

J e g y z ő k ö n y v

**Készült: Öskü Község Önkormányzat
Képviselő-testületének Pénzügyi és
Településfejlesztési Bizottsága által
2026. június 24-én 17 óra 15 perckor tartott
nyílt üléséről.**

Határozatok száma: PüTeB: 88-94

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága (továbbiakban: PüTeB) által 2026. június 24-én 17 óra 15 perckor tartott üléséről.

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság részéről jelen vannak:

Bódayné Koronczi Judit	bizottság elnöke
Hamvas Ferenc	bizottság tagja
Berecz László	bizottság tagja
Lóczy Róbert	bizottság tagja

Jelen vannak:

Siki József	polgármester
Harnos László	alpolgármester
Fekete Krisztina	jegyző
Mózer-Tóth Anita	jegyzőkönyvvezető

N a p i r e n d e l ő t t:

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Köszöntöm a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság ülésén megjelenteket. Megállapítom, hogy az 5 bizottsági tagból 4 bizottsági tag megjelent, Szabó Henrik bizottsági tag előre jelezte távollétét, így megállapítom, hogy az ülés határozatképes.

Még a napirendi pontok előtt szükséges jegyzőkönyv hitelesítőt választani. A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság jegyzőkönyvének hitelesítő személyére Hamvas Ferenc bizottsági tagot javaslom. Hamvas Ferenc bizottsági tag elfogadja a jelölést, bejelenti, hogy tartózkodni fog a szavazásnál.

Megkérdezem a Bizottságot, hogy a jegyzőkönyv hitelesítő személyével egyetértenek-e, kérem, aki egyetért, kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodással a következő határozatot hozza:

88/2026. (VI.24.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-ára tekintettel a bizottság üléseiről készült jegyzőkönyvek hitelesítőjévé Hamvas Ferenc bizottsági tagot választja meg.

Határidő: 2026. Június 24.

Felelős: Bódayné Koronczi Judit elnök

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Megkérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy a napirendi pontokkal és azok kiegészítésével, és azok sorrendjével mindenki egyetért-e, kérem, hogy kézfeltartással szavazzunk.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

89/2026. (VI.24.) PüTeB Határozat

Az ülés napirendje:

1.) 8191 Öskü, 861-es helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati felhívás ismételt kiírásáról döntés

Előterjesztő: Siki József polgármester

2.) Gálné Nagy Szimonetta 8191 Öskü, Erkel Ferenc utca 5. szám alatti lakos kérelmének megtárgyalása

Előterjesztő: Siki József polgármester

3.) Mayer Lászlóné 8191 Öskü, Mecset u. 9. szám alatti lakos kérelmének megtárgyalása

Előterjesztő: Siki József polgármester

4.) Prikkel Dániel kérelmének megtárgyalása

Előterjesztő: Siki József polgármester

5.) Ipari Zóna Kft. felügyelőbizottsági tagok megválasztásával kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Siki József polgármester

N a p i r e n d t á r g y a l á s a

1.) 8191 Öskü, 861-es helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati felhívás ismételt kiírásáról döntés

Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:

Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:

Ismerteti az előterjesztést.

Előzmények:

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2026 márciusában, majd májusban is döntött az önkormányzat tulajdonában lévő, 8191 Öskü, belterület 861/1 hrsz. ingatlan értékesítéséről, figyelembe véve az ingatlanpiaci kereslet alakulását, valamint az önkormányzat anyagi helyzetét.

Az előző pályázati felhívás eredménytelen volt, mert arra ajánlat a megadott határidőn belül nem érkezett be, így szükséges megismételni a pályázati kiírást.

A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Öskü Község Önkormányzat 1/1 hányadban tulajdonában lévő 8191 Öskü, belterület 861/1 hrsz. ingatlan „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 809 m² területű ingatlan.

Öskü Község Önkormányzata, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) az ingatlant forgalomképes vagyont kategóriában tartja nyilván.

A Vagyonrendelet 3. § (2) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyontárgyak elidegenítésére - az Nvt.-ben leírt szabályok alkalmazásával - a Képviselő-testület jogosult a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján.

A Vagyonrendelet 3. § (4) bekezdése alapján az önkormányzati ingatlant, ingóvagyonot és egyéb vagyontárgyakat fel kell értékelteni, ha azok elidegenítése előtti nettó nyilvántartási értéke 150.000.- Ft felett van.

A Vagyonrendelet 5. § (1) kimondja, hogy az önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkor költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket (25.000.000 Ft.) meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik.

(4) A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv (kiíró) dönt,

(6) A versenyeztetési eljárás nyilvános.

(13) A kiíró a versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében. A kiíró a versenyeztetés feltételeit úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

(14) Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében az ajánlattevő számára - lehetőség szerint - hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy az ajánlattevőnek lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

(14) A versenyeztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, illetve az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette (legjobb ajánlattevő).

(15) A versenyeztetési eljárás eredményére vonatkozó döntést az elbírálást követő 30 napon belül kell meghozni, és azt követő legfeljebb 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) tartalmazza a nemzeti vagyon elidegenítésére, tulajdonjogának átruházására vonatkozó szabályokat.

A Nvtv. 5.§ (1) bekezdése kimondja, hogy „A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.”

A Nvtv. 13. (2) bekezdése kimondja, hogy „Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

A Nvtv. 3. § (1) bekezdése alapján: „1. átlátható szervezet:

a) * az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) * tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

A Nvtv. 14. § (3) bekezdése kimondja, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)–d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

Az ingatlan értékesítésének megalapozásához az INGATLAN-ST Kft. (8200 Veszprém, Átrium köz 24.) készített értébecslést, az ingatlan esetében 50.027.000 Ft.

A Nvtv. 13.§ (1) bekezdése szerint „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5.§ (2) bekezdése szerint „, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

a) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2025. évben a tulajdonjog átruházással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték”.

Öskü Község Önkormányzati Képviselő- testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012.(IV. 27.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése szerint „az önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik.,,

Javaslom az ismételt pályázati kiírást, ebben kérem a támogatást.

A bizottság megvitatja a napirendi pontot.

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

90/2026. (VI.24.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a 8191 Öskü, 861-es helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati felhívás ismételt kiírásáról döntés napirendi pontot, és javasolja a testületnek elfogadásra.

Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.

Felelős: Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke

Határidő: azonnal

2.) Gálné Nagy Szimonetta 8191 Öskü, Erkel Ferenc utca 5. szám alatti lakos kérelmének megtárgyalása

Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:

Az alábbi kérelmet kaptuk, kérném a bizottságot, hogy tárgyalja meg a napirendi pontot.

Tisztelt Polgármester úr, Képviselő testület!

Ezúton szeretném kérni, hogy amennyiben mód és lehetőség van rá, kérem, helyezzenek ki egy közlekedési tükröt a Bántai út, Fő utca kereszteződésbe. Ha valaki autóval a Bántai útról a Fő utcára szeretne kanyarodni, amennyiben az út szélén (a templom előtt és/vagy a Coop bolttal szemben) parkolnak, szinte egyáltalán nem lehet kilátni, hogy jön-e autó.

Köszönettel: Gálné Nagy Szimonetta

A bizottság megvitatja a felmerült kérdéseket.

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

91/2026. (VI.24.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a közterületen, közbiztonságot javító eszközök elhelyezéséről (Bántai út – Fő utca kereszteződése) szóló javaslatot, javasolja a képviselő-testületnek, hogy halassza el a döntést, és forgalomtechnikai szakember véleményét kérje a kihelyezéssel kapcsolatban.

Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.

Felelős: Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke

Határidő: azonnal

3.) Mayer Lászlóné 8191 Öskü, Mecset u. 9. szám alatti lakos kérelmének megtárgyalása
Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:

A kérelem kiküldésre került, Májer Lászlóné lakosunk nehéz helyzetbe került, ezért önkormányzati bérlakás iránti kérelmet nyújtott be. Jelenleg nem áll rendelkezésünkre olyan ingatlan, amit bérlakásként ki tudnánk adni. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok közül átalakítás, felújítás után lehetne csak kiadni egyet. Javaslom, hogy kérjünk ajánlatokat, illetve mérjük fel a felújítási költséget, és határozzunk úgy, hogy szeptember 30-ig megtegyük a szükséges intézkedéseket, majd ismét döntünk a kérelemmel kapcsolatban. Amennyiben a határidő után, megtekintés után a kérelmező megfelelőnek tartja, javaslom a lakásbérleti szerződés megkötését.

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Ez melyik ingatlan, a Bántai 2-ben lévő egyik lakás ugye?

Siki József polgármester:

Igen, de jelenleg nincs lakható állapotban, a másik lakást, amit kiadtunk, ebből a lakásból tettük lakhatóvá, ablakokat kell cserélni, üvegezni stb.

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Van az önkormányzatnak két karbantartója, az ő munkájukat is igénybe vehetjük, akkor nem kell külön szakembert fizetni. Amit ők meg tudnak csinálni, az javaslom ebben a formában teljesüljön.

A bizottság megvitatja a javaslatot.

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

92/2026. (VI.24.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta Májer Lászlóné bérlakás iránti kérelem napirendi pontját, és javasolja a képviselő-testületnek, hogy a meglévő ingatlanokon végezzen állapotfelmérést, kérjen ajánlatokat, és a kérelemmel kapcsolatos döntést ezen okból halassza el. Az állapotfelmérés, és felújítás határidejét 2026. szeptember 30-ban határozza meg.

Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.

Felelős: Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke

Határidő: azonnal

4.) Prikkel Dániel kérelmének megtárgyalása

Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:

PRIKKEL DÁNIEL, (Tés, Hunyadi utca 19.sz) alatti lakos kérelmet nyújtott be, hogy a tulajdonában lévő Öskü 400 hrsz. ingatlan területét bővíteni szeretné, annak jobb használhatósága miatt. Ezért szeretne megvásárolni a 401 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanból ~30 m² nagyságú területrészt.

Kérelmező korábban megkeresett a 400-as hrsz-en lévő épület felújításával kapcsolatban. Ekkor vizsgáltuk meg a jelenlegi – kialakult – állapotot és az épület elhelyezkedését.

Mint Önök is emlékeznek, ingatlanon még nem rég állt az a fémanyagú bódé, mely évek óta rontotta az utcaképet. Az új tulajdonos a fémanyagú bódé elbontását követően szeretné megkezdeni az épület felújítását is. E tervét maximálisan támogatom. Azonban gondot jelent a jelenlegi terület nagysága, - 96 m² – az épület telekhatárokkal való zártsága és ingatlanon belüli későbbi parkolási nehézség is. Ezért javasoltam számára az ingatlan bővítésének lehetőségét úgy, hogy a szomszédos, önkormányzati telekből vásároljon hozzá területet.

Mindkét ingatlan Vt1 övezet (településközponti vegyes övezet) ahol a kialakítható teleknagyság 800 m²

A 401 hrsz.-ú ingatlan területe 896 m².

A 400 hrsz.-ú ingatlan területének bővítését, a fent ismertetett módon támogatásra ajánlom a T. Képviselő-Testületnek.

Az adás-vétel előtt azonban még van feladata a tulajdonosnak.

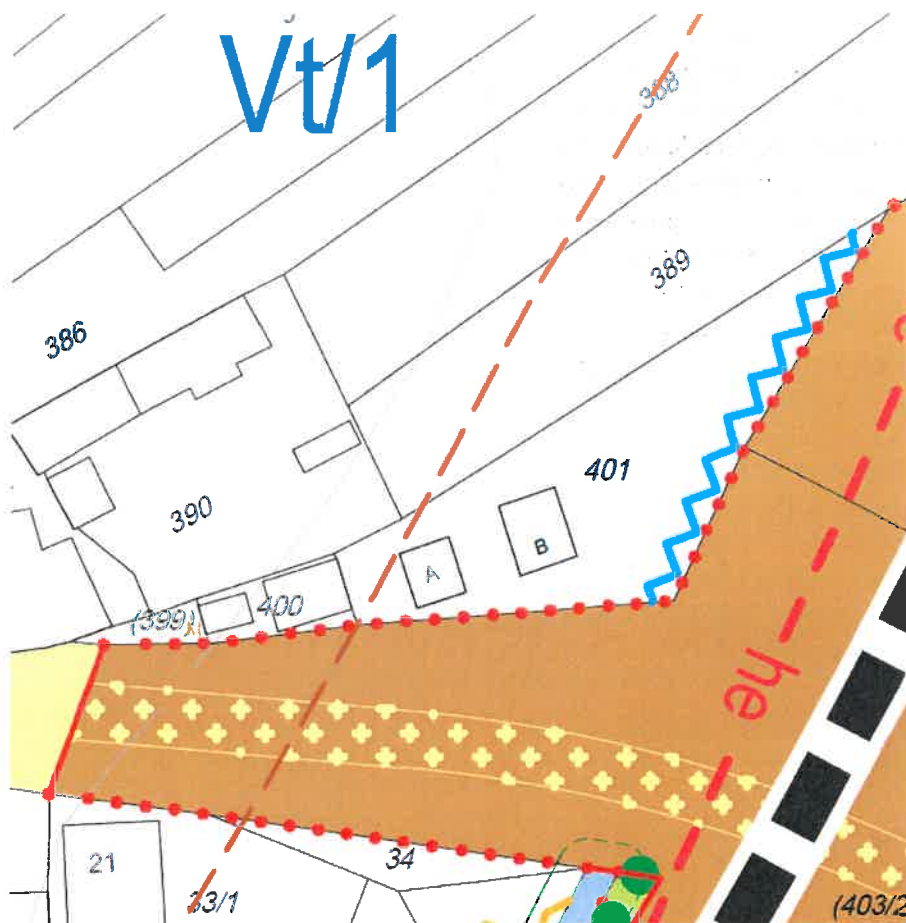
1. „Rendezetté” kell tenni az ingatlant, ami jelen esetben azt jelenti, hogy a nem lévő épületet törölni kell az ingatlan nyilvántartásból, - egykori bódé - mert az jelenleg még szerepel az állami térképen.

1.A telekhatárrendezési eljárás során a szakhatóság az állami főépítési iroda. Az eladás előtt minden képen javasolnám kérelmezőnek, hogy földmérővel készíttessen telekhatárrendezési vázrajzot, melyet előzetesen egyeztessenek le a az állami főépítési irodával.

Amennyiben az állami főépítési iroda támogatja a tervezett telekhatár rendezést, és a megvásárolni kívánt terület nagyságát, úgy folytathatjuk az adás-vételről szóló tárgyalásokat. Az önkormányzatnak ezt követően fel kell értékelteni a vételre szánt területrészt, majd – mivel a 401 hrsz.-ú ingatlan vízórája a 400 hrsz.-ú ingatlan területére fog esni – vízvezetési jogot kell bejegyeztetnünk rá, a 401 hrsz. javára.

Ez újabb földhivatali eljárás, melyhez ügyvéd is szükséges.

részlet a hatályos rendezési terv szabályozási tervlapjából
részlet az e-közmű felületéről



Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

93/2026. (VI.24.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta Prikel Dániel kérelmet, és javasolja a képviselő-testületnek az értékbérlés elkészítését, az ingatlan értékesítéséhez.

Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.

Felelős: Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke

Határidő: azonnal

5.) Öskü Ipari Zóna Kft – Felügyelő bizottsági tagjainak megválasztása

Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:

A helyzet változatlan, ismét tárgyalni kell a FEB tagokat.

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

94/2026. (VI.24.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a FEB tagok megválasztása napirendi pontot, javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra a határozati javaslatot.

Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.

Felelős: Bódayné Koronczi Judit, a PüTeB elnöke

Határidő: azonnal

Bódayné Koronczi Judit a PüTeB elnöke:

Köszönöm szépen a részvételt mindenkinek, amennyiben további kérdés, hozzászólás nincs a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2026. június 24-i ülését 17 óra 55 perckor bezárom. Köszönöm a részvételt.

Kmf.


Bódayné Koronczi Judit
bizottság elnöke


Hamvas Ferenc
jegyzőkönyv-hitelesítő