



JEGYZŐKÖNYV

Ebes Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének

2026. március 18-i nyilvános

üléséről

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. március 18-án 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 alpolgármester,
Biró Sándorné,
Fülöpné dr. Kovács Brigitta,
Kiss Lajosné,
Balogh László
dr. Szerze Róbert
képviselők.

Tanácskozási joggal részt vesz:

Dr. Nagy Annamária jegyző
Mezei László alpolgármester

Meghívottként részt vesz:

Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető
Lévai Annamária intézményvezető
Molnár Ágnes ügyvezető
Tóth Ilona főigazgató
Kovácsné Kovács Judit jegyzőkönyvvezető

Nyílt ülés javasolt napirendje:

(Az ülés 14 óra 05 perckor megkezdődik.)

Szabóné Karsai Mária polgármester: Tisztelettel köszöntöm a képviselő-testület tagjait, a megjelent intézményvezetőket, jegyző asszonyt. A mai képviselő-testületi ülést megnyitom. Megállapítom, hogy 7 fő jelenlétével határozatképesek vagyunk. A meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalására teszek javaslatot azzal a módosítással, hogy javasolom felvenni 13. pontként: Előterjesztés az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ebesi 625/75 helyrajzi számú ingatlanról szóló napirendi pontot. Ki az, aki ezzel a módosítással elfogadja a meghívóban szereplő napirendi pontokat? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
36/2026. (III.18.) számú határozata

*Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag
elfogadja az ülés napirendjét.*

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

1. **Tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
2. **Döntés a civil szervezetek támogatásáról (I. forduló)**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
3. **Előterjesztés az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ebesi 722/60 hrsz-ú ingatlanról**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
4. **Előterjesztés fogorvos szolgáltatóval kötött feladat-ellátási szerződés módosításáról**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
5. **Előterjesztés Ebes Község Településrendezési Eszközeinek 2026. évi 1. számú módosításának tárgyában**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
6. **Előterjesztés a Községi Könyvtár 2025. évi szakmai beszámolójának és 2026. évi munkatervének megtárgyalásáról**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
7. **Előterjesztés az önkormányzat 2026. évi közbeszerzési tervének elfogadására**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
8. **Előterjesztés a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások helyi szabályairól szóló 10/2015. (III. 26.) számú rendelet módosításáról**
Előterjesztő: dr. Nagy Annamária jegyző
9. **Előterjesztés a Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde felvételi körzetének véleményezéséről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
10. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú – Orgona utcai – építési telkek értékesítéséről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
11. **Előterjesztés vállalkozásszerűen dolgozó sírkövesek és sírkőtisztítók hétvégi munkavégzésével kapcsolatos kérelemmel kapcsolatban**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

12. Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő 4211 Ebes, Rákóczi út 5. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó döntés meghozatalával kapcsolatosan

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

13. Előterjesztés az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ebesi 625/75 hrsz-ú ingatlanról

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

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 a február 11-i képviselő-testületi ülés óta eltelt eseményekről.

Február 12-én került sor ünnepélyes átadásra az ipari parkban, ahol a Ghibli Kft. bérbe vette a Weerts Logistic Parktól a 11500 m² alapterületű logisztikai csarnokot. Sajtónyilvános ünnepélyes átadásra került sor.

14-én került megrendezésre Ebes község bálja, melyet Ebes Községi Önkormányzat és az Ebes Fejlesztésért Közalapítvány közösen szervezett. Andi, szólnál pár szót a bál bevételéről?

Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető: Támogatásokból és tombola árusításokból összesen 2,5 millió forint volt gyűlt össze. Ez duplája a tavalyi összegnek.

Biró Sándorné képviselő: Ez már nettó összeg, a kiadásokkal csökkentve?

Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető: Igen.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Támogatandó célként a gyermekek nyári táboroztatását tűzte ki az alapítvány.

Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető: A következő újságban jelenik meg a felhívás és már előzetesen érdeklődtünk ki az, aki tábort szervez. Látjuk a felhívásokat is. A beérkezett igények és a gyereklétszám függvényében döntünk, hogy a tavalyi 10 ezer forinttal vagy akár emelt összeggel tudjuk támogatni a táborokat. Tavaly 123 gyereket támogattunk, 1.230.000.-Ft összegből.

Február 16-án Barkó József OTP régióvezetővel tárgyaltam. Korábban megkerestem a régióvezető urat azzal a kéréssel, hogy az önkormányzat megvásárolta a volt Takarékszövetkezet épületét és esetlegesen egy bankfiók nyitására tárgyaljunk. Átbeszéltük, igazgató úr arra tett ígéretet, hogy megvizsgálja a kérést és a lehetőségét annak, hogy egy mozgó OTP ügyfélfogadást tudnak-e a településen rendszeresíteni. Amennyiben kapok bármilyen választ, fogom a testületet tájékoztatni.

Ezen a napon került sor egy egyeztetésre az iskola tornacsarnok és ebédlő kialakításával kapcsolatban. Egyeztetünk a tervezővel, a költségvetésben elfogadtuk az előirányzatot arra vonatkozóan, hogy a terveket felülvizsgáljuk és a szakaszolásnak megfelelően átdolgozásra kerül. Korábban kaptunk erre vonatkozóan egy árajánlatot a terveket készítő Balázs és Vecsey Kft.-től, amely irreálisan magas volt, végül az egyeztetéseket követően nettó 28.850.000.-Ft az az összeg, amiért megtörténhet a tervek szakaszolása, felülvizsgálata. Újra meg kell keresni az összes szakági kivitelezőt, újra az Országos Tervtanács elé kell vinni a terveket. Az engedélyező hatóságot

megkerestük, tájékoztattak, hogy a Tervtanács azon az elven van, hogy ha szakaszoljuk a beruházást és ha esetlegesen megállunk az első szakasznál, önállóan mennyire illeszkedik ez az épületegyüttes a környezetbe. A fedezetről nem szükséges döntenünk, mert a költségvetésünkben 50 millió forintot irányoztuk elő erre a munkára.

19-én a HÉSZ módosítás és a Településrendezési Eszközök módosítása kapcsán volt nálam egy személyes egyeztetés, erről részletesebben most nem szeretnék beszámolni, mert a következő napirendben fogjuk tárgyalni.

Március 4-én a Járóbeteg-Ellátó Centrum igazgatójánál jártunk Szerze Róbert doktor úrral és Cseke Renáta doktornővel. Korábban doktor úr jelezte, hogy megállapodás szerint a szerdai napokon 10 főből tudnak Ebesen vért venni, de szeretnék, ha ezt a létszámot megnövelhetnénk. Az egyeztetéseket követően 20 főre emelkedett ez a létszám. Annyit kért Böcsödi igazgató úr, hogy a képviselő-testület a következő évben vizsgálja felül a labortámogatás összegét. Robi, szeretnél még ezzel kapcsolatban mondani valamit?

Dr. Szerze Róbert képviselő: Csak annyit, hogy minden rendben van, működik.

Biró Sándorné képviselő: Ebbe a keretbe úgy gondolom, hogy most már bele lehet fért. Azt mondják, hogy Ebes túl sokat küld, de számoltuk és lakosságszám alapján nincs extrém eltérés. Vannak vizsgálatok, amelyeket Hajdúszoboszló nem tud elvégezni, Cseke Renáta doktornő kérte, hogy tolmácsoljam, elindult ebben a folyamatban.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönjük. Március 12-én került sor a DAHUT Tanácsülésére. Korábban erről a testület már döntött. Polgár kilépett a társulásból, illetve több településen megváltozott a képviselőnek a személye. Emiatt a Társulási megállapodást kellett módosítani, illetve a Társulási Tanács elfogadta a tavalyi évi zárszámadást és a 2026. évi költségvetést.

Március 13-án, pénteken került sor a március 15-i megemlékezésre. Ennek keretében a kitüntetett díjak átadása is megtörtént. Itt is szeretném megköszönni az iskolás gyermekek műsorát, a felkészítő pedagógusok munkáját. Ezúton is gratulálunk a díjazottaknak.

Néhány mondat a beruházások állásáról:

A Görbe-Balogh kúria felújítása folyamatban van. Az Alapszolgáltatási Központ bővítés közbeszerzésének bontási jegyzőkönyvét kaptam meg. A közbeszerzés folyamatban van. Amennyiben meglesz a nyertes ajánlat, akkor tudunk szerződést kötni és indulhat a filagória építése és bővítése.

Az Orgona utca esetében aláírtuk a szerződést a D-Profil Kft.-vel, nettó 49.886.467.-Ft összegben. Április elején indulhat az utépítés.

A Rózsa utca szélesítése kapcsán is megvolt a versenyeztetés, a vállalkozási szerződést a Cívis-Út Kft-vel aláírtuk, ennek nettó összege 41.121.892.-Ft.

A sporteszközök beszerzése is szerepelt a költségvetésünkben, a pumpapálya mellé szeretnénk teqball asztalt és pingpongasztalt beszerezni. Kértünk ajánlatot, hamarosan be tudjuk szerezni az eszközöket. A költségvetésben erre a célra 1,5 millió forintot irányoztuk elő. A településüzemeltetésben dolgozó kollégák elvégzik a telepítést és a járulékos munkákat.

Magyar Falu Program keretében pályáztunk óvodai játszóeszközök beszerzésére. Közel 6 millió forintot nyertünk erre a célra. A játszóeszközök telepítése megtörtént.

A Rózsa utca Sportházhoz vezető utépítés beruházásával kapcsolatban a közbeszerzés előkészítés alatt van. Időközben a támogatási szerződés módosítása is megtörtént. A maradék támogatási

összeget, ami megmaradt a TOP Pluszos pályázatból, erre a célra fordíthatjuk. Röviden ennyit szerettem volna. Van-e kérdések, hozzászólások?

Tóth Ilona főigazgató: Nem az elhangzottakkal kapcsolatban szeretnék szólni. Óvodabál került megrendezésre március 7-én, köszönjük szépen, aki gondolt ránk, 2.400.000.-Ft-tal bővült az alapítványunk számlája.

Balogh László képviselő: Voltam nemrégint a Zöldhulladék lerakónál. Az utat nagyon sokan használják, nagyon rossz a minősége, egyengetni kellene, járhatóvá tenni.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Felírtam, megnézzük.

2. Döntés a civil szervezetek támogatásáról (I. forduló)

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: *(Előterjesztés mellékelve.)* Az előterjesztés mellékleteként szerepelnek azok az adatlapok, melyek a támogandó célt és a pályázott összegeket tartalmazzák. Látjátok, hogy 9 civil szervezet pályázott az első fordulóban. A költségvetésünk erre a célra 9 millió forint keretösszeget tartalmaz. A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot, átadom a szót Briginek.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: A hétfői napon részletesen megtárgyaltuk a kérelmeket. Minden civil szervezetet ismerünk. A civil alap ez évben 9 millió az előző évekbeli 6 millióhoz képest. Most 9 pályázónk van, ez az első félév, vannak szervezetek, akik csak első félévben pályáznak, vannak, akik csak a másodikban és vannak, akik mindkét körben benyújtják pályázati kérelmüket. Ebben már elég rutinosak vagyunk, tudjuk, hogy ki, hogy mozog a civil szervezetek közül. Amit kiemeltünk, az Ebesi Katolikus Templomért Alapítvány kerítésépítése, ami most nagyon fontos lenne. Ami mindig kiemelésre kerül, az Ebesi Gyermekéért Alapítványnál mindig ez a hatalmas összeg, amelyet élénk raknak, nyilván ezt nem tudjuk odaítélni, mert az egész Civil Alapnak az 1/3-a lenne. Jól működnek a civil szervezetek, örülünk, hogy itt vannak, nagyon sokat hozzátesznek a településünkhöz, a településünk életéhez, a lakosságnak a minőségi idő eltöltéséhez. A Pénzügyi bizottság úgy próbálta elosztania az összeget, hogy a Civil Alap nagyobb részét most osztanánk szét a 9 kérelmező között, a második félévre hagynánk 3,5 millió forintos összeget. A Pénzügyi bizottság a következő támogatásokat javasolja megítélésre: Ebesi Piros Rózsa Népdalkör Egyesület részére 300.000.-Ft-ot, az Ebesi Katolikus Templomért Alapítványnak 450.000.-Ft-ot, az Ebesi Gyermekéért Alapítvány részére 1.000.000.-Ft-ot, az Ebesi Református Templomért Alapítványnak 300.000.-Ft-ot, az Ebesi Hagyományőrző Egyesületnek 300.000.-Ft-ot, az Ebes Óvodásaiért és Bölcsődéseiért Alapítvány részére a teljes kért összeget, 800.000.-Ft-ot, az Ebesi Sportbarátok Közhasznú Egyesület részére 1.200.000.-Ft-ot, az Ebesi Polgárőr Egyesületnek 900.000.-Ft-ot és az Ebesi Idős Emberekért Közalapítvány részére 250.000.-Ft-ot, mely összegek megítélését javasolja elfogadásra a képviselő-testületnek.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm szépen a Pénzügyi bizottság javaslatát. Annyival helyesbíteném ki, hogy tavaly már 8 millió volt a civil keret összege, tehát 1 millió forinttal emelkedett, azt megelőző évben pedig 7 millió. 2023. évben volt 6 millió forint.

Van-e valakinek más javaslata, hozzászólása? (A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.) Ki az, aki a Pénzügyi bizottság javaslatával egyetért? Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2026. (III. 18.)
önkormányzati határozata**

1. Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Ebes Község Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése alapján, a Pénzügyi Bizottság véleményére is figyelemmel az alábbi döntést hozza:

<i>Támogatandó pályázók</i>	
<i>szervezet neve</i>	<i>megítélt támogatási összeg</i>
<i>Ebesi Piros Rózsa Népdalkör Egyesület</i>	<i>300.000-Ft</i>
<i>Ebesi Katolikus Templomért Alapítvány</i>	<i>450.000-Ft</i>
<i>Ebesi Gyermekéért Alapítvány</i>	<i>1.000.000-Ft</i>
<i>Ebesi Református Templomért Alapítvány</i>	<i>300.000-Ft</i>
<i>Ebesi Hagyományörző Egyesület</i>	<i>300.000-Ft</i>
<i>Ebes Óvodásaiért és Bölcsődéseiért Alapítvány</i>	<i>800.000-Ft</i>
<i>Ebesi Sportbarátok Közhasznú Egyesület</i>	<i>1.200.000-Ft</i>
<i>Ebesi Polgárőr Egyesület</i>	<i>900.000-Ft</i>
<i>Ebesi Idős Emberekért Közalapítvány</i>	<i>250.000-Ft</i>

2. A nyertes pályázók számára (utólagos, teljes körű elszámolási kötelezettség terhe mellett) megítélt támogatás forrása az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében meghatározott kiadási összeg.
3. Felkéri a jegyzőt, hogy a támogatási szerződéseket 2026. április 10. napjáig készítse elő.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes pályázókkal a támogatási szerződést megkösse.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, dr. Nagy Annamária jegyző

Határidő: fentiek szerint, folyamatosan

3. Előterjesztés az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ebesi 722/60 hrsz-ú ingatlanról

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: *(Előterjesztés mellékelve.)* Az előterjesztés mellékleteként látjátok a cég kérelmét. Az adásvételi szerződés tartalmazza a visszavásárlási jogot. Szeretnék, ha ezen terület vonatkozásában ez a jog törlésre kerülne. Amennyiben valamilyen alapos indok miatt nem tudják a vállalt kötelezettséget határidőre teljesíteni, - ez más esetben is elő szokott fordulni – a képviselő-testület alapos indoklás mellett a határidőt módosíthatja. Ennek ellenére benyújtották a kérelmüket és hivatkozik több okra, miért szeretné, hogy ez a visszavásárlási jog törlésre kerüljön. Hétfőn a Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot, átadom a szót elnök asszonynak a Pénzügyi bizottság döntésének ismertetésére.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Ezen a területen a beruházás még nem valósult meg. Ha a visszavásárlási jog lekerülne, akkor minden biztosítékot elveszítene az önkormányzat, hogy ne értékesíthesse tovább ezt a területet. Tehát a Pénzügyi bizottság a 2. számú határozati javaslat elfogadását javasolja, mely szerint nem támogatja a WLP kérelmét. Maradjon a visszavásárlási jog és ha esetlegesen a jövőben beruház és ha hosszabbítani kellene, akkor az egy másik kérelem alapján bírálható el.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm szépen. Én is azt gondolom, hogy azok az indokok, amelyeket felsoroltak, nem állják meg a helyüket. Már terhelt az ingatlan, tehát hitelt vettek fel. Van-e egyéb hozzászólás? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Ki az, aki nem támogatja a kérelmet a Pénzügyi bizottság javaslatának megfelelően? Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2026. (III. 18.)
számú határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve megtárgyalta a Weerts Logistic Park HUR Two Kft. kérelmét és úgy határoz, hogy a kérelemben foglaltakat nem támogatja.

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

4. Előterjesztés fogorvos szolgáltatóval kötött feladat-ellátási szerződés módosításáról
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: *(Az előterjesztés mellékelve.)* A napirendi pontot tárgyalta az Egészségügyi és Szociális Bizottság, átadom a szót.

Biró Sándorné, az Egészségügyi és Szociális Bizottság elnöke: A feladat-ellátási szerződésben a helyettesítő orvosok neve került módosításra és bevezetésre, továbbá két új fogorvosi asszisztens. Ezeket a változásokat kell a módosítások során elfogadni. A bizottság egyhangúlag elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek is elfogadásra.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm, van-e egyéb hozzászólás? (A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.) Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2026. (III. 18.)
számú határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Egészségügyi és Szociális Bizottság véleményére is figyelemmel úgy határoz, hogy

- 1) Hozzájárul a Dental-Company Kft. Egészségügyi szolgáltatóval fennálló feladat-ellátási szerződés 2026. április 1. napjával történő módosításához.*
- 2) A módosítást követően a feladat-ellátási szerződés VII.2. helyébe a következő rendelkezés lép:*

„2.) A helyettesítést az alábbi fogorvos látja el:

- Dr. Bacsó Ágota Imola (orvosi nyilvántartási szám: 74875), 4211 Ebes Rákóczi u. 16.*
- Dr. Hajdu Tünde (orvosi nyilvántartási szám: 98531), 4211 Ebes Rákóczi u. 16.”*

- 3) A módosítást követően a feladat-ellátási szerződés VIII.2. helyébe a következő rendelkezés lép:*

„2.) Az Egészségügyi Szolgáltató két fő fogászati (szak)asszisztens szakképesítéssel rendelkező személyt munkaszerződés keretében foglalkoztat.

Az alkalmazottak:

Mosolygó-Nagy Edina Marianna

fogászati asszisztens

Kocsis Réka

fogászati asszisztens”

- 4) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelen határozatban foglaltak alapján a jelen határozat mellékletét képező szerződésmódosítást a szolgáltatóval aláírja.*

Felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: 2026. március 31.”

5. Előterjesztés Ebes Község Településrendezési Eszközeinek 2026. évi 1. számú módosításának tárgyában

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: *(Előterjesztés mellékelve.)* Az Orgona utcában 6 db telket nem hirdetünk meg, mert a jelenlegi szabályozás szerint kettőnél több lakás is elhelyezhető ezeken a telkeken. Abban maradtunk, hogy ezeket az övezeteket megvizsgáljuk. Egyeztetettünk a településrendezési tervezőkkel és megvizsgáltuk, hogy mely övezetekben milyen szabályozás van. Ezt szeretnénk kicsit szigorítani, hogy élhetőbb, zöldebb maradjon a település. Az akkumulátoripari tevékenységgel összefüggő szabályozáson is szeretnénk pontosítani, a jelenlegi szabályozást részletesebben, pontosabban megfogalmazni. Illetve jelenleg az ipari területek szabályozásában elhelyezhető az ipari területeken a tulajdonosi és az ott dolgozók lakhatására lakóegység, amelyen szintén szeretnénk módosítani.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: A Pénzügyi bizottság a határozati javaslatot elfogadta azzal a módosítással, hogy a szolgálati lakás építésének lehetősége, korlátozása ne kerüljön bele a településrendezési tervbe.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Van-e a napirendi ponthoz hozzászólás, vélemény? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)*

Köszönöm szépen! Ki az, aki egyetért a Pénzügyi bizottság javaslatával? Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 40 /2026. (III. 18.)
határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve megtárgyalta a „Döntés Ebes Község Településrendezési Eszközeinek 2026. évi 1. módosításának tárgyában” című előterjesztést és úgy határoz, hogy:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a főépítész feljegyzésére Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (5) bekezdés a) és b) pontja, 7.§ (7) és (8) bekezdése, 59.§ (2) bekezdése alapján:

1. *Ebes község helyi építési szabályzatának módosítását az alábbiak szerint támogatja;*
 - a. *A helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása*
 - *az Lk és Lke építési övezetek tekintetében az elhelyezhető lakások rendeltetésének számának meghatározása érdekében,*
 - *a település építési övezeteiben és övezeteiben elhelyezhető az energiatárolással összefüggő anyagok előállítására és raktározására vonatkozó előírások meghatározása érdekében,*
 - *a kialakult állapotú beépített területekre vonatkozó szabályok pontosítása érdekében,*
 - *a Ge és Gksz és Kmü építési övezetekben a szolgálati lakás építési lehetőségének felülvizsgálata érdekében.*

- b. A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve, az a. pontban foglaltakon kívül, amennyiben szükséges.
2. a tervmódosítás költségét vállalja;
 3. a településrendezési eszközök 1. pont szerinti módosítása során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki;
 4. nem nyilvánítja kiemelt fejlesztési területté az 1. pontban megjelölt területrészt;
 5. jóváhagyja az 1. pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést a melléklet szerint;
 6. felkéri a főépítést az 1. pontban meghatározott területrésze vonatkozó egyeztetési eljárás Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) igénybevételével történő lefolytatására;
 7. felhatalmazza a Polgármestert a településtervezési szerződés megkötésére.
- Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: azonnal”

(15.10 órától 15.30 óráig szünet.)

6. Előterjesztés a Községi Könyvtár 2025. évi szakmai beszámolójának és 2026. évi munkatervének megtárgyalásáról

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: A napirendi ponttal kapcsolatban átadom a szót Andinak.

Eignerné Bartusz Andrea intézményvezető: Köszönöm szépen. Törvényi kötelességünknek teszünk eleget, amikor a Községi Könyvtár előző évi beszámolóját, illetve a tárgyévi munkatervét a fenntartó elfogadja és amennyiben elfogadásra kerül, meg kell küldeni a Méliusz Juhász Péter Könyvtárnak és az Emberi Erőforrások Minisztériumának.

Csak néhány számot szeretnék kiemelni. Tavaly 287 fő beiratkozó volt. 3755 alkalommal használtak személyesen könyvet vagy folyóiratot, 3635 db dokumentumot kölcsönöztek, a könyvtárközi kölcsönzések száma 9 db volt, több mint 4700 dokumentumot használtak helyben. Szolgáltatást, fénymásolást, nyomtatást 420 alkalommal vettek igénybe, ennek az összege nem éri el a 300 ezer forintot. 39 könyvtári program volt és 1461 fő vett részt. Tavaly a könyvtár 416 db könyvvel gyarapodott. A könyvtár bevételi oldala 828.300.-Ft, kiadás 5.012.426.-Ft volt. Ebből is látható, hogy a fenntartónak hozzá kell tennie ahhoz, hogy a könyvtár működhessen és ez az összeg nem tartalmazza a közel 6 millió forintos bér- és járulék költségét. 2025-ben Jókai 200-ra emlékeztünk, ekkor egy Jókai-sarok került kialakításra. Az idei évben pedig a kiemelt ünnep, amire a könyvtár emlékezik, a Csukás év, ebből az alkalomból különböző programokat szervez a kolléganő. Elkészítette az idei év munkatervét is, ugyanúgy minden célcsoportot igyekszünk megszólítani. Április 18-án Költészet napja alkalmából Kautzky Armand és Húvösvölgyi Ildikó fog hozzánk ellátogatni. Röviden ennyit szerettem volna. Ha van kérdés, szívesen válaszolok, amennyiben nincs, kérem a képviselő-testületet, hogy fogadja el a beszámolót és a munkatervet. Köszönöm szépen.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Van-e az elhangzottakkal, az írásos anyaggal kapcsolatban kérdések, véleményetek?

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Azt szeretném kérdezni, hogy az olvasás népszerűsége, hogy alakul?

Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető: Növekvő tendenciát mutat és a könyvtárvezető törekszik arra, hogy az óvodások, a kisiskolások körében népszerűsítse a könyvtárba járást, foglalkozásokat szervez. Nagyon népszerű a nyári tábor. Szeretnek könyvtárba járni az emberek. Amit már polgármester asszonynak is említettem, hogy kinőttük a könyvtárat. Minden évben több, mint 1 millió forintot kell költeni könyvek beszerzésére. 2004 óta van könyvtár, tehát több, mint 20 éve. Azóta ugyanannyi helyen férünk el. Megvan a szabály mikor és hogyan lehet selejtezni, de az olvasói igényeket is figyelembe véve szerezzük be az új könyveket és helyhiánnyal küzdünk.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Bennem felmerült az, hogy a Görbe-Balogh kúria nem lenne alkalmas könyvtárnak? Te, hogy látod?

Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető: Szerintem átalakítás nélkül nem alkalmas egyáltalán. Maga a hely sem annyival nagyobb, mint a könyvtár mostani terme a folyosóval, ha összességében nézzük.

Balogh László képviselő: A Felügyelő bizottság is tárgyalta a könyvtár beszámolóját. 2004-ben az állomány 4 ezer kötet volt, most pedig közel 14 ezer. Körülbelül 50-60 könyvet selejteznek le évente. A férőhelyre mindenféleképpen valamilyen megoldást kell keresni.

Tóth Iona főigazgató: Szeretném megköszönni az óvodások nevében Krisztinek a munkáját, tolmácsold légy szíves; a pedagógiai napokat, tehetségműhelyt támogatja, szolgálatkész, segítőkész.

Szabóné Karsai Mária polgármester: *(Előterjesztés mellékelve.)* Köszönöm, van-e egyéb hozzászólás? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Ki az, aki elfogadja a beszámolót és a munkatervet? Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 41/2026. (III. 18.)
számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Községi Könyvtárat közművelődési megállapodás alapján működtető Ebes Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. alapítója és tulajdonosa nevében eljárva, a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 54. § (1) bekezdés h) pontjában, valamint 65. § (2a) bekezdésében meghatározott kötelezettségekre tekintettel a Községi Könyvtár 2025. évi szakmai beszámolóját és 2026. évi munkatervét elfogadja.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária

Határidő: folyamatosan"

7. Előterjesztés az önkormányzat 2026. évi közbeszerzési tervének elfogadására

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Törvényi kötelezettség alapján az önkormányzatnak közbeszerzési tervet kell elfogadni március 31-ig. A kolléganővel megvizsgáltuk, melyek azok a beruházások, melyek közbeszerzés kötelesek, a melléklet tartalmazza ezeket a projekteket. Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot, átadom a szót Briginek.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Az előterjesztésben meg van adva, hogy milyen közbeszerzési eljárások vannak és lesznek folyamatban. Egy határozati javaslatunk van, melyet a Pénzügyi bizottság egyhangúlag elfogadott és javasolja a képviselő-testületnek is elfogadásra.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki egyetért a pénzügyi bizottság javaslatával? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2026. (III.18.)
számú határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. Törvény 42. §-ában foglalt feladatkörében eljárva, a Pénzügyi Bizottság véleményét kikérve úgy határoz, hogy

- 1) a határozat mellékletét képező „Ebes Községi Önkormányzat 2026. évi közbeszerzési tervét” elfogadja,*
- 2) felhatalmazza a polgármestert az évközben szükséges módosítások átvezetésére,*
- 3) felkéri a jegyzőt, hogy a közbeszerzési terv nyilvános megjelentetéséről és a beszerzések lebonyolításáról gondoskodjon.*

Határidő: folyamatos

Felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, dr. Nagy Annamária jegyző

8. Előterjesztés a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások helyi szabályairól szóló 10/2015. (III. 26.) számú rendelet módosításáról

Előterjesztő: dr. Nagy Annamária jegyző

Szabóné Karsai Mária polgármester: Átadom a szót jegyző asszonynak.

Dr. Nagy Annamária jegyző: A rendelet két dologban változna, egyrészt a térítési díjak összegében. Mellékletben látható, ebben nettó összegek kerültek feltüntetésre, illetve intézményvezető asszony javasolta, hogy egészüljön ki a rendelet 7.§-a egy (6b) bekezdéssel, amelyben egy térítési díj csökkentési lehetőséget adna intézményvezető asszony részére azokban az esetekben, amikor személyi gondozást és szociális étkezést egyidejűleg vesz igénybe olyan személy, akinek a megélhetését súlyosan veszélyeztető körülmény áll fenn. A kiküldött előterjesztésben szereplő rendelet tervezethez képest, így a (6b) bekezdés annyi pontosítással módosult a bizottsági ülést követően, hogy a házi segítségnyújtás keretében valósul meg ez a személyi gondozás, valamint amennyiben a megélhetését súlyosan veszélyeztető körülmény áll fenn.

Lévai Annamária intézményvezető: A Pénzügyi bizottsággal és az Egészségügyi és Szociális bizottsággal is alaposan átbeszéltük ezt az előterjesztést. Az intézmény térítési díj felülvizsgálat körül megbeszéltük a módosításokat. A rendeletnek ez az egy kis kiegészítése pedig gyakorlatilag egy nagyon kicsike, de számomra jelentős felhatalmazást ad vissza az intézményvezető hatáskörébe, ami a tavalyi évi helyi rendeletmódosítás során került ki intézményvezetői hatáskörből. Köszönöm szépen, ha ebben támogatást és bizalmat kapok a képviselő-testülettől is. Még egy dolog, amit szeretnék jelezni, hogy az előterjesztésben 3. oldalon két helyen számhiba szerepel. Az önköltség számítása helyes, minden számítás helyes, a 3. oldalon az idősek nappali ellátásának intézmény térítési díj meghatározásánál két táblázat szöveges részében 47 fő maradt tévesen, helyesen 30 főnek kellett volna lennie. Minden számítás helyes, végig a 30-cal van számolva, elírás történt.

Biró Sándorné, az Egészségügyi és Szociális bizottság elnöke: Az intézményi térítési díjakkal kapcsolatban minimális változás van. Ez a sávos meghatározás megkönnyíti a munkájukat a térítési díj számításnál is. A kiszállítás továbbra is ingyenes. Ez az idős rászorultakat és főleg a szociálisan rászorultakat érinti. A 6. §-sal kapcsolatban, az, hogy Annamari újra saját hatáskörben megvizsgálhassa a kérelmet, azt gondolom, hogy ez egy óriási felelősség. Minden idős embernél mindig egy egyedi helyzet alapján kell döntenet. Nem lehet be kategorizálni. Azért próbáljuk meg visszaadni ezt a jogot, hogy felpörgessük a lehetőségét is annak, hogy minél hamarabb megkaphassa az igénylő azt az ellátást, illetve intézményvezető asszony mérlegelni tudja, hogy az adott helyzetben mire jogosult a kérelmező. A bizottság javasolja elfogadásra a képviselő-testületnek mind a térítési díjakat és a rendeletmódosítást.

Lévai Annamária ügyvezető: Nagyon fontos, hogy a jövedelemsávos táblázat használatát minden alkalommal a képviselő-testület javaslatával használhatja az intézmény. Köszönöm szépen, ha ezt továbbra is jóváhagyja a képviselő-testület.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: A hétfői napon részletes tájékoztatást kaptunk az előterjesztésről. Aki nem ebben dolgozik, nehezebben látja át ezeket a dolgokat. Mi a hétfői előterjesztésben szereplő rendeletmódosítást fogadtuk el és javasoltuk a képviselő-testületnek elfogadásra, de itt van előttünk a kiegészített rendelet is, köszönjük szépen.

Balogh László képviselő: Körülbelül hány személyt érinthet?

Lévai Annamária intézményvezető: Jelenleg 3, egy szűk igénybevevői körnek is néhány főjét érinti ez egyébként.

Szabóné Karsai Mária polgármester: További kérdés van-e? Ki az, aki egyetért a rendeletmódosítással? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal megalkotja a következő rendeletet:

Ebes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (III. 18.) önkormányzati rendelete Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások helyi szabályairól szóló 10/2015. (III. 26.) Ör. számú rendelete módosításáról

[1] Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális ellátások feltételeinek biztosítása, továbbá a szociális jogok érvényre juttatása és a szociális biztonság megteremtése, megőrzése érdekében rögzíti az önkormányzat által biztosított személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások formáit, a szociális ellátásokra való jogosultság feltételeit, valamint érvényesítésének garanciáit.

[2] a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. § (1)-(2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások helyi szabályairól szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2015 (III.26.) Ör. számú rendelete 7. §-a a következő (6b) bekezdéssel egészül ki:

„(6b) Azon térítési díj fizetésére kötelezett esetben, aki a személyes gondozást és a szociális étkeztést egyidejűleg veszi igénybe, az intézményvezető saját hatáskörében csökkentett egyedi térítési díj megállapításáról dönthet.”

2. §

A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások helyi szabályairól szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2015 (III.26.) Ör. számú rendelete

- a) 6. melléklet címében a „2025” szövegrész helyébe a „2026” szöveg,
- b) 6. melléklet 1. pont a) alpontjában az „1024” szövegrész helyébe az „1063” szöveg,
- c) 6. melléklet 1. pont b) alpontjában az „1024” szövegrész helyébe az „1063” szöveg,
- d) 6. melléklet 1. pont c) alpontjában az „1024” szövegrész helyébe az „1063” szöveg,
- e) 6. melléklet 1. pont d) alpontjában az „1024” szövegrész helyébe az „1063” szöveg,
- f) 6. melléklet 1. pont e) alpontjában az „1024” szövegrész helyébe az „1063” szöveg,
- g) 6. melléklet 1. pont f) alpontjában az „1024” szövegrész helyébe az „1063” szöveg,
- h) 6. melléklet 2. pont a) alpontjában a „800” szövegrész helyébe a „900” szöveg,
- i) 6. melléklet 2. pont b) alpontjában a „800” szövegrész helyébe a „900” szöveg,
- j) 6. melléklet 4. pontjában a „8300” szövegrész helyébe a „8600” szöveg lép.

3. §

(1) Ez a rendelet 2026. május 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A térítési díjak módosítására, valamint méltányossági és célszerűségi szempontból szükséges a szabályozás aktualizálása.

9. Előterjesztés a Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde felvételi körzetének véleményezéséről
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: (Előterjesztés mellékelve.) Látjátok az előterjesztésben, hogy a tervezet értelmében a Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde körzete Ebes község közigazgatási területe. Ki az, aki egyetért? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2026. (III. 18.)
számú határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 49. § (3) bekezdésében, valamint a nemzeti köznevelésről szóló törvény végrehajtásáról szóló 229/2012. (VIII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott feladatellátás érdekében megtárgyalta a Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde felvételi körzetének kijelöléséről, megváltoztatásáról szóló előterjesztést és azzal egyet ért.

Felkéri a jegyzőt, hogy a körzethatárok kijelöléséről, illetve megváltoztatásáról szóló döntést tartalmazó dokumentumot az Oktatási Hivatal részére a KIR rendszerbe töltsse fel.

*Végrehajtásért felelős: dr. Nagy Annamária jegyző
Határidő: 2026. március 31.”*

10. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú – Orgona utcai – építési telkek értékesítéséről
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ahogy a Pénzügyi bizottsági ülésen is elmondtam, semmi változás nincs a korábbihoz képest. Az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott szakvélemény 2026. március 11. nappal lejárt. A szakértő lenyilatkozta, hogy a korábbi szakvéleményét fenntartja, forgalmi értékben nincs változás. Tárgyalta a Pénzügyi bizottság az előterjesztést, átadom a szót Briginek a bizottság döntésének ismertetésére.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Azonos feltételek mellett továbbra is értékesítésre kerülnének ezek az ingatlanok és a határozati javaslat 1. sz. verzióját javasolja a Pénzügyi bizottság elfogadásra a képviselő-testületnek.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki egyetért a határozat elfogadásával? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

**„Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 44/2026. (III. 18.)
számú határozata**

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

1) Kizárólag az „Lke-4 – Kertvárosias lakóterület” övezeti besorolású terület alá eső ingatlanokat kívánja értékesíteni, mindösszesen 31 ingatlant.

2) Az értékesítési irányarat a területekre vonatkozóan elkészített ingatlanszakértői vélemény alapján az alábbiak szerint határozza meg:

Helyrajzi száma	Címe	Területe	Fajlagos értéke	Forgalmi értéke szakértői vélemény alapján	Forgalmi értéke (bruttó)
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 dr. Nagy Annamária jegyző

Határidő: a hirdetmény közzétételére: 2026. év 03. hó 20. nap.

11. Előterjesztés vállalkozásszerűen dolgozó sírkövesek és sírkőtisztítók hétvégi munkavégzésével kapcsolatos kérelemmel kapcsolatban

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: A kérelem előzménye, hogy engem a sírkő készítő vállalkozó felesége megkeresett telefonon. Elmondtam, hogy a temető üzemeltetője a Községgondnokság Kft. és ott kellene ezt a problémát felvetni. Azonban a rendelet is tartalmaz erre vonatkozóan megállapítást. Tájékoztattam arról is, hogy a temetőgondnok nem dolgozik a hétvégén és így nehezen kivitelezhető. Benyújtotta írásban is a kérelmét. Átadom Áginak a szót.

Molnár Ágnes ügyvezető: A rendelet tartalmazza, hogy a temetőben a munkavégzés nem engedélyezett hétvégén. Korábbiakban az előző temetőgondnok rugalmasabban kezelte. A jelenlegi gondnok megkérte a vállalkozókat, hogy a hétvégén ne történjen munkavégzés, melyet a vállalkozók be is tartanak. Bernáth Sándor megkeresett, elmondtam, hogy továbbra sem támogatjuk a kérését. Ekkor jelezte, hogy a képviselő-testülethez fog fordulni. Hétvégén nagyon sok látogató érkezik a temetőbe és azt gondoljuk, hogy hagyjuk meg a hozzátartozóknak ezt az időszakot, amikor nincs semmilyen hangos munka. Áramvételi lehetőség is kellene Sanyinak, ilyenkor ki kellene menni a temetőgondnoknak. Én úgy gondolom, hogy 5 napban el lehet végezni a munkát, nem hiszem, hogy indokolt lenne a hétvégi munkavégzés. Az én kérésem az, hogy ne támogassa a testület a kérelmet, de nyilván a képviselők döntenek el.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Van-e véleményetek, hozzászólás? Jelenlegi szabályozás szerint hétköznap lehet munkát végezni, én javaslom változatlanul hagyni a szabályozást. Amennyiben a testület úgy dönt, hogy változtassuk meg a rendeletünket, azt a következő testületi ülésre kidolgozzuk.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Én azt gondolom, hogy hagyjuk változatlanul a rendeletet.

Balogh László képviselő: Nekem is az a véleményem.

Csiszárné Józsa Emma alpolgármester: A hétvégét hagyjuk meg a hozzátartozóknak.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki egyetért a rendelet változatlanul hagyásával? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2026. (III. 18.)
számú határozata***

*Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy nem támogatja a vállalkozásszerűen dolgozó sírkövesek és sírkőtisztítók hétvégén történő munkavégzését az Ebesi Köztemetőben.
Felkéri a jegyzőt, a rendelet módosításának előkészítésére.*

Felelős: dr. Nagy Annamária jegyző

Határidő: 2026. április 22.

12. Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő 4211 Ebes, Rákóczi út 5. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó döntés meghozatalával kapcsolatosan
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: *(Előterjesztés mellékelve.)* A Rákóczi u. 5. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó előterjesztés a napirendi pont témája. Ennek keretében szükséges dönteni a képviselő-testületnek a korábban megvásárolt ingatlan hasznosításáról. Abban kell döntenünk, hogy továbbiakban szolgálati lakásként hasznosítjuk-e ezt az ingatlant. Látjátok, hogy érkezett egy kérelem is a testület elé. A kérelmező vagy a Fecskeházban, vagy más önkormányzati tulajdonú ingatlanban szeretne lakhatást kérni. Az 1. sz. határozati javaslat arról szól, hogy szolgálati lakásként hasznosítjuk ezt az ingatlant. Két lakóegység van az ingatlanon. Meghatározzuk az 1. számú és a 2. számú lakóingatlanok a bérleti díját, illetve a feltételeket (időtartam, kaució). A 2. számú határozati javaslat arról szól, hogy a testület hozzájárul ahhoz, hogy a kérelmezőnek kiadjuk az 1. sz. lakóegységet. Mielőtt ki tudjuk adni az ingatlant, egy tisztasági festés szükséges, továbbá érintésvédelem, fűtésrendszer felülvizsgálata. Erre a fedezet megvan, mert 77 millió forint előirányzatról döntött a testület vásárláskor, azonban 75.200.000.-Ft-ért vásárolta meg az önkormányzat az ingatlant, így a fennmaradt 1,8 millió forintból ezeket meg tudjuk csináltatni. A Pénzügyi bizottság tárgyalta az előterjesztést, átadom a szót elnök asszonynak.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Sokat beszélünk arról, hogyan is lehetne hasznosítani az ingatlant. Abban maradtunk, hogy piaci alapon kiadnánk bérbe és a határozati javaslat 1. sz. verzióját fogadnánk el azzal a kiegészítéssel, hogy az első főépületet, amely közel 80 m², 140.000.-Ft/hó + rezszi bérleti díjért adnánk ki, a második épületet 50.000.-Ft/hó + rezszi díjért, egy 3 éves határozott idejű szerződés megkötése mellett és 2 havi kaució kikötésével. A Pénzügyi bizottság javaslata a kérelmező által benyújtott kérelem elfogadása és javasoljuk a képviselő-testületnek is elfogadásra.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki egyetért az 1. sz. határozati javaslat elfogadásával? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 46/2026. (III. 18.)
számú önkormányzati határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Pénzügyi Bizottság véleményére is figyelemmel – megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában lévő 4211 Ebes, Rákóczi út 5. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó döntés meghozataláról szóló előterjesztést és támogatja az ingatlan szolgálati lakásként történő hasznosítását az alábbi feltételekkel:

- 1. Bérleti díj: 140.000.-t/hó I. épület vonatkozásában*

- Bérleti díj: 50.000.- Ft/hó II. épület vonatkozásában*
2. *Időtartam: 3 év*
3. *Biztosíték (kaució): 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeg.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: folyamatos

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki egyetért a 2. sz. határozati javaslat elfogadásával? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)* Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 47/2026. (III. 18.)
számú önkormányzati határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Pénzügyi Bizottság véleményére is figyelemmel – megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában lévő 4211 Ebes, Rákóczi út 5. szám alatti ingatlan szolgálati lakásként történő bérbeadása iránt érkezett kérelmet és úgy határoz, hogy

- 1) A 4211 Ebes, Rákóczi út 5. szám alatti ingatlan felújítási munkálatainak befejezését követően 3 év időtartamra Váradi Judit bérlőnek kívánja bérbe adni.*
- 2) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a felújítással kapcsolatos intézkedéseket megtegye a költségvetésben szereplő, az ingatlan megvásárlására biztosított előirányzat maradvány terhére.*
- 3) Felkéri a jegyzőt, hogy a bérleti szerződést - a munkálatok befejezését követően- előkészítse.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, dr. Nagy Annamária jegyző
Határidő: 2026. június 1.

13. Előterjesztés az Önkormányzat által visszavásárlási jog kikötésével értékesített ebesi 625/75 hrsz-ú ingatlanról

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: *(Előterjesztés mellékelve.)* Tar Ákos fordult visszavásárlási jog törlésének kérelmével a PND System Kft-nek a képviseletében. Korábban kötöttünk szerződést, az ipari parkban telephelyet vásárolt kutatásfejlesztés céljára. Szeretne hitelt igénybe venni. A csarnok felépült, megvalósította a vállalt kötelezettségét. Át is adnám a szót Briginek, a hétfői napon tárgyalta a bizottság a napirendi pontot.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Felvettük a napirendi pontot a hétfői napon is. A kérelmező által történő beruházás megvalósult. Használatba vételi engedéllyel még nem rendelkeznek. Nyilván arra is mód van hitelfelvétel esetén, hogy egy három oldalú megállapodás jöjjön létre az önkormányzat, bank és a kérelmező között, de ez a beruházás már

olyan szakaszban van, hogy azt gondoljuk, nincs szükség a megállapodásra. A Pénzügyi bizottság a határozati javaslat 1. sz. verzióját javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra, mely szerint lemondunk a visszavásárlási jogról.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki egyetért a Pénzügyi bizottság javaslatával? (A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.) Köszönöm szépen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 48/2026. (III. 18.)
számú határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve megtárgyalta a PND SYSTEMS Kft. kérelmét és úgy határoz, hogy

- 1) a már felépített gyártóüzem épületre tekintettel kezdeményezi az Ebes, 625/75 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában bejegyzett visszavásárlási jog törlését,*
- 2) amennyiben Vevő a 2024. december 12. napján kelt ingatlan adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségének – miszerint legalább 400 m² alapterületű építmény adó alól nem mentes építményt is magába foglaló beruházást valósít meg legkésőbb 2029. december 31. napjáig – nem tesz eleget, 2030. január 1. napjától a hatályos helyi rendeletben foglalt építményadó összegének megfelelő késedelmi kötbér fizetésére köteles a Beruházás tényleges megvalósulásáig,*
- 3) felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: azonnal

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nyílt ülés keretében van-e kérdés, hozzászólás? Amíg gondolkoztok, nekem lenne pár téma, amiről tájékoztatni szeretnék benneteket. A mai napon érkezett be kérelem Szántó György és Szántóné Nagy Rozáliától. Szeretnék értékesíteni a tulajdonukban lévő felépítményt, mely a Takarékszövetkezettel van összeépítve. A terület az önkormányzaté, ezért elsősorban az önkormányzatnak ajánlották fel megvételre. A következő képviselő-testületi ülésen fogjuk tárgyalni a napirendi pontot. A kérelemben nem határoztak meg összeget, és amennyiben úgy gondoljátok, akkor ingatlanforgalmi szakértői véleményt kérünk. Ha meg tudnánk állapodni, én javaslom, hogy vásároljuk meg az ingatlant.

Biró Sándorné képviselő: Igen, mi is javasoljuk.

Csiszárné Józsa Emma alpolgármester: Én is egyetértek a vásárlással.

Szabóné Karsai Mária polgármester: A másik dolog: felhívott Hajdúszoboszló város polgármestere. A kerékpárúton, a régi 4-es menti területen, főleg éjszaka autók driftelnek. Hajdúszoboszlói lakosok hozzájuk jelezték a problémát. Állítólag az a terület a mi tulajdonunkban

van. Megnézzük, hogy a mi tulajdonunkban van-e és akkor lépéseket kell tenni. Az üzemeltetés mindenképpen a Közúté. Gondolkodjatok rajta, mi lehet a megoldás.

Következő dolog, amiről szeretnék tájékoztatást adni. Korábban Herman Sándornak értékesítettünk egy ingatlant, amelyet most a tulajdonos tovább akar értékesíteni egy hulladékudvart működtető cégnek. Debrecenben a Gizella utcán is működtet telephelyet ez a cég. Nekem aggályaim vannak ezzel kapcsolatban, amit el is mondtam nekik. Egyrészt településképi szempontból, másrészt környezeti szempontból. A telephelyengedélyt az önkormányzattól kell igényelnie, amennyiben ezt nem kapja meg, nem működhet ilyen vállalkozás.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta, a Pénzügyi bizottság elnöke: Több okból sem lenne szerencsés, hiszen mellette élelmiszerfeldolgozás is működik.


Kiss Lajosné képviselő: Többen jelezték a Ghiblivel kapcsolatos aggodalmukat a lakosság részéről, érdeklődöm, hogy lakossági fórumot tudunk-e tartani?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Igen, beszéltük, hogy tartunk egy lakossági fórumot, április 22-én lesz a következő testületi ülésünk és akkor visszatérünk az időpontra. További javaslat, kérdés van-e? Amennyiben nincs, a képviselő-testületi ülést bezárom.

(16.45 órakor a vége nyilvános ülésnek.)

K.m.f.


Szabóné Karsai Mária
polgármester


Dr. Nagy Annamária
jegyző