat az Lk és Vk övezetek közötti övezeti határ módosítása a tervezett bővítés megvalósításához szükséges többlet terület biztosítása, illetve a telekalakítás végrehajthatósága érdekében.*

Ezúton tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a települési terv módosítás vonatkozásában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletnek eleget téve, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló, valamint partnerségi egyeztetési véleményezési szakasz lezárása megindítható.

Kérem, hogy a képviselő-testület hozzon olyan határozatot, amellyel a rövid eljárást lezáró szakasz megindításáról dönt.

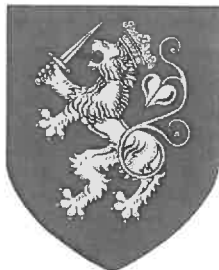
Nagyecsed, 2025. augusztus 18.

Készítette:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Végh József'.

Végh József  
mb. települési főépítész

**NAGYECSED**



## ***Nagyecsed Város Polgármestere***

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.

☎: 44/545-000; fax: 44/545-309

E-mail: [pmhivatal@nagyecsed.hu](mailto:pmhivatal@nagyecsed.hu)

---

**Szám:** KÖHN/ 3982 /2025.

### **ELŐTERJESZTÉS**

Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2025. augusztus 26-án megtartandó – rendkívüli – ülésére**

**Tárgy:** JAVASLAT víziközmű Gördülő fejlesztési Tervek elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény, valamint az annak végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet előírja, hogy a vízi közmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében víziközmű-szolgáltatási ágazatonként, azon belül víziközmű rendszerenként gördülő fejlesztési tervet kell készíteni, amely két részből áll:

- felújítási és pótlási tervből, valamint
- beruházási tervből.

2025. január 1 hatállyal módosult az eljárásrend, aminek eredményeként egyszerűsödött az eljárás. Korábban hatályos előírás az volt, hogy a beruházási tervet az önkormányzat, mint ellátásért felelős készítette el, melyet 30 napos határidőn belül a víziközmű szolgáltató véleményezett, majd ezt követően az önkormányzat a beruházási tervet benyújtotta a Magyar Energetikai- és Közmű-Szabályozási Hivatalhoz minden év szeptember 30-ig. A felújítási és pótlási tervnél az eljárás éppen fordított volt. Ezév január 1-től mindkét terv esetén a szolgáltató készíti el és nyújtja be a terveket a hatósághoz, míg az önkormányzat egyetértési jogot gyakorol, ha pedig eltérő véleménye van, azt jelzi.

A víziközmű szolgáltató elkészítette a szükséges anyagokat, melyeket csatolunk az alábbiak szerint:

1. ivóvízre vonatkozó víziközmű rendszer leírása
2. szennyvízre vonatkozó víziközmű rendszer leírása
3. beruházási terv ivóvíz rendszerre (excel tábla) ami bemutatja a tervezett beruházásokat a 2026-2035 időszakra
4. beruházási terv szennyvíz rendszerre (excel tábla) ami bemutatja a tervezett beruházásokat a 2026-2035 időszakra

5. felújítási és pótlási terv ivóvíz rendszerre (excel tábla) ami bemutatja a tervezett felújításokat és pótlásokat a 2026-2035 időszakra
6. felújítási és pótlási terv szennyvíz rendszerre (excel tábla) ami bemutatja a tervezett felújításokat és pótlásokat a 2026-2035 időszakra

Lényeges tudnivaló, hogy a tervezett munkákat a szolgáltató végezné el a használati díjak terhére. Amennyiben bármely munkát az önkormányzat kívánna elvégezni, azt jelezni kell a szolgáltató felé, aki az ehhez szükséges forrást a használati díj terhére biztosítja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozzon döntést a határozat-tervezetek szerint.

Nagyecsed, 2025. augusztus 21.



  
Kovács Lajos  
polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

.../2025. (VIII. 26.) KT.

h a t á r o z a t a

**Az NE-IV víziközmű rendszer Gördülő fejlesztési Terve elfogadásáról**

A Képviselő-testület

Mint a NE-IV megnevezésű, 11-06488-1-002-00-14 azonosító kódú víziközmű-rendszer ellátásért felelősök képviselője a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11.§ szerint a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. által a 2026-2035. időszakra elkészített gördülő fejlesztési terv felújítási és beruházási tervrészét elfogadja és a gördülő fejlesztési tervben meghatározott, 2026. évre vonatkozó munkálatokat a TRV Zrt.-től megrendeli a tervben foglalt műszaki és pénzügyi keretek mellett.

Végrehajtásért felelős: polgármester

Végrehajtási határidő: azonnal

Kovács Lajos  
Polgármester

Dr. Bölcsik István  
jegyző

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

.../2025. (VIII. 26.) KT.

h a t á r o z a t a

**Az NE-SZV víziközmű rendszer Gördülő Fejlesztési Terve elfogadásáról**

A Képviselő-testület

Mint a NE-SZV megnevezésű, 21-06488-1-002-00-12 azonosító kódú víziközmű-rendszer ellátásért felelőse a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11.§ szerint a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. által a 2026-2035. időszakra elkészített gördülő fejlesztési terv felújítási és beruházási tervrészét elfogadja és a gördülő fejlesztési tervben meghatározott, 2026. évre vonatkozó munkálatokat a TRV Zrt.-től megrendeli a tervben foglalt műszaki és pénzügyi keretek mellett.

Végrehajtásért felelős: polgármester

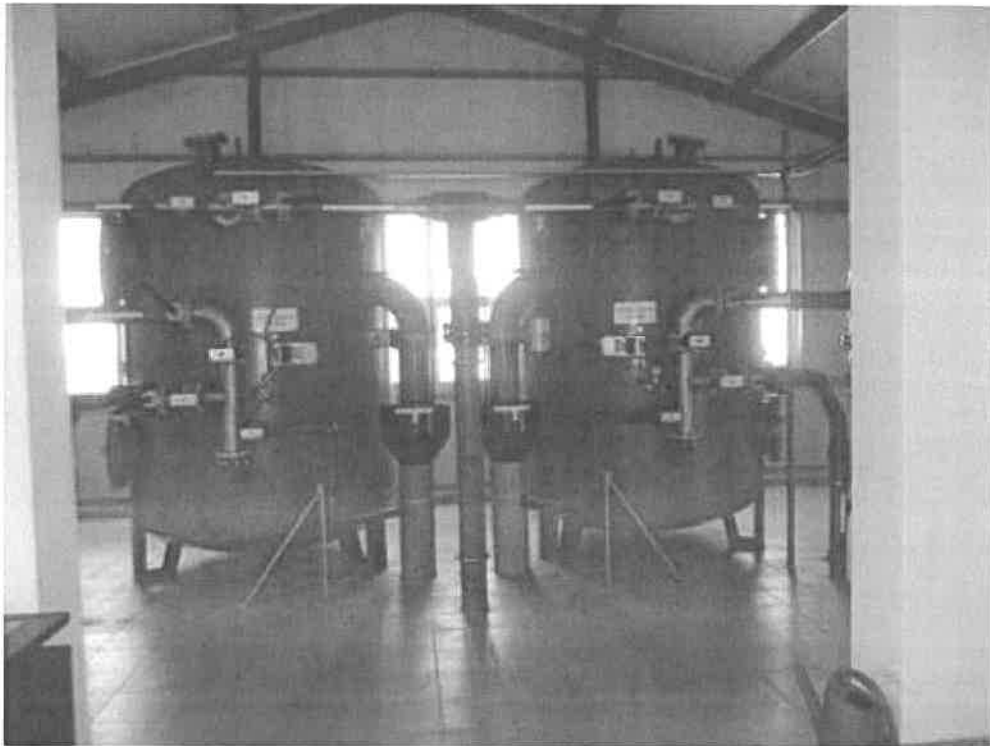
Végrehajtási határidő: azonnal

Kovács Lajos  
Polgármester

Dr. Bölcsik István  
jegyző



## NE-IV víziközmű rendszer



Ellátásért felelősök képviselője: Nagyecsed Város Önkormányzata

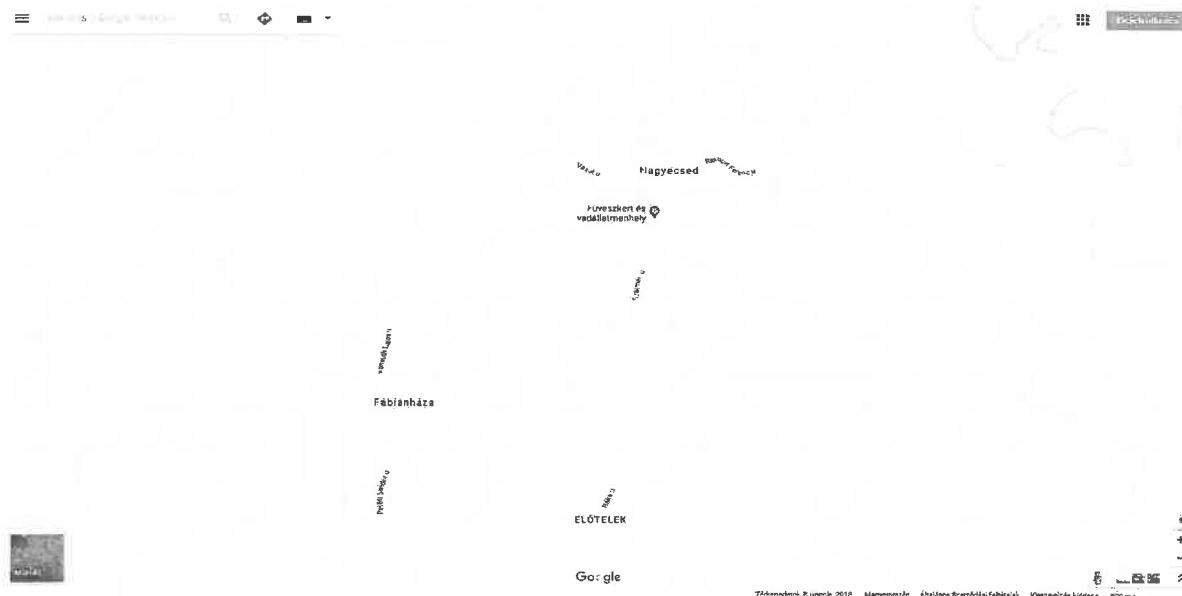
Ellátásért felelősök megnevezése: Nagyecsed Város Önkormányzata  
Fábiánháza Község Önkormányzata

Víziközmű-szolgáltató megnevezése:  
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.  
5000 Szolnok,  
Kossuth Lajos út 5.

## A Víziközmű-rendszer, ellátási terület bemutatása

Víziközmű-rendszer megnevezése: NE-IV

A víziközmű-rendszer részei: Nagyecsed vízmű, Nagyecsed ivóvízhálózat, Fábianháza ivóvízhálózat



### A víziközmű-rendszer bemutatása; létesítmények, berendezések; állapotjellemezés:

#### Nagyecsed vízmű:

A 4 db mélyfúrású termelő kútból kitermelt nyersvizet búvárszivattyúk juttatják a kútbekötő vezetékeken keresztül a vízmű-telepre.

A kitermelt víz a vezeték rendszerbe való juttatás előtt vas-, mangán-, arzén és ammónia mentesítésen, gáztalanításon megy keresztül.

Ennek érdekében a káliumpermanganát, vas- klorid adagolás történik a nyersvízbe. A fertőtlenítés elő- és utóklórozással, törésponti mennyiségű klórgáz beadagolásával biztosított.

A szűrőkről a víz a törésponti klórozást követően reaktormedencébe kerül, ahol 20 percnél tartózkodást követően a deklórozást biztosító aktívszén szűrőtartályon keresztül az alacsony tárolóba kerül. Innen a hálózati szivattyúk a magastározót is magába foglaló elosztó hálózatba juttatják.

A vízműtelep automatizált, kapacitása 2113 m<sup>3</sup>/d.

5 db mélyfúrású kút, akna gépészettel

1db EMU SCH 20/8 búvárszivattyú

1 db Calpeda / SDS V/8 búvárszivattyú

1 db HO 15/II búvárszivattyú

1 db SP 60/8B Grundfos búvárszivattyú

1 egység Prominent Beta vegyszeradagoló KMnO<sub>4</sub>

1 egység Prominent Beta vegyszeradagoló Vas-klorid

2 db Vattentechnik FENH -200 aktívszén szűrőtartály

2 db Vattentechnik FE-250 vas-mangán-arzén mentesítő szűrőtartály  
2+1 db Grundfos CRN 45-1-1 szűrőszivattyú  
2+1 db Grundfos CR 90-2 hálózati szivattyú  
1 db ADVANCE komplett klórgáz adagoló berendezés  
1 db 200 m<sup>3</sup> vasbeton alacsonyító reaktor medence  
1 db 200m<sup>3</sup> vasbeton alacsonyító kezelt víz medence  
1 db SUPERSTAT 700m<sup>3</sup> magastározó  
1 db kezelőépület-gépház  
1 db klórozó helység  
1 db iker kialakítású vasizap ülepítő műtárgy ( V= 2x25m<sup>3</sup>)  
1+1 db dekantvíz átemelő szivattyú Grundfos AP 12

#### **Nagyecsed ivóvízhálózat:**

A hálózat 1979-1980 között épült ki teljes egészében. A 80-as évekbeli létesítésből adódóan a rendszer teljesen homogén csőanyagú, a nyomóvezetékek KM-PVC csőanyagból épültek meg.

6430 fm NA 200 KM PVC nyomócső  
5488 fm NA 150 KM PVC nyomócső  
19135 fm NA 100 KM PVC nyomócső  
2490 fm NA 80 KM PVC nyomócső  
500 fm NA 200 acélcső  
200 fm NA 100 acélcső  
180 fm NA 200 KPE nyomóvezeték  
17 fm NA 160 KPE nyomóvezeték  
66 fm NA 110 KPE nyomóvezeték  
34 db Tűzcsap  
51 db Közkifolyó

#### **Fábiánháza ivóvízhálózat:**

A szolgáltatott ivóvíz a településsel gyakorlatilag összeépült Nagyecsed város területén működő előszóhálózaton keresztül, az ott található vízműből kerül Fábiánházára. A hálózat 1979-1980 között épült ki teljes egészében. 80-as évekbeli létesítésből adódóan a rendszer teljesen homogén csőanyagú, a nyomóvezetékek KM-PVC csőanyagból épültek meg. A hálózat kialakítását tekintve sugaras-hálós szerkezetű.

6430 fm NA 200 KM PVC nyomócső  
1850 fm NA 150 KM PVC nyomócső  
225 fm NA 100 KM PVC nyomócső  
30 fm NA 160 KPE nyomóvezeték  
39 fm NA 110 KPE nyomóvezeték  
44 db Tűzcsap  
35 db Közkifolyó  
Fábiánháza-Előtelek hálózat létesítményei:  
2121 fm NA 150 KM PVC nyomócső  
2041 fm NA 100 KM PVC nyomócső  
30 fm NA 100 acélcső  
13 db Tűzcsap  
Közkifolyó 11 db



## NE-SZV víziközmű rendszer



Ellátásért felelősök képviselője: Nagyecsed Város Önkormányzata

Ellátásért felelősök megnevezése: Nagyecsed Város Önkormányzata  
Fábiánháza Község Önkormányzata

Víziközmű-szolgáltató megnevezése:  
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.  
5000 Szolnok,  
Kossuth Lajos út 5.

## A Víziközmű-rendszer, ellátási terület bemutatása

Víziközmű-rendszer megnevezése: NE-SZV

A víziközmű-rendszer részei: Nagyecsed szennyvíztisztító telep; Nagyecsed szennyvízhálózat; Fábianháza szennyvízhálózat;



## A víziközmű-rendszer bemutatása; létesítmények, berendezések; állapotjellemezés:

### Szennyvíztisztító telep bemutatása:

#### A szennyvíztisztító berendezés elhelyezése és kialakítása (Nagyecsed):

A szennyvíztisztító berendezés 37,1 m x 22,4 m alapterületen helyezkedik el. A kerítéssel körbekerített komplett szennyvíztisztító és komposztáló telep 80 m x 90 m területen épült, mely magában foglalja mind a tisztításhoz, mind a működtetéshez szükséges épületeket és létesítményeket, valamint a komposztáló telep létesítményeit. A településen összegyűjtött szennyvizek nyomóvezetéken érkeznek a szennyvíztisztító telepre. A technológiai medencék föld feletti része egy zárt épület együttest alkot, melynek oldalfalai és födémlemei is hőszigetelést kaptak. A szennyvíz tisztítótelep kerítéssel került bekerítésre, mely belső úttal, járdákkal és térburkolatokkal ellátott. A telep létesítményeinek energia ellátása a telep közelében elhelyezésre kerülő trafótól földkábeles energia betáplálással biztosítható.

A szennyvíztisztító telep mechanikai előtisztítást (rács, homok és sárfogó), biológiai tisztítást, fertőtlenítést és a keletkező iszap sűrítését és víztelenítését biztosítja.

A szennyvíztisztítási technológia egyedileg méretezett, SEMI SBR és szakaszos betáplálású, SBR biológiai tisztítási technológiájú szennyvíztisztító rendszer, amely ún. aktív eleveniszapos, időciklusok alapján, oldott oxigénszint szabályozással működő, totáloxidációs

szennyvíztisztítási folyamatot tesz lehetővé. A szennyvíztisztító rendszer valamennyi létesítménye vagy terepszint alatt, vagy épületben helyezkedik el. A terepszint feletti falak, ill. a fedélelem hőszigeteléssel ellátottak.

Ennél a megoldásnál a szennyvizet összegyűjtő csatornahálózat utolsó átemelője a technológia első lépésére, a gépi rácsra emeli fel a szennyvizet. A beruházáscsoport két tervezett tisztítótelepéről kikerülő megtisztított szennyvíz befogadója a Kraszna folyó.

A tisztított szennyvíz nyomó vezetékét NA 150-es műanyagcső.

A nyomóvezeték a szennyvíztisztító telepet elhagyva, légtelenítő tolózár aknán keresztül közelíti meg a meglévő övárkot majd bevezetésre kerül a Kraszna folyó medrébe.

#### **Szennyvíztisztító telep egységei (Nagyecséd):**

- Szippantott szennyvízfogadó
- Hengerrács, homok- és zsírfogó
- Puffer és SEMI SBR műtárgy
- SBR biológiai reaktor
- Aerob iszapstabilizátor
- Iszapvíztelenítő
- Tisztított víz tároló, fertőtlenítő
- Irányító és kezelő épületrész
- Iszapkomposztáló

#### *A szennyvíztisztítás és iszapkezelés létesítmény és gépi jegyzéke:*

Indukciós mennyiségmérő SIEMENS MAGFLO MAG 5100W Q = 90 m<sup>3</sup>/h

Szippantott szennyvíz fogadó V = 21 m<sup>3</sup>

Keverő FLYGT SR 4610 tip.

Iszap átemelő szivattyú FLYGT NT 3085 MT 461 tip. Q = 18 m<sup>3</sup>/h H = 7 m

Vízfázis átemelő szivattyú FLYGT NT 3085 MT 461 tip. Q = 36 m<sup>3</sup>/h H = 6 m (1+1 db)

Hengerrács, homokfogó és zsírfogó MAIND MID TOP 3/30 tip. Q = 108 m<sup>3</sup>/h

Belső átemelő V = 35m<sup>3</sup>

Átemelő szivattyú FLYGT NT 3102 MT 462 tip. Q = 90 m<sup>3</sup>/h H = 7 m (1+1 db)

Puffer és SEMI SBR műtárgy V = 2x176= 352 m<sup>3</sup>

FLYGT szaniterelem (144 db)

Légfúvó ROBUSCHI ROBOX ES 15/1P tip. Q = 156 m<sup>3</sup>/h H = 700 mbar (1+1 db)

Szennyvíz feladó szivattyú FLYGT NT 3127 MT 439 tip. Q = 126 m<sup>3</sup>/h H = 7,0 m (1+1 db)

SBR biológiai reaktor V = 5x420= 2100 m<sup>3</sup>

FLYGT szaniterelem 5x192 (960 db)

Légfúvó ROBUSCHI ROBOX ES 45/2P tip. Q = 480 m<sup>3</sup>/h H = 700 mbar (5+1 db)

Keverő FLYGT SR 4630 tip. (5+1 db)

Fölös iszap szivattyú FLYGT NT 3085 MT 463 tip. Q = 36 m<sup>3</sup>/h H = 4m (1+1 db)

Aerob iszap stabilizátor V = 189 m<sup>3</sup>

FLYGT légbefúvó elem (légfúvó a puffer medencéjével közös) (72 db)

Vegyszeradagoló Hypó adagolásához ProMinent Beta Bt4a 0220 tip Q = 7 l/h

Vegyszeradagoló Vas-III. Szulfát adagolásához :

ProMinent Beta Bt5a 0232 tip. Q = 18 l/h (5 db)

Vegyszertartály 2,8 m<sup>3</sup>-es (4 db)

Tisztított víz tároló V = 96 m<sup>3</sup>

Tisztított víz szivattyú FLYGT NT 3102 MT tip. 462 Q = 60 m<sup>3</sup>/h H = 8 m (1+1 db)

Légkompresszor ATLAS COPCO LXF 12T tip. Q = 7,2 m<sup>3</sup>/h H = 10 bar (2 db)

Légelszívó ventilátor HLK-300 (4 db)

Leürítő szivattyú FLYGT Bibó 2066 MT 231 tip. Q = 50 m<sup>3</sup>/h H = 8 m

Szalagszűrő iszapprés TEKNOFANGHI MONOBELT NP 12 tip.  $Q = 10 \text{ m}^3/\text{h}$

### **A komposztáló rendszer létesítményei:**

Komposztanyag /struktúra/ tároló:

Alapterülete:  $15,2 \text{ m} \times 15,0 \text{ m} = 228 \text{ m}^2$ ; Hasznos térfogata:  $528 \text{ m}^3$

Vasbeton alappal rendelkezik, melynek három oldalán  $1,5 \text{ m}$  magasságú vasbeton oldalfala van. Az oldalfalakon oszlopokon elhelyezett könnyűszerkezetes tető került elhelyezésre.

Nyersiszap tároló:

Alapterülete:  $5 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 75 \text{ m}^2$ ; Hasznos térfogata:  $182,5 \text{ m}^3$

Vasbeton alappal rendelkezik, melynek három oldalán  $1,5 \text{ m}$  magasságú vasbeton oldalfala van. Az oldalfalakon oszlopokon elhelyezett könnyűszerkezetes tető került elhelyezésre.

Előkomposztáló siló: 2 db.

Xlapterülete:  $6 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 90 \text{ m}^2$ ; Hasznos térfogata:  $225 \text{ m}^3$

Vasbeton alappal rendelkezik, melynek három oldalán  $1,5 \text{ m}$  magasságú vasbeton oldalfala van. Az oldalfalakon kerülnek beépítésre a fedőfólia rögzítésére szolgáló rögzítő elemek.

Utókomposztáló siló: 2 db.

tápterülete:  $6 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 90 \text{ m}^2$ ; Hasznos térfogata:  $225 \text{ m}^3$

Vasbeton alappal rendelkezik, melynek három oldalán  $1,5 \text{ m}$  magasságú vasbeton oldalfala van. Az oldalfalakon kerülnek beépítésre a fedőfólia rögzítésére szolgáló rögzítő elemek.

Kész komposzt tároló:

Alapterülete:  $15,2 \text{ m} \times 20,0 \text{ m} = 304 \text{ m}^2$ ; Hasznos térfogata:  $760 \text{ m}^3$

Vasbeton alappal rendelkezik, melynek három oldalán  $1,5 \text{ m}$  magasságú vasbeton oldalfala van. Az oldalfalakon oszlopokon elhelyezett könnyűszerkezetes tető került elhelyezésre. A rendelkezésre álló térfogat az utórostálást követően kb. 5-6 hónapos betárolást tesz lehetővé a kész komposzt esetében.

A komposztálás gépi berendezései:

Bobket homlokrakodó gép 100 LE,  $2 \text{ m}^3$ -es kanállal

Csillagrosta STAR 4000-es típusú,  $Q = 50 \text{ m}^3/\text{h}$

Csévélő berendezés COMPOSTAL típusú

Ventilátor COMPOSTAL típusú

(4 db)

Technológiai gépészet COMPOSTAL által biztosított komplett egységek

(4 db)

### **Szennyvízhálózatok bemutatása:**

A szennyvízelvezető rendszer funkcióját tekintve elválasztó rendszerű, tehát a szennyvízcsatornába csak kommunális eredetű szennyvíz vezethető be, csapadékvíz nem kerül rávezetésre. A csapadékvíz elvezetése Nagyecséd város belterületének 70%-ban került kiépítésre, Fábianháza község belterületének 30%-ban, Mérk község belterületének 70%-ban, Vállaj község belterületének 75%-ban, Tiborszállás község 65%-ban került kiépítésre.

A gravitációs csatornák magassági vonalvezetését a helyi adottságok-meglévő közművektől előírt védőtávolságok, valamint a hidraulikai kapacitások határozták meg. A tervezett szennyvízcsatornák, mind a gerinccsatorna, mind a bekötővezetékek vonatkozásában műanyag csövekből készülnek, műanyag tisztítóaknákkal és tisztítónyílásokkal, út alatti átvezetéseknel szükség szerint védőcsövekkel.

A bekötővezetékek DN=160 mm átmérőjű KG-PVC műanyag csövekből és idomokból készülnek, a telekhatáron belül 1,0 m-re elhelyezett tisztító nyílással, ami egyben a szolgáltatási határt jelenti. A szennyvízcsatornába a csatornarendelet által előírt határértékeknek megfelelő házi szennyvizet lehet bekötni. Ettől eltérő minőségű szennyvíz csak külön hatósági engedéllyel, előtisztítás után vezethető a közcsatornába. A domborzati viszonyokból fakadóan a két agglomeráció csatornahálózatának nyomvonallvezetését 82 darab szennyvízátemelő segítségével lehetett megoldani. Az ezekhez tartozó nyomóvezetékek KPE csőanyagból készült 63 – 160-as átmérővel.

### **Aknák:**

Az aknák hagyományos beton tisztítóaknák. A gerincvezetésekre max. 100 m-ként és iránytöréseknél tisztítóaknák, 35-40 méterenként tisztítónyílások lettek beépítve.

Az aknák és tisztítónyílások a terepszinten 10cm betongallérral épültek. Az aknák lefedése 60 cm átmérőjű billenésmentes biztonsági kivitelű zárszerkezettel ellátott D 400 terhelési osztályú aknafedlapokkal történt.

### **Szennyvíz átemelők műszaki bemutatása és kiértékelése:**

A településeken gravitációs csatornával összegyűjtött szennyvizek elvezetése átemelő műtárgy kiépítésével, nyomóvezetéken keresztül történik. A geodéziai viszonyoknak megfelelően 61db szennyvíz átemelő létesült. Az átemelők elhelyezése - ahol ez lehetséges volt - közterületen történt. A szennyvízátemelőhöz tolozárakna és biofilter tartozik és elektromos csatlakozás szükséges. A szennyvízátemelők körül vannak kerítve. Az átemelőkhöz szükség szerint útcsatlakozás, és aktív biofilterek alkalmazása esetén vízbecsatlakozás lett kiépítve települési vízhálózatról.

Az átemelő műtárgyak előre gyártott vasbeton elemekből (ROCLA) kerültek megépítésre, különálló szerelvény és mérőaknával. Az átemelő aknába 2db Flygt szivattyúk kerültek beépítésre, melyek egymás tartalékai. A végátemelőbe szennyvíz mennyiség mérő kerül beépítésre, melynek segítségével regisztrálható a településről továbbított szennyvíz mennyiség. Ebből szükség szerint számítható a település mindenkori szennyvíz kibocsátása. Az átemelők vezérlése PLC-s rendszerrel megoldott.

A településen gravitációs csatornahálózat került kialakításra, melynek átmérője DN 200.

A meglévő közművek elhelyezkedése miatt a csatornák az utcák tengelyében, de többnyire a szilárd burkolat mellett épültek meg.

### **Nagyecséd szennyvízcsatorna hálózat megvalósult létesítmények:**

NA 250 KG PVC gravitációs szennyvízcsatorna	2143 fm
NA 2000 KG PVC gravitációs szennyvízcsatorna	29672 fm
NA 200 KG PVC gerincvezeték	1174,8 fm

NA 150 műanyag gravitációs bekötővezeték	25080 fm
NA 160 KG PVC bekötővezeték	497,9 fm
NA 150 KM PVC nyomóvezeték	1905 fm
NA 100 KPE nyomóvezeték	5612 fm
NA 80 KPE nyomóvezeték	3034 fm
NA 63 KPE nyomóvezeték	63,35 fm
NA 50 KPE nyomóvezeték	140 fm
700 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 3,0 m-es átemelő	1 db
300 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 2,0 m-es átemelő	1 db
250 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 1,6 m-es átemelő	2 db
150 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 2,0 m-es átemelő	13 db
100 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 1,0 m-es átemelő	2 db
50 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 1,0 m-es átemelő	20 db
Ø 1,0 m-es átemelő	1 db
1 m <sup>3</sup> /nap kapacitású házi beemelő	2 db

Tisztított szennyvízelvezetés:

NA 150 KPE tisztított víz nyomóvezeték 321 fm

**Fábiánháza szennyvízcsatorna hálózat megvalósult létesítmények:**

**I.ütem**

NA 200 KG PVC gravitációs szennyvízcsatorna	10974 fm
NA 150 műanyag gravitációs bekötőcsatorna	6728 fm
NA 100 KPE szennyvíz nyomóvezeték	3079 fm
NA 80 KPE szennyvíz nyomóvezeték	564 fm
NA 50 KPE szennyvíz nyomóvezeték	2068 fm
250 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 1,6 m-es átemelő	2 db
150 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 1,4 m-es átemelő	1 db
100 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 1,4 m-es átemelő	6 db
50 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 1,0 m-es átemelő	8 db

**II.ütem**

NA 200 KG PVC gravitációs szennyvízcsatorna	1450 fm
NA 200 KG PVC gerinccsatorna	216
NA 150 műanyag gravitációs bekötőcsatorna	523 fm
NA 160 KG PVC gravitációs bekötőcsatorna	74 fm
NA 50 KPE szennyvíz nyomóvezeték	744 fm
250 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 1,6 m-es átemelő	2 db
100 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 1,4 m-es átemelő	1 db
50 m <sup>3</sup> /nap kapacitású Ø 1,0 m-es átemelő	3 db











**Nagyecsedi Óvoda**  
4355 Nagyecsed, Vasút u.10.  
Telefonszám: 06-44/452-775  
OM:033228



Ikt.: 344-4/2025

**Tárgy:** Óvodai csoportlétszám túllépésének engedélyezése iránti kérelem a 2025/2026. nevelési évre

Nagyecsed Kétszemes Önkormányzati Hivatal  
Jegyzője és Képviselő-testülete  
részére  
Nagyecsed

**Tisztelt Jegyző Úr! Tisztelt Képviselő -testület!**

A Nagyecsed Óvoda igazgatója azzal a kéréssel fordulok a fenntartóhoz, hogy engedélyezze a maximális csoportlétszámok további túllépését a 2025/2026. nevelési évre.

**A 81/2025.(VI.24)KT. Határozat alapján a Képviselő-testület a 2025/2026-os nevelési évre az alábbiak szerint határozta meg a maximális csoportlétszámot túllépő csoportokat:**

Vasút utcai székhely: Süni csoport 26 fő  
Wesselényi utcai telephely: Nyuszi csoport: 26 fő  
Katica csoport: 26 fő  
Mókus csoport: 26 fő  
Süni csoport: 26 fő.

A nyári időszakban a Nagyecsedre költöző családok és a nevelőszülők által nevelt gyermekek száma növekedett, így kérem az alábbi csoportok csoportlétszámának túllépését engedélyezni:

Vasút utcai székhely: Katica csoport: 26 fő  
Pillangó csoport: 27 fő  
Méhecske csoport: 26 fő.

Nagyecsed, 2025. augusztus 26.



*Pappné Szabó Csilla*  
Pappné Szabó Csilla  
igazgató

NAGYECSED



## Nagyecsed Város Polgármestere

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.

☎: 44/545-000; fax: 44/545-309

E-mail: [pmhivatal@nagyecsed.hu](mailto:pmhivatal@nagyecsed.hu)

---

**Szám: KÖHN/ 4023 /2025.**

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. augusztus 26-án megtartandó – rendkívüli – ülésére

**Tárgy:** JAVASLAT külterületi ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Ismeretes, hogy az önkormányzat együttműködik a Master-Good Kft. érdekeltségébe tartozó Baromfi-Coop Kft-vel baromfinevelő létesítmények megvalósítása tárgyában. A Master-Good Kft. egy kisvárdai székhelyű, Európa egyik legnagyobb szárnyasfeldolgozó cége, amely a vármegyében tucatnyi településen baromfinevelő épületeket létesít. 2021 óta Nagyecsed is részese ennek a fejlesztésnek akként, hogy lehetővé tesszük, hogy a cég Nagyecsedben is megépíthesse a baromfinevelő épületeket. Az együttműködésünk óta már két ilyen projekt folyamatban van és most kerülne sor a harmadik projektre. A menetrend ugyan az lenne, mint az előző két ütemben, azaz:

1. Az önkormányzat 2 darab önálló helyrajzi számon nyilvántartott szántó művelési ágú ingatlant vásárolna meg magánszemélyektől legfeljebb 5 millió forint/ha áron. Ezek a területek lennének a helyszínei a megvalósítandó baromfinevelő épületeknek. Ezeket az ingatlanokat az önkormányzat a tulajdonszerzést követően kivonná a mezőgazdasági művelés alól, annak érdekében, hogy azon építmények megépíthetők legyenek. Ehhez a jogügyletkez képviselő-testületi döntés szükséges.
2. Az önkormányzat előszerződést kötne a Baromfi-Coop Kft-vel, amely arról szólna, hogy a felek az 1. pontban meghatározott és az önkormányzat által megvásárolt területek Baromfi-Coop Kft. által történő megvásárlására adásvételi előszerződést kötne. Az előszerződés alapján a Baromfi-Coop Kft. előre kifizeti a vételárat, amely pontosan fedezi az 1. pontban említett jogügylet költségeit. Az adásvételi előszerződés jóváhagyásához képviselő-testületi döntés szükséges.
3. A Baromfi-Coop Kft. a baromfinevelő épületek létesítését nyilvánvalóan csak azt követően tudja megkezdeni, hogy az önkormányzat egyrészt megszerezte az ingatlanok tulajdonjogát, majd azt kivett területté minősíttette át, továbbá kiépítette azt az infrastruktúrát, ami szükséges ahhoz, hogy a fenti folyamatok megtörténjenek. Mindez nyilván egy hosszabb folyamat azonban – érthető módon – a Kft. számára megfelelő biztosítékok kellene ahhoz, hogy a fenti folyamatok végrehajtása

megtörténik. Az egyik ilyen biztosíték a Kft. számára az, ha már most szerződésben rögzítik a felek, hogy az önkormányzat biztosítani fogja a terület használatát a Kft-nek. Az erre vonatkozó megállapodást a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia.

Mindezek alapján három határozat meghozatalát javaslom. Az előterjesztéshez csatoljuk a Kft-vel kötendő adásvételi előszerződés, valamint használati megállapodás tervezetét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg a döntéseket a határozat-tervezetek szerint.

Nagyecséd, 2025. augusztus 21.



  
Kovács Lajos  
polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

.../2025. (VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

**Külterületi mezőgazdasági ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről**

A Képviselő-testület

1. Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy az önkormányzat adásvétel útján megszerzi a nagyecsed 038/18 és 038/19 hrsz-ú szántó művelési ágú külterületi mezőgazdasági ingatlanok tulajdonjogát az érintett ingatlanok tulajdonosaitól. Az érintett ingatlanok vételére nem haladhatja meg a hektáronkénti 5 millió forintot.
2. Kinyilvánítja, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanok tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzésére településfejlesztési célokból (munkahelyteremtő beruházás megvalósítása) van szükség.
3. Megbízta dr. Hauser Tibor ügyvédet az adásvételi szerződések elkészítésével.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos intézkedéseket megtegye és az adásvételi szerződéseket az önkormányzat nevében és képviselőjében aláírja.

Végrehajtási határidő: 2024. október 15.

Végrehajtásért felelős: Kovács Lajos polgármester

Kovács Lajos  
polgármester

Dr. Bölesik István  
jegyző

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

.../2025. (VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

**Külterületi mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó adásvételi előszerződés  
jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

1. Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy az önkormányzat és a Baromfi-Coop Kft. (4030 Debrecen, Vécsei út 34., képviseli Bárány Péter ügyvezető igazgató) közötti, a nagyecsedei 038/18 és 038/19 hrsz-ú szántó művelési ágú külterületi mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó adásvételi előszerződést köt a határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. Az 1. pontban foglaltak alapján az adásvételi előszerződést jóváhagyja.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi előszerződést az önkormányzat nevében és képviseletében aláírja.

Végrehajtásért felelős: Kovács Lajos polgármester

Végrehajtási határidő: azonnal

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

.../2025. (VIII.26.) KT.

h a t á r o z a t a

**Külterületi mezőgazdasági ingatlanok használatára vonatkozó megállapodás  
jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

1. Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy az önkormányzat és a Baromfi-Coop Kft. (4030 Debrecen, Vécsei út 34., képviseli Bárány Péter ügyvezető igazgató) közötti, a nagyecsed 038/18 és 038/19 hrsz-ú szántó művelési ágú külterületi mezőgazdasági ingatlanok használatát a határozat melléklete szerinti megállapodásban foglaltak szerint biztosítja.
2. Az 1. pontban foglaltak alapján a megállapodást jóváhagyja.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a megállapodást az önkormányzat nevében és képviselőletében aláírja.

Végrehajtásért felelős: Kovács Lajos polgármester

Végrehajtási határidő: azonnal

Kovács Lajos  
polgármester

Dr. Bölcsik István  
jegyző

Láczay Ügyvédi Iroda  
**Dr. Láczay György**  
ügyvéd

4600 Kisvárda Rákóczi út 14.  
Tel.:(45) 500-081; mobil: (30) 7-739-995; e-mail: laczay.ugyved@t-online.hu

## Adásvételi előszerződés

amely létrejött egyrészről, **Nagyecsed Város Önkormányzata** (Törzsszám: 15732538; Adószám: 15732530-2-15; Statisztikai számjele: 15732530-8411-321-15; képviselőjében: Kovács Lajos polgármester) 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32. sz., mint **leendő eladó** (a továbbiakban: eladó)

másrészről **Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cégjegyzékszám: 09-09-004856; Adószám: 11550080-2-09; Képviselőjében: Bárány Péter ügyvezető; székhely: 4030 Debrecen, Vécsey utca 34.), mint **leendő vevő** (a továbbiakban vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

### 1. Előzmények:

1.1. Felek rögzítik, hogy a vevő Nagyecsed település külterületén a későbbiekben a cégcsoportja tevékenységi körébe tartozó beruhásként baromfinevelő telep építését kíván végrehajtani, és ehhez a településen ingatlanokra van szüksége. Az eladó, mint a település önkormányzata ezen vevői szándékot – különösen a település érdekeit tekintve – kívánatosnak tartja és elő kívánja segíteni.

Ennek érdekében eladó - a vevővel történt előzetes egyeztetésnek megfelelően - meg kívánja vásárolni a beruháshoz szükséges **nagyecsed** **038/18** (terület: 2 ha 0777 m<sup>2</sup>) és **038/19** (terület: 4 ha 2073 m<sup>2</sup>) **hrs**-ú, jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű külterületi ingatlanok tulajdonjogát, azokat ki kívánja művelésből vonni, az így kivett területeket össze kívánja vonni, a változásokat „kivett telephely vagy beépítetlen terület vagy építési terület” megjelölés mellett az ingatlan-nyilvántartásban át kívánja vezetetni, és ezt követően el kívánja adni a vevőnek, a vevő pedig meg kívánja venni az érintett ingatlant/ingatlanokat. Ezen majdani végleges jogügylet biztosítására kötik meg szerződő felek a jelen Adásvételi előszerződést.

1.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlan/ingatlanok vételára az alábbiak szerint kerül meghatározásra: a vételár 5.000.000,-Ft/hektár + az érintett ingatlan/ingatlanok művelésből való kivonásának teljes költsége + az érintett ingatlan/ingatlanok 1 ingatlanná történő összevonásának költsége, egyidejűleg felek fenntartják azt a jogot és ebben kifejezetten megállapodnak, hogy amennyiben a művelésből való kivonással összefüggő költségeket és díjakat un. költségviselőként a vevő viseli, a végleges adásvételi szerződésben vételárként kizárólag 5.000.000,-Ft/hektár kerül meghatározásra.

1.3. Vevő az 1.1. pontban írt ingatlanokat a jelen előszerződésben írt feltételek és vételár mellett meg kívánja vásárolni a jelen előszerződésben meghatározott feltételek megvalósulása esetén.

1.4. Felek akként állapodnak meg, hogy a végleges adásvételi szerződést az 1.1. pontban hivatkozott folyamat végén, a fent jelölt ingatlanok tulajdonjogának megszerzését, azok művelésből való kivonását, az így kivett területek összevonását és a változások ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését követő 30 napon belül kötik meg a jelen előszerződésben meghatározott feltételek és vételár meghatározása mellett azzal, hogy a fenti változások ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésének megtörténtéről eladó az átvezetéstől számított 8 napon belül köteles tájékoztatni vevőt.

1.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen előszerződés megvalósítása érdekében egymással folyamatosan és kölcsönösen együttműködnek, és a megvalósítás fontosabb szakaszairól, valamint az esetleges felmerülő

Nagyecsed Város Önkormányzata  
leendő eladó  
képviseletében: Kovács Lajos polgármester

Baromfi-Coop Kft  
leendő vevő  
képv.: Bárány Péter ügyvezető

Ellenjegyzem:

akadályokról egymást kölcsönösen írásban tájékoztatják. Kapcsolattartók: eladó képviselőjében: Kovács Lajos polgármester, telefon: 06-30/945-3180; vevő képviselőjében: Bárány Péter ügyvezető, telefon: 06-30/279-9210.

## 2. Előszereződés:

- 2.1. Szerződő felek a jelen előszereződés aláírásával - figyelemmel Nagyecsed Város Önkormányzata Képviselő-testületének kapcsolódó .../2025. (VIII. ....) KT sz. határozatára - megállapodnak és kötelezettséget vállalnak arra, hogy eladó eladja, vevő pedig megvásárolja 1/1 arányban az 1.1. pontban megjelölt ingatlan/ingatlanokat a jelen szerződésben írt feltételek mellett, az 1.4. pontban írt határidőn belül egymással kötendő végleges adásvételi szerződés aláírásával, az ingatlan/ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért és a vevő javára történő átíratóságáért eladó által szavatolva, úgy ahol azok jelenleg állnak, a természetben kimutatott helyen, és területtel.
- 2.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésének a feltétele, hogy eladó a fenti ingatlanokat megvásárolja és azokon az 1.1. pontban írt vállalásait végrehajtsa.
- 2.3. Eladó biztosítja, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok megvásárlása, illetve az 1.1. pontban írtak szerinti feltételek megvalósulása legkésőbb 2026. 01. 31. napjáig megtörténik *(amely határidő az eladó kezdeményezésére, de közös megegyezéssel egy alkalommal és legfeljebb 1 hónappal meghosszabbítható)*, és a területet azzal egyidejűleg a tervezett beruházások megkezdése érdekében vevő birtokába adja. Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy legkésőbb a birtokba adásig biztosítja, hogy a nagyecsed HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat) az érintett összevont ingatlan vonatkozásában a legalább 18.500 m<sup>2</sup> területre történő beépíthetőséget lehetővé tegye.
- 2.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő az 1.2. pontban meghatározott vételárból az 1.1. pontban írt ingatlanok össz területét figyelembe véve 5.000.000,-Ft/hektárnak megfelelő vételárrészt köteles megfizetni a jelen előszereződés aláírását követő 15 napon belül eladó javára az eladó nevében nyilvántartott, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 68000017-11138556 sz. bankszámlára történő átutalással, továbbá felek megállapodnak, hogy az átutalt vételárreszből felek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségvállalások megerősítéseként 3.000.000,-Ft összeget foglalónak tekintenek.
- 2.5. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi megítélésével teljes mértékben tisztában vannak, az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették, így különösen tudomásul vették, hogy a teljesítés megkezdéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.
- 2.6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár 1.1. pontban írtak szerint fennmaradt teljes hátralékát vevő a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles eladó részére a 2.4. pontokban meghatározottak szerint megfizetni az ott megjelölt, vagy a végleges adásvételi szerződésben eladó által ettől eltérően meghatározott pénzügyi számlára átutalással, egyidejűleg megállapodnak, hogy az érintett ingatlanokra vonatkozó ÁFA előírásokat a végleges szerződésben megfelelően kezelik és elszámolják.
- 2.7. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a 2.3. pontban írtaknak megfelelően vevő részére birtokba adja, és az ingatlan birtokát a vevőre átruházza annak érdekében, hogy vevő az összevont kivett ingatlanon a tervezett baromfinevelő telep kialakításához kapcsolódó, saját tulajdonát képező beruházását megkezdhesse, majd annak elkészültét követően azt üzemszerűen működtethesse.
- 2.8. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi az összevont ingatlan hasznait és viseli annak terheit.
- 2.9. Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó már a jelen előszereződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező kivett és összevont ingatlanra az általa tervezett saját tulajdonú beruházása érdekében vevő – még a végleges adásvételi szerződés megkötését megelőzően – építési engedélyt kérjen és az építési engedély alapján a szükséges beruházást megkezdje és arra használatbavételi engedélyt kérjen.

Nagyecsed Város Önkormányzata  
leendő eladó  
képviselőjében: Kovács Lajos polgármester

Baromfi-Coop Kft  
leendő vevő  
képv.: Bárány Péter ügyvezető

Ellenjegyzem:

### 3. Tulajdonátszállás:

- 3.1. Szerződő felek rögzítik és megállapodnak, hogy vevő tulajdonszerzésére csak és kizárólag a jelen előszerződés alapján megkötendő végleges adásvételi szerződés alapján kerülhet sor, azonban szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen előszerződés alapján a végleges adásvételi szerződést kötelesek megkötöni, azt végső esetben a bíróság is létrehozhatja.
- 3.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.
- 3.3. Szerződő felek már most megállapodnak, hogy eladó a végleges adásvételi szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg – de legkésőbb az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 39. § (3) bek. f) pontjában írt határidőig – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan/ingatlanok tulajdonjoga vevő javára – adásvétel jogcímén – 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 3.4. Szerződő felek a végleges adásvételi szerződés feltételei körében már most megállapodnak, hogy a teljes vételár megfizetéséig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján – a végleges adásvételi szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg kéri a bejegyzési eljárás függőben tartását.
- 3.5. Szerződő felek már most megállapodnak továbbá abban, hogy a 3.3. pontban foglaltak teljesülése érdekében eladó a végleges adásvételi szerződés aláírásakor a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozat (bejegyzési engedély) 5 db ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott eredeti példányát ügyvédi letétbe helyezi a szerződést készítő és ellenjegyző Lácza Ügyvédi Irodánál. Szerződő felek megállapodnak, hogy a letéteményes ügyvédi iroda a letétbe helyezésre kerülő hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár megfizetésének az igazolását követően jogosult és köteles vevő tulajdonjogának a bejegyzése érdekében a Földhivatal felé benyújtani.

### 4. Vegyes rendelkezések:

- 4.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés írásával és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségeket, ide értve a kiszabandó illetéket is, a vevő viseli.
- 4.2. Eladó kijelenti, hogy települési önkormányzat, szerződéskötési képessége nincs korlátozva, a jelen szerződés megkötésénél eljáró polgármester a jelen szerződést a Képviselőtestület teljes körű jóváhagyása és felhatalmazás mellett, mint képviselőre önállóan jogosult képviselő írja alá.
- 4.3. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogképes gazdasági társaságként szerződéskötési képessége nincs korlátozva, a jelen szerződés megkötésénél eljáró törvényes képviselője a jelen szerződést teljes körű felhatalmazás mellett, mint cégjegyzésre önállóan jogosult képviselő írja alá.
- 4.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.
- 4.5. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen előszerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. A felek képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezetek nevében járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
- 4.6. A felek a jelen előszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény

Nagyecsed Város Önkormányzata  
leendő eladó  
képviseletében: Kovács Lajos polgármester

Baromfi-Coop Kft  
leendő vevő  
képv.: Bárány Péter ügyvezető

Ellenjegyzem:

rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

- 4.7. Szerződő felek meghatalmazzák a Lácza Ügyvédi Irodát (4600 Kisvárd, Rákóczi u. 14.) - dr. Lácza György ügyvéd ügyintéze mellett - a jelen előszerződés elkészítésével és ellenjegyzésével. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak személyes adataik kezeléséhez, másolásához és harmadik fél részére történő továbbításához, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik személyes adatok védelme megsértésének. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a szerződés kötésével, valamint a kapcsolódó adó-, illeték- és egyéb vonatkozó jogszabályi előírásokról. Amennyiben jelen szerződésben név-, szám-, egyéb elírás vagy számítási hiba található, úgy felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák Dr. Lácza György ügyvédet – Lácza Ügyvédi Iroda; H-4600 Kisvárd, Rákóczi út 14.; KASZ 36064284 –, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy számítási hibát felek további hozzájárulása nélkül kijavítása, illetve a javítás érdekében az illetékes hivatal előtt a képviselőjükben korlátozás nélkül eljárjon. Dr. Lácza György ügyvéd kijelentem, hogy a jelen megbízást elfogadom.

A jelen előszerződés öt egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után alulírott előszerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt - ügyvédi tényvázlatnak is elfogadva azt - jóváhagyólag aláírtak.

**Kisvárd, 2025. .... hó .... napján**

.....  
**Nagyecsed Város Önkormányzata**  
**leendő eladó**  
**képv.: Kovács Lajos polgármester**

.....  
**Baromfi Coop Kft.**  
**leendő vevő**  
**képv.: Bárány Péter ügyvezető**

**Ellenjegyzem** **Kisvárd, 2025. .... hó .... napján**  
**Dr. Lácza György ügyvéd**  
**Székhely: 4600 Kisvárd, Rákóczi u. 14.**  
**KASZ: 36064284**

**Nagyecsed Város Önkormányzata**  
**leendő eladó**  
**képviselőtében: Kovács Lajos polgármester**

**Baromfi-Coop Kft**  
**leendő vevő**  
**képv.: Bárány Péter ügyvezető**

**Ellenjegyzem:**