

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 31-i
rendes, nyilvános ülésén

A jkv. 8 oldalt tartalmaz

Rendeletek:

-

Határozatok száma

tárgya:

36/2026. (III. 31.)

Döntés a napirend elfogadásáról

37/2026. (III. 31.)

Galéria épületének belső felújítása - megismételt
beszerzési eljárás indítása

38/2026. (III. 31.)

Döntés a 5/18 hrsz-ú ingatlan előbérleti jogáról

38/A/2026. (III. 31.)

Döntés a 5/18 hrsz-ú ingatlanon található épület
statikai vizsgálatáról

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 31-i rendes, nyilvános ülésén.

Az ülés helye: Titi Éva Faluház
4071 Hortobágy, Kossuth u. 8.

Az ülés kezdő időpontja: 14:00 óra

Rendeletek:

-

Hat. sz.: 36-38.

Jelen vannak:

Bak István, Gál Gergő; Vass Tibor; Számel Jánosné
Jakab Ádám András polgármester
Szarka Zoltán alpolgármester

dr. Kecskés Marietta megbízásából:
dr. Széles Tamás kirendeltség-vezető

Sári Ádám tel.fejl. menedzser
Császár Ildikó pénzügyi csop. vezető

Távol maradt:

Budai Bernadett

Jegyzőkönyvvezető:

dr. Széles Tamás

Meghívottként megjelent:

-

Lakosság részéről megjelentek:

Virágh Mihály

Jakab Ádám András polgármester megállapította a képviselő-testület határozatképességét és az ülést megnyitotta. A napirendi pontok az előzetesen megküldött meghívó alapján az alábbiak:

Napirendi pontok:

1. A Versenyképes Járások Program keretében, a Hortobágy 3. hrsz.-ú, ténylegesen Petőfi tér 2. alatti ingatlanon meglévő Égerházi Imre Galéria épületének belső felújítása - megismételt beszerzési eljárás indítása
Előterjesztő: Jakab Ádám András polgármester
2. Döntés a 5/18 hrsz-ú ingatlan előbérleti jogáról
Előterjesztő: Jakab Ádám András polgármester

Jakab Ádám András polgármester szavazásra bocsátotta a napirendi pontokat. A Képviselő-Testület megjelent 6 tagja egybehangzóan 6 igen szavazattal elfogadta a napirendi pontokat, így a testület az alábbi határozatot hozta:

36/2026. (III. 31.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. március 31-i rendes, nyilvános ülésnek napirendjét a következők szerint fogadja el:

Napirendi pontok:

1. A Versenyképes Járások Program keretében, a Hortobágy 3. hrsz.-ú, ténylegesen Petőfi tér 2. alatti ingatlanon meglévő Égerházi Imre Galéria épületének belső felújítása - megismételt beszerzési eljárás indítása
Előterjesztő: Jakab Ádám András polgármester
2. Döntés a 5/18 hrsz-ú ingatlan előbérleti jogáról
Előterjesztő: Jakab Ádám András polgármester

Polgármester úr rátért az első napirendi pontra.

1. **Napirendi pont:** A Versenyképes Járások Program keretében, a Hortobágy 3. hrsz.-ú, ténylegesen Petőfi tér 2. alatti ingatlanon meglévő Égerházi Imre Galéria épületének belső felújítása - megismételt beszerzési eljárás indítása
Előterjesztő: Jakab Ádám András polgármester

Jakab Ádám András: A Versenyképes Járások Program keretében önkormányzatunk konzorciumi formában sikeres támogatási kérelmet nyújtott be a galéria épületében kialakítandó térségi szolgáltató pont megvalósítására. A támogatói okiratot a Magyar Államkincstár 2025. szeptember 8-án állította ki. Az első körben lefolytatott beszerzési eljárást a testület a múlt heti döntésével eredménytelenné nyilvánította, mert a korábbi műszaki tartalom mellett a szükséges önerőt nem tudtuk biztosítani. Ezt követően a műszaki tartalom felülvizsgálata megtörtént, és a módosításokat a megrendelői utasítás tartalmazza.

A lényeg tehát, hogy a beruházás célja nem változik, viszont a műszaki tartalom több ponton ésszerűsítésre került annak érdekében, hogy a kivitelezés gazdaságosabban, a rendelkezésre álló forrásokhoz jobban igazodva valósulhasson meg. A módosítások röviden a következők: a tervezett kazettás álmennyezet helyett egyszerűbb, standard álmennyezeti megoldást kérünk; a bontott lábázatburkolat helyett új, vágott gres lábázat készülne; a tervezett burkolatok helyett szabadon választható, de árkorlátos kerámia- és csempeburkolatok kerülhetnek beépítésre; a beltéri ajtók esetében pedig a korábban szereplő megoldás helyett acél tokba épített dekorfóliás ajtók kerülnek meghatározásra.

A beszerzési szabályzatunk alapján, mivel a becsült érték nettó 1 millió forint felett van, de nem éri el a közbeszerzési értékhatárt, az eljárás legalább három ajánlat bekérésével lefolytatható. Az egybeszámítási kötelezettséget is megvizsgáltuk, különös tekintettel a ravatalozó belső felújítására, amely szintén 2026-ban merül fel. A két beruházás együttes becsült értéke sem éri el a közbeszerzési értékhatárt, tehát közbeszerzési eljárás lefolytatása továbbra sem szükséges. Az ajánlattételre javasolt vállalkozások egymástól és az önkormányzattól független cégek, és tevékenységi körük alapján alkalmasak a feladat ellátására.

A napirendi pontot előzetesen a Gazdasági Bizottság tárgyalta, megkérem, hogy a Bizottság álláspontját ismertesse Bak István képviselő úr.

Bak István: A bizottság álláspontja az, hogy egy olyan módosítással kerüljön elfogadásra a határozati javaslat, miszerint a testületi tagok ajánlhatnak további meghívottakat a beszerzési eljárásba.

Jakab Ádám András: Köszönöm szépen. A Bizottsági ülésen kiosztásra került a meghívásos beszerzési eljárás az Égerházi Galéria felújítására ajánlott cégek listája. Az ajánlott cégek a következők:

- a. PLAN-ART Mérnökiroda Kft. (székhely: 4033 Debrecen, Luther u. 50., adószám: 26248527-2-09, e-mail: planart94@gmail.com)
- b. BALMAZBURK Kft. (székhely: 4060 Balmazújváros, Kossuth u. 76., adószám: 26289328-2-09, e-mail: balmazburk@freemail.hu)
- c. Totka-Bauer Kft. (székhely: 4060 Balmazújváros, Nádudvari út 0806/3. hrsz, adószám: 24692731-2-09, e-mail: c.csapo89@gmail.com)
- d. Dark-Green Building Kft. (székhely: 4251 Hajdúsámson-Martinka, Debreceni út 30., adószám: 32493331-2-09, e-mail: dark.green.building@gmail.com)
- e. KI-THERM Kft. (4060 Balmazújváros, Iskola köz 21., adószám: 12719877-2-09, e-mail: kitherm@t-online.hu).

Ezeknek az ajánlott cégeknek a határozati javaslatba történő beemelésével kívánjuk módosítani a határozati javaslatot.

Jakab Ádám András polgármester szavazásra bocsátotta a napirendi pont határozati javaslat módosítását, melyet a megjelent 6 képviselő 6 igen szavazattal elfogadott. Ezt követően Polgármester úr szavazásra bocsátotta a módosított határozati javaslatot. A megjelent 6

képviselő 6 igen szavazattal egyetértett a módosított határozati javaslattal, és az alábbi határozatot hozta:

37/2026. (III. 31.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában biztosított feladatkörében, valamint a 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva a Versenyképes Járások Program keretében, a Hortobágy 3. hrsz.-ú, ténylegesen Petőfi tér 2. alatti ingatlanon meglévő Égerházi Imre Galéria épületének belső felújításával kapcsolatban

2. a Képviselő-testület elfogadja a megrendelői utasításban foglaltakat, az ajánlatkérés és a kivitelezési szerződés tervezetét;
3. ajánlattételre az alábbi cégeket javasolja:
 - a. „ANNA 95” Építő és Kereskedelmi Bt. (székhely: 4242 Hajdúhadház, Vadas u. 11., adószám: 22865168-2-09, e-mail: anna95bt@gmail.com)
 - b. DRYVIT PROFI Építőipari Szolgáltató Kereskedelmi Kft. (székhely: 4030 Debrecen, Karabély u. 3., adószám: 24880521-2-09, e-mail: info@dryvitprofi.hu)
 - c. „KOZMA-ÉP-GENERÁL” Építőipari, Szolgáltató Kft. (4030 Debrecen, Szilágyi J. u. 15., adószám: 12917501-2-09, e-mail: ferenc.kozma@gmail.com)
 - d. MASTER-FEST Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (székhely: 4030 Debrecen, Szilva u. 42., adószám: 14377248-2-09, e-mail: masterfest.kft@gmail.com)
 - e. PLAN-ART Mérnökiroda Kft. (székhely: 4033 Debrecen, Luther u. 50., adószám: 26248527-2-09, e-mail: planart94@gmail.com)
 - f. BALMAZBURK Kft. (székhely: 4060 Balmazújváros, Kossuth u. 76., adószám: 26289328-2-09, e-mail: balmazburk@freemail.hu)
 - g. Totka-Bauer Kft. (székhely: 4060 Balmazújváros, Nádudvari út 0806/3. hrsz, adószám: 24692731-2-09, e-mail: c.csapo89@gmail.com)
 - h. Dark-Green Building Kft. (székhely: 4251 Hajdúsámson-Martinka, Debreceni út 30., adószám: 32493331-2-09, e-mail: dark.green.building@gmail.com)
 - i. KI-THERM Kft. (4060 Balmazújváros, Iskola köz 21., adószám: 12719877-2-09, e-mail: kitherm@t-online.hu)
4. felhatalmazza a polgármestert, hogy a beszerzési eljárást lefolytassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Jakab Ádám András polgármester

2. **Napirendi pont:** Döntés a 5/18 hrsz-ú ingatlan előbérleti jogáról
Előterjesztő: Jakab Ádám András polgármester

Jakab Ádám András: Az előterjesztés a hortobágyi 5/18 helyrajzi számú ingatlan ügyét érinti. Ennek előzménye, hogy 2021-ben a Terepszemle Stúdió Egyesület tulajdonosi hozzájárulást

kért az Önkormányzattól arra, hogy a Hortobágy tanösvény koncepciójához kapcsolódó természetismereti kutatóállomást hozzon létre az ingatlan egy részén, illetve az ott található épületet érintően építési munkákat végezzen. Ezt követően a haszonbérleti szerződés megkötésre került, a szerződésben vállalt felújítás és hasznosítás azonban nem valósult meg. Sőt, az ingatlanon található, eredetileg is felújításra szoruló, körülbelül 4x7 méteres épület állapota tovább romlott, 2025-ben a hátsó fala kidőlt. Erről az Önkormányzat tájékoztatta a jelenlegi haszonbérletet, és felszólította az eredeti állapot helyreállítására, illetve a balesetveszély megszüntetésére. A felszólításra érdemi helyreállítás nem történt, mindössze az épületet piros-fehér műanyag szalaggal körbekerítették. Ez nyilvánvalóan nem tekinthető kielégítő megoldásnak. Ezért 2026 márciusában ismételten felszólítottuk a haszonbérletet az épület helyreállítására és a balesetveszély megszüntetésére.

Eközben 2026. március 9-én Szabó Zoltán hortobágyi lakos kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, amelyben előbérleti jog biztosítását kérte az 5/18 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában. Személyes egyeztetés során pontosította, hogy nem a teljes, több mint 19 ezer négyzetméteres területre tart igényt, hanem az ott található régi, 7x4 méteres épületre és a körülötte lévő, korábban kerítéssel határolt részre. Kérelmében arra is hivatkozik, hogy tudomása szerint az épület korábban édesapja tulajdonában volt. Az előterjesztés alapján azonban a becsatolt dokumentumok ezt a tulajdonjogi igényt önmagukban nem támasztják alá olyan módon, hogy azt a testület tulajdonjogi szempontból elfogadhassa.

A mostani döntésnek ezért két elkülönülő része van. Az egyik kérdés az, hogy a testület kíván-e Szabó Zoltán részére előbérleti jogot biztosítani arra az esetre, ha az ingatlan vagy annak érintett része ismételten bérbe adhatóvá válik. A másik kérdés az, hogy a jelenlegi haszonbérleti jogviszony fenntartható-e olyan helyzetben, amikor a szerződés szerinti hasznosítás nem valósult meg, az épület állapota leromlott, és a balesetveszély elhárítása sem történt meg megfelelő módon.

A napirendi pontot előzetesen a Gazdasági Bizottság tárgyalta, megkérem, hogy a Bizottság álláspontját ismertesse Bak István képviselő úr.

Bak István: A bizottság álláspontja az, hogy egy módosító javaslat épüljön be mind a két határozati javaslatba, mely szerint előzetesen az Önkormányzat kezdeményezzen egy statikai vizsgálatot, és ennek eredményének alapján, úgymond feltételeként, akár az „A” verzióban,

hogy így kerüljön át az előbérleti jog, amennyiben így döntünk Szabó Zoltán részére, a „B” esetben amennyiben megszünteti azt, így ezzel szólítsuk fel a jelenlegi bérlőt a helyreállításra.

Sári Ádám: Tehát, ha jól értem, akkor egy statikai vizsgálatot megrendel az Önkormányzat az épületre, és amennyiben a statikus azt mondja, hogy felújítható, akkor lép életbe az „A” és a „B”, de amennyiben a statikus azt mondja, hogy nem lehet, vagyis bontani kell az épületet, akkor?

Bak István: Akkor abban az esetben az „A” verzió szerint nem lehet előbérleti jogot biztosítani, a „B” verzió szerint a bontás költségeit a Terepszemle Stúdiónak kell biztosítania.

Számel Jánosné: Így van.

Jakab Ádám András: Rendben, akkor így módosítsuk a határozati javaslatot.

Jakab Ádám András polgármester szavazásra bocsátotta a napirendi pont I. határozati javaslat módosítását, melyet a megjelent 6 képviselő 6 igen szavazattal elfogadott. Ezt követően Polgármester úr szavazásra bocsátotta az I. módosított határozati javaslatot. A megjelent 6 képviselő 6 igen szavazattal egyetértett az I. módosított határozati javaslattal, és az alábbi határozatot hozta:

38/2026. (III. 31.) Hő. hat.

Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § alapján Hortobágy Község Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

Szabó Zoltán édesapjának tulajdonjogát a becsatolt dokumentum alapján nem tudja elfogadni a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az Önkormányzat költségén végeztessen el egy statikai vizsgálatot az 5/18 Hrsz-ú ingatlan esetében.

Amennyiben a statikai vizsgálat alapján az épület helyre állítható, úgy az Önkormányzat Szabó Zoltán részére előbérleti jogot biztosít az 5/18 Hrsz-ú ingatlan tekintetében.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: Jakab Ádám András polgármester

Jakab Ádám András polgármester szavazásra bocsátotta a napirendi pont II. határozati javaslat módosítását, melyet a megjelent 6 képviselő 6 igen szavazattal elfogadott. Ezt követően Polgármester úr szavazásra bocsátotta az II. módosított határozati javaslatot. A megjelent 6 képviselő 6 igen szavazattal egyetértett az II. módosított határozati javaslattal, és az alábbi határozatot hozta:

38/A/2026. (III. 31.) Hö. hat.

Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § alapján Hortobágy Község Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az Önkormányzat költségén végeztessen el egy statikai vizsgálatot az 5/18 Hrsz-ú ingatlan esetében.

Amennyiben a statikai vizsgálat alapján az épület nem újítható fel, vagyis bontásra kötelezett, úgy az épület elbontását az ingatlan haszonbérője, a Terepszemle Stúdió Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Kulturális Egyesülettel (székhelye: 4034 Debrecen, Kiss József u. 41. szám, nyilvántartási szám: 09-02-0003459, adószám: 18996160-1-09, képviseli: Veres Hajnalka elnök) köteles saját költségén elvégezni.


Határidő: 2026. március 31.

Felelős: Jakab Ádám András polgármester

További kérdés, hozzászólás, javaslat nem hangzott el, így Jakab Ádám András polgármester a nyilvános ülést berekesztette.


Jakab Ádám András
polgármester




dr. Kecskés Marietta
jegyző m.