

## Jegyzőkönyv

### Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottságának nyilvános üléséről

**Az ülés helye:** Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár  
**Az ülés időpontja:** 2025. december 8. (hétfő) 17 óra 30 perc

**Meghívottak:** Honti Zoltán elnök, Debreceni Gábor tag, Tegzes Endre tag, Erdélyi Zoltán tag, Szép Henriette tag, Kiszelné Mohos Katalin polgármester, Szemesy Barbara alpolgármester, dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester, G. Furulyás Katalin képviselő, Horváth Zsuzsanna képviselő, Zgyerka Zsolt képviselő, Grégerné Papp Ildikó jegyző, dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző, Györgyi Zoltán főépítész, Perlaki Zoltán osztályvezető, Karajzné Illinger Enikő osztályvezető, Nagy Tímea Judit osztályvezető, Huszárné Antal Virág kommunikációs referens, Szalay Erzsébet jegyzőkönyvvezető

**Megjelentek:** Honti Zoltán elnök, Debreceni Gábor tag, Tegzes Endre tag, Erdélyi Zoltán tag, Szép Henriette tag, Kiszelné Mohos Katalin polgármester, G. Furulyás Katalin képviselő, Horváth Zsuzsanna képviselő, Grégerné Papp Ildikó jegyző, dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző, Györgyi Zoltán főépítész, Perlaki Zoltán osztályvezető, Karajzné Illinger Enikő osztályvezető, Nagy Tímea Judit osztályvezető, Szűtsné Kiss Zsuzsanna, Szalay Erzsébet jegyzőkönyvvezető

**Honti Zoltán elnök:** Szeretettel köszöntök mindenkit mai Pénzügyi bizottsági ülésünkön. Megállapítom, hogy a Pénzügyi bizottság 5 fővel határozatképes. A mai napon 10 nyílt és 2 zárt napirendi pontunk van. Ha nincs kérdés, hozzászólás, akkor a napirendet a meghívó szerint teszem fel szavazásra. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

### NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG 64/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA

**Tárgy:** Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága 2025. december 8-i ülésének napirendje

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága úgy dönt, hogy 2025. december 8-i ülésén az alábbi napirendeket tárgyalja.

**Napirend:**

**Nyílt ülés:**

- Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 2026. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendelet megalkotása**
- Döntés Nagykovácsi Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításáról**

3. Döntés Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 2026. évi költségvetési koncepciójának elfogadásáról
4. Döntés a 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadásáról
5. Döntés a lakás és helyiségbérleti díjak felülvizsgálatáról és a lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló rendelet módosításáról
6. Döntés a Képviselő-testület 2026. évi munka- és üléstervéről
7. Döntés a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken (ERFA)” (KEHOP Plusz-2.2.1-25 kódszámú) tárgyban meghirdetett pályázat benyújtásáról
8. Döntés az önkormányzati tulajdonú, Nagykovácsi Száva u. 7. hrsz. 380 – egykori óvoda – ingatlan hasznosításáról
9. Döntés a polgármester jutalmazásáról
10. Döntés az „Országos Bringapark Program 2026” elnevezésű kiírással kapcsolatos, 99/2025 (X. 30.) képviselő-testületi határozat módosításáról

**Zárt ülés**

11. Döntés a Nagykovácsi 4689/3 helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló fejlesztéssel kapcsolatos kötelezettségvállalásról
12. Döntés a Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskolával (AISB) kötendő településrendezési és zöldterületfejlesztési megállapodásról

**Felelős:** PB elnöke

**Határidő:** azonnal

**1. napirendi pont**

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 2026. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendelet megalkotása**

**Honti Zoltán elnök:** Kérem Perlaki Zoltán osztályvezető urat, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

**Perlaki Zoltán osztályvezető:** *Röviden ismertette az előterjesztést.*

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Nincs. Akkor indítható a szavazás a rendelet-tervezetről az előterjesztésben foglaltak szerint.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
65/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy:** **Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 2026. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendelet megalkotása**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 2026. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendeletének megalkotását az előterjesztésben foglaltak szerint.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** PB elnöke

## **2. napirendi pont**

**Döntés** **Nagykovácsi Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításáról**

**Honti Zoltán elnök:** Kérem Györgyi Zoltán főépítész urat, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

**Györgyi Zoltán főépítész:** *Röviden ismertette az előterjesztést.*

Azt még meg kell említenem, hogy a véleményezési szakaszt és a főépítész egyeztető tárgyalást követően augusztus elején kaptunk egy megkeresést a kovácsi erdőföldek tulajdonosközösségétől. A kovácsi erdőföldeknél a kialakítható minimális telekméretet emeltük föl jelentősen és ők ezt sérelmezik. Mivel azonban ez a megkeresés már az egyeztetési folyamat lezárását követően történt, így ezzel érdemben nem tudunk foglalkozni. Ezt a megkeresést tájékoztatásul elküldtük az állami főépítésznek is.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Csak kíváncsiság szintjén kérdezem, hogy a főépítész egyeztetés milyen szinten zajlik, levélben, emailben, vagy személyesen?

**Györgyi Zoltán főépítész:** Ez egy egyszerűsített eljárás. A főépítész egyeztetés során a főépítész előzetesen elküldi az észrevételeit, azt követően egy személyes egyeztetés következik, melyen jelen voltam én is és a tervező is. Itt megvitattuk a felmerült kérdéseket. Jelen esetben ez az egyeztetési folyamat azért volt hosszabb az átlagosnál, mert egy nyomtatási probléma miatt olyat is véleményeztek, amit nem kellett volna. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készül, a jegyzőkönyv alapján a tervező elkészíti a végleges dokumentációt. Az állami főépítész ez alapján hozza meg a végleges lezáró véleményét, amiben már nem lehet jogszabállyal ellentétes kifogás.

**Debreceni Gábor:** Elhangzott, hogy a kovácsi erdőföldek tulajdonosai sérelmezték a változtatásokat. Kérdezem, hogy ez mit jelent, mire számíthat ezzel kapcsolatban az önkormányzat.

**Györgyi Zoltán főépítész:** Azt nem tudjuk, hogy akarnak-e perelni. Azt sérelmezték, hogy egy olyan szabályozás jön létre, amely alapján nem tudják megosztani a területet.

A mi véleményünk szerint a műveléshez nem szükséges, hogy a családtagok között meg legyen osztva a terület.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e még kérdés, hozzászólás. Nincs. Ennél a napirendi pontnál az előterjesztés szerint külön kell szavazni a bizottságnak a településszerkezeti tervről szóló határozat módosításáról, valamint a rendeletről. Először a határozatot teszem fel szavazásra az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
66/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Településszerkezeti tervéről szóló 62/2019. (V. 23.) határozat módosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 1-15. §-a alapján, a 62/2019. (V. 23.) számú képviselő-testületi határozattal megállapított Nagykovácsi Településszerkezeti tervét módosítja az alábbiak szerint:

- (1) Nagykovácsi Nagyközség Településszerkezeti tervének leírása 4. mellékletét képező Nagykovácsi területi mérlege c. melléklete jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
- (2) Jelen módosítás során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklete szerinti területi mérlege Nagykovácsi Nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan nem változik.

Kivonat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. mellékletéből:

**Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege**

|    | A           | B                               | C                                     | D                                        |
|----|-------------|---------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1. | Település   | Települési térség területe (ha) | Település közigazgatási területe (ha) | Települési térség területének aránya (%) |
|    | Nagykovácsi | 463,45                          | 2766,83                               | 16,75                                    |

- (3) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15-i hatálybalépését követően Nagykovácsi

Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása során újonnan kijelölt, beépítésre szánt területek terület növekménye 0 ha.

- (4) A jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, azaz a beépítésre szánt terület növekménye 0 ha.
- (5) A Településszerkezeti terv leírása 5. melléklete – A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE - jelen módosítás során nem változik.
- (6) A Településszerkezeti Tervről szóló 62/2019. (V.23.) képviselő-testületi határozat 2. mellékletét képező TSZT jelű (M=1:8 5000) Településszerkezeti tervlap helyébe a módosítással érintett részterületekre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan 2-5. mellékletét képező TSZT-M/1-4 jelű módosító Településszerkezeti tervlapok lépnek.

Felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. 72.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak tegyen eleget.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, főépítész

**1. melléklet** a ..../2025. (.....) önkormányzati határozathoz:

| Nagykovácsi területi mérlegének változása                  |                                   |                                            |                                |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|
| Módosítás által igénybe vett területnagyság m <sup>2</sup> | Hatályos területfelhasználási mód | Módosítást követő területfelhasználási mód | Tervezési részterület sorszáma |
| 1.590                                                      | különleges általános terület      | közúti közlekedési terület                 | 1.                             |
| 1.027                                                      | védelmi erdőterület               |                                            |                                |
| 52                                                         | közlekedési terület               |                                            |                                |
| 541.127                                                    | védelmi erdőterület               | közzöléti erdőterület                      | 6. A/1.                        |
| 68                                                         | intézményi terület                | falusias lakóterület                       | 6. A/6.                        |
| 1862                                                       | intézményi terület                | településközpont vegyes terület            | 6. B/2.                        |

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Most a rendelet-tervezetet teszem fel szavazásra az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
67/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadását az előterjesztésben foglaltak szerint.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** PB elnöke

**3. napirendi pont**

**Döntés Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 2026. évi költségvetési koncepciójának elfogadásáról**

**Honti Zoltán elnök:** Kérem Perlaki Zoltán osztályvezető urat, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

**Perlaki Zoltán osztályvezető:** *Röviden ismertette az előterjesztést.*

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Nekem egy észrevételem van. Volt tavaly egy nagyon jó kezdeményezés, a közösségi költségvetés, ami most nem került be a koncepcióba. Javaslom, hogy kerüljön bele a koncepcióba, és 2026-ban is valósítsuk meg, a tavalyi évihez hasonló összeggel. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

**Erdélyi Zoltán:** Két dolgot szerettem volna mondani. Az egyiket elmondta elnök úr, a közösségi költségvetés beemelését. A másik pedig, hogy folyamatban van egy nagyon fontos fejlesztésünk. Végre lehetővé vált, hogy az önkormányzat méltó helyre kerüljön, vagy inkább, hogy a méltatlan helyéről elkerüljön. Tudjuk azt is, hogy folyamatban van a remeteszőlősi ingatlan értékesítése, ebből részben vagy egészben, inkább részben tudnánk finanszírozni ezt a beruházást. Viszont realisan nézve ezt a dolgot, valószínűsíthető, hogy ez az ingatlan eladás nem válik valóra 2026 elején, akár közepén sem. Én újra elővenném azt, a már korábban tárgyalt témakört, hogy vannak más ingatlan értékei is Nagykovácsinak, amelyeket őrzünk. A jelenlegi polgármester asszony ideje alatt folyamatosan ezt tartalékként tekinti az önkormányzat. Itt főképpen a Vértess utcaira gondolok. Én fölvetném azt a gondolatot, hogy mi lenne, ha újra előszednénk ezt a lehetőséget. Hoztunk korábban egy döntést, hogy egységben nem értékesítjük a Vértess utcai ingatlanokat. viszont mi lenne, hogyha újra megvizsgálánk azt a lehetőséget, hogy akár egyesével értékesítjük azokat, piaci áron. Ha ezt a lépést megtennénk akkor a tartalékban még mindig ott tudna maradni a remeteszőlősi ingatlan, amelynek szintén nagy a piaci értéke. Tehát én azt szeretném, ha ebben az irányban is elkezdenénk újra gondolkodni.

**Honti Zoltán elnök:** Én azért tudom ezt elfogadni, mert nemcsak Pénzügyi bizottság vagyunk, hanem vagyongazdálkodási bizottság is. Még a korábbi ciklusok idején fogalmazódott meg, hogy ha eladunk egy ingatlant, és azt egy másik ingatlanba forgatjuk be, az egy előremutató dolog. Tehát én el tudom fogadni, hogy vizsgáljuk

meg más ingatlan eladásának lehetőségét is a polgármesteri hivatal megvalósítása érdekében. Szerintem is el kezdenünk minél előbb a polgármesteri hivatal megvalósítását, mert nem lesz kész ebben a ciklusban, és az ott dolgozó emberek jelenleg nagyon rossz körülmények között vannak.

**Debreceni Gábor:** Egyetértek azzal, hogy lehet más ingatlan eladásán is gondolkodni, de alapvetően azt szerettem volna mondani, hogy örülök, hogy elnök úr külön kiemelte a közösségi költségvetést, és fontosnak tartja.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Úgy látom, hogy nincs több kérdés, hozzászólás. Akkor az elhangzottak alapján a határozati javaslatot azzal a kiegészítéssel teszem fel szavazásra, hogy bekerül a közösségi költségvetés a tavalyyal megegyező összeggel, illetve az, hogy Képviselő-testület meg kívánja vizsgálni a Vértes utcai telkek eladásának lehetőségét az új polgármesteri hivatal mielőbbi megépítése érdekében. Szavazzunk az elhangzott módosító indítványról. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
68/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Döntés Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 2026. évi költségvetési koncepciójának elfogadásáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2026. évi önkormányzati költségvetés készítése kiindulási alapjának az alábbiakat tekinti:

1. A Képviselő-testület elsődleges célként jelöli meg az önkormányzat működőképességének megőrzését, a szükséges személyi és tárgyi feltételek biztosítását, a költségvetési egyensúly megtartását, valamint a fejlesztések megvalósítását az elnyert pályázati támogatások felhasználásával.
2. A bevételi előirányzatok tervezése során a Képviselő-testület szükségesnek tartja, hogy az elmúlt évekhez hasonlóan az állami feladatfinanszírozás a Magyar Államkincstár tájékoztatása alapján történjen, a közhatalmi bevételek előirányzata fesztett, de reálisan teljesíthető legyen, a működési bevételek, a várható étkeztetési, bérleti és egyéb bevételek a hatályos szerződések figyelembevételével kerüljenek tervezésre. Hitel igénybevétele nem tervezhető.

3. A kiadási előirányzatok tervezése során:

- a személyi juttatások tervezésekor a közalkalmazottak és köztisztviselők esetében alkalmazni kell a jogszabályok illetményalapra, pótlékokra, közalkalmazotti bértáblára, pedagógus életpályamodellre vonatkozó rendelkezéseket, valamint a helyi jogszabályok előírásait;

- a munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó tervadata nyújtson fedezetet a személyi juttatások között tervezett kiadások adó- és járulékvonzatára;
- a dologi kiadások a 2026-ra beérkezett szolgáltatási ajánlatok, illetve a várható infláció figyelembevételével emelkedhetnek; a közüzemi díjak és a vásárolt élelmiszer előírányzatait a közbeszerzés során meghatározott árak alapján kell megtervezni;
- az egyéb működési kiadások során az államháztartáson kívülre adott támogatások teljesítése során nem szenvedhetnek hátrányt a kötelező feladatok, tekintettel arra, hogy ezek leginkább önként vállalt feladatok;

A Képviselő-testület elsődlegesen a még el nem számolt „TOP-PLUSZ” pályázati beruházásokat fizikailag meg kívánja valósítani, illetve a folyamatban lévőket be kívánja fejezni és pénzügyileg elszámolni a 2026. évben:

- a) TOP\_PLUSZ-1.2.3-21 Belterületi gyűjtőutak fejlesztése kiegészítések (Vértes utca);
- b) TOP\_PLUSZ-2.3.2-21 Gyermeorvosi rendelő építése pályázat befejezése;
- c) Fentiekén kívül a cél a „HUSK” pályázat fizikai megvalósítása.

Az intézmények működésének biztosításán és a fent felsorolt beruházásokon túlmenően a Képviselő-testület a rendelkezésre álló források függvényében további fejlesztési célként jelöli meg az új faluközpont egyes elemeinek megvalósítását, a közösségi költségvetés program megvalósítását 15 millió forint keretösszegben, a Polgármesteri Hivatal új épületbe történő költöztetését, melynek finanszírozásához megvizsgálja a Vértes utcai önkormányzati tulajdonú ingatlanok eladásának lehetőségeit, a karsztkút létesítését, a balesetmentes közlekedést biztosító járdák, gyalogátkelők építését, az utak és a vízelvezetés javítását, valamint a Kossuth L. u. parkolójának kiépítését.

4. A Képviselő-testület célként tűzi ki, hogy a költségvetés tervezése során minimálisan 100 millió forintos tartalék előirányzat kerüljön tervezésre.
5. Az intézmények költségvetési előirányzatait az intézményvezetőkkel történő egyeztetés útján kell kialakítani.
6. Az önkormányzat elkötelezett abban, hogy ha szükséges, az állami bevételek kiegészítésével a választások sikeres lebonyolításához szükséges forrásokat biztosítja.

**Határidő:** a költségvetés tervezésére 2026. február 15.

**Felelős:** gazdasági vezető, jegyző

#### **4. napirendi pont**

##### **Döntés a 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadásáról**

**Honti Zoltán elnök:** Kérem Grégerné Papp Ildikó jegyző asszonyt, hogy ismertesse az előterjesztést.

**Grégerné Papp Ildikó jegyző:** Röviden ismertette az előterjesztést.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

**Erdélyi Zoltán:** A kérdésem, hogy az itt feltüntetett célterületek utoljára mikor voltak ellenőrizve. Említette jegyző asszony, hogy stratégiai terv alapján dolgozik a belső ellenőr, gondolom akkor ezeket az ellenőrzéseket a megfelelő időpontokban ennek alapján hozza vissza.

**Grégné Papp Ildikó jegyző:** Minden ellenőrzési terület 4-5 évente kerül elő a belső ellenőrzési stratégiai terv alapján, most is erről van szó pl. a NATÜ esetében.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e még kérdés, hozzászólás. Nincs. Akkor szavazzunk a határozati javaslatról az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
69/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Döntés a 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadásáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat és intézményeire vonatkozó 2026. évi belső ellenőrzési tervet a kockázatelemzés eredményét bemutató összefoglaló táblázattal együtt az alábbiak szerint fogadja el:

**I. Vizsgálatok:**

| Sor szám | Ellenőrzés tárgya                                                         | Ellenőrzés célja, módszerei, ellenőrzendő időszak                                                                                                   | Azonosított kockázati tényezők (kockázatelemzési dokumentum vonatkozó pontjára hivatkozással) | Ellenőrzés típusa                 | Az ellenőrzött szervezeti egység | Az ellenőrzés tervezett ütemezése | Az ellenőrzésre fordítandó kapacitás (nap) |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.       | A helyi adók kivetésének, a hátralékok behajtásának ellenőrzése 2025. év. | <u>Cél:</u> a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő-e a gyakorlat<br><u>Módszer:</u> mintavételezés<br><u>Időszak:</u> 2025. XII. 31. állapot | 1. sz. tábla 1. tétel                                                                         | Szabályszerű ségi-, pénzügyi ell. | Polgármesteri Hivatal            | március                           | 10,00                                      |

|    |                                                                                              |                                                                                                                                             |                       |                                         |                                    |            |       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|------------|-------|
| 2  | Civil szervezetek támogatásának és elszámolásának ellenőrzése.                               | Cél: a hatályos jogszabályoknak megfelelő-e a gyakorlat<br>Módszer: dokumentumok vizsgálata<br>Időszak: 2025.I.-IV. név                     | 1. sz. tábla 2. tétel | Szabályszerű ségi - pénzügyi ellenőrzés | Polgármesteri Hivatal, Intézmények | május      | 22,00 |
| 3. | Korábbi külső és belső ellenőrzések során feltárt hiányosságok megszüntetésének ellenőrzése. | Cél: a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő-e a gyakorlat<br>Módszer: dokumentumok vizsgálata<br>Időszak: 2021.-2025. név            | 1. sz. tábla 4. tétel | Szabályszerű ségi, pénzügyi ellenőrzés  | Polgármesteri Hivatal, Intézmények | szeptember | 22,00 |
| 4. | A NATÜ működése, szabályozottság a 2025.01.01-2025.09.30.                                    | Cél: a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő-e a gyakorlat<br>Módszer: dokumentumok vizsgálata<br>Időszak: 2025.01.01.-2025.09.30.-ig | 1. sz. tábla 3. tétel | Szabályszerű ségi, pénzügyi ell.        | Polgármesteri Hivatal, NATÜ        | november   | 18,00 |

## II. Soron kívüli ellenőrzések

Az ellenőrzési kézikönyvben rögzítettek szerint az előre nem ismert feladatokra – soron kívüli ellenőrzés - az ellenőrzési napok 20%-át tervezzük (72 nap x 20 % kerekítve 14,0 nap). Az I. pontban felsoroltakon túl az év során bármilyen időpontban további vizsgálat elrendelhető (soron kívüli ellenőrzés), vagy a kitűzött feladat módosítható.

## III. Tanácsadás

A 370/2011. (XII. 31.) Korm. Rendelet (Bkr.) 21. § (4) bekezdésében szereplő lehetőségek igény szerint.

## IV. Egyéb ellenőrzéssel kapcsolatos feladatok

- A 2027. évi belső ellenőrzési munkaterv elkészítése kockázatelemzés alapján 2 munkanap (2026. november),
- az ellenőrzéssel kapcsolatos szabályozottság 6 munkanap (2026. május – december).

### Összes tervezett munkaidő szükséglet

| Megnevezés              | munkanap  |
|-------------------------|-----------|
| Vizsgálatok (I.)        | 72        |
| Soron kívüli ellenőrzés | 14        |
| <b>Együtt</b>           | <b>86</b> |
| Egyéb feladatok         | 8         |

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| Képzésre tervezett kapacitás *                |           |
| <b>Összesen</b>                               | <b>94</b> |
| * a belső ellenőr a saját költségén oldja meg |           |

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

## **5. napirendi pont**

**Döntés a lakás és helyiségbérleti díjak felülvizsgálatáról és a lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló rendelet módosításáról**

**Honti Zoltán elnök:** Ismét kérem dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző asszonyt, hogy ismertesse az előterjesztést.

**dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző:** Röviden ismertette az előterjesztést.

Kérem a bizottságot, hogy tegyen javaslatot a Rákóczi utca 66. szám alatti önkormányzati bérlakás bérleti díjára vonatkozóan.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Az a javaslatom, hogy az előterjesztés szerint vegyük sorra a határozati javaslatokat. Nekem az első a Rákóczi utca 66. szám alatti önkormányzati bérlakás bérleti díja. A jelenlegi bérleti díj 40.000 Ft/hó. Az értékbecslőnk pedig 137.000 forintra határozta meg az ingatlan bérleti díját. Az Ügyrendi bizottság ülésén érkezett egy javaslat, hogy a Pénzügyi bizottság mindenképpen emelje meg a bérleti díj összegét, de alacsonyabb összegre, mint ami az értékbecslésben szerepel. A bérleti díj 2022-ben került meghatározásra, akkor az addigi 20.000 Ft/hó összeget emelte meg a Képviselő-testület 40.000 Ft/hó összegre, ami még mindig nem tükrözi a piaci árat. Kérem szépen a bizottság tagjait, hogy tegyenek javaslatot.

**Debreceni Gábor:** Azt olvasom, hogy három keresőképes ember lakik ebben az ingatlanban és azt olvasom, hogy 20.000 forint volt 2022-ig a bérleti díj. Azt hallom, hogy szociális vonzata is van ezeknek a döntéseknek, mert 2022 előtt még nem három keresőképes felnőtt lakott ott. Én csak azt szeretném javasolni, hogy próbáljunk kompromisszumos döntést hozni, de nekem nincs tudomásom a pontos helyzetről, de örömmel hallanám, hogyha valaki összefoglalná, mert úgy hallom, szociális kérdések is szerepet játszottak a korábbi döntésekben.

**Tegzes Endre:** Korábban döntött arról a testület, hogy segítjük ezt a családot, hogy kocsival be tudjon állni az udvarára, 50%-kal támogattuk volna őket, de ez nem valósult meg. Én méltányosságból a 137.000 Ft/hó 50%-ára tennék javaslatot, de ha bárki másképp gondolja, én nyitott vagyok rá.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester:** Annyit hozzáteszek Tegzes Endre hozzászólásához, hogy nem az önkormányzat miatt nem valósult meg a kapu, hanem azért, mert a bérlők úgy döntöttek, hogy nem szeretnék megvalósítani. Most egyébként azért is merült föl a bérleti díj emelésének a kérdése, mivel jelentős összeget kellett költeni az épületre. Korábban nem voltak olyan nagy kiadásai az önkormányzatnak az épület kapcsán, viszont most több, mint 1 millió forintot kellett legutóbb költeni rá, és

mivel nem túl jó állapotú az épület, várható, hogy újabb kiadások jönnek. Jelenleg három kereső lakik az ingatlanban, és ha ezt a 40.000 forintot nézzük, semmilyen szinten nem reális.

**Erdélyi Zoltán:** Csatlakozni szeretnék az előttem szólókhoz, én is emelést javaslok. Véleményem szerint célozzuk meg a piaci bérleti díjat, de ne egy lépésben, hanem több lépésben, persze kommunikálva a bent lakóval. Lehetne, hogy most megemeljük 90.000 Ft/hó összegre és majd a következő évben pedig 137.000 Ft/hó összegre. Ezt bele kellene tenni a határozatba, hogy a bérlő lássa, hogy mi a Képviselő-testület szándéka.

**Debreceni Gábor:** Nagyon jó jelzés szerintem, ha már emelünk elég jelentősen, több mint a duplájára, hogyha azt jelezzük a bérlő felé, mert akkor ő is tud tervezni. Szerintem nagyon jó lenne, ha most tudnánk jelezni ezt a szándékot azzal, hogy befogalmazzuk a határozatba.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Ha ehhez a témához nincs több hozzászólás, akkor 90.000 Ft/hó összeg kerül be a határozati javaslatba azzal a kiegészítéssel, hogy a Képviselő-testület szándéka, hogy az ingatlant 2027 január 1-től már a piaci értéknek megfelelő bérleti díjért kívánja majd kiadni. Térjünk át az öt határozati javaslatra. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy ezekhez van-e hozzászólás, vélemény. Nincs. Akkor az előterjesztésben szereplő sorrendben teszem fel szavazásra a határozatokat. Elsőként a nem lakás célú helyiségek bérleti díjáról szavazzunk. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
70/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Döntés az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérleti díjának felülvizsgálatáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.  
Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek bérleti díját az alábbiak szerint határozza meg 2026. február 1. napjától:

|                                              | bérleti díj 2026. febr. 1-től     |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| Kossuth L. 58. sz. üzlethelyiség (papírbolt) | 4.100 Ft/m <sup>2</sup> /hó + Áfa |
| Kossuth L. 58. (volt KMB iroda)              | 3.900 Ft/m <sup>2</sup> /hó + Áfa |
| Száva u. 4. orvosi rendelő                   | 3.400 Ft/óra                      |
| Templom köz 6.                               | 5.030 Ft/m <sup>2</sup> /hó + Áfa |

|                                          |                     |
|------------------------------------------|---------------------|
| inkubátorház                             |                     |
| Zsíroshegyi út 2/A.<br>emeleti nagyterem | 11.550 Ft/óra + Áfa |

A bérleti díj évente, először 2027. január 1-én, a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével, külön döntés nélkül változik.

Hatályát veszti az 113/2022. (XI. 21.) határozat 2026. február 1. napjától.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a helyiségbérleti szerződések módosítására, és a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2026. február 1.

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Most a 167. helyrajzi számú ingatlanon fennálló földbérlet bérleti díjáról szavazzunk az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
71/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy:** Döntés a Nagykovácsi belterület 167 helyrajzi számú ingatlanon fennálló földbérlet bérleti díjának felülvizsgálatáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nagykovácsi belterület 167 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 30 m<sup>2</sup> alapterületű részén fennálló földbérlet bérleti díja 2026. február 1. napjától 28.500 Ft + Áfa/hó.

A bérleti díj évente, először 2027. január 1-én, a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével, külön döntés nélkül változik.

Hatályát veszti az 114/2022. (XI. 21.) határozat 2026. február 1. napjától.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a bérleti szerződés módosítására és a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2026. február 1.

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Most a Kossuth Lajos utca 1. bérleti díjáról szavazzunk az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
72/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy:** Döntés a Nagykovácsi belterület 4692 helyrajzi számú (Kossuth L. u. 1.) ingatlanon fennálló bérlet bérleti díjának felülvizsgálatáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nagykovácsi belterület 4692 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 220 m<sup>2</sup> alapterületű részén fennálló bérleti díj 2026. február 1. napjától 58.960 Ft + Áfa/hó.

A bérleti díj évente, először 2027. január 1-én, a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével, külön döntés nélkül változik.

Hatályát veszti az 80/2022. (VI. 23.) határozat 2026. február 1. napjától.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a bérleti szerződés módosítására és a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2026. február 1.

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Most a Zsíroshegyi út 2/A. bérleti díjáról szavazzunk az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
73/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy:** Döntés a Nagykovácsi belterület 1382 helyrajzi számú (Zsíroshegyi út 2/A.) ingatlanon fennálló bérlet bérleti díjának felülvizsgálatáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nagykovácsi belterület 1382 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 52 m<sup>2</sup> alapterületű részén fennálló földbérlet bérleti díja 2026. február 1. napjától 16.120 Ft + Áfa/hó.

A bérleti díj évente, először 2027. január 1-én, a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével, külön döntés nélkül változik.

Hatályát veszti a Z- 67/2021. (VI. 24.) határozat 2026. február 1. napjától.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a bérleti szerződés módosítására és a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2026. február 1.

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Most Dr. Piros Zsuzsanna fogszabályozó szakorvos rendelő használatáról szavazzunk az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
74/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy:** Döntés Dr. Piros Zsuzsanna fogszabályozó szakorvos rendelő használatáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, Dr. Piros Zsuzsanna fogszabályozó szakorvos számára a Nagykovácsi, Kossuth L. u. 58. szám alatt található fogorvosi rendelő használatát ingyenes biztosítja oly módon, hogy a rezsiköltség arányos részét Dr. Piros Zsuzsanna az ott rendelő Dr. Vági Piroska és Dr. Jani Ágnes fogszakorvosok részére közvetlenül téríti meg.

Felhatalmazza a polgármestert és jegyzőt a helyiségbérleti szerződés aláírására, és a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2026. február 1.

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Most az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szavazzunk azzal a módosítással, hogy 90.000 Ft/hó összeg kerül be a kipontozott helyre, és a bizottság azt a kiegészítést teszi, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlant 2027 január 1-től már a piaci értéknek megfelelő bérleti díjért adja bérbe. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
75/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy:** Döntés az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú

helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének módosítását az alábbiak szerint:

„1. melléklet az .../... ( ... ) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pont helyébe a következő pont lép:

„1. Nagykovácsi, Rákóczi u. 66. szám alatti 49 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 2026. január 1-től 90.000 Ft/hó, 2027. január 1-től a mindenkori piaci érték.”

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** ÜB elnöke

## **6. napirendi pont**

**Döntés a Képviselő-testület 2026. évi munka- és üléstervéről**

**Honti Zoltán elnök:** Kérem szépen Grégerné Papp Ildikó jegyző asszonyt, hogy ismertesse az előterjesztést.

**Grégerné Papp Ildikó jegyző:** Röviden ismertette az előterjesztést.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Nincs. Akkor szavazzunk a határozati javaslatról az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

### **NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG 76/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Döntés a Képviselő-testület 2026. évi munka- és üléstervéről**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 2026. évi munka- és üléstervét a határozat mellékletében foglalt tartalommal fogadja el.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

## **7. napirendi pont**

**Döntés a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken (ERFA)” (KEHOP Plusz-2.2.1-25 kódszámú) tárgyban meghirdetett pályázat benyújtásáról**

**Honti Zoltán elnök:** Kérem szépen Györgyi Zoltán főépítész urat, hogy ismertesse az előterjesztést.

**Györgyi Zoltán főépítész:** Röviden ismertette az előterjesztést.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

**Erdélyi Zoltán:** Szerepel itt a Csatlós utca mellett található vízleeresztő műtárgy felújítása. Ez a fejlesztés a II. kerületben van, a II. kerületnek hozná ez a legtöbb előnyt.

**Györgyi Zoltán főépítész:** Budapest ebben a pályázatban semmilyen formában nem vehet részt, tehát ez egy gesztus is a II. kerület felé, ami a későbbiekben a jó kapcsolat érdekében fontos lehet.

**Debreceni Gábor:** Nekem is ezzel a műtárggyal kapcsolatban van egy megjegyzésem. Én erről érdeklődtem a II. kerületnél és a DINPI-nél is. Azt mondták, hogy összefogással lehet ezen segíteni. Én nem tudtam, hogy ez a terület Remeteszőlőshöz tartozik, azt gondoltam, hogy a II. kerülethez. Azt gondolom, hogy vennénk ki autókat a forgalomból azzal, hogyha végre lehetne ezt az utat használni, el lehetne mondani a település lakosságának, hogy most már tényleg biciklizhető zárt bicikliúton Budapestig Nagykovácsiból az út. Én sokat foglalkozom ezzel az üggyel, és tudomásom szerint a legtöbben az árkot tartják problémának. Volt néhány éve burkolatfelújítás a szurdokban, épültek támfalak, de sajnos ezek nem váltották be annyira a hozzájuk fűzött reményt, sok év alatt elkopott ez a beruházás. Nagyon nagy sár van, télen biciklizhetetlen. Tehát, ha már kijavítjuk azt a műtárgyat, akkor, ha egy zártszelvényből épített kis híd átmenne fölötte, akkor a II. kerületnek el lehet mondani, hogy mi propagáljuk a biciklis közlekedést és ezzel kiveszünk a forgalomból beáramló autókat. Szerintem ezeket az összefüggéseket érdemes megfontolni.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e még kérdés, hozzászólás. Nincs. Akkor szavazzunk a határozati javaslatról az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
77/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy:** Döntés a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken (ERFA)” (KEHOP Plusz-2.2.1-25 kódszámú) tárgyban meghirdetett pályázat benyújtásáról.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.  
Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken (ERFA)” címmel (KEHOP Plusz-2.2.1-25 kódszámú) meghirdetett pályázaton részt vesz. A pályázat benyújtása konzorciumi formában történik, amelyben a konzorcium vezető Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata,
- a 2026. évi költségvetésében biztosítja az előkészítő, pályázati dokumentáció előállításával kapcsolatos munkák fedezetét a cca. nettó 5.3 millió forint összeget.

Felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, jegyző

## **8. napirendi pont**

**Döntés az önkormányzati tulajdonú, Nagykovácsi Száva u. 7. hrsz. 380 – egykori óvoda – ingatlan hasznosításáról**

**Honti Zoltán elnök:** Kérem szépen Györgyi Zoltán főépítész urat, hogy ismertesse az előterjesztést.

**Györgyi Zoltán főépítész:** Röviden ismertette az előterjesztést.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester:** Szeretném elmondani, hogy ma érkezett meg a tankerület levele. Ebben azt írták, hogy köszönettel megkapták a Száva utcai óvodaépület leírását, amelyet áttanulmányoztak. Az olvasottak alapján szívesen megnéznék az épületet az érintett kollégákkal. Szeretnének erre a megtekintésre időpont javaslatot kérni. Természetesen az épület használatára vonatkozó feltételekről, például a bérleti díjról egyeztetést tartanak szükségesnek. Ezzel kapcsolatosan azt kértem a kollégáimtól, hogy nézzenek utána, hogy van-e arra lehetőség, hogy eltérjünk a meghatározott értébecslés szerinti bérleti díjtól.

**Dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző:** Egyeztettünk ezzel kapcsolatban az ingatlanforgalmi szakértőnkkel is, ő két jogszabály-helyet nevezett meg. Egyrészt a nemzeti vagyontörvényt, mely lehetővé teszi, hogy az önkormányzat a törzsvagyonába tartozó korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket költségvetési szerv elhelyezése céljára hasznosítsa. A saját vagyonról és vagyongazdálkodásról rendelkező önkormányzati rendeletünk pedig akként rendelkezik, hogy abban az esetben, amikor közfeladat ellátása céljából adjuk át hasznosításra az önkormányzati vagyont, akkor ingyenesen, vagy kedvezményesen lehet hasznosítani ezt a vagyont. A forgalmi értébecslés a piaci hasznosítási értéket tartalmazza, de mivel közfeladatot lát el a tankerületi központ az SNI-s gyermekek óvodai ellátásával, ezért van lehetősége arra a Képviselő-testületnek, hogy kedvezményesebb díjat állapítson meg, mint a piaci hasznosítási érték.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester:** Így már látjuk, hogy igen, erre van lehetőség, viszont akkor látjuk, hogy ha csak néhány 100.000 forint bevételre számíthatunk, ami jelenleg is megvan. Az Öregiskola intézményi használata során havonta 2-300.000 Ft bevételt termel jelenleg is. Ezért ezt át kell gondolnunk, mert én úgy értelmezem, hogy

egzisztenciális munkavégzésből való kilépésük miatt felszabadul itt eltölthessék, szabadidejüknek az értelmes, hosszú távon a demenciát elkerülő hasznosítása itt megvalósulhatna. Elkezdtem keresgélni, hogy milyen lehetőségek lennének egy olyan közösségnek a kialakításában, ahol a hasonlóság elve érvényesül. Azt gondolom, hogy a most nyugdíjba menők nem azonosak azokkal, akik már régóta nyugdíjasok vagy a hagyományos értelemben vett nyugdíjasok. Egy nappali ellátásról van szó, ahol a délelőttöt itt a faluban ki lehetne úgy kihasználni, hogy az érintettek egy olyan ellátásban részesülhessenek, aminek saját maguk is a szervezői, a végrehajtói. A résztvevők az eddigi szakmájukat tovább hasznosíthatnák, egymásnak segíthetnének. Fontos a korosztályos segítség, mert itt nem külső segítségre szorulnának, így inkább a mentális és a lelki közösség valósulna meg. Olyan emberekről van szó, akik fizikailag még jó erőben vannak, és szeretnék is ezt megtartani. Én is fölvettem magamnak a kérdést, hogy rendben van, hogy 100 évig szeretnék élni, de mit fogok csinálni? És akkor erre gondoltam, hogy ennek lenne ez egy kiútja, hogy lenne egy rendszeres, olyanfajta elfoglaltság, ahol értelmes dolgokat lehetne csinálni. Ebben ez ügyben már én polgármester asszonnyal is beszéltem sok mindenről, és igazából amit én látok az idősök nappali ellátása önkormányzati kötelező feladatellátás tekintetében az az, hogy igazából azon alapul, hogy itt egy korábbi felmérés volt, és abból az látszik, hogy nincsen olyan nagy igény arra a helybéli nyugdíjasok között, hogy legyen egy ilyen hely. Nem tudom azt sem, hogy jelen pillanatban milyen az idősebbek, illetve a fiatalok aránya Nagykovácsiban, tehát lehet, hogy eltér az országos átlagtól, és itt sokkal több fiatal van a betelepülések révén. Azt sem tudom, hogy hogyan lettek megszólítva, de úgy gondolom, hogy az idősök nappali ellátásának a jelenlegi megvalósulását felül lehetne vizsgálni, és felmérni, hogy valójában egy ilyenfajta klubnak milyen realitása van a kereslet oldaláról. Ami bekerült végül az előterjesztésbe az én anyagomból, az a számokról is szól, mert hát ez pénzbe kerül. Ami olvasható az anyagban, az azért került úgy bele, mert próbáltam érzékeltetni, hogy hogyan lehetne ezt működőképesse tenni, ha állami támogatást szeretnénk igénybe venni, az hogyan alakulhatna, és az mire lenne elég. Nyilván kulcskérdés az is, hogy hány embert tudnánk ebbe bevonni. Én egyszer voltam a Száva utcai épületben, de szerintem adná magát, hogy ezt kísérleti jelleggel meg lehetne próbálni ott. Óriási potenciál van szerintem ott a szabadtérben, a kertben és az egész épületben. Jelen pillanatban a faluban folyik ez a Kék Zóna projekt, amelyiknek szintén ez lenne a célja. A Kék Zóna projekt mégis csak egy üzleti vállalkozás, de annak a folytatása vagy lecsengése érdekében is lehet, hogy szükség lenne egy ilyen állandó helynek a biztosítására. Én azt gondolom, hogy az nagyon jó megoldás, amit most polgármester asszony javasolt, hogy maradjon a jelenlegi status quo, és azalatt az idő alatt ténylegesen nyíljon lehetőség arra, hogy ezeket a kérdéseket, amik nekem is vannak, meg másokban is fölvetődnek, azokat akkor érdemben ki tudjuk vizsgálni. Azt gondolom, hogy itt most nem egyszerűen egy épületről van szó, falakról, hanem szerintem ennek az épületnek lelke is van, és ezt a lelket szeretnénk ebbe az épületbe ismételtén bevinni. Szerintem ez azt jelenti, hogy a saját, tehát a nagykovácsi lakosok érdekében használjuk. Azt gondolom, hogy itt lenne sok saját ötlet és saját gondolat, ami arról szól, hogy tartsuk meg ezt az épületet a közösség használatban, de hogy konkrétan milyen feladatellátás érdekében, azokat pedig vizsgáljuk meg, készüljön erről hatástanulmány.

**Grégerné Papp Ildikó jegyző:** Pozitív, hogy ilyen javaslatok érkeznek, csak néhány dolgot szeretnék tisztázni, mert szerintem nem egészen világos, hogy mi is a konkrét szándék. Az idősök nappali ellátása az egy szociális alapellátás, tehát szociálisan rászorultak számára működne az intézmény. Tehát ahhoz, hogy állami

a tankerület SNI-s ellátása a teljes tankerületre vonatkoztatva történne itt, nem a helyi nagykovácsi gyerekekről beszélünk. Nekünk elsősorban az a feladatunk, hogy a Nagykovácsiban jelentkező feladatokat és igényeket elégítsük ki lehetőség szerint. Tehát hogyha nem jár sokkal jobban az önkormányzat azzal a bevétellel, akkor kérdéses, hogy egyáltalán elkezdjünk-e ebben gondolkodni, hiszen saját magunk, saját feladataink kapcsán is tudunk néhány 100.000 forintos bevételt generálni.

**Horváth Zsuzsanna:** Amit polgármester asszony is fölvetett, hogy óvodaként működne, nem csupán a helyiek számára, hanem az egész tankerületből jönnének ide, akkor az egy plusz forgalmi problémát is felvet. Az egész tankerületből kijönne 20-30-40 gyerek, egyesével hoznák őket autóval, növekedne a forgalom, parkolási gondok jelentkeznének.

**Debreceni Gábor:** Ezt annyival kiegészíteném, hogy nekem volt egy olyan munkatapasztalatom, hogy 4-5 éven keresztül egyfajta segítőként és sofőrként dolgoztam egy olyan otthonban, ahol nappali ellátást nyújtottunk. Ott nem SNI-s óvodás korú gyerekekkel, hanem felnőtt fogyatékos emberekkel foglalkoztunk. Azt tudom mondani, hogyha egy ilyen intézmény működne, nemcsak az autóforgalommal lenne probléma, hanem ebben a szűk utcában a megállással is. Az lenne a kérdésem, hogy látta-e már a tankerület ezt az épületet és a környezetét. Ha szakember jön ki, és meglátja a lépcsőt, hogy nem akadálymentes az épület, akkor látni fogja, hogy itt komoly átalakítás szükséges. Ha jól emlékszem, kocsibeálló létesítésére sincs lehetőség.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester:** Nem akarok olyan döntést hozni, hogy kellemetlen helyzetbe kerüljön az önkormányzat. Úgy gondolom, hogy ezt újra testület elé kell hoznom, mert én nem dönthetek ebben a kérdésben. Úgy gondolom, hogy most egy általános érvényű határozatot hozhatna a bizottság. Az Öregiskolát sem hagyhatjuk bizonytalanságban, mivel a bérlok felé jelezniük kell, hogy mi várható január 1-től. Nekem az a javaslatom, hogy augusztus 31-ig hagyjuk meg a lehetőséget, hogy az Öregiskola végezhesse ott az eddigi feladatait. Ezalatt az idő alatt viszont meghirdetjük, hogy ki, milyen lehetőségekre használná szívesen ezt az épületet. Ezek között az egyik a tankerület, aki javaslatot tesz egy bérleti díjra. De jöhet egy vállalkozó is, aki mondjuk játszóház céljára szeretné bérbe venni az épületet. De bármilyen lehetőség érkezik, mindenképpen visszakerül a testület elé, hogy mérlegelje a lehetőséget. Még nem beszéltünk az idősekkel kapcsolatos javaslatról.

**Honti Zoltán elnök:** Ezt a javaslatot Szűtsné Kiss Zsuzsa tette, aki itt van a bizottsági ülésen.

**Szűtsné Kiss Zsuzsa:** Most amiért én itt vagyok, igazából ez egy személyes indíttatás. Az elmúlt 15 évben én a Hegyvidék XII. kerületi önkormányzatnál dolgoztam gazdasági vezetőként, illetve polgármesteri tanácsadóként. Tehát ismerem az önkormányzatiságot és annak a különböző aspektusait. Tavaly október elsejétől lettem nyugdíjas, és úgy gondoltam, hogy akkor visszavonulok ide a hátszágba. Úgy érzem, hogy van még a nyugdíjas társaimban is és bennem is egy csomó olyan lelkesedés, olyan tudás, amit lehetne használni. Akkor így kezdett el motoszkálni bennem, hogy egy olyan aktív idősek klubját szeretnék itt létrehozni, aminek azok lennének a tagjai, akik visszavonulnak az egzisztenciális munkavégzésből, de még vannak elképzeléseik. Azzal a céllal, hogy azt a felszabaduló időt, ami az

finanszírozásból lehívjunk összeget rá, ahhoz mindenképpen valami intézményes formát kell adni ennek a javaslatnak. Ez történhet egy önálló intézménnyel, vagy a meglévő intézményeinkhez delegálva. Például a bölcsődéhez lehetne integrálni ezt a szakfeladatot, mert a bölcsőde szintén szociális feladatellátást végez. Polgármester asszony megszólította a 65 év felettieket 2022-ben és 2024-ben is, több, mint 1600 levél ment ki mindkét alkalommal. Ebben a levélben javaslatot kértünk, vagy bármilyen olyan észrevételt, ami az ő igényeiket szolgálná. Amit még fontos megemlíteni az az, hogy idős klub működtetésére egészen más szabályok vonatkoznak. Arra állami normatívát lehívni nem lehet. Ami még szintén fontos, hogy 2019-ben az Ezüstkör szociális intézmény intézményvezetője is foglalkozott az idősek nappali ellátásának kérdésével. Ő arra hívta fel a figyelmet, hogy az ilyen intézményekbe túlnyomóan nem a nyugdíjba vonulók kerülnek, hanem demens személyeket visznek oda a családok. Tehát ebben az esetben biztosítani kell az idős személynek a nappali felügyeletet, az étkeztetést is. Ebben az esetben viszont a három fős javasolt létszám sem elegendő. A tervezés során ezeket a szempontokat is feltétlenül figyelembe kell venni.

**Szűtsné Kiss Zsuzsa:** Polgármester asszony 2024-ben küldött levelét én is megkaptam, és ennek a levélnek a hatására kezdtem el ezen gondolkodni. De feltételezem, hogy a többi társam, aki például nem járatos az önkormányzatiságban, az nem valószínű, hogy ilyen mélységekig elgondolkozott ezen a kérdésen. Ha fel szeretnénk mérni ténylegesen az igényeket, akkor olyan levelet kellene írni, amelybe konkrétumokat írunk le. Például, hogy mit ajánlunk, megkérdezni, hogy milyen gyakorisággal jönne, milyen tematikus dolgok érdeklik.

**Debreceni Gábor:** Az a kérdésem, hogy ez tényleg nappali ellátás lenne, klubszerűen, vagy pedig az önkormányzati feladat minimum ellátása. Azon gondolkodtam, hogy van-e arra lehetőség, hogy egy önkormányzati intézmény, aki ellátja ezt a feladatot, aki ezt fenntartja és működteti, bevehet-e ebbe az ellátásba olyan prémium programokat, tevékenységeket, ami ebben a bővebb anyagban le van írva. Én azt gondolom, hogy a gyakorlatban megvalósítható és papíron pedig teljesíthető az, hogy az intézmény az állami juttatásokat, vagy támogatásokat lehívja. Tehát én most itt nem láttam ellentmondást a két hozzászólás között.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e még kérdés, hozzászólás. Nincs. Akkor szavazzunk az elhangzott módosításról, hogy 2026. augusztus 31-ig az Öregiskola Községi Ház és Könyvtár működteti, ezzel párhuzamosan az ingatlant meghirdeti bérleti jogviszonyban történő hasznosításra. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
78/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Döntés az önkormányzati tulajdonú, Nagykovácsi Száva u. 7. hrsz. 380 – egykori óvoda – ingatlan hasznosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő Száva utca 7. hrsz. 380. – egykori óvoda – ingatlanát az alábbiak szerint hasznosítja:

2026. augusztus 31-ig az Öregiskola Községi Ház és Könyvtár működteti, ezzel párhuzamosan az ingatlant meghirdeti bérleti jogviszonyban történő hasznosításra.

A beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, jegyző

## **9. napirendi pont**

### **Döntés a polgármester jutalmazásáról**

**Honti Zoltán elnök:** Előterjesztő Szemesy Barbara alpolgármester, de én most átvállalom tőle ezt a szerepet. Szeretnék mondani polgármester asszonynak pár szót. Örülök nagyon, hogy bejött ez az előterjesztés, és annak is örülök, hogy alpolgármester asszony hozta be, mert ő dolgozik közvetlenül együtt polgármester asszonnyal. Amit én szeretnék megköszönni erre az évre is, és a múltra is, hogy az önkormányzatnak van egy erős költségvetése, határozott fejlesztési célokkal, és van ehhez egy nagyon nagy feladathalmaz, ami megfelelően el van végezve. E mellett van egy jó hangulat az önkormányzat és intézményei között, amiben polgármester asszonynak nagyon nagy szerepe van. Ezért is kérem a bizottság tagjait, hogy támogassák ezt a jutalmazást és köszönjük polgármester asszony munkáját. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Nincs. Akkor szavazzunk a határozati javaslatról az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

### **NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG 79/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

#### **Tárgy: Döntés a polgármester jutalmazásáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kiszelné Mohos Katalin polgármestert – az elmúlt év munkájának elismeréseként – három havi nettó illetményének megfelelő összegű jutalomban részesíti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

### **10. napirendi pont**

**Döntés az „Országos Bringapark Program 2026” elnevezésű kiírással kapcsolatos, 99/2025 (X. 30.) képviselő-testületi határozat módosításáról**

**Honti Zoltán elnök:** Kérem szépen Karajzné Illinger Enikő osztályvezető asszonyt, hogy ismertesse az előterjesztést.

**Karajzné Illinger Enikő osztályvezető:** Röviden ismertette az előterjesztést.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

**Debreceni Gábor:** Megvan-e a tudás, szakértelem itt az önkormányzati intézménynél arra vonatkozóan, hogy hogyan kell fenntartani egy ilyen pumpapályát. A másik kérdésem, hogy van-e bármilyen körű garancia.

**Karajzné Illinger Enikő osztályvezető:** A kivitelező a munkájára garanciát vállal, és egyben az átadás-átvételkor hozzánk került a karbantartási útmutató, ami alapján a NATÜ, mint intézmény fogja magát a területet karbantartani, a leírtaknak megfelelően.

**Erdélyi Zoltán:** Akkor a munkaerő költsége ezek szerint a NATÜ költségvetésében fog megjelenni. Ezen felül a dologi költségek fognak még felmerülni. Kérdésem, hogy van-e erre kalkuláció, hogy ez mekkora összeget jelent.

**Karajzné Illinger Enikő osztályvezető:** Előzetes kalkuláció erre nem készült. A fenntartást a szükséges fűnyírás, a pályának a letakarítása jelenti.

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e még kérdés, hozzászólás. Nincs. Akkor szavazzunk a határozati javaslatról az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
80/2025. (XII. 08.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Döntés az „Országos Bringapark Program 2026” elnevezésű kiírással kapcsolatos, 99/2025 (X. 30.) képviselő-testületi határozat módosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatási kérelmet nyújt be az „Országos Bringapark Program 2026” elnevezésű kiírásra, és a megvalósításhoz szükséges 40 %-os, bruttó 8.000.000,- forint önrészt a 2026. évi költségvetés terhére biztosítja.

Vállalja továbbá, hogy az 5 éves fenntartási időszakban a pumpapálya üzemeltetését biztosítja. A projekt helyszíne: 2094 Nagykovácsi, Lenvirág Park, hrsz. 4561/5.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Honti Zoltán elnök:** Köszönöm szépen. Ezzel a nyílt napirendi pontok tárgyalásának a végére értünk. Amennyiben nincs több kérdés, hozzászólás, a nyílt ülést 19 óra 17 perckor lezárom. Zárt üléssel folytatjuk.



Tegzes Endre  
tag

K.m.f.



Honti Zoltán  
elnök