

Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete

Szám: Ph/230-19/2025.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 13. napján tartott rendkívüli nyílt ülésén.

Az ülés helye: Pálházai Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helysége

Jelen vannak:

Betónia Béla	polgármester
Palágyi Tibor Attila	alpolgármester
Hörccsik Balázs	képviselő
Lukács Bence László	képviselő
Szabó Péter	képviselő
Szebeni Endre	képviselő

Igazoltan távol maradt:

Moravszki József képviselő

Tanácskozási joggal meghívott:

Csató Szabolcs jegyző, dr. Timár Bernadett aljegyző

Tanácskozási joggal megjelent:

Csató Szabolcs jegyző, dr. Timár Bernadett aljegyző

Betónia Béla: Köszönti a Képviselő-testületi tagokat, megállapítja, hogy a megválasztott 7 fő képviselőből 6 fő jelen van, az ülés határozatképes.

A polgármester javaslatára a Képviselő-testület egyhangúan megválasztja jegyzőkönyv-vezetőnek Makó Edinát.

A polgármester javaslatára a Képviselő-testület egyhangúan elfogadja az alábbi napirendet:

I. Előterjesztés Pálháza Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésének módosítására

Előterjesztő: Betónia Béla polgármester, Csató Szabolcs jegyző

Véleményezi: Pénzügyi Bizottság

II. Előterjesztés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíj pályázatok elbírálására (zárt ülés keretében)

Előterjesztő: Csató Szabolcs jegyző

III. Egyéb indítványok, javaslatok

Napirendi pontok tárgyalása:

1. Napirendi pont

Előterjesztés Pálháza Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésének módosítására

Előterjesztő: Betónia Béla polgármester, Csató Szabolcs jegyző

Véleményezi: Pénzügyi Bizottság

Betónia Béla: Elmondja, hogy a kiküldésre került előterjesztést a Pénzügyi Bizottság ülésén megtárgyalta. Átadja a szót Lukács Bence László bizottsági elnöknek, ismertesse a bizottság döntését.

Lukács Bence László: Elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság a napirendi pontot megtárgyalta, elfogadta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

Betónia Béla: Megköszöni a tájékoztatást, és átadja a szót Jegyző Úrnak.

Csató Szabolcs: Elmondja, hogy a költségvetés módosításának technikai okai vannak. Tekintettel arra, hogy az előző év során a költségvetést érintő kiadási és bevételi oldalon történtek olyan változások, amelyekkel a tervezéskor nem számoltak, szükséges az előirányzatok közötti átcsoportosítások és módosítások elvégzése. Az előterjesztés részletesen tartalmazza az egyéb módosításokat, melyek elsősorban technikai jellegűek. Javasolja a 2025. évi költségvetés módosítását jóváhagyását.

Betónia Béla: Egyéb kérdés vagy hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a napirendi pontot.

A Képviselő-testület 6 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

**Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2025. (XI. 13.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025.(II.13.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

A rendelet mellékletként csatolva.

2. Napirendi pont

Előterjesztés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíj pályázatok elbírálására

Előterjesztő: Csató Szabolcs jegyző

Betónia Béla zárt ülést rendel el.

A napirendi pont tárgyalása zárt ülés keretében történt, melyről külön jegyzőkönyv készült.

3. Napirendi pont

Egyéb indítványok, javaslatok

Csató Szabolcs: Elmondja, hogy a zártkert egy külterületen fekvő speciális területi egység, amely ilyen megnevezéssel szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Zártkert elnevezéssel létrehozásra kerültek kisebb területű, mezőgazdasági célokat szolgáló területek pl. kert, gyümölcsös. Az eltelt évtizedek alatt

sok zártkert tényleges használata átalakult. Egyre kevésbé használták őket gazdálkodásra, tehát ezeknek a területek jogi helyzete és a tényleges állapota egy idő után jelentősen eltértek egymástól. Innen eredeztethető, hogy sok zártkertet az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg is mezőgazdasági művelési ágban pl. szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, gyep tartanak nyilván, de a valós használata ettől eltér.

A zártkert ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágának azért van különös jelentősége, mert amennyiben a tulajdoni lap szerint megfelel a termőföld fogalmának, akkor a termőföldre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell rá alkalmazni, függetlenül attól, hogy ténylegesen milyen célra használják.

Amennyiben a zártkert a tulajdoni lap szerint művelés alatt áll, akkor vonatkoznak rá a termőföld védelmére, használatára, birtoklására, forgalmára vonatkozó jogszabályok. E jogszabályok alapján különleges előírások vonatkoznak a művelés alatt álló zártkertekre, amelyek korlátok közé szorítják ezen ingatlanok használatát, beépíthetőségét és átruházását. A zártkerti ingatlanok tulajdonosai 2017. december 31-ig élhettek az egyszerűsített, díjmentes kivonás lehetőségével, amely lehetővé tette, hogy "művelés alól kivett területként" vegyék nyilvántartásba azokat a földhivatali eljárásban. Akik elmulasztották ezt a határidőt, azok számára ez az egyszerűsített eljárás lezárult, és az ingatlan átminősítése már a Földforgalmi törvény szabályai szerint zajlik, ami jóval körülményesebb és hosszadalmasabb folyamat. Ezért is bír különös jelentőséggel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény június 26-án hatályba lépett módosítása, ami alapján az önkormányzat rendeletben lehetővé teheti, hogy a tulajdonos kérje a zártkerti ingatlan művelési ágának „művelés alól kivett” területként történő bejegyzését.

A fenti változással összhangban módosították a termőföld védelméről szóló törvényt is. A módosítás szerint nem minősül más célú hasznosításnak, ha a zártkert művelés alóli kivonása az ingatlan-nyilvántartási törvényben lehetővé tett módon, az önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően történik. Ez azt jelenti, hogy ebben az esetben sem külön földügyi hatósági engedélyezés, sem földvédelmi járadék megfizetése nem lesz szükséges a kivonáshoz.

Ha egy zártkerti ingatlan művelésből kivont, azaz „kivett” jogi jellegűvé válik az ingatlan-nyilvántartásban, már nem számít termőföldnek, így a Földforgalmi törvény hatálya alól kikerül. Fontos hangsúlyozni, hogy az, hogy egy zártkerti ingatlan „művelés alól kivett” státuszt kap, még nem jelenti automatikusan azt, hogy beépíthető is lesz. Ahhoz, hogy egy zártkerti ingatlan ténylegesen beépíthető legyen, szükséges az építési szabályok vizsgálata: különösen a telekméret megfelelősége.

A településen belül is találhatók zártkerti ingatlanok, azok mielőbbi egyszerűbb belterületbe vonása és a tényleges állapotnak megfelelő jogi helyzet rendezése érdekében indokolt, hogy az Önkormányzat rendeletben engedje a művelés alól kivett területként történő bejegyzés kérelmezését. Az elhangzottak alapján kéri a rendelet tervezet elfogadását.

Betónia Béla: Egyéb kérdés vagy hozzászólás hiányában szavazásra tesz fel a rendelet-tervezetet.

A Képviselő-testület 6 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

**Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2025. (XI. 13.) önkormányzati rendelete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról**

A rendelet mellékletként csatolva.

Betónia Béla: Elmondja, hogy a Képviselő-testület korábbi ülésén döntött a Versenyképes Járások pályázat keretében árajánlatok bekéréséről a Vörösmarty Mihály utcán található új műfüves labdarúgó pálya építésére és a környezetének rendbetételére. Ismerteti a Zég Kft., a Bodkő Kft. és a Jánosik és Társai Kft. által tett ajánlatokat. Javasolja a legkedvezőbb ajánlat elfogadását, amelyet az Zég Kft., nyújtott be.

A Képviselő-testület 6 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
113/2025.(XI.13.) határozata
a Versenyképes Járások program keretében kivitelező kiválasztásáról**

Pálháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Vörösmarty Mihály utcán található új műfüves labdarúgó pálya építésére és a környezetének rendbetételére benyújtott árajánlatok alapján Zég Kft.-vel (3980 Sátoraljaújhely, Pataki utca 37.) köt vállalkozói szerződést bruttó 32 098 849,- Ft összegben.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozói szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Betónia Béla: Elmondja, hogy a Képviselő-testület korábbi ülésén döntött a Versenyképes Járások pályázat keretében a Vörösmarty Mihály utcán található új műfüves labdarúgó pálya építésére és a környezetének rendbetétele projekt megvalósításában közreműködő műszaki ellenőri tevékenység ellátására ajánlatok bekéréséről. Ismerteti a Virtual Építész Stúdió Kft., a Frei Róbert egyéni vállalkozó, és a Bodrog Construct Kft. által tett ajánlatokat. Javasolja a legkedvezőbb ajánlat elfogadását, amelyet a Virtual Építész Stúdió Kft. nyújtott be.

A Képviselő-testület 6 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
114/2025.(XI.13.) határozata
a Versenyképes Járások program keretében műszaki ellenőr kiválasztásáról**

Pálháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Vörösmarty Mihály utcán található új műfüves labdarúgó pálya építésére és a környezetének rendbetételére vonatkozó projekt műszaki ellenőri tevékenység ellátására benyújtott ajánlatok alapján Virtual Építész Stúdió Kft.-vel (3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 8.) köt vállalkozói szerződést bruttó 635 000,- Ft összegben.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozói szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Lukács Bence László: Javasolja, hogy a jövőben a hasonló jellegű ajánlatok kérése során az Épfa Terv Kft. is kerüljön megkeresésre.

Betónia Béla: Elmondja, hogy a Képviselő-testület korábbi ülésén döntött kamerarendszer kiépítésére árajánlatok bekéréséről. Ismerteti a Zemplén Alarm Kft, a Krusó Online Kft és az Instax Kft. által benyújtott ajánlatokat. Javasolja a legkedvezőbb ajánlat elfogadását, amelyet a Zemplén Alarm Kft. nyújtott be.

Palágyi Tibor Attila: Javasolja a szerződésben rögzíteni, hogy az utolsó szükséges engedély megérkezésétől számítva egy hónapon belül készüljön el a kivitelező a munkálatokkal. A határidő be nem tartása esetére pedig kerüljön szankció meghatározásra.

A Képviselő-testület 6 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
115/2025.(XI.13.) határozata
kamera rendszer kiépítésére kivitelező kiválasztásáról**

Pálháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a városban tervezett kamera rendszer kiépítése céljából benyújtott ajánlatok alapján a Zemplén Alarm Kft.-vel (3992 Kovácsvágás, Fő utca 48.) köt vállalkozói szerződést bruttó 4 632 527,- Ft összegben.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozói szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Betónia Béla: Elmondja, hogy az előző ülésen szóba került a kerékpárút napelemes lámpákkal való megvilágításának kérdése. A lehetőségeknek utána nézve arra a megállapításra jutott, hogy közműhálózatra kötött rendszer kiépítése költséghatékonyabb és megbízhatóbb lenne. Ugyanakkor az oszlopos rendszer kiépítéséhez tervek és engedélyek szükségesek.

Elmondja továbbá, hogy a következő testületi ülésre december 8. napján kerül sor, melyet követően közmeghallgatás kerül megtartásra. Kéri a képviselők megjelenését.

A továbbiakban mivel egyéb indítvány nem lévén, a polgármester megköszöni a munkát és bezárja az ülést.

K.m.f.



Betónia Béla
polgármester



Csató Szabolcs
jegyző

