

Jegyzőkönyv

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottságának nyilvános üléséről

Az ülés helye: Öregiskola Községi Ház és Könyvtár
Az ülés időpontja: 2026. február 23. (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, István Ágnes, Lenvirág Bölcsőde intézményvezetője, Szabó Orsolya Nagykovácsi Kispatak Óvoda igazgatója, Kántor Ágnes Nagykovácsi Településüzemeltetési Intézmény intézményvezetője, 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, Szemesy Barbara alpolgármester, G. Furulyás Katalin képviselő, Horváth Zsuzsanna képviselő, István Ágnes, Lenvirág Bölcsőde intézményvezetője, Szabó Orsolya Nagykovácsi Kispatak Óvoda igazgatója, Kántor Ágnes Nagykovácsi Településüzemeltetési Intézmény intézményvezetője, Grégerné Papp Ildikó jegyző, dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző, Perlaki Zoltán osztályvezető, Györgyi Zoltán főépítész, Karajzné Illinger Enikő osztályvezető, Nagy Tímea osztályvezető, Szalay Erzsébet jegyzőkönyvvezető

Honti Zoltán elnök: Szeretettel köszöntök mindenkit mai Pénzügyi bizottsági ülésünkön. Megállapítom, hogy a Pénzügyi bizottság teljes létszámmal, 5 fővel határozatképes. A mai napon 9 nyílt és 4 zárt napirendi pontunk van. Felolvasom a napirendet. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás a napirendhez. Nincs. 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 8/2026. (II. 23.) HATÁROZATA

Tárgy: Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága 2026. február 23-i ülésének napirendje

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága úgy dönt, hogy 2026. február 23-i ülésén az alábbi napirendeket tárgyalja.

Napirend:

Nyílt ülés:

1. **Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek megállapítása**
2. **Döntés Remeteszőlős Község Önkormányzatával kötött feladat-ellátási szerződések felülvizsgálatáról**
3. **Döntés a főállású alpolgármester illetményéről**
4. **Beszámoló a Budakörnyéki Közterület-felügyelet 2025. évi tevékenységéről, döntés a közterület-felügyelet feladat-ellátásról**
5. **Döntés Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának 2026. évi költségvetéséről**
6. **A polgármester tájékoztatója Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonának előző évi hasznosításáról és vagyoni helyzete alakulásáról**
7. **Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 23/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**
8. **Döntés a 2026. évre vonatkozó Közbeszerzési terv elfogadásáról**
9. **Döntés az önkormányzati tulajdonú, Nagykovácsi Száva u. 7. szám alatti (hrsz. 380 ingatlan bérbeadásának pályázati felhívásáról**

Zárt ülés:

10. **Döntés a Nagykovácsi belterület 1531 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosainak kérelméről**
11. **Döntés a Nagykovácsi, Erdő u. 11. szám alatti ingatlan telekhatár rendezéséről, területrész értékesítéséről**
12. **Döntés a Nagykovácsi, Erdősétány utca 20. sz. alatti ingatlan telekhatár rendezéséről, területrész értékesítéséről**
13. **Döntés az önkormányzati tulajdonú Nagykovácsi, Zsíroshegyi út 2/a. és Forrás u. 2. ingatlanok telekhatár rendezéséről, területrész értékesítéséről**

Felelős: PB elnöke

Határidő: azonnal

1. napirendi pont

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek megállapítása

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. 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
9/2026. (II. 23.) HATÁROZATA**

Tárgy: Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek megállapítása

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a saját bevételei összegét, valamint az adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek három évre várható összegét, a mellékletben lévő táblázatban foglaltak szerint hagyja jóvá.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. napirendi pont

Döntés Remeteszőlős Község Önkormányzatával kötött feladat-ellátási szerződések felülvizsgálatáról

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

Grégerné Papp Ildikó jegyző: Röviden ismertette az előterjesztést.

Honti Zoltán elnök: Köszönöm szépen. Van-e kérdése valakinek? Nincs. Indítható a szavazás a határozati javaslatról 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
10/2026. (II. 23.) HATÁROZATA**

Tárgy: Döntés Remeteszőlős Község Önkormányzatával laboratóriumi mintavétel feladat-ellátási szerződés módosításáról

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

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Remeteszőlős Község Önkormányzatával kötött laboratóriumi mintavétel szolgáltatásra kötött feladat-ellátási szerződés hozzájárulásának mértékét 450.000 Ft/év összegben határozza meg, egyben felhatalmazza a polgármestert a feladatellátási szerződés módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3. napirendi pont

Döntés a főállású alpolgármester illetményéről

Honti Zoltán elnök: Kérem Grégerné Papp Ildikó jegyző asszonyt, hogy röviden 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 11/2026. (II. 23.) HATÁROZATA

Tárgy: Döntés a főállású alpolgármester illetményéről

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

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja 124/2024. (XII. 12.) számú határozatát és Szemesy Barbara, főállású alpolgármester illetményét 2026. január 1-től havi bruttó 1.501.600 Ft összegben, költségtérítését az illetménye 15%-ában, azaz 225.240 Ft összegben határozza meg.

Felkéri a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

4. napirendi pont

Beszámoló a Budakörnyéki Közterület-felügyelet 2025. évi tevékenységéről, döntés a közterület-felügyelet feladat-ellátásról

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

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

Honti Zoltán elnök: Köszönöm szépen. Nagyon régóta nem voltam híve ennek a közös közterület-felügyeletnek. Most van némi problémánk, mert két új embert fel kell venni és működtetni kell majd a felügyeletet, de így jobb lesz, ebben biztos vagyok. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Debreceni Gábor: Az lenne a kérdésem, hogy annak anyagi okai vannak-e, hogy akik itt dolgoztak eddig, nem akarnak tovább itt dolgozni és inkább Budakeszire mennek. Tehát csak az a kérdésem, hogy meggyőzhetőek lettek-e volna. Nekünk volt-e megfelelő motivációnk arra, hogy az itt már úgymond bejáratott és a helyszínt jól ismerő kollégákat megtartsuk, volt-e erre lehetőségünk, keretünk. A másik kérdésem pedig az, hogy mivel polgármester asszony képviselte a BÖT üléseken Nagykovácsit, hogy mi lehet ennek a nagy fordulatnak a hátterében. Nagy bizonytalanságot láthatunk, az egyik döntésnél az a kérdés, hogy elfogadjuk-e a beszámolót, a másikinál már átszervezésről kell döntenünk. Polgármester asszony tudna erről mondani néhány szót?

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Én a közterület-felügyelőinknek ugyanazokat a lehetőségeket ajánlottam fel, amit a többi köztisztviselő megkapott. 15 százalékos béremelést tudtam nekik mondani, hiszen a testület döntése nélkül mást nem is tehettem volna, illetve a bérfeszültség miatt sem tudtam nekik többet ajánlani. Erre ők elkezdtek oda-vissza nem egészen valós információkat adni, hogy a másik többet ígért.

Erre én azt mondtam, hogy a 15 százalékos béremelést tudom biztosítani, bármit mond a budakeszi polgármester, én nem fogok rá licitálni. De tudomásom szerint egyébként nem kizárólag az anyagi okok döntöttek, hiszen Erős Kálmánnak osztályvezetői pozíciót ajánlottak meg. Másrészt együtt akart maradni az a csapat, akik együtt dolgoztak előtte Budakeszin.

Én egyébként hónapokig azt próbáltam ösztönözni, hogy készüljön egy vizsgálat arra, hogy hogyan működhetne hatékonyabban és jobban ez a felügyelet, de ez a vizsgálat nem készült el. Közben Budakeszi meghozta a döntéseit, nekünk már sok lehetőségünk nem volt, illetve egyértelműen felmondott Uzsoki Gábor, aki vitte a közterület-felügyeletet és kezdett szétesni az egész. Én tartózkodtam az ottani döntéseknél, de a BÖT települések többsége aszerint döntött, ahogy jegyző asszony ismertette.

Honti Zoltán elnök: Én még annyit hozzátennék, hogyha megnézzük a beszámolót, a Nagykovácsira és a Budakeszire jutó esetek számát, akkor abból látszik, hogy minket azért már kezdtek elengedni.

De szerintem jobb lesz így, találunk saját embereket a feladatra.

Erdélyi Zoltán: Itt a rendezvénybiztosításoknál Nagykovácsi esetében van egy sor, és az lenne a kérdésem, hogy a nagykovácsi rendezvényeken, mint a Búcsú, Varázskastély, Advent, piac stb. ők valóban teljeskörűen helyt álltak?

Honti Zoltán elnök: Én nem ellenőriztem, de ott szoktak lenni.

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Az a probléma adódott a helyi piacnál, hogy nem mindig távoztak a parkolórészből az autósok, és akkor a közterület-felügyelők tudtak intézkedni, hogy szabadon hagyják a parkolót. Oda ahányszor kirendelte őket a vezetőjük, akkor ők ott voltak.

Honti Zoltán elnök: Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e még kérdés, hozzászólás. Nincs. Két határozati javaslatunk van. Először szavazzunk a beszámolóról az előterjesztésben foglaltak szerint. Indítható a szavazás.

Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi bizottsága jelen lévő 5 tagja 2 igen szavazattal, 2 nem szavazattal 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG
12/2026. (II. 23.) HATÁROZATA**

Tárgy: Beszámoló a Budakörnyéki Közterület-felügyelet 2025. évi tevékenységéről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek a Budakörnyéki Közterület-felügyelet 2025. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadását.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Honti Zoltán elnök: Köszönöm szépen. Most szavazzunk a közterület-felügyelet feladatellátásról 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
13/2026. (II. 23.) HATÁROZATA**

Tárgy: Döntés a közterület-felügyelet feladatellátásról

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

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a közterület-felügyeletet a Nagykovácsi Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységén belül kívánja működtetni, a szükséges fedezet a 2026. évi költségvetésben rendelkezésre áll.

Felkéri a jegyzőt és a polgármestert a Nagykovácsi Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítására és a közterület-felügyelői pályázat kiírására.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

5. napirendi pont

Döntés Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának 2026. évi költségvetéséről

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

Perlaki Zoltán osztályvezető: *Röviden ismertette az előterjesztést és a polgármesteri módosító indítványt.*

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

Erdélyi Zoltán: Az egyik kérdésem, hogy akkor az előző napirendi pont miatt a működési célú támogatások sorból a BÖT támogatás kikerül, ugye?

Perlaki Zoltán osztályvezető: Ez az összeg időarányosan kerül ki.

Erdélyi Zoltán: A másik kérdésem, hogy ezzel a BÖT tagdíj összege is csökkenni fog?

Perlaki Zoltán osztályvezető: A tagdíj nem változik, azt lakosságszám-arányosan kell befizetni.

Honti Zoltán elnök: Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e még kérdés, hozzászólás. Nincs. Szavazzunk a rendelet-tervezetről az elhangzott módosító indítvány 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 14/2026. (II. 23.) HATÁROZATA

Tárgy: Döntés Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának 2026. évi költségvetéséről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának 2026. évi költségvetéséről szóló rendeletének elfogadását az előterjesztésben foglaltak szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: ÜB elnöke

6. napirendi pont

A polgármester tájékoztatója Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonának előző évi hasznosításáról és vagyoni helyzete alakulásáról

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. 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 15/2026. (II. 23.) HATÁROZATA

Tárgy: A polgármester tájékoztatója az Önkormányzat vagyonának előző évi hasznosításáról és vagyoni helyzete alakulásáról.

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

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete tudomásul veszi a polgármester tájékoztatóját az Önkormányzat vagyonának előző évi hasznosításáról és vagyoni helyzete alakulásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

7. napirendi pont

Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 23/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Honti Zoltán elnök: Kérem dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző asszonyt, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

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

Honti Zoltán elnök: Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Nincs. Szavazzunk a rendelet-tervezetről 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
16/2026. (II. 23.) HATÁROZATA**

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 23/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 23/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendeletének módosítását az előterjesztésben foglaltak szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: PB elnöke

8. napirendi pont

Döntés a 2026. évre vonatkozó Közbeszerzési terv elfogadásáról

Honti Zoltán elnök: Kérem dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző asszonyt, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

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

Honti Zoltán elnök: Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Nincs. 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
17/2026. (II. 23.) HATÁROZATA**

Tárgy: Döntés a 2026. évre vonatkozó Közbeszerzési terv elfogadásáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának 2026. évre vonatkozó közbeszerzési tervét – a határozat melléklete szerinti tartalommal – fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

9. napirendi pont

Döntés az önkormányzati tulajdonú, Nagykovácsi Száva u. 7. szám alatti (hrsz. 380 ingatlan bérbeadásának pályázati felhívásáról

Honti Zoltán elnök: Kérem dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző asszonyt, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

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

Honti Zoltán elnök: Köszönöm szépen. Kérdezem, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Nincs. 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 18/2026. (II. 23.) HATÁROZATA

Tárgy: Döntés az önkormányzati tulajdonú, Nagykovácsi Száva u. 7. szám alatti (hrsz. 380) ingatlan bérbeadásáról

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. szám alatti (hrsz. 380) ingatlanát a mellékelt pályázati felhívás szerint bérbe adja.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Ajánlattételi felhívás

A pályázat kiírója: Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2094 Nagykovácsi, Kossuth L. u. 61.)

A pályázat célja: ingatlan hasznosítása nyilvános kétfordulós versenyeztetési eljárás alapján.

A pályázat tárgya: Nagykovácsi belterület 380 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Nagykovácsi, Száva utca 7. szám alatt található, 206 m² hasznos alapterületű, kivett lakóház, udvar ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan értékesítése cca. 80 m² fedett terasszal és 800 m² kerttel.

Az ingatlanra vonatkozó részletes tájékoztató anyag a foepitesz@nagkovacsi.hu email címen ingyenes kérhető.

Az értékesítésre kínált ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai, egyéb jellemzői:

Az ingatlanok tulajdonjoga kizárólagosan Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatát illeti. Az ingatlan összközműves. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

A pályázati ajánlattétel feltételei: Minimális bérleti díj: 865.200 Ft + Áfa/hó azaz nyolcszázhatvanötezer-kettőszáz forint + Áfa/hó, amely értéket el nem érő bérleti ajánlat esetén az ingatlant kibérelni nem lehet. Az ingatlan bérleti díja az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján Áfa köteles.

A bérleti díj havonta, Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata által kiállított számla alapján fizetendő.

Az ingatlan bérbeadása 2 havi kaució megfizetéséhez kötött.

A bérbeadás 1 év határozott időtartamra szól, mely időtartam 1 év elteltével a Felek egybehangzó akaratnyilatkozata alapján határozatlan időtartamúvá alakul.

Licitlépcső mértéke: A versenytárgyalási szakaszban a ráajánlás (licit) 50.000 Ft összegenként történik.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő:

- adatait (természetes személy esetén: név, anyja neve, születési hely és idő, személyi azonosító jel és adóazonosító jel, jogi személy esetén: cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, cégjegyzésre jogosult személy megnevezése),
- az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételek elfogadását,
- a bérleti díj összegét,
- az ajánlati kötöttségre vonatkozó nyilatkozatát,
- ajánlattevő átlátható szervezeti nyilatkozatát,
- az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását,
- nyilatkozatot az alábbiak ajánlattevő általi tudomásulvételéről:
 - a) az ingatlan beépítése, felújítása kizárólag a tulajdonossal egyeztetett műszaki tartalom alapján és a tulajdonos kifejezett írásbeli hozzájárulása alapján lehetséges,
 - b) az ingatlan albérletbe nem adható,
 - c) az ingatlan hasznosítása során megengedettek az iroda kereskedelmi, szolgáltatás, szállás, sport és hitéleti funkciók.

A pályázati ajánlatok beérkezésének határideje, helye, módja:

Ideje. 2026. május 4. 12.00 óra

Helye: Nagykovácsi Polgármesteri Hivatal Titkárság, 2094 Nagykovácsi, Kossuth L. u. 61.

Módja: A pályázati ajánlatokat legalább egy példányban, magyar nyelven, zárt borítékban, ajánlattevő azonosíthatóságát kizáró módon, „Nagykovácsi 380 helyrajzi számú ingatlan” jeligével ellátva kell benyújtani.

Ajánlati kötöttség: A pályázati ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott pályázati ajánlatok nem módosíthatóak, az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától kezdődik. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidőtől számított 60 napig kötött az ajánlatához, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt vagy a versenyeztetési eljárást eredménytelenné nyilvánítja.

A pályázati eljárásra vonatkozó további információk: Nagykovácsi Polgármesteri Hivatal dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző (email cím: aljegyzo@nagykovacsi.hu 26/389-566/106 mellék. Az ingatlan előzetesen egyeztetett időpontban megtekinthető.

Pályázati ajánlatok bontásának ideje, helye, módja:

A pályázati ajánlatok nyilvános bontásának ideje és helye: Ideje: **2025. május 5. 13 óra** Nagykovácsi Polgármesteri Hivatal, polgármesteri szoba

Az érvényes ajánlatot benyújtókat értesítjük a versenytárgyalás időpontjáról.

A versenytárgyalás eredményének kihirdetése Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének soron következő ülésén történik.

Ajánlati biztosíték: a minimális nettó havi bérleti díj 5 %-a, ami 43.260 Ft, azaz negyvenháromezer-kettőszázhatvan forint, az alábbi számlára fizetendő: Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata költségvetési elszámolási számla (Erste Bank Nyrt. 11600006-00000000-10677285)

Az ajánlati biztosítékot a kiíró köteles visszaadni annak az ajánlattevőnek, aki a pályázati eljárás során nem válik nyertes ajánlattevővé.

Nem jár vissza az ajánlati biztosíték:

a) ha a kiírás szerint a szerződéskötési jogosultságról hozott döntést követően a vételárba, bérleti díjba, használati díjba beszámításra kerül,

b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy

c) a szerződés a szerződéskötésre jogosultnak felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata fenntartja magának a jogot arra, hogy az ajánlattételi felhívást visszavonja, illetve a versenyeztetési eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Honti Zoltán elnök: Köszönöm szépen. Ezzel a napirendi pontok tárgyalásának végére értünk. Amennyiben nincs több kérdés, hozzászólás, a nyílt ülést 18 óra 12 perckor lezárom. Zárt üléssel, a 10. napirendi ponttal folytatjuk.



Tegzes Endre
tag

K.m.f.



Honti Zoltán
elnök