

## J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** Nagyecsedén, a Polgármesteri Hivatal tanácstermében, **2021. október 15-én** az önkormányzati képviselő-testület r e n d k í v ü l i – nyilvános – üléséről

**Jelen voltak:** Kovács Lajos, polgármester,  
Bugja János,  
Bulyáki Zoltán,  
Hunyadiné Bíró Erika,  
Paragh Lajos,  
Szántó Zsolt,  
Veres Zoltán, települési képviselő

**Tanácskozási joggal jelen volt:**

Dr. Bölcsik István, jegyző  
Murguly Lajosné, pénzügyi iroda vezetője,  
Polyákné Virág Csilla, a Kft. ügyvezetője

**Távol maradt:** Mészáros Gábor, alpolgármester,  
Tóth Áron, települési képviselő

**Jegyzőkönyv-hitelesítők:** Szántó Zsolt és Veres Zoltán települési képviselők

A jegyzőkönyvet Gergelyné Nagy Ildikó, adminisztrátor vezette.

## NYILVÁNOS ÜLÉS

Kovács Lajos, polgármester: tisztelettel köszöntötte a testület tagjait, majd megállapította a jelenléti ív alapján az ülés határozatképességét, mivel a képviselő-testület 9 tagja közül 7 tag jelen volt, majd megnyitotta az ülést.

Ezt követően jegyzőkönyv-hitelesítőnek javasolta megválasztani az abc sorrendben soron következő és jelenlévő Szántó Zsolt és Veres Zoltán települési képviselőket, majd szavazást rendelt el, s kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő  
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

**127 / 2021.(X.15.) KT.**

h a t á r o z a t a

**Jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztásáról**

A Képviselő-testület

A 2021. október 15-ei - rendkívüli – ülés jegyzőkönyv-hitelesítőjéül Szántó Zsolt és Veres Zoltán, települési képviselőket választja meg.

Kovács Lajos, polgármester: elmondta, hogy mindenki megkapta a meghívót, majd ismertette a napirend tervezetét:

- 1.- JAVASLAT „A helyi fejlesztések támogatása” című, VP6-19.2.1-80-5-21. kódszámú felhívásra irányuló pályázati kérelem benyújtására és a fejlesztés megvalósítására  
Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság
- 2.- JAVASLAT a nagyecsed 2266 hrsz-ú ingatlan megvásárlására  
Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság
- 3.- JAVASLAT önkormányzati tulajdonban lévő nagyecsed 53/2 hrsz-ú ingatlan forgalomképes üzleti vagyonhoz történő átsorolására  
Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság
- 4.- JAVASLAT önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokkal érintett csereszerződésekre  
Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság

- 5.- JAVASLAT a településrendezési eszközökkel összefüggő döntések meghozatalára  
Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság

Ezután a polgármester szavazást rendelt el, a napirendre vonatkozóan, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma:7 fő  
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

**128 / 2021.(X.15.) KT.**

h a t á r o z a t a

**Napirend meghatározásáról**

A Képviselő-testület

az alábbi napirendet állapítja meg:

- 1.- JAVASLAT „A helyi fejlesztések támogatása” című, VP6-19.2.1-80-5-21. kódszámú felhívásra irányuló pályázati kérelem benyújtására és a fejlesztés megvalósítására  
Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság
- 2.- JAVASLAT a nagyecsed-i 2266 hrsz-ú ingatlan megvásárlására  
Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság
- 3.- JAVASLAT önkormányzati tulajdonban lévő nagyecsed-i 53/2 hrsz-ú ingatlan forgalomképes üzleti vagyponhoz történő átsorolására  
Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság
- 4.- JAVASLAT önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokkal érintett csereszerződésekre  
Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság

- 5.- JAVASLAT a településrendezési eszközökkel összefüggő döntések meghozatalára  
Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság

## NAPIREND MEGTÁRGYALÁSA

**Tárgy: /1.tsp./** JAVASLAT „A helyi fejlesztések támogatása” című, VP6-19.2.1-80-5-21. kódszámú felhívásra irányuló pályázati kérelem benyújtására és a fejlesztés megvalósítására

Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság

Kovács Lajos, polgármester: elmondta, hogy az írásos előterjesztésből látható, hogy a LEADER Egyesület pályázatot hirdetett, amire az önkormányzat tud pályázatot benyújtani a jövő évi tervezett Ecsedi-láp Fesztivál költségeinek fedezésére. Reményeik szerint a rendezvénytér felújítása a vásártéren a jövő évben kezdődik, ezért a sportpályára tervezik a rendezvényt. 25 éves a város jövőre és szeretnék azt méltóan megünnepelni.

Ezután kérte a Pénzügyi Bizottság véleményét.

Bugja János, a PB elnöke: elmondta, hogy a bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag támogatta a pályázat benyújtását.

Kovács Lajos, polgármester: megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele.

Miután további hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő  
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

**129 / 2021.(X.15.) KT.**

## határozata

### **A helyi fejlesztések támogatása című, VP6-19.2.1-80-5-21. kódszámú felhívásra irányuló pályázati kérelem benyújtásáról és a fejlesztés megvalósításáról**

#### A Képviselő-testület

1. A Vidékfejlesztési Program keretén belül a Szatmári Síkság LEADER Egyesület működési területére meghirdetett, VP6-19.2.1-80-5-21. kódszámú, A helyi fejlesztések támogatása című helyi felhívásra támogatási kérelmet nyújt be az „XIV. Ecsedi-láp Fesztivál” című projekt megvalósítására.

A megvalósítás helye: 4355 Nagyecsed, Sportpálya, (2178 hrsz)  
4355 Nagyecsed, Vasút u. 2. (2174 hrsz)

2. A projekt utófinanszírozású és a támogatás intenzitása 95%-os intenzitású.

A projekt teljes összege: 10 525 000 Ft

A támogatás összege: 9 998 750 Ft

Önerő összege: 526 250 Ft

3. Vállalja, hogy a kapott vissza nem térítendő támogatáson felül, amennyiben szükséges, önerőből finanszírozza a fejlesztést.

4. Megbízta Kovács Lajos polgármestert a támogatási kérelem benyújtásával, továbbá, hogy a szükséges nyilatkozatokat megtegye, valamint a továbbiakban teljes jogkörrel eljárjon a fejlesztésügyében, ideértve a fejlesztés megvalósítását, a pályázat elszámolását.

Végrehajtási határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Kovács Lajos polgármester

**Tárgy: /2.tsp./** JAVASLAT a nagyecsed-i 2266 hrsz-ú ingatlan megvásárlására

Előadó: Kovács Lajos, polgármester

Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság

Kovács Lajos, polgármester: megjegyezte, hogy a testület előtt ismert a vendégház megvásárlásának szándéka. Az eladóval sikerült megbeszélni az adásvétel feltételeit. Három részletben történne a kifizetés. A tervezett sportcsarnok megépítéséhez szükségük lesz erre az ingatlanra. Átmenetileg a közfoglalkoztatási bázist költöztetnék át ebbe az épületbe a sportöltözőből, amit a kézilabda utánpótlásnak adnának át. Ezután kérte a Pénzügyi Bizottság véleményét.

Bugja János, a PB elnöke: elmondta, hogy a bizottság tárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag támogatta az ingatlan megvásárlását.

Kovács Lajos, polgármester: megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele.

Miután további hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő  
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

**130 / 2021.(X.15.) KT.**

h a t á r o z a t a

**A nagyecsed-i 2266 hrsz-ú ingatlan adásvételéről**

A Képviselő-testület

1. Úgy dönt, hogy a nagyecsed-i 2266 hrsz-ú, 1119 m<sup>2</sup> nagyságú, „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű belterületi ingatlan tulajdonjogának megszerzésére adásvételi szerződést köt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonossal 6.000.000.-Ft, azaz Hatmillió forint vételár fejében az alábbi feltételekkel:
  - a) a vételár megfizetése 3 részletben történik az alábbiak szerint:
    - 2.000.000.-Ft azaz Kettőmillió forint megfizetésére a szerződéskötéskor kerül sor,
    - 2.000.000.-Ft, azaz kettőmillió forint megfizetése 2021. december 31-ig esedékes,
    - 2.000.000.-Ft, azaz Kettőmillió forint megfizetése 2022. május 31-ig esedékes.
  - b) a tulajdonjogot a tulajdonos a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.
2. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Hauser Tibor ügyvédet bízta meg.
3. Felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az adásvételi szerződést az önkormányzat nevében aláírja, és a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye.

Végrehajtási határidő: 2021. november 15.  
Végrehajtásért felelős: polgármester

**Tárgy: /3.tsp./** JAVASLAT önkormányzati tulajdonban lévő nagyecsed 53/2 hrsz-ú ingatlan forgalomképes üzleti vagyonhoz történő átsorolására

Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság

Kovács Lajos, polgármester: ismertette, hogy a régi mozi épület mögött lévő nádas területről van szó, ahová a belvízrendezési projekt kapcsán egy átemelő szivattyút telepítettek. Erre az ingatlanra érkezett egy ajánlat, amit a következő napirendnél fognak tárgyalni. Az ingatlan jelenleg forgalomképtelen törzsvagyonként szerepel. Ahhoz, hogy az ajánlatról érdemben tárgyalni tudjanak át kell sorolni a forgalomképes vagyonkörbe. Erre a képviselő-testület jogosult. Ezután kérte a Pénzügyi Bizottság véleményét.

Bugja János, a PB elnöke: elmondta, hogy a bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag támogatta annak elfogadását.

Kovács Lajos, polgármester: megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele.

Miután további hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő  
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

**131 / 2021.(X.15.) KT.**

h a t á r o z a t a

**Az önkormányzati tulajdonú nagyecsed 53/2 hrsz-ú ingatlan forgalomképes üzleti vagyonhoz történő átsorolásáról**

A Képviselő-testület

A nagyecsed 53/2 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, vagyonkimutatás szerint forgalomképtelen törzsvagyon besorolású ingatlant kivett, beépítetlen területként a forgalomképes üzleti vagyonhoz sorolja át.

Végrehajtásért felelős: polgármester  
Végrehajtási határidő: azonnal

**Tárgy: /4.tsp./** JAVASLAT önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokkal érintett csereszerződésekre

Előadó: Kovács Lajos, polgármester  
Kiegészítő jelentést ad: Pénzügyi Bizottság

Kovács Lajos, polgármester: tájékoztatta a testület tagjait, hogy az Inter-Agrárium Kft-től érkezett egy ajánlat a tulajdoni viszonyok rendezésére. Az önkormányzat a gazdák ingyenesen átadott aranykoronájával szerzett tulajdonjogot a nagyecsedői 041/15 hrsz-ú ingatlanon. Az Inter-Agrárium Kft. három saját tulajdonú ingatlant ajánlott fel az önkormányzati területért. Ez egy kedvező ajánlat, mert az osztatlan közös tulajdon megszűnne. Ezt a földet az önkormányzat nem használja, az eredeti földhasználó gazdák művelik. Az eredeti elképzelés szerint a földet visszaadták volna az aranykoronát átadó gazdáknak, de időközben megváltozott a törvény és nem tudják ingyenesen visszaadni a földeket, ezért a tulajdonjog átruházása csak visszterhesen történhet. A konkrét ügynél ez csereszerződéssel történne értékkülönbözlet nélkül. A másik földcsere az előző napirendnél forgalomképes vagyron közé átsorolt 53/2 hrsz-ú ingatlan, melyre az egyik szomszédos ingatlantulajdonos tett csere ajánlatot, akinek a tulajdonában van a Komoróczy utcán a közösségi házzal szemben egy ingatlan. Az önkormányzatnak sokkal hasznosabb lenne a Komoróczy utcai ingatlan, amit a közösségi ház kiszolgálásához tudnának használni. Az átemelő szivattyú megközelíthetősége miatt szolgálmi jogot jegyeznének be az 53/2 hrsz-ú ingatlanra. Ezután kérte a Pénzügyi Bizottság véleményét.

Bugja János, a PB elnöke: elmondta, hogy a bizottság egyhangúlag támogatta a csereszerződések megkötését.

Kovács Lajos, polgármester: megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő  
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:



Nagyecsed Város Önkormányzatának

**132 / 2021.(X.15.) KT.**

h a t á r o z a t a

**A magántulajdonban álló nagyecsed 041/10, 041/18 és 041/20 hrsz-ú, és az önkormányzati tulajdonú nagyecsed 041/15 hrsz-ú ingatlan cseréjéről**

A Képviselő-testület

1. Úgy dönt, hogy a nagyecsed 041/15 hrsz-ú, 6 ha 9.161 m<sup>2</sup> nagyságú, 112,75 AK értékű, szántó, rét megnevezésű külterületi ingatlanban lévő 4974/11275-öd arányú tulajdonát elcseréli a nagyecsed 041/10 hrsz. alatt felvett 7.183 m<sup>2</sup> nagyságú, 11,21 AK értékű, a nagyecsed 041/19 hrsz. alatt felvett 1 ha 7.269 m<sup>2</sup> nagyságú, 35,00 AK értékű, és a nagyecsed 041/20 hrsz. alatt felvett 1 ha 1.0983 m<sup>2</sup> nagyságú, 20,30 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlanokkal, és ezen ingatlanokra csereszerződést köt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonossal csereérték különbözet nélkül azzal, hogy a szerződő felek az általuk megszerzendő ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő költségeket vállalják megfizetni.
2. Kinyilatkozza, hogy az önkormányzati tulajdonszerzés célja közfoglalkoztatás és településfejlesztés.
3. A csereszerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Görög Anita ügyvédet bízta meg.
4. Felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a csereszerződést az önkormányzat nevében aláírja, és a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szükséges intézkedéseket megtegye.

Végrehajtásért felelős: polgármester

Végrehajtási határidő: azonnal

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő

Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

Nagyecsed Város Önkormányzatának

**133 / 2021.(X.15.) KT.**

## h a t á r o z a t a

### **A magántulajdonban álló nagyecsedei 301 hrsz-ú, és az önkormányzati tulajdonú nagyecsedei 53/2 hrsz-ú ingatlan cseréjéről**

#### A Képviselő-testület

1. Úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nagyecsedei 53/2 hrsz-ú, 2.310 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan tulajdonát elcseréli a nagyecsedei 301 hrsz. alatt felvett 1.709 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű belterületi ingatlannal, és ezen ingatlanra csereszerződést köt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonossal csereérték különbözet nélkül azzal, hogy a szerződő felek az általuk megszerzendő ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő költségeket vállalják megfizetni. A csereszerződésben a nagyecsedei 53/2 hrsz-ú ingatlanra az önkormányzat javára átjárási szolgalmi jogot kell alapítani az ingatlanon lévő önkormányzati tulajdonú átemelő szivattyú megközelíthetősége és használhatósága érdekében.

2. A csereszerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Hauser Tibor ügyvédet bízta meg.

3. Felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a csereszerződést az önkormányzat nevében aláírja, és a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szükséges intézkedéseket megtegye.

Végrehajtásért felelős: polgármester

Végrehajtási határidő: azonnal

**Tárgy: /5.tsp./** JAVASLAT a településrendezési eszközökkel összefüggő döntések meghozatalára

Előadó: Kovács Lajos, polgármester

Kiegészítő jelentést ad: Településfejlesztési Bizottság

Kovács Lajos, polgármester: emlékeztette a jelenlévőket, hogy egy uniós forrásból létrehozott iparterület hasznosításával kapcsolatban korábban döntöttek arról, hogy egy előszerződés keretében használatba adják a Baromfi-Coop Kft-nek, aki nagyértékű beruházást kíván megvalósítani. Az előszerződésben vállalták, hogy 2021. december 31-ig a területeket kivonják művelésből, egy helyrajzi szám alá vonják össze, és a rendezési tervet a célok érdekében módosítják. A gazdasági övezeteket kell módosítani a rendezési tervben. Megállapodtak a beruházó céggel, hogy a felmerülő tervezői és

főépítési költségeket ők vállalják. Gyakorlatilag ez az önkormányzatnak nem jelent kiadást.

Ezután kérte a Településfejlesztési Bizottság véleményét.

Szántó Zsolt, a TFB elnöke: elmondta, hogy a bizottság tárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolta.

Kovács Lajos, polgármester: megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester szavazást rendelt el, majd kihirdette annak eredményét.

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 7 fő  
Egyhangúlag – 7 igen szavazattal – hozott határozat:

## Nagyecsed Város Önkormányzatának

### **134 / 2021.(X.15.) KT.**

#### h a t á r o z a t a

### **A Nagyecsed Város településrendezési eszközök módosításához szükséges előkészítő feladatok meghatározásáról**

#### A Képviselő-testület

- 1) elhatározza, hogy a települést érintő fejlesztések megvalósítása érdekében, a Nagyecsed Város Településszerkezeti tervről szóló 226/2004. (XI. 30.) önkormányzati határozat és a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2005. (II. 18.) önkormányzati rendelet módosításra kerül.
- 2) elhatározza, hogy a módosítással érintett területet, ami a Nagyecsed belterületétől délre, külterületen a 0185/1 hrsz-ú út - a 115.sz. vasúti vonal - közigazgatási határvonal (Nagyecsed - Tiborszállás) - 0176/5 hrsz-ú út által közrezárt terület, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- 3) igazolja, hogy jelen módosítás során elérendő fejlesztési szándék megvalósítására a település más részén nincs megfelelő terület.
- 4) a tervező Urban Linea Kft. (4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.) által adott árajánlatot nettó 1.000.000.-Ft összeggel, míg a települési főépítész Gonda-Magyar Andrea e.v. (4030 Debrecen, Szilágyi János u. 21.) által adott árajánlatot bruttó 500.000.-Ft összeggel fogadja el azzal, hogy a módosítások következtében keletkező valamennyi költséget a Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4030 Debrecen, Vécsey utca 34.) viseli.
- 5) felkéri a polgármestert, hogy az 1) pontban meghatározott változtatás átvezetéséhez szükséges előkészítő feladatokat végezze el.


Végrehajtási határidő: azonnal  
Végrehajtásért felelős: polgármester

Miután más hozzászólás nem volt, a polgármester úr megköszönte a jelenlévőknek a részvételt, s az ülést bezárta.

K.m.f.



Kovács Lajos  
polgármester



Szántó Zsolt  
települési képviselő  
jkh.



Dr. Bölcsik István  
jegyző



Veres Zoltán  
települési képviselő  
jkh.