



JEGYZŐKÖNYV

Ebes Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének

2025. október 22-ei nyilvános

üléséről

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. október 22-én 14.00 órai** kezdettel az Ebesi Polgármesteri Hivatal (4211 Ebes, Széchenyi tér 1.) tárgyalótermében megtartott munkaterv szerinti rendes nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Szabóné Karsai Mária polgármester,
Csiszárné Józsa Emma,
Bíró Sándorné,
Fülöpné dr. Kovács Brigitta,
Kiss Lajosné,
Balogh László,

képviselők.

Tanácskozási joggal részt vesz:
Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző,
Mezei László alpolgármester.

Meghívottként részt vesz:
Tóth Ilona főigazgató,
Lévai Annamária intézményvezető,
Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető,
Pálffyné Gombos Erzsébet jegyzőkönyvvezető.

Nyílt ülés javasolt napirendje:

- 1. Polgármesteri tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 2. Előterjesztés az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ingatlanokról**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 3. Előterjesztés a Szálka' 96 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. kérelme tárgyában**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 4. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú építési telek értékesítéséről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 5. Előterjesztés igazgatási szünet elrendeléséről**
Előterjesztő: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző
- 6. Döntés Ebes Községi Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosításának jóváhagyása tárgyában**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 7. Előterjesztés a Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde 2024/2025. nevelési évének értékeléséről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 8. Együttműködési megállapodás megkötése az óvoda nyári zárva tartásának idejére**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 9. Előterjesztés Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló rendelete megalkotásáról és a jelenleg hatályos 20/2013. (XI.21.) Ör. számú rendelete hatályon kívül helyezéséről**
Előterjesztő: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző

- 10. Előterjesztés Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2015 (XII.18.) számú rendelete módosításáról**
Előterjesztő: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző
- 11. Előterjesztés többlet intézményfinanszírozás biztosításáról**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 12. Előterjesztés a 722/24 hrsz.-ú utca elnevezéséről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 13. Előterjesztés az Ebes, Ady. E u. 2. szám alatti 640/2. hrsz. ingatlan volt bérlőjének kérelme tárgyában**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 14. Előterjesztés az ebesi piac területén árusítók kérelme tárgyában**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 15. Előterjesztés tudószűrőbusz megrendelésének lehetőségéről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

(Az ülés 14 óra 00 perckor megkezdődik.)

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszöntelek benneteket a mai Képviselő-testületi ülésen. A testületi ülést megnyitom. dr. Szerze Róbert jelezte, hogy temetésre kell mennie, ezért nem tud részt venni a mai ülésen. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 fő jelenlétével határozatképes. Javaslatot teszek a meghívóban szereplő napirend elfogadására azzal a módosítással, hogy javaslom a 3-as számú napirendi pontot levenni napirendről – *mivel a Szálka '96 Kft. visszavonta kérelmét, így okafogyottá vált a napirendi pont tárgyalása* – és 16-os napirendi pontként felvenni az „*Előterjesztés önkormányzati tulajdonú – Orgona utcához csatlakozó – építési telkek értékesítéséről*” című előterjesztést. Ki az, aki a módosított napirendi pontok tárgyalásával egyetért?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.) Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
118/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadja az ülés napirendjét a kiküldött meghívónak megfelelően azzal a módosítással, hogy leveszi a 3-as számú napirendi pontot napirendről és felveszi 16-os napirendi pontként az önkormányzati tulajdonú – Orgona utcához csatlakozó – építési telkek értékesítéséről készült előterjesztést.

*Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: azonnal”*

1. Polgármesteri tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Egy rövid tájékoztatást szeretnék adni az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről.

Szeptember 25-én járt nálam a Weerts Logistics Kft. ügyvezetője és a leendő bérlője. Egy logisztikai cég szeretne bérbe venni a meglévő 22 000 m²-es csarnokból 11 000 m²-t. Nem kaptam még felhatalmazást arra, hogy a céget megnevezzem, mert még folynak a tárgyalások. Annyit elmondhatok, hogy logisztikai cég és tisztáztuk a cég képviselőjével, hogy ezen a területen mit lehet tárolni. A Weerts Logistics Kft. is

elmondta, hogy milyen szabályozás van Ebesen. A Debreceni Vízmű a csarnok használatba vételi engedélye során, mint szakhatóság jár el és megküldte az Önkormányzatnak is véleményezésre az általa kiadott hozzájárulást. Ebben tételesen le van írva – *hivatkozva egy jogszabályra* –, hogy a védett ivóvízbázis területén milyen anyagok tárolása tilos. Ezt a dokumentumot mi is odaadtuk a cég képviselőjének. Elmondta, hogy ezt teljesen tiszteletben tartja. Ő több lábon áll. Nagyon sok céggel van kapcsolatban. Tud a szabályozásról és a tiltásokról. Fogom majd keresni ez ügyben a Weerts Logistics Kft. képviselőjét, hogy mikor válik ez publikussá. Azt mondták, hogy nagy sajtónyilvánosság előtt fogják majd aláírni a szerződést.

Október 7-én az egyik védőnő keresett meg azzal a kéréssel, hogy szeretnének Ebesre költözni és érdeklődött, hogy van-e szolgálati lakás a településen addig, amíg értékesítik a jelenlegi ingatlanukat és tudnak itt venni egy másik ingatlant. Elmondtam neki, hogy jelenleg nincs üres. Van egy szolgálati lakásunk, de mivel Magyar Falu Programból újjátottuk fel, ott tételesen le volt írva, hogy milyen munkakörben dolgozót lehet a szolgálati lakásban elhelyezni. A fenntartási időszakban kötöttek vagyunk. A „*Fecskeház*” lehetne a másik lehetőség, de jelenleg az összes lakás ki van adva bérbe. Meg lehetne vizsgálni, hogy van-e olyan közülük, akinek hamarosan lejár az 5 év. Az óvoda mellett pedig van két Önkormányzat tulajdonában levő ingatlan. Az Aranka néni féle házban nagyon nagy felújítás kellene ahhoz, hogy kiadható legyen. A másik ingatlan kicsit jobb állapotban van. Azt jelenleg az Óvoda használja, de az egész be van pakolva. Gondolkodjatok már rajta! Meggondolandó, hogy esetleg valamelyik ingatlant felújítsuk, de azt tudni kell, hogy ez elég jelentős költség lenne. Annak idején azért vásároltuk meg az ingatlanokat, hogy az óvoda és bölcsőde területét növeljük. Döntés előtt meg kell néznünk a demográfiai adatokat és a bölcsőde kihasználtságát is. Várható-e az óvoda vagy a bölcsőde bővítése? Két ingatlan esetében azt kell eldönteni majd, hogy bontás vagy felújítás legyen. Ugyanígy el kellene gondolkodni a Dózsa György utcában vásárolt ingatlanról is, hogy alakítsunk-e ki belőle egy tájházat?

Október 8-án Gödöllőn részt vettem az OTP Önkormányzati rendezvényén, melyre az OTP kiemelt önkormányzati ügyfelei kerülnek meghívásra. Többnyire nagyvárosok voltak ott. Községeként Hajdú-Bihar Vármegyéből egyedül én voltam jelen. A rendezvényt Csányi Péter vezérigazgató nyitotta meg, illetve Dukai Miklós államtitkár köszöntötte a megjelenteket.

Október 10-én volt egyeztetés a Debreceni Vízmű igazgatójával és kollegáival. A személyes egyeztetés oka az volt, hogy korábban a vármegyének értékesített terület kapcsán az építési engedélyezési eljárásnál a Debreceni Vízmű nem engedte a szennyvíz csatorna rákötést, továbbá tűzivíz tározó kialakítását kérte. A személyes találkozón elmondták, hogy a lakossági ivóvíz és szennyvíz rákötések kapcsán nincs probléma. A közületi fogyasztókat sokkal szigorúbban veszik és azt szeretnék, ha már a terveztetés időszakában megkeresnék a szolgáltatót és egyeztetnék a tevékenységüket és az igényüket. A Vármegye is rákötethet a szennyvíz csatorna hálózatra. Itt valószínűleg a kérelmük ment be rosszul, mert abból nem tűnt ki, hogy végül is egy lakossági fogyasztótól is kevesebb fogyasztásuk lesz, hiszen ott csak egy csarnok kerül felépítésre, amit tárolásra fognak a későbbiekben használni. A tűzivíz tározó kialakításától viszont nem tudnak eltekinteni. Hiába csináltatott a Vármegyei Önkormányzat vízhozam mérést - *és annak ellenére, hogy azt a Vízmű kollegájának jelenlétében csinálták meg* – azt nem tudják elfogadni, mert azt mondják, hogy tűz esetén, ha ki kell adni az oltáshoz a szükséges vízmennyiséget, akkor a településen probléma adódhat a szolgáltatásban. Ami megnyugtató, hogy egyeztetettünk az Orgona utcáról is és ott sem fog problémával szembesülni a lakosság. Azt is elmondta, hogy készül most egy felülvizsgálat és ennek az eredménye még ebben az évben meglesz és akkor újra tárgyalni fogunk.

Október 10-én volt az Idősek Világnapja, mely alkalmából ünnepség volt a Művelődési Házban. Az ünnepségen alpolgármester asszony vett részt, amit ezúton is köszönök szépen. Ahogy hallottam nagyon jól sikerült rendezvény volt.

Október 11-én megtörtént a Pumpapálya átadása, amin többen is részt vettünk. Az Ebes Fejlődéséért Közalapítvány is ott volt. Jól sikerült a rendezvény. Kicsit több jelenlétre számítottam, bár az időjárás nem volt kedvező. Nagyon fontos – *és a bemutatót tartó csapat is kihangsúlyozta, hogy emeljük ki mindenhol* - a sisak használata. Újságban is meg fog jelenni a cikk, ahol vastag betűvel szedve kiemeljük, hogy a sisak használata kötelező! Más védőfelszerelés használata ajánlott, de a sisak mindenképpen kell! Az elektromos roller használata pedig tilos a pályán! A polgáröröket is megkérem, ha kimennek ők is hangsúlyozzák ki ezeket! Minél többször mondjuk el! Egyébként a gyerekek nagyon szeretik. A filagóriát is használják.

Október 15 -én Bükkszéken jártam a kollegákkal. Miután döntött a Képviselő-testület, megkötöttük az előszerződést és nem sokkal utána tehermentes is lett az ingatlan. A szerződés szerinti II. vételár részlet is utalásra került. A szerződés alapján pedig átvehettük a kulcsokat és lassan használatba vehető az ingatlan. Most még a használat feltételei kidolgozás alatt vannak. A következő testületi ülésen megállapítjuk a díjakat, illetve melléklete lesz a házirend és az igénybevételhez szükséges nyomtatvány. Ezt követően tudjuk hirdetni a turnusokat.

Október 17-én írtuk alá a szerződést a DT Grinder Kft. -vel. A Vármegyei Önkormányzat által vásárolt terület mellett értékesítettünk egy 1 500 m²-es ingatlan. Itt volt korábban a cég képviselője is. Készülő gépek gyártásával foglalkozik.

Október 21-én volt a bontása az Orgona utcai telkek kapcsán beérkezett pályázatoknak. 5 pályázat érkezett be 5 telekre. Mindegyik pályázat érvényes volt és nyertes is. Így első körben 5 telket tudunk értékesíteni. Ezért került be a 16-os napirendi pontként, mert újra meghirdetnénk. Volt érdeklődő, aki megkérdezte, hogy utána olcsóbb lesz-e a telek, mert azt hallotta, hogy ennyiért úgysem kell senkinek. Tájékoztattam, hogy a telkek ára ebben az évben ennyi, januártól pedig valószínűleg több lesz, mert az ingatlanforgalmi szakértői vélemény ebben az évben érvényes, de kevesebb semmiképp sem lesz a vételár. Érdeklődő továbbra is van, már kérdezték mikor lesz a következő pályázat. Nem hirdettünk egyelőre csak a honapunkon és a Facebook oldalunkon. Nincs szükségünk azonnal az értékesítésből származó bevételre, ezért van időnk az értékesítésre.

A mai napon, október 22-én Hajdúszoboszlón voltam, ahová meghívást kaptam a hajdúszoboszlói gyógyvíz feltárásának 100. évfordulója alkalmából megtartott emlékülésre. Nagyon érdekes előadások voltak a gyógyvízzel kapcsolatban. Itt többször is elhangzott Ebes, tehát valószínűleg itt van alattunk is a gyógyvíz. Amit kihagytam, hogy október 7-én volt Hajdúszoboszlón a Gázláng Pálya átadása, aminek a felújítása egy TOP-os pályázatból valósult meg. Azon Mezei László alpolgármester vett részt. Nem tudom szeretne-e ezzel kapcsolatban mondani valamit?

Mezei László alpolgármester: Nekem ehhez a pályához személyes kötődésem is van. Ez volt talán a legelső sportpálya Hajdúszoboszlón. Ez a Spartacus Pálya volt korábban. A privatizáció idején eladták a Gázszolgáltatóval együtt. Mióta Czeglédi Gyula a polgármester, ezt visszavásárolták és felújították. Gyönyörűen megcsinálták. Több, mint 300 millió forintba került a felújítás. Mellékesen jegyzem meg, hogy a mi sportpályánk beléptető rendszerét szeretnék alkalmazni, mert amióta megcsinálták kaotikus állapotok uralkodnak. Sajnos néhányan nem rendeltetésszerűen használják, pedig tényleg gyönyörűen megcsinálták. Ennek ellenére sokan jönnek át a mi sportcentrumunkba Ebesre. Köszönöm szépen!

Szabóné Karsai Mária polgármester: Volt egy EUTAF ellenőrzés az óvoda bővítés kapcsán. A tegnapi napon kaptuk meg a jelentést, melyben nem tettek semmi olyan megállapítást, ami miatt akár pénzügyi korrekcióra vagy büntetésre kerülhetne sor. Örülök, hogy a kollegáim ilyen jól dolgoznak. Több polgármester kollegától hallottam már, ahol EUTAF ellenőrzés van, ott vagy visszavonják a támogatás egy részét vagy büntetést állapítanak meg. Szerencsére nálunk egyikre sem került sor, csak javaslatot tartalmaz a jövőre vonatkozóan.

A beruházásokkal kapcsolatban csak annyit szeretnék elmondani, hogy a tegnapi napon átadtuk a Vadas utca járdafelújításra a munkaterületet. A Cívis-út Kft. fogja a felújítási munkákat elvégezni, bruttó 15 046 000, -Ft értékben. A befejezés határideje november 30-a. A felújítás költségeihez a Magyar Falu Program keretén belül 10 millió forintot nyertünk.

Megtörtént az ipari útnak a műszaki átadása október 8-án. A felújítás költségét a költségvetésünk tartalmazta. Ennek az értéke bruttó 52 291 000, -Ft volt és a munkákat a D-Profil Kft. végezte.

Végezetül - *a legutóbbi testületi üléshez kapcsolódva* - korábban itt volt Móricz úr és elmondta, hogy szeretnének megoldást a Boruzs Imrénével kialakult helyzetre. Beérkezett egy telekhatár rendezési ajánlat a földcserére vonatkozólag. Megnéztük a kollegákkal és azért nem került most még napirendi pontként felvételre, mert még vizsgáljuk azt, hogy mi lehetne a megoldás. Ők a szolgalmi úttal érintett területet szeretnék megvenni vagy cserélni. A kérelmükben elsősorban cserére gondoltak. Felajánlottak helyette egy részt a csatornán túli területből. A mi javaslatunk a Pedagógus földből egy területrészt lenne, mert ennek így lenne értelme. Ehhez azonban HESZ módosítás szükséges, mert övezeti határt érint. Azt kértem a kollegáktól, hogy mielőtt ezt a témát behozzuk a testületi ülésre, üljünk le szűk körben és beszéljük meg az

érintettekkel és tájékoztassuk őket, hogy azért nem indultunk el még ebben az ügyben, mert HÉSZ módosítás szükséges.

Bíró Sándorné képviselő: A megjelent újságcikk kapcsán a helyreigazítás ügyében van valami hír? Mert legutóbb ezzel kapcsolatban elhangzott egy ígélet.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Semmi.

Tóth Ilona főigazgató: Magyar falu Programban nyertünk?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Igen közel 6 millió forintot nyertünk az óvodai játékok, eszközök beszerzésére. Megkaptuk a támogatói okiratot és fel is vettük a kapcsolatot a nádudvari céggel, akitől az ajánlatot kaptuk és elkezdik az eszközök legyártását.

2. Előterjesztés az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ingatlanokról

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ahogyan az előterjesztés is tartalmazza, három olyan terület van, ahol ez év végével megnyílik az Önkormányzat visszavásárlási joga. Jegyző asszony megkereste az összes érintett céget, hogy nyilatkozzanak a terveikre vonatkozóan. A Pénzügyi bizottság tárgyalta ezt a napirendi pontot. Átadom a szót elnökhelyettesnek, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta a pénzügyi bizottság elnöke: A hétfői napon a Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot és mind a három kérelmező vonatkozásában elfogadtuk a határozati javaslatokat azzal a kiegészítéssel, hogy az építmény végleges építési engedélyének megszerzésére nyitva álló határidőt 2026. december 31. napjára módosítjuk, az önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog végső határidejét pedig változatlanul hagyjuk, s javasoljuk ezt a Képviselő-testületnek is elfogadásra.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Van-e ezzel kapcsolatban más vélemény? Három határozati javaslat készült, s mind a hármat elfogadta a Pénzügyi bizottság azzal a kiegészítéssel, hogy plusz egy évet adtunk a cégeknek az építési engedély megszerzésére.

Amennyiben nincs további hozzászólás, ki az, aki egyet ért a Szálka '96 Kft. vonatkozásában készült I. számú határozati javaslattal, és a bizottság véleménye alapján azzal a kiegészítéssel, hogy az építmény végleges építési engedélyének megszerzésére nyitva álló határidőt 2026. december 31. napjára módosítjuk, s az önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog végső határidejét pedig nem módosítjuk?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 119/2025. (X. 22.) számú határozata

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ingatlanokról szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy határoz, hogy

1. a SZÁLKA '96 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel az ebesi ingatlan-nyilvántartásba 625/60. hrsz. alatt felvett „kivett ipartelep” vonatkozásában kötött adásvételi szerződésben vállalt beruházással összefüggésben az építmény végleges építési engedélyének megszerzésére nyitva álló határidőt 2026. december 31. napjára módosítja, mellyel egyidejűleg az önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog végső határidejét nem módosítja.

2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen döntésnek megfelelő szerződés módosítást aláírja.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: 2025. december 30.”

Szabóné Karsai Mária polgármester: Kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki egyet ért a LMT-3 Bt. vonatkozásában készült II. számú határozati javaslattal, és a bizottság véleménye alapján azzal a kiegészítéssel, hogy az építmény végleges építési engedélyének megszerzésére nyitva álló határidőt 2026. december 31. napjára módosítjuk, s az önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog végső határidejét pedig nem módosítjuk?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
120/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ingatlanokról szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy határoz, hogy

- 1. az LMT-3 Mérnöki Szolgáltató Bt.-vel az ebesi ingatlan-nyilvántartásba 722/56. hrsz. alatt felvett „kivett ipartelep” vonatkozásában kötött adásvételi szerződésben vállalt beruházással összefüggésben az építmény végleges építési engedélyének megszerzésére nyitva álló határidőt 2026. december 31. napjára módosítja, mellyel egyidejűleg az önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog végső határidejét nem módosítja.*
- 2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen döntésnek megfelelő szerződés módosítást aláírja.*

*Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: 2025. december 30.”*

Szabóné Karsai Mária polgármester: Kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki egyet ért a Hygienic Magyarország Kft. vonatkozásában készült III. számú határozati javaslattal, és a bizottság véleménye alapján azzal a kiegészítéssel, hogy az építmény végleges építési engedélyének megszerzésére nyitva álló határidőt 2026. december 31. napjára módosítjuk, s az önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog végső határidejét pedig nem módosítjuk?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
121/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ingatlanokról szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy határoz, hogy

- 1. a Hygienic Magyarország Kft. -vel az ebesi ingatlan-nyilvántartásba 625/53. hrsz. alatt felvett „kivett beépítetlen terület” vonatkozásában kötött adásvételi szerződésben vállalt beruházással összefüggésben az építmény végleges építési engedélyének megszerzésére nyitva álló határidőt 2026. december 31. napjára módosítja, mellyel egyidejűleg az önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog végső határidejét nem módosítja.*
- 2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen döntésnek megfelelő szerződés módosítást aláírja.*

*Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: 2025. december 30.”*

4. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú építési telek értékesítéséről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: A Pénzügyi bizottság tárgyalta ez a napirendi pontot is. Megjelent körünkben a kérelmező is. A bizottsági ülésen az is eldőlt, hogy mekkora területet szeretne megvásárolni. Átadom a szót elnöksasszonynak, hogy ismertesse a bizottság döntését!

Fülöpné dr. Kovács Brigitta a Pénzügyi bizottság elnöke: A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot. A kérelmező ismertette, hogy milyen tevékenységet szeretne végezni és a pénzügyi lehetőségeit is feltárta előttünk. A bizottság a határozati javaslat I. számú verzióját fogadta el azzal a kiegészítéssel, hogy ~ 2 000 m² nagyságú területrészt kívánunk értékesíteni az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott 17 321,- Ft/m² + AFA értéken, továbbá az ajánlattevő legalább 300 m² alapterületű felépítményt valósít meg és a visszavásárlási jog határideje az adásvételi előszerződés megkötésétől számított 3. év vége.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki elfogadja a határozati javaslatot a bizottság által javasolt módosításokkal?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 122/2025. (X. 22.) számú határozata

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Pénzügyi Bizottság véleményére is figyelemmel – úgy határoz, hogy az ebesi 625/76 hrsz.-ú ingatlan ~ 2 000 m² nagyságú területrészt értékesíteni kívánja az alábbiak szerint:

- 1) az értékesítési irányarat a területre vonatkozóan elkészített ingatlanszakértői vélemény alapján 17 321,- Ft/m² + AFA összegben határozza meg;
- 2) Az ingatlan értékesítésére megkötött adásvételi előszerződésben rögzíteni kell az Önkormányzat visszavásárlási jogát az adásvételi előszerződés megkötését követő 3. év végéig. A visszavásárlási jog gyakorlásának feltétele: az Ajánlattevő legalább 300 m² alapterületű – építményadó alól nem mentes – építményt is magában foglaló beruházást nem valósít meg a visszavásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltéig.
- 3) Az ingatlan értékesítésére irányuló eljárást az Önkormányzat vagyonának meghatározásáról, a tulajdonjog gyakorlásáról és a vagyon kezeléséről szóló 5/2025 (III.19.) számú önkormányzati rendelet (R.) alapján kell lefolytatni.
- 4) Felkéri a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlan értékesítésére irányuló hirdetmény helyben szokásos módon történő közzétételéről.
- 5) Felkéri a jegyzőt az ingatlanszakértő által megállapított értékhatár függvényében intézkedjen az R.-ben foglalt előírásoknak megfelelő értékesítési eljárás lefolytatásáról.
- 6) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtóval az értékesítésre irányuló szerződést megkösse.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, az értékesítési eljárás lefolytatása tekintetében Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző.

Határidő: a hirdetmény közzétételére: 2025. 10. hó 22. nap. „

5. Előterjesztés igazgatási szünet elrendeléséről

Előterjesztő: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző

Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző: 2024-ben a kormány olyan rendeletet fogadott el, melyben 2025. évtől minden év decemberének 26. napját követő első munkanaptól az azt követő naptári év első munkanapját

megelőző nap végéig tartó igazgatási szünetet rendelt el. Jelen esetben ez 2025. december 29. napjától 2026. január 2. napjáig terjedő időtartamot érinti. Ez három munkanapot fog jelenteni. Az előző évekhez hasonlóan halaszthatatlan anyakönyvi ügyekben most is el fogunk járni. Kérem szépen a Képviselő-testület támogatását az Ebesi Polgármesteri Hivatalban történő igazgatási szünet fenti időtartamban megjelölt elrendeléséhez.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönjük szépen. Van-e ezzel kapcsolatban vélemény, hozzászólás?

Amennyiben nincs, kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki egyet ért a határozati javaslatban foglaltakkal?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
123/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az igazgatási szünet elrendeléséről szóló előterjesztését és úgy határoz, hogy

1) az Ebesi Polgármesteri Hivatalban 2025. év december 29-től 2025. január 2. napjáig terjedő 3 munkanapos időszakra igazgatási szünetet rendel el. Felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon az igazgatási szünet megszervezéséről, a lakosság helyben szokásos módon történő tájékoztatásáról és az anyakönyvi ügyelet biztosításáról.

2) Felkéri a jegyzőt, hogy a halaszthatatlan anyakönyvi ügyekkel kapcsolatos ügyelet ellátását szervezze meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző,”

6. Döntés Ebes Községi Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosításának jóváhagyása tárgyában

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Megállapodás alapján elindítottunk egy településrendezési eszköz módosítást a 400 KV átviteli hálózat részét képező távvezeték megvalósítása érdekében, amit Debrecen, Józsa és Debrecen Dél között építenek. Főépítész asszony elkészítette a záró szakmai véleményt és ezt szükséges elfogadni határozattal, illetve a rendeletmódosítással.

Van-e kérdés ezzel kapcsolatban?

Amennyiben nincs, kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki egyet ért a határozati javaslatban foglaltakkal?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

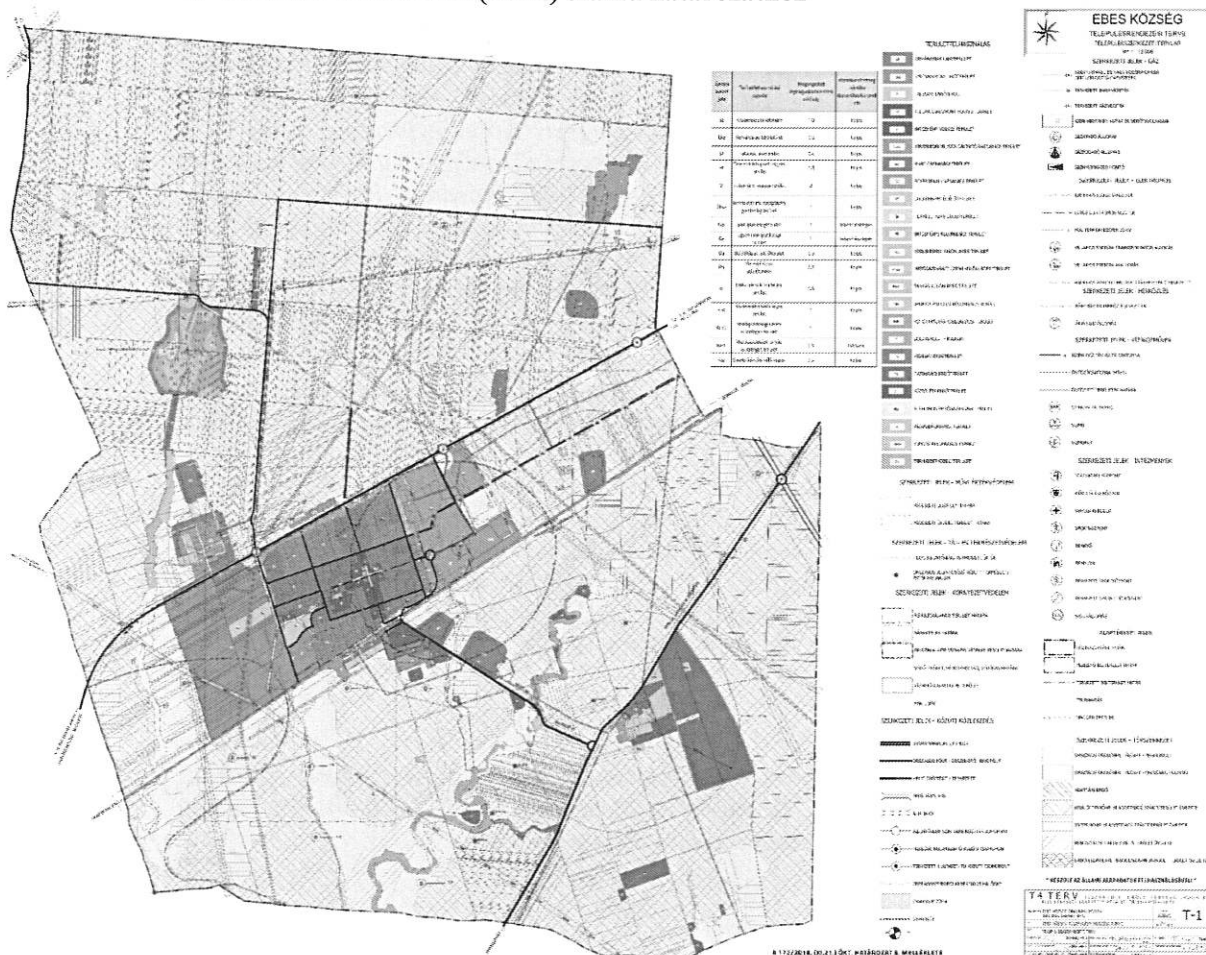
Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
124/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés Ebes Községi Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosításának jóváhagyása tárgyában” című előterjesztést és úgy határoz, hogy:

2./ A jóváhagyott módosításokat az Ebes Község Településszerkezeti Terve megállapításáról szóló 172/2018. (XI. 21.) számú önkormányzati határozatával egységes szerkezetbe kell foglalni és jóváhagyást követően együtt dokumentálni. Az elfogadott és egybeszerkesztett településrendezési eszközöket az E-TÉR rendszerbe fel kell tölteni.

1. melléklet a 124/2025. (X.22.) számú határozathoz



(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

11

**„Ebes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2025. (X. 22.)
önkormányzati rendelete**

**Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2018
(XII.3.) Ör. számú rendelete módosításáról**

[1] E rendelet célja az Ebes község egyes településrendezési eszközeinek módosítása annak érdekében, hogy a térségben tervezett 400 kV-os elektromos légvezeték terveken történő feltüntetése megtörténjen és a fejlesztések egyeztetett jogi kereteit megteremtse, valamint hozzájáruljon azok élfelhető és településképf szempontjából is elfogadható módon történő megvalósításához.

[2] Ebes Községi Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési; környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási; népegészségügyi; közlekedési hatósági; örökségvédelmi; talajvédelmi; erdészeti; ingatlanügyi és földügyi igazgatási, iparbiztonsági, vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal; vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal; közlekedési és népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Tiszaántúli Vízügyi Igazgatóság, Körösvidéki Vízügyi Igazgatóság; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, Hajdúszoboszló Város Önkormányzata, Mikepércs Községi Önkormányzat, Nagyhegyes Község Önkormányzata továbbá a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2023. (III.22.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018 (XII.3.) Ör. számú rendelete 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

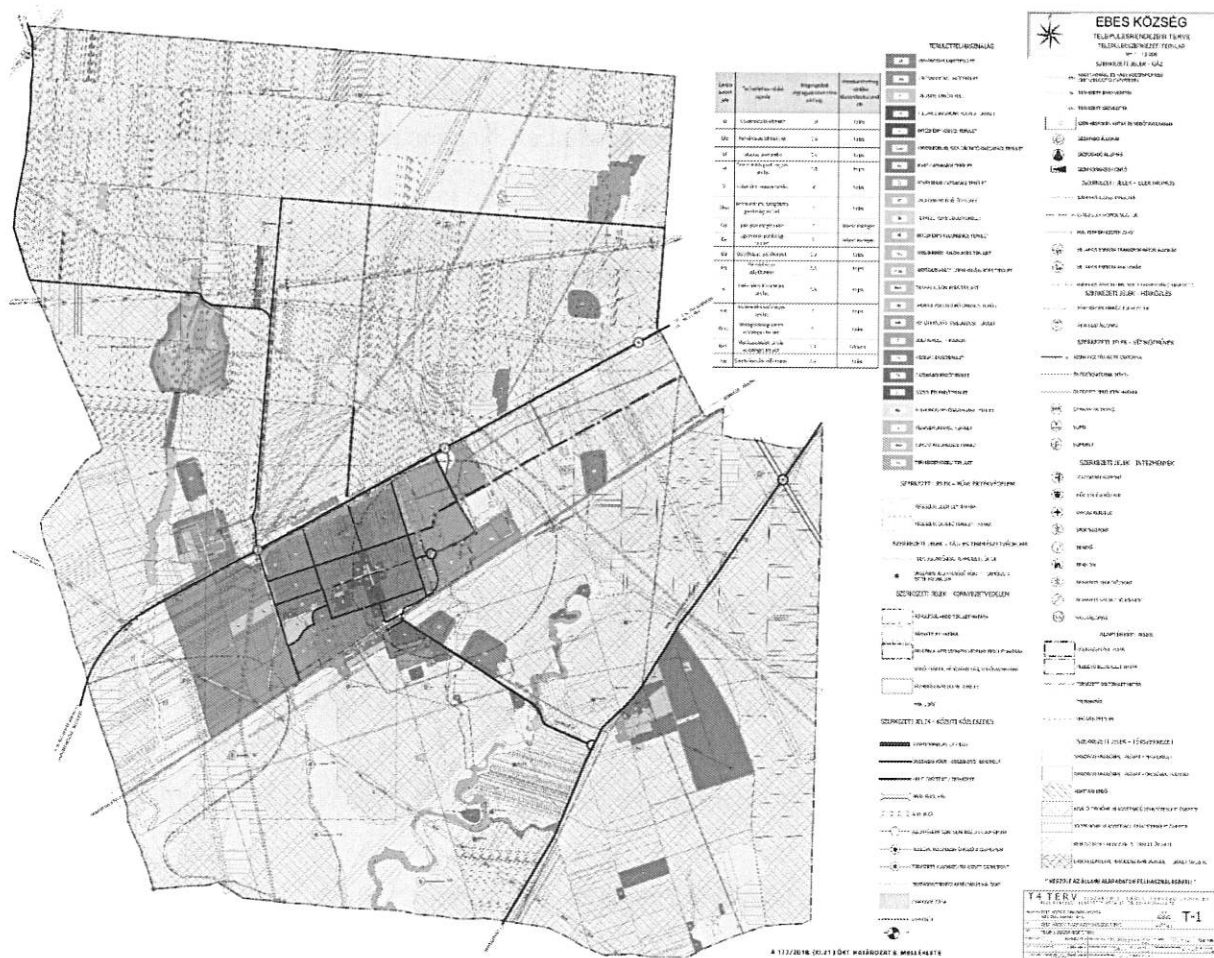
2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 21/2025. (X. 22.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Rendelettervezet 1. melléklete nagyobb felbontásban - SZ-1 Külterület szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Végző előterjesztői indokolás

A térségben tervezett 400 kV-os elektromos légvezeték terveken történő feltűntetése és a fejlesztések egyeztetett jogi kereteinek megteremtése, valamint annak érdekében, hogy azok élhető és településkép szempontjából is elfogadható módon kerüljenek megvalósításra.”

7. Előterjesztés a Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde 2024/2025. nevelési évének értékeléséről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Átadom a szót főigazgató asszonynak.

Tóth Ilona főigazgató: Köszönöm szépen. Ez a nevelési év is eltelt. Volt benne néhány új dolog. Ilyen volt a teljesítményértékelés, ami alapján most először történik a pedagógusok bérezése. A másik, hogy bevezetésre került az oviKRÉTA, amit ebben az évben még nehezebben tudtunk működtetni, mert nem volt meg minden tárgyi feltételünk. Most szeptembertől már az is adott lesz és így könnyebben fogjuk működtetni. Az elmúlt nevelési évben 264 gyerek volt. Most egy kicsit alacsonyabb, mert 225 gyerekkel kezdtünk. Év közben ez még fog növekedni. A bölcsődében 6 gyerek van várólistán, a többiek fel tudtuk venni. Az összes 2,5 éves gyereket felvettük az óvodába, így a bölcsőde majdnem teljesen el tudja látni a települési igényeket. A tegnapi napon voltak pedagógusok az Egyetem gyakorló óvodájából Hajdúböszörményből és a nagyhegyesi óvodából is és teljesen el voltak ragadtatva, hogy milyen gyönyörű szép ez az óvoda. Mind a külseje és mind a hangulata nagyon tetszett nekik. Azt gondolom a tavalyi év szépen lezárult, s idén pedig ugyanígy folytatjuk. Ha van kérdés, akkor szívesen válaszolok,

Szabóné Karsai Mária polgármester: Van-e kérdés vagy hozzászólás az elhangzottakkal kapcsolatban?

Lévai Annamária intézményvezető: A tegnapi napon nálunk is voltak a gyerekek. A Katica csoport. Nagyon örülök annak, hogy ez a 4 alkalomból álló kis foglalkozássorozat a gyerekekkel megvalósul. Az idősekkel együtt töltött bő 1 órás foglalkozás nagyon megindító volt.

(Kiss Lajosné képviselő elhagyja az üléstermet 14:30-kor)

Tóth Ilona főigazgató: Jóni Andi teljesítmény célja lett ez. Nagyon pozitívan értékelem ezt. Nagyon hálás dolog ezt a két korosztályt összetenni.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Amennyiben nincs további hozzászólás, kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki egyet ért a határozati javaslatban foglaltakkal?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
125/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde fenntartója a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (2) bekezdés h) pontjában, valamint 85. § (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva megtárgyalta és elfogadja az Intézmény 2024/2025. nevelési évről készült értékelést.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntésről Tóth Ilona Főigazgatót értesítse.

*Végrehajtásért felelős: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző
Határidő: azonnal.”*

8. Együttműködési megállapodás megkötése az óvoda nyári zárva tartásának idejére

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Átadom a szót főigazgató asszonynak.

Tóth Ilona főigazgató: Országos szinten nagyon sok panasz érkezett be az Ombudsmanhoz az óvodai zárva tartással kapcsolatosan és erre nagyon nagy hangsúly kezdtek fektetni és nagy büntetést helyeztek kilátásba. A nevelési év szeptember 1-jétől augusztus 31-ig tart. Idén nyáron a kabai óvodával sikerült megállapodnunk, de az nem lehet megoldás, hogy Kabára menjen egy ebesi gyermek óvodába. Nagyon nehéz volt másik óvodát találni, hiszen szinte minden intézmény az augusztusi időpontot választotta ki a bezárásra. A kabai óvoda egyáltalán nem zár be, mert két telephellyel rendelkezik. Hajdúszoboszlónak nagyon sok telephelye van és meg tudja oldani saját magának, így a kölcsönösség ott nincs meg. A nagyhegyesi óvoda az, amelynek szintén hasonlóak az adottságai és meglenne a kölcsönösség is. Az első gondolat az volt, hogy aki a téli szünetet viszi az első évben, az kapja meg az augusztusi pihenőt és a három-három hetet forgatnánk. De egy állásfoglalásban láttam, hogy a téli szünetet sem engedélyezik, ezért a téli szünetben folyamatosan nyitva leszünk. Nyáron viszont be tudnánk zárni. Hogy lesz-e rá jelentkező, azt nem lehet tudni. Lehet, hogy hosszútávon érdemes lesz úgy szervezni, hogy nyáron is nyitva legyünk.

(Kiss Lajosné képviselő visszaérkezik az ülésterembe 14:41-kor)

Szabóné Karsai Mária polgármester: Van-e kérdés vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatban? Amennyiben nincs további hozzászólás, kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki elfogadja a határozati javaslatban foglaltakat azzal, hogy csak a nyári zárva tartás idejére kötünk megállapodást?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
126/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde nyári zárva tartásának idejére kötött megállapodás megkötéséről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1) Felhatalmazza a polgármestert, hogy Nagyhegyes Község Önkormányzatával kötendő megállapodás aláírásával gondoskodjon a Benedek Elek Óvoda és Bölcsődébe beiratkozott gyermekek óvodai neveléséről az intézmény zárva tartásának ideje alatt.

2) Felkéri a főigazgatót, hogy az érintettek értesítéséről gondoskodjon.

*Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, Tóth Ilona főigazgató
Határidő: 2025. november 30.”*

9. Előterjesztés Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló rendelete megalkotásáról és a jelenleg hatályos 20/2013. (XI.21.) Ör. számú rendelete hatályon kívül helyezéséről

Előterjesztő: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző

Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző: A tervezet a Képviselő-testület előző döntése alapján készült. Az építményadó mértéke 2026. január 1. napjától 600 Ft/m²-ről 800 Ft/m²-re emelkedne, illetve tartalmaz egy másik javaslatot, mely a mentességnél olvasható. A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot és átadom a szót elnök asszonynak, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta a pénzügyi bizottság elnöke: A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot és kitértünk arra, hogy az építményadó mértékét 600 Ft/m²-ről 800 Ft/m²-re emelnénk, illetve volt egy másik javaslat, miszerint ha vállalkozási tevékenységgel összefüggő célra hasznosítja az épületrészt az adózó, akkor adómentesség nem illetné meg. Ez utóbbit alaposan átbeszéltük a bizottsági ülésen, hogy ez mit vonhat maga után. A bizottság döntése az volt, hogy a mentesülők köre maradjon változatlan a korábbi szabályozáshoz képest és az adóosztály pedig meg fogja vizsgálni, hogy hány ebesi építményt érintene és hány ilyen vállalkozó lehet itt Ebesen. Ezt követően elgondolkodunk rajta, hogy a rendeletet a későbbiekben ezzel kiegészíthetjük.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Van-e kérdés vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatban?

Amennyiben nincs hozzászólás, kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki elfogadja a bizottság javaslatát?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal megalkotja a következő rendeletet:

**„Ebes Község Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2025. (X. 22.) önkormányzati rendelet az építményadóról**

[1] Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati működés gazdasági alapjának, továbbá a helyi közszolgáltatások biztosításának, valamint a települési infrastruktúra fejlesztésének érdekében a helyi építményadóra vonatkozó szabályokat rendeletben határozza meg.

[2] Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az építményadóról a következőket rendeli el:

1. §

Ebes Községi Önkormányzat az illetékességi területén e rendeletben foglaltak szerint bevezeti és szabályozza az építményadót.

2. §

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az éves adó mértéke: 800.-Ft négyzetméterenként.

(3) A (2) bekezdésben foglalt kivétellel, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13. §-ában és 13/A. §-ában foglalt adómentességen túl mentes az építményadó alól magánszemély tulajdonában álló:

- a) a Htv. 52. § 8. pontja szerint lakásnak minősülő épület, épületrész, továbbá,*
 - b) a lakáshoz tartozó kiegészítő helyiségek,*
 - c) a magánszemély tulajdonában álló garázs,*
- melyekre vonatkozóan az adóalanyt bejelentési kötelezettség sem terheli.*

3. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

4. §

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a képviselő-testület hatályon kívül helyezi az építményadóról szóló 20/2013. (XI. 21.) Ör. számú rendeletét.

Végső előterjesztői indokolás

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati működés gazdasági alapjának, továbbá a helyi közszolgáltatások biztosításának, valamint a települési infrastruktúra fejlesztésének érdekében a helyi építményadóra vonatkozó szabályokat módosítani kívánja.”

10.Előterjesztés Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2015 (XII.18.) számú rendelete módosításáról

Előterjesztő: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző

Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző: A területfejlesztési igazgatási kormányzati funkció a Versenyképes Járások Program miatt szükséges, hogy felvételre kerüljön. Ez a 4. sz. mellékletbe be is került. A módosítás jelentősebb része a Törvényességi Felügyelet szakmai segítségnyújtása alapján készült. Ők a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumtól kaptak egy iránymutatást, ami szerint országszerte felülvizsgálják ezt. Hajdú-Biharban minden település kapott szakmai segítségnyújtást. Ez egy átfogó értékelés. Csak a főbb részeit említeném meg. Voltak kisebb formai módosítások. A Társulásoknak, melyeknek az Önkormányzat tagja, szerepelni kell az SZMSZ-ben. A Debreceni Agglomeráció Hulladékgazdálkodási Társulás tagjai vagyunk, így azt felvettük. A korábbi szövegezés szerint a rendeletünk úgy szólt, hogy az a képviselő bizonyul jelenlévőnek, aki a főbb napirendi pontok tárgyalásánál jelen van. A Kormányhivatal kérte ezt tisztázni, hogy mit jelent az, hogy főbb napirendi pont. Ez a rendelet tervezet azt tartalmazza, hogy a képviselő akkor minősül jelenlévőnek, ha valamennyi napirendi pont tárgyalásakor jelen volt. Ez annál is inkább fontos, mivel a tiszteletdíjról szóló rendelet jelenléthez köti a tiszteletdíjak kiutalását. Köszönöm szépen!

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönjük szépen! Van-e kérdés vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatban?

Mezei László alpolgármester: Ez régen is így volt.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Amennyiben nincs további hozzászólás, kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki elfogadja a rendelet módosítást?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal megalkotja a következő rendeletet:

**„Ebes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2025. (X. 22.)
önkormányzati rendelete**

**Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló
39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete módosításáról**

[1] Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati jogok törvényes és hatékony gyakorlásának érdekében, a széles nyilvánosságon alapuló demokratikus hatalomgyakorlás alapvető feltételeinek biztosításával, az alapvető szervezetét kialakítja és működésének részletes szabályait rögzíti.

[2] Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 2. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az önkormányzat a feladatainak hatékonyabb, célszerűbb, gazdaságosabb megoldása érdekében társulásokban vesz részt. A képviselő-testület más települések Képviselő-testületeivel alakíthat társulásokat. A társulásokban az önkormányzatot a polgármester képviseli. A KEHOP-3.2.1.-15-2016-00005 azonosító számú „Komplex hulladékgazdálkodási rendszer fejlesztése Hajdú-Bihar megyében, különös tekintettel az elkülönített hulladékgyűjtési, szállítási és előkezelő rendszerre” című projekt keretében megvalósított fejlesztések, a beszerzett ingó eszközök fenntartása, költséghatékony üzemeltetése céljából Ebes Községi Önkormányzat a Debreceni Agglomeráció Hulladékgazdálkodási Társulás tagja.”

2. §

(1) Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 7. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester köteles rendkívüli ülést összehívni, ha:)

„e) azt a két ülés közötti időszakban felmerülő, azonnali döntést igénylő ügyek indokoltá teszik.”

(2) Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben tizenöt napon belüli időpontra kell a Képviselő-testületet összehívni.”

3. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A napirendre tűzés kérdésében a testület az előterjesztő esetleges megkérdése után vita nélkül határozattal dönt.”

4. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ezen időn túli hozzászólás engedélyezéséről a Képviselő-testület egyszerű többséggel, vita nélkül határozattal dönt.”

5. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Rendzavarás esetén az elnök a rendzavarót figyelmeztetheti, vagy az ülésről -az önkormányzati képviselő kivételével- kiutasíthatja.”

6. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A tárgyalta napirendet érintő ügyrendi kérdésben a Képviselő-testület tagjai bármikor szót kérhetnek. Az ügyrendi javaslatok felett a testület vita nélkül egyszerű többséggel határozattal dönt.”

7. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati képviselők legalább egynegyede kezdeményezheti a névszerinti szavazás elrendelését, melyről a Képviselő-testület egyszerű többséggel, vita nélkül határozattal dönt. Nem lehet névszerinti szavazást kérni és tartani a bizottságok létszáma és összetétele tekintetében, valamint ügyrendi kérdésekben.”

8. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az interpellációra adott válasz elfogadásáról az interpelláló nyilatkozik. El nem fogadása esetén arról a Képviselő-testület vita nélkül – egyszerű többséggel – határozattal dönt.”

9. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 22. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Egyazon kérdésben újabb interpellációnak nincs helye. Az interpelláció azonosságáról – kétség esetén – a Képviselő-testület vita nélkül – egyszerű többséggel – határozattal dönt.”

10. §

(1) Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bizottság ülését a bizottsági elnök hívja össze. A polgármester indítványára a bizottságok üléseit össze kell hívni.”

(2) Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A határozatképességhez a bizottság tagjai több, mint felének jelenléte szükséges. A határozatot egyszerű vagy minősített többségű szavazattal hozzák.”

(3) Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bizottsági elnök a vita lezárásakor összefoglalja és szavazásra bocsátja a tagok javaslatait, és kimondja a bizottság határozatait.”

11. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bizottsági döntéshozatalban nem vehet részt az, akit, vagy akinek a közeli hozzátartozóját személyesen érinti az ügy. A személyes érintettséget az érintett bizottsági tag köteles bejelenteni. A kizárásról a bizottság dönt.”

12. §

(1) Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő köteles olyan magatartást tanúsítani, amely méltóvá teszi a közéleti tevékenységre, a választók bizalmára, továbbá köteles a választópolgárokkal közvetlen és rendszeres kapcsolatot tartani.”

(2) Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 36. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A képviselő köteles tevékenyen részt venni a Képviselő-testület, valamint annak a bizottság(ok)nak a munkájában, amelynek tagja. Az a képviselő vett részt az ülésen, aki az adott testületi vagy bizottsági ülésen a tárgyalt napirendek mindegyikén jelen volt. E rendelkezést kell alkalmazni a képviselői tiszteletdíjról szóló külön helyi rendelet részvételt szabályozó rendelkezései vonatkozásában is.”

13. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 38. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Bármely önkormányzati képviselő vagy bizottság indítványára – az összeférhetetlenséggel kapcsolatos feladatokat ellátó bizottság javaslata alapján – a képviselő-testület a következő ülésén, legkésőbb az összeférhetetlenség megállapításának kezdeményezését követő harminc napon belül határozattal megállapítja az összeférhetetlenség alapjául szolgáló körülmények fennállását, és kimondja az összeférhetetlenséget.”

14. §

Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

15. §

Hatályát veszti az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete

a) 36. § (6) és (7) bekezdése,

b) 39. § (2) bekezdése.

16. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 23/2025. (X. 22.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ebes Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015 (XII.18.) Ör. számú rendelete 4. melléklete a következő 47. ponttal egészül ki:

„47. 041140 Területfejlesztés igazgatása kormányzati funkció”

Végső előterjesztői indokolás

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati jogok törvényes és hatékony gyakorlásának érdekében, a széles nyilvánosságon alapuló demokratikus hatalomgyakorlás alapvető feltételeinek biztosításával, az alapvető szervezetét kialakítja és működésének részletes szabályait rögzíti.”

11. Előterjesztés többlet intézményfinanszírozás biztosításáról

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Informatikai fejlesztés vált szükségessé a Hivatalban. A Windows 10 támogatása hivatalosan 2025. október 14-én véget ért. Annak érdekében, hogy az új program működni tudjon, szükséges volt a gépek fejlesztése is. A pénzügyi irodában 7 db számítógép és szünetmentes eszköz beszerzése vált szükségessé. Ennek költsége 2 800 000, -Ft, melyre szükséges pótelőirányzatot biztosítani. A Pénzügyi bizottság is tárgyalta a napirendi pontot. Át is adom a szót elnök asszonynak, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta a Pénzügyi bizottság elnöke: A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot és elfogadta a határozati javaslatban foglaltakat, mely szerint az Ebesi Polgármesteri Hivatal részére többlet intézményfinanszírozást biztosítunk a 2025. évi tartalék terhére 2 800 000, -Ft összegben és javasolja ezt a Képviselő-testületnek is elfogadásra.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönjük szépen! Van-e kérdés vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatban?

Amennyiben nincs további hozzászólás, kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki elfogadja a bizottság javaslatát?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
127/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő Testülete a Pénzügyi Bizottság véleményére is figyelemmel úgy határoz, hogy az Ebesi Polgármesteri Hivatal részére többlet intézményfinanszírozást biztosít a 2025. évi tartalék terhére 2.800.000,-Ft összegben.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester”

12.Előterjesztés a 722/24 hrsz.-ú utca elnevezéséről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: A Weerts Logistics Kft. képviselői kerestek meg kérésükkel, hogy szükségük van arra, hogy házszám és utcanév kerüljön megállapításra a telephelyükön. Az utca elnevezése Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. Az ingatlanokhoz kapcsolódó közterület az Ady E. utca folytatása. A Vízműtől a Forrás utcáig tartó útszakasznak kellene nevet adnunk. A kollegákkal ötleteltünk és olyan javaslatok születtek, mint a Raktár utca, Ipar utca, Avar utca – mivel Avar kori leleteket találtak ott - és Völgy utca.

Kiss Lajosné képviselő: A Völgy utca elnevezés összekeverhető lesz az Ágodvölgygel.

Mezei László alpolgármester: Ott régen egy debreceni birtokos tulajdonában álló Zöld nevű tanya volt. Vagy még a Szakácsi tanya is ott volt. De a Zöld utcanév esetleg érdekes lehet.

Balogh László képviselő: Nem lehetett volna Ady Endre utca végig?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nem lenne szerencsés. Én a Raktár utcanévet nem vetném el, hiszen ott raktárak lesznek. Vagy lehetne esetleg Ipari utca.

Kiss Lajosné képviselő: Nekem is az Ipar út jutott eszembe.

Balogh László képviselő: A Raktár utca jó ötlet.

Bíró Sándorné képviselő: Legyen Raktár utca!

Szabóné Karsai Mária polgármester: Amennyiben nincs további hozzászólás, kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki elfogadja a Raktár utcanévet?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
128/2025. (X.22.) számú önkormányzati határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 9/2015. (III.26.) számú rendelete alapján a tulajdonát képező 722/24 hrsz-ú helyi közutat Raktár utcának nevezi el.

Felkéri a jegyzőt, hogy az új utca elnevezésének a központi nyilvántartásban történő átvezetéséről gondoskodjon.

Felelős: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző

Határidő: 2025. október 31.”

13.Előterjesztés az Ebes, Ady. E u. 2. szám alatti 640/2. hrsz. ingatlan volt bérlőjének kérelme tárgyában

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Tárgyaltuk korábban ezt a napirendi pontot. Az előterjesztés részletesen leírja a folyamatot. Korábban döntöttünk arról, hogy a bérleti szerződés 2025. augusztus 15. napjától megszűnt Varga-Ökrös Anita és az Önkormányzat között. Akkor úgy tűnt, hogy folytatódik ugyanez a tevékenység az épületben, mert volt egy vállalkozó, Gugg Ferenc, aki kérte, hogy szeretné az ingatlant ugyanerre a tevékenységre bérelni. Szándékai szerint októbert 1-je lett volna a bérlet kezdetének időpontja, de ahogy közeledett ez az időpont, a megkeresésünkre az a válasz érkezett, hogy mégsem szeretné bérbe venni az ingatlant. Ezután felszólítottuk, hogy az ingatlanban tárolt gépeit haladéktalanul szállítsa el. Ez a tegnapelőtti napon meg is történt. A korábbi bérlőnek, Varga-Ökrös Anitának 892 666,- Ft-os hátraléka van. A pénzügyi bizottsági ülésen elhangzottakat annyival szeretném pontosítani, hogy a kaució nem került még kifizetésre. Ennek oka az, hogy nem tudtuk előre azt, hogy a kipakolás után lesz-e valamilyen helyreállítási költség. A kaució összege 509 000, -Ft, de dönteni a 892 666,- Ft összegű tartozásról szükséges. A fizetési felszólítást kiküldtük részére, s erre érkezett a válasza, melyben szeretne részletfizetést kérni. A kérelem az előterjesztés mellékletét képezi. A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot. Átadom a szót elnök asszonynak, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta a Pénzügyi bizottság elnöke: A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot és úgy döntött, hogy a II. számú határozati javaslat elfogadását támogatja, azzal a kiegészítéssel, hogy a fennálló 892 666,- Ft-os hátralék megfizetését legfeljebb 4 egyenlő részletben javasolja, 2026. február 28 napjáig történő véghatáridővel.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm szépen! Van-e más javaslat? Amennyiben nincs, kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki elfogadja a bizottság javaslatát?

(A szavazáson Szabóné Karsai Mária polgármester érintettsége miatt nem vesz részt. A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
129/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Ebes, Ady. E u. 2. szám alatti 640/2. hrsz. ingatlan volt bérlőjének kérelme tárgyában készült előterjesztést és a Pénzügyi Bizottság véleményére figyelemmel úgy határoz, hogy

Varga-Ökrös Anita önkormányzat nyilvántartásában szereplő lejárt tartozásait, mindösszesen 892.666.- forintot legfeljebb 4 egyenlő részletben, legkésőbb 2026. február 28. napjáig fizessen meg.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: 2026. február 28."

14.Előterjesztés az ebesi piac területén árusítók kérelme tárgyában

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Az előterjesztés mellékletét képezi a beérkezett kérelem. A kérelmezők azt kifogásolják, hogy túl huzatos az árusítótér. Szeretnék, ha valamilyen kültéri teraszponyvát helyeznénk fel a piac nyitott részeire.

Nem egyszerű ez a kérelem, már csak azért sem, mert hogyan pakolják be az árut, ha körbe ponyvázzuk? Ezt nem lehet naponta fel-le tekerni, mert a hideg hatására a ponyva anyaga megmerevedik.

Csiszárné Józsa Emma alpolgármester: Ők olyanra gondolnak, amilyenek a teraszhelyiségeknél van?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Igen. A másik probléma, hogy ezzel szűkül az elárúsító tér is, mert a legszélső asztal már kívülre esik. A vevők bejutását is meg kell oldani. A bejáratokat nem lehet lezárni. A Rákóczi utcai bejáratot nyitva kell hagyni és a másik végét is. Ezt jól át kell gondolni.

Csiszárné Józsa Emma alpolgármester: A ponyván kívül nincs más lehetőség?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ha a két bejáratot nyitva hagyjuk, akkor ott ugyanúgy huzat lesz.

Kiss Lajosné képviselő: Esetleg csak az északi oldalt kellene lefedni.

Balogh László képviselő: A szélső árusítóhelyre az eső is bever, ha olyan az időjárás.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nem tudom, mi lehetne a megoldás, de a piacra nagyon sokat kell költeni. A villanyszerelőnek 2 havonta kell ott dolgoznia. A konnektor ki van rángatva. Ha lefedjük a helyet, akkor az áru berakással lesz gond. A piac tényleg huzatos. A piac vizesblokkjának a takarítását korábban Csige Lajosné végezte. Helyette megbíztunk egy ebesi asszonyt, hogy takarítsa, de ő 2 hét után visszaadta, mert olyan állapotok vannak.

Csiszárné Józsa Emma alpolgármester: Elég szomorú, hogy nem tudjuk megbecsülni amink van.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Mi legyen a megoldás?

Csiszárné Józsa Emma alpolgármester: Vizsgáljuk meg és nézzük meg a lehetőségeket!

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ha körbe akarjuk fedni, az milliós költséget jelent. Egy filagória téliesítése is több százezer forint. És az sérülékeny is.

Kiss Lajosné képviselő: Maximum az északi oldalát lehetne lefedni, hogy ne legyen annyira huzat.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Döntsünk arról, hogy minden oldalát fedjük-e le vagy esetleg csak valamelyik oldalát! Akkor körbe tudjuk járni, hogy egyrészt mennyi lenne a költsége, másrészt, hogyan lehet műszakilag megoldani. Mihez lehet rögzíteni? Egyébként megértem, hogy aki ott árusít, annak hideg van. Vevőként ez nem probléma. Az is kérdés, hogy a téli időszakban hányan árusítanak?

Bíró Sándorné képviselő: Amikor bejönnek a fagyos idők kevesebben árulnak.

Csiszárné Józsa Emma alpolgármester: A szakember nézze meg mennyibe kerül egy oldal, illetve a teljes árusítótér lefedése és ennek ismeretében majd újra tárgyaljuk.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Amennyiben nincs további hozzászólás, kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki egyetért azzal, hogy a Hivatal vizsgálja meg annak lehetőségét, hogy a piac

területét szélvédetté tegyük továbbá, hogy azt milyen módon lehet megtenni, illetve mennyi lenne annak a költsége?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
130/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ebesi piac területén árusítók kérelme tárgyában készült előterjesztést és úgy határoz, hogy

- 1) a piac kültéri árusítóterének szélvédetté tételét támogatja;*
- 2) felkéri a jegyzőt, hogy a Műszaki, Településüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Iroda bevonásával a beruházás műszaki tartalmát összeállítsa;*
- 3) a Műszaki tartalom összeállítását követően felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Önkormányzat Beszerzési Szabályzatában foglaltak szerint folytassa le az ajánlatkérési eljárást;*
- 4) felkéri a polgármestert, hogy az ajánlatok rendelkezésre állását követő munkaterv szerinti képviselő-testületi ülésre a beruházás költségét terjessze elő.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: folyamatos”

15. Előterjesztés tüdőszűrőbusz megrendelésének lehetőségéről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Az előterjesztést tárgyalta az Egészségügyi és Szociális bizottság és a Pénzügyi bizottság is. Átadom a szót a Pénzügyi bizottság elnökének, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta a Pénzügyi bizottság elnöke: A Pénzügyi bizottság tárgyalta az előterjesztést és úgy döntött, hogy szeretnék, ha tüdőszűrés egy hétköznapon megvalósulna és ezért az I. számú határozati javaslatban foglaltakat támogatjuk, mely szerint a 2025. évi költségvetési tartalékalap terhére biztosítjuk a szolgáltatók költségét és ezt javasoljuk a Képviselő-testületnek is elfogadásra.

Bíró Sándorné képviselő: Az Egészségügyi és Szociális bizottság is tárgyalta az előterjesztést. Természetesen mi is javasoljuk azt, hogy a Mátrai Gyógyintézet által egy modern szűrőbusz látogassa meg a települést. A nyáron tartott szűrőnap is sikeres volt. A hangsúly mindig a megelőzésen van! Azt a lakossági réteget tudjuk ezzel megérinteni, akik eddig nem mentek – *talán éppen azért, mert városi közlekedést már nem vállalhatnak fel* – most helybe hozzuk ezt és bízom benne, hogy el fognak menni. Az Egészségügyi és Szociális bizottság is támogatja és javasolja ezt a Képviselő-testületnek is elfogadásra.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Az ajánlatukban szerepel, hogy 1 nap alatt 200-250 főt tudnak megvizsgálni. Kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki ezzel így egyetért és elfogadja a bizottságok javaslatait?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
131/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság, valamint az Egészségügyi-és Szociális Bizottság javaslatára figyelemmel megtárgyalta a tudószűrőbusz megrendelésének lehetőségéről szóló előterjesztést és úgy határoz, hogy

- 1) amennyiben az önkormányzat által biztosított műszaki feltételek a busz ellátásához megfelelőek, megrendeli az előterjesztés mellékletét képező árajánlat szerint egy hétköznapi napra a szűrés szolgáltatást.*
- 2) A szolgáltatás költségét a 2025. évi költségvetési tartalékalap terhére biztosítja.*
- 3) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a megrendelést elküldje a Mátrai Gyógyintézetnek és a szolgáltatás igénybevételéhez szükséges dokumentumokat aláírja.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: 2025. október 31.”

16.Előterjesztés önkormányzati tulajdonú – Orgona utcához csatlakozó – építési telkek értékesítéséről.

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Az 1. számú napirendi pontban már ismertettem, hogy az Orgona utcában 5 db telekre érkezett érvényes pályázat. Ezeknél elindul a folyamat. Ügyvédnö elkészíti a szerződéseket és aláírjuk. Ezeket a szerződéseket is el kell küldenünk az MNV Zrt.-nek, hogy nyilatkozzon az elővásárlási jogát illetően. Ezt követően fog a vevők fizetési kötelezettsége beállni. Megkérem Jegyző asszonyt ismertesse azt, hogyan lehet folytatni a továbbiakban a telekértékesítést.

Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző: A nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerint nemzeti vagyont – az Önkormányzati vagyon is a nemzeti vagyon része - csak versenyeztetés útján lehet értékesíteni. Az Önkormányzat vagyonrendelete tartalmazza a versenyeztetési eljárás rendjét. A nemzeti vagyonról szóló törvényben van egy értékhatár, ami 25 millió Ft és ha ennek a 20%-át eléri az értékhatár, akkor mindenféleképpen versenyeztetni kell. Az eljárásrendünk szerint versenyeztetés esetén a hirdetményben határnapot kell megjelölni. Az értékesítés nem lehet folyamatos, mert akkor a versenyeztetést nem tudjuk biztosítani.

Kiss Lajosné képviselő: Ez a versenyeztetési eljárás akkor van, ha egy telekre több érdeklődő is jelentkezik? Az 500 ezer forintos licitlépcső mire vonatkozik? A lakosok kérdezték.

Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző: Magát az eljárást hívjuk versenyeztetésnek.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ha érdeklődnek a lakosok, el kell mondani – a mostani eljárásnál is volt arra lehetőség -, hogy a pályázó előre jelezheti, hogy amennyiben a megvásárolni kívánt telekre többen jelentkeznek, szóba jöhet-e helyette másik. Így el lehet kerülni a licitálást. Az elején ezt még meg tudjuk tenni.

Jövő hónapban 19-én lesz testületi ülésünk. November 17. 12 óra lenne a pályázatok benyújtásának határideje. Addig az időpontig be kell fizetni az ajánlati biztosítékot. A pályázatok bontására november 18-án kerülne sor. Így a testületi ülésig már látjuk, hogy állunk és akkor hozhatunk egy újabb döntést arról, hogy újra meghirdetjük-e erre az évre. Eddig csak honlapon és a Facebook oldalunkon hirdettük meg. Kérem a véleményetek arról is, hogy jelentessük-e meg más platformon?

Fülöpné dr. Kovács Brigitta a pénzügyi bizottság elnöke: Szerintem elég ez még így. Esetleg a jövőben lehet máshol is hirdetni, ha nagyon nem megy.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Kérdezném a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki elfogadja a határozati javaslatot?

(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
132/2025. (X. 22.) számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Ebes, belterületi Orgona utcához csatlakozó építési telkeket értékesíteni kívánja az alábbiak szerint:

- 1) Kizárólag az „Lke-4 – Kertvárosias lakóterület” övezeti besorolású terület alá eső ingatlanokat kívánja értékesíteni, mindösszesen 32 ingatlant.
2) Az értékesítési irányarat a területekre vonatkozóan elkészített ingatlanszakértői vélemény alapján az alábbiak szerint határozza meg:

<i>Helyrajzi száma</i>	<i>Címe</i>	<i>Területe</i>	<i>Fajlagos érték</i>	<i>Forgalmi értéke szakértői vélemény alapján</i>	<i>Forgalmi értéke (bruttó)</i>
1061/3	4211 Ebes, Orgona u. 1.	877 m ²	29 161 Ft/m ²	25 574 197 Ft	28 100 000 Ft
1061/4	4211 Ebes, Orgona u. 3.	796 m ²	36 451 Ft/m ²	29 014 996 Ft	31 900 000 Ft
1061/5	4211 Ebes, Orgona u. 5.	816 m ²	36 451 Ft/m ²	29 744 016 Ft	32 700 000 Ft
1061/9	4211 Ebes, Orgona u. 13.	816 m ²	36 451 Ft/m ²	29 744 016 Ft	32 700 000 Ft
1061/10	4211 Ebes, Orgona u. 15.	816 m ²	36 451 Ft/m ²	29 744 016 Ft	32 700 000 Ft
1061/11	4211 Ebes, Orgona u. 17.	816 m ²	36 451 Ft/m ²	29 744 016 Ft	32 700 000 Ft
1061/12	4211 Ebes, Orgona u. 19.	816 m ²	36 451 Ft/m ²	29 744 016 Ft	32 700 000 Ft
1061/13	4211 Ebes, Orgona u. 21.	816 m ²	36 451 Ft/m ²	29 744 016 Ft	32 700 000 Ft
1061/14	4211 Ebes, Orgona u. 23.	816 m ²	36 451 Ft/m ²	29 744 016 Ft	32 700 000 Ft
1061/15	4211 Ebes, Orgona u. 25.	816 m ²	36 451 Ft/m ²	29 744 016 Ft	32 700 000 Ft
1061/16	4211 Ebes, Orgona u. 27.	816 m ²	36 451 Ft/m ²	29 744 016 Ft	32 700 000 Ft
1061/17	4211 Ebes, Orgona u. 29.	816 m ²	36 451 Ft/m ²	29 744 016 Ft	32 700 000 Ft
1061/18	4211 Ebes, Orgona u. 31.	1592 m ²	29 890 Ft/m ²	47 584 880 Ft	52 400 000 Ft
1061/30	4211 Ebes, Orgona u. 20.	778 m ²	39 003 Ft/m ²	30 344 334 Ft	33 400 000 Ft
1061/32	4211 Ebes, Orgona u. 24.	753 m ²	37 909 Ft/m ²	28 545 477 Ft	31 400 000 Ft
1061/34	4211 Ebes, Orgona u. 28.	780 m ²	37 909 Ft/m ²	29 569 020 Ft	32 500 000 Ft
1061/35	4211 Ebes, Orgona u. 30.	752 m ²	40 461 Ft/m ²	30 426 672 Ft	33 500 000 Ft
1061/36	4211 Ebes, Orgona u. 32.	767 m ²	40 461 Ft/m ²	31 033 587 Ft	34 100 000 Ft
1061/37	4211 Ebes, Orgona u. 34.	800 m ²	40 461 Ft/m ²	32 368 800 Ft	35 600 000 Ft
1061/38	4211 Ebes, Orgona u. 36.	803 m ²	40 461 Ft/m ²	32 490 183 Ft	35 700 000 Ft
1061/39	4211 Ebes, Orgona u. 38.	801 m ²	40 461 Ft/m ²	32 409 261 Ft	35 700 000 Ft

1061/40	4211 Ebes, Orgona u. 40.	801 m ²	40 461 Ft/m ²	32 409 261 Ft	35 700 000 Ft
1061/41	4211 Ebes, Orgona u. 42.	799 m ²	40 461 Ft/m ²	32 328 339 Ft	35 600 000 Ft
1061/42	4211 Ebes, Orgona u. 44.	798 m ²	40 461 Ft/m ²	32 287 878 Ft	35 500 000 Ft
1061/43	4211 Ebes, Orgona u. 46.	798 m ²	40 461 Ft/m ²	32 287 878 Ft	35 500 000 Ft
1061/44	4211 Ebes, Orgona u. 48.	797 m ²	40 461 Ft/m ²	32 247 417 Ft	35 500 000 Ft
1061/45	4211 Ebes, Orgona u. 50.	795 m ²	40 461 Ft/m ²	32 166 495 Ft	35 400 000 Ft
1061/46	4211 Ebes, Orgona u. 52.	794 m ²	40 461 Ft/m ²	32 126 034 Ft	35 300 000 Ft
1061/47	4211 Ebes, Orgona u. 54.	793 m ²	40 461 Ft/m ²	32 085 573 Ft	35 300 000 Ft
1061/48	4211 Ebes, Orgona u. 56.	793 m ²	40 461 Ft/m ²	32 085 573 Ft	35 300 000 Ft
1061/49	4211 Ebes, Orgona u. 58.	792 m ²	40 461 Ft/m ²	32 045 112 Ft	35 300 000 Ft
1061/50	4211 Ebes, Orgona u. 60.	1121 m ²	34 628 Ft/m ²	38 817 988 Ft	42 700 000 Ft

3) Az ingatlanok értékesítésére irányuló eljárást az Önkormányzat vagyonának meghatározásáról, a tulajdonjog gyakorlásáról és a vagyon kezeléséről szóló 5/2025 (III.19.) számú önkormányzati rendelet (R.) alapján kell lefolytatni.

4) A versenytárgyalás során alkalmazandó licitlépcső: 500.000.- Ft

5) Felkéri a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok értékesítésére irányuló hirdetmény helyben szokásos módon történő közzétételéről.

6) Felkéri a jegyzőt az ingatlanszakértő által megállapított értékhatár függvényében intézkedjen az R.-ben foglalt előírásoknak megfelelő értékesítési eljárás lefolytatásáról.

7) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az egyes ingatlanok értékesítésre irányuló szerződéseket megkösse.

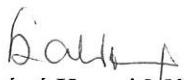
Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, az értékesítési eljárás lefolytatása tekintetében Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző.

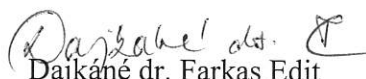
Határidő: a hirdetmény közzétételére: 2025. 10. hó 22. nap.”

Szabóné Karsai Mária polgármester: A napirendi pontok végére értünk. Köszönöm szépen a részvételt, a Képviselő-testületi ülést bezárom.

(Az ülés 15 óra 57 perckor véget ért.)

K. m. f.


Szabóné Karsai Mária
polgármester


Dajkáné dr. Farkas Edit
jegyző

