**F e l d e b r ő  K ö z s é g i  Ö n k o r m á n y z a t**
3352 Feldebrő, Kossuth u. 31. Tel. : 36-36 580-012;

Iktató szám: F/560-5/2026

# JEGYZŐKÖNYV

## FELDEBRŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. április 30. napján tartott testületi üléséről

**Határozatok**:

**22/2026.(IV.30.) határozata**
**23/2026.(IV.30.) határozata**
**24/2026.(IV.30.) határozata**

**Rendelet**

**F e l d e b r ő  K ö z s é g i  Ö n k o r m á n y z a t**
3352 Feldebrő, Kossuth u. 31. Tel.: 36-36 580-012;

**Készült:** Feldebrő Községi Önkormányzat képviselő-testülete 2026. április 30. 17.00 órakor tartott rendkívüli testületi ülésén.
**Ülés helye**: Feldebrő Községi Önkormányzat hivatali helyiségében, 3352 Feldebrő, Kossuth Lajos u. 31.
ad
**Jelen vannak**:

1. Jakab Ernő János polgármester
2. Lénárt Gabriella alpolgármester
3. Kis Zoltán képviselő
4. Szűcs Zoltán képviselő
5. Nagy Tamás képviselő

**Tanácskozási joggal megjelent**:
Dr. Csont-Szász Kata jegyző
Gál Zoltán kérelmező

**Távolmaradását jelezte:** Fodor Tünde képviselő, Laczikó Csaba László képviselő

**Jakab Ernő János polgármester:**. Tisztelettel köszöntöm a képviselő-testületi tagokat Megállapítom, hogy határozatképesek vagyunk.

**Nyílt ülés napirendi pontjai:**

1. Javaslat a településrendezési eszközök 2025/1 számú módosításához szükséges véleményezési eljárás lezárásáról

   Előadó: Jakab Ernő János polgármester

2. Javaslat 3352 Feldebrő, Dózsa György u. 53. számú ingatlan értékesítéséről
   Előadó: Jakab Ernő János polgármester

3. Egyéb ügyek indítványok

1. Települési támogatás iránti kérelmek elbírálása
   Előadó: Jakab Ernő János polgármester

Aki egyetért a napirendi pontokkal kérem kézfeltartással szavazzon.

Megállapítom, hogy Feldebrő Községi Önkormányzat képviselő-testülete 6 igen szavazattal elfogadta a napirendi pontokat.

**I. Napirendi pont** Javaslat a településrendezési eszközök 2025/1 számú módosításához szükséges véleményezési eljárás lezárásáról

**Jakab Ernő János polgármester:** Kérem Kozma-Kékesi Gitta kirendeltség vezetőt tájékoztassa a testületet a napirendi pontunkkal kapcsolatban.

**Kozma-Kékesi Gitta kirendeltség vezető:** Feldebrő Községi Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban partnerségi egyeztetést hívott össze, amely online fórum keretében került megtartásra. Az online fórumon, illetve a partnerségi egyeztetés során a tervezett módosítással kapcsolatban észrevétel nem érkezett. Az LFV1-LFV2-FLV3-LFV4 lakóövezetekben a négyzetméter korlát eltörlésre került, továbbá az LFV3 övezetben a beépítési magasság 4,5 m-ről 5 m-re módosult. Továbbá kiküldésre került 2025. évben az érintett hatóságok részére a környezeti értékeléssel kapcsolatos értékelés, melyről még nem született döntés. Érintett hatóságok Bükki Nemzeti Park, B-A-Z megyei Vízügyi igazgatóság és a Heves Megyei Népegészségügyi hatóság.

**Gál Zoltán kérelmező**: 25% volt és 250m2 ?

**Kozma-Kékesi Gitta kirendeltségvezető:** Igen így van és a négyzetméter korlát törlésre került.

**Jakab Ernő János polgármester:** Van kérdés hozzászólás, amennyiben nincs kérem kézfeltartással szavazzanak.

Megállapítom, hogy Feldebrő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

**Feldebrő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**
**22/2026.(IV.30.) határozata**

Feldebrő Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

Feldebrő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 2025/1. számú módosításával kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. Feldebrő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településrendezési eszközök 2025/1. számú módosításához kapcsolódó, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti véleményezési eljárási szakasz lefolytatásra került.

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosításának célja az LF-1, LF-2V, LF-3V és LF-4 L jelű falusias lakóövezetek beépíthetőségére vonatkozó előírások módosítása oly módon, hogy a telkek beépíthetősége ne konkrét alapterület-meghatározással, hanem kizárólag százalékos mértékben kerüljön szabályozásra.

3. A Képviselő-testület megállapítja továbbá, hogy a módosítás részét képezi az LF-3V jelű falusias lakóövezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 méterről 5,00 méterre történő emelése.

4. A Képviselő-testület a beérkezett szakhatósági vélemények alapján megállapítja, hogy a településrendezési eszközök 2025/1. számú módosításához környezeti értékelés készítése nem szükséges.

5. A Képviselő-testület megállapítja, hogy Feldebrő Községi Önkormányzat a partnerségi egyeztetés keretében online fórumot hívott össze. A meghirdetett online fórumon,

valamint a partnerségi egyeztetés során a tervezett módosítással kapcsolatban érdemi észrevétel, javaslat vagy kifogás nem érkezett.

6. A Képviselő-testület az eljárás során beérkezett véleményeket megismerte, az azokban foglaltakat tudomásul veszi, és megállapítja, hogy a véleményezési szakasz lezárásának akadálya nincs.

7. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök 2025/1. számú módosításához kapcsolódó véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.

8. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos további eljárási lépések megtételéről, valamint a szükséges dokumentumok előkészítéséről és továbbításáról.

Felelős: Jakab Ernő János polgármester

Határidő: azonnal

**II.** Napirendi pont: Javaslat 3352 Feldebrő, Dózsa György u. 53. számú ingatlan értékesítéséről

**Jakab Ernő János polgármester:** Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy Feldebrő Község Önkormányzata tulajdonát képezi a 3352 Feldebrő, Dózsa György út 53. szám alatti, 195 helyrajzi számú ingatlan. Az ingatlan jelenleg használaton kívül áll, fenntartása az önkormányzat számára folyamatos költséget jelent, ugyanakkor az önkormányzati feladatellátáshoz közvetlenül nem szükséges. Álláspontom szerint az ingatlan értékesítésének előkészítése indokolt, mivel az önkormányzat számára gazdaságosabb lehet az ingatlan értékesítés útján történő hasznosítása.
Az értékesítésből befolyó bevétel más önkormányzati feladatok ellátását szolgálhatja, továbbá az ingatlan piaci hasznosítása hosszabb távon a település fejlődését is elősegítheti.
Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az ingatlan értékbecslése elkészült, amely alapján az ingatlan forgalmi értéke 8.500.000 Ft összegben került megállapításra. Az értékbecslő szakértő javaslata alapján az ingatlan meghirdetési árát célszerű 10.500.000 Ft összegben meghatározni.
Javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön az ingatlan értékesítéséről, és az ingatlan induló vételárát 10.500.000 Ft összegben határozza meg. Javaslom továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazzon fel arra, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatos szükséges intézkedéseket megtegyem, ideértve az ingatlan meghirdetését, az érdeklődőkkel történő egyeztetést, valamint az értékesítés előkészítését.

**Lénárt Gabriella alpolgármester**: Egyetértek

**Nagy Tamás képviselő**: Tomogatom

**Szűcs Zoltán képviselő**: Részemről is rendben

**Jakab Ernő János polgármester:** Van kérdés hozzáfűzni való, amennyiben nincs kérem kézfeltartással szavazzanak.

Megállapítom, hogy Feldebrő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

**Feldebrő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**
**23/2026.(IV.30.) határozata**

Feldebrő Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. Feldebrő Község Önkormányzata Képviselő-testülete értékesítésre kijelöli a Feldebrő, Dózsa György út 53. szám alatti, 195 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlant.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlan forgalmi értéke az elkészült értékbecslés alapján 8.500.000 Ft, azaz nyolcmillió-ötszázezer forint összegben került meghatározásra.
3. A Képviselő-testület az ingatlan eladási árát az értékbecslésre, valamint az értékbecslő szakértő javaslatára figyelemmel 10.500.000 Ft, azaz tízmillió-ötszázezer forint összegben határozza meg.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy készítse elő az értékesítéshez szükséges dokumentációt, és a hatályos jogszabályoknak, valamint az önkormányzat vagyonrendeletének megfelelően gondoskodjon az értékesítési eljárás lefolytatásáról.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatos szükséges intézkedéseket megtegye, az érdeklődőkkel egyeztessen, valamint az adásvételi szerződés előkészítéséről gondoskodjon.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, amennyiben az értékesítés a jelen határozatban meghatározott eladási áron és feltételekkel történik.

Felelős: Jakab Ernő János polgármester

Határidő: azonnal

**III.** Napirendi pont: Egyéb ügyek indítványok – 3352 Feldebrő Rákóczi u. 28. számú ingatlanra érkezett ajánlat megtárgyalása

**Jakab Ernő János polgármester:** Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a Feldebrő, Rákóczi utca 28. szám alatti szolgálati lakás értékesítésére kiírt nyilvános pályázati eljárás során egy ajánlattevő nyújtott be pályázati nyilatkozatot. A benyújtott nyilatkozat és ajánlat alapján megállapítható, hogy az ajánlattevő a meghirdetett ingatlanra érvényes ajánlatot tett. Az ajánlati vételár 39.000.000 Ft, azaz harminckilencmillió forint.

Mivel a pályázati eljárásban más ajánlat nem érkezett, javaslom, hogy a Képviselő-testület a benyújtott ajánlatot érvényesnek nyilvánítsa, és döntsön az ingatlan értékesítéséről az ajánlattevő részére, 39.000.000 Ft vételáron.

Van kérdés hozzászólás, amennyiben nincs kérem kézfeltartással szavazzanak.

Megállapítom, hogy Feldebrő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

**Feldebrő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**
**24/2026.(IV.30.) határozata**

**a 3352 Feldebrő, Rákóczi Ferenc út 28. szám alatti ingatlan értékesítésére beérkezett ajánlat elfogadásáról**

Feldebrő Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Feldebrő Község Önkormányzata tulajdonában álló, Feldebrő belterület 305 helyrajzi számú, természetben 3352 Feldebrő, Rákóczi Ferenc út 28. szám alatt található, 1553 m² alapterületű, „kivett orvosi rendelő" megnevezésű ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítésére beérkezett ajánlatot.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a meghirdetett ingatlanra **Kun József** ajánlattevő — lakcím: **5031 Szajol, Rákóczi út 5.** — a pályázati felhívásban foglaltak szerint érvényes ajánlatot tett.
A Képviselő-testület az ajánlatot elfogadja, és az ingatlant **39.000.000 Ft**, azaz **harminckilencmillió forint** vételáron értékesíti az ajánlattevő részére.

A Képviselő-testület rögzíti, hogy az ingatlan értékesítéséből származó vételárat az Önkormányzat működési célra nem használhatja fel; a vételár kizárólag felhalmozási, fejlesztési, beruházási vagy vagyongazdálkodási célra fordítható.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés előkészítéséről gondoskodjon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye, valamint az adásvételi szerződést Feldebrő Község Önkormányzata nevében aláírja.

A Képviselő-testület rögzíti, hogy az adásvétellel kapcsolatos költségek — ideértve különösen az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárási díjat, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel összefüggő költségeket — a vevőt terhelik, amennyiben a felek az adásvételi szerződésben ettől eltérően nem állapodnak meg.

Felelős: Jakab Ernő János polgármester
Határidő: azonnal

**Jakab Ernő János polgármester:** Mivel a kiküldött napirendi pontokat és az egyebekben felmerült javaslatokat megtárgyaltuk, és minden határozati javaslatot elfogadtunk, az ülést **bezárom**.

Köszönöm a Képviselő-testület tagjainak a munkát és az aktív részvételt.

kmf.

Jakab Ernő János
polgármester

dr. Csont-Szász Kata
jegyző