

# JEGYZŐKÖNYV

## **Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. február 17-én a Községháza Civiltermében 14:33 órától megtartott nyílt képviselő-testületi üléséről**

Jelen vannak: (a mellékelt jelenléti ív szerint): Szűcs Judit polgármester, Gál János alpolgármester, Dr. Kárpáti László képviselő, Dr. Fazekas-Kurucz Krisztina képviselő, Gáspár János képviselő, Mucsáyniné Horváth Mónika képviselő, Turcsán István képviselő, Dr. Deák Réka jegyző és Schweierné Juhász Katalin aljegyző.

A polgármester köszöntötte a jelenlévőket. Megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, a 7 fős testületből 7 fő jelen van. Felkérte Gáspár Jánost és Turcsán Istvánt a jegyzőkönyv hitelesítésére. A testület egyhangúlag megszavazta a jegyzőkönyv hitelesítőket.

### Napirendi pontok elfogadása:

Szűcs Judit polgármester ismertette a napirendi pontokat és javaslatot tett azok kiegészítésére és módosítására:

- Új napirendi pont felvétele: a 0291/19 hrsz. alatt tervezett asztalitenisz sportközpont megvalósításához szükséges településrendezési szerződéshez készült telepítési tanulmányterv véleményezése, bocsáthatósága (7. napirendi pont)
- A 6. napirendi pont módosítása: a Csemői Palotás Sportegyesület támogatási kérelme helyett Sebán József magánszemély támogatási kérelme szerepeljen, mivel a Szkander-szakosztály még nem hivatalosan a Csemői Palotás Sportegyesület tagja.

Dr. Kárpáti László jelezte, hogy módosítana napirendi pontok sorrendjén, a testület elfogadta az alábbi módosított napirendet:

1. A 0291/19 alatt tervezett asztalitenisz sportközpont megvalósításához szükséges településrendezési szerződéshez készült telepítési tanulmányterv véleményezésre bocsáthatóságáról szóló döntés (sürgősségi indítvány)
2. A polgármester 2026. évi szabadság ütemtervének jóváhagyása
3. A Csemői Konyha Bt. kérelme
4. Sebán József támogatási kérelme
5. Csemő Község Önkormányzata 2025. évi költségvetésének módosítása Az önkormányzat adósságot keletkeztető ügyleteiből és kezességvállalásaiból fennálló kötelezettségek felülvizsgálata
6. Csemő Község Önkormányzata 2026. évi költségvetésének elfogadása
7. Egyebek

Az „Egyebek” napirendi ponthoz Szűcs Judit polgármester, Gál János alpolgármester, Dr. Kárpáti László képviselő, Dr. Fazekas-Kurucz Krisztina képviselő, Gáspár János képviselő, Mucsáyniné Horváth Mónika képviselő, és Dr. Deák Réka jegyző kíván hozzászólni.

## **1. napirendi pont - A 0291/19 alatt tervezett asztalitenisz sportközpont megvalósításához szükséges településrendezési szerződéshez készült telepítési tanulmányterv véleményezésre bocsáthatóságáról szóló döntés (sürgősségi indítvány)**

A Chrysteam Kft. hosszú távon egy belföldi és nemzetközi versenyekre is alkalmas 15 asztalos asztalitenisz csarnokot, és ehhez kapcsolódóan kemping és szálláshely lehetőséget tervez Csemő külterületén, a 0291/19 helyrajzi számú ingatlanon.

A telek az Önkormányzat tulajdonában volt. A vételi szándék bejelentését követően megtörtént az ingatlan meghirdetése a helyi szabályzatnak megfelelően, melyre nem érkezett más vételi ajánlat.

A kifüggesztés ideje alatt sem jelentkezett más vevő. Az ingatlan a fejlesztő tulajdonába került.

A tervezett funkció megvalósításához szükséges a területfelhasználás változtatása, mely az új településtervben fog megvalósulni.

A telek jelenleg **gazdasági erdő és védelmi erdő besorolású**. A tervezett területfelhasználás **különleges beépítésre nem szánt sport- és egyéb rekreációs célú terület**. A változtatási kérelem alátámasztására a fejlesztő elkészítette a telepítési tanulmánytervet, melyet a Képviselő-testület döntését követően partnerségi egyeztetésre bocsátunk.

A Képviselő-testület megtárgyalta és 7 igen szavazattal 0 tartózkodással 0 nem szavazat ellenében a következő határozatot hozta:

### **Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2026. (II.17.) határozata**

**Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete** úgy dönt, hogy a 0291/19 hrsz. alatt tervezett asztalitenisz sportközpont megvalósításához benyújtott telepítési tanulmánytervet partnerségi véleményeztetésre bocsátja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

## **2. napirendi pont – A polgármester 2026. évi szabadság ütemtervének jóváhagyása**

Szűcs Judit polgármester ismertette, hogy a közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény szerint a főállású polgármester évi 25 munkanap alapszabadságra és 14 munkanap pótszabadságra jogosult. 2025-ös évre áthozott napok száma 8 nap, a gyerekek után járó szabadság 7 nap, így a 2026-os évre összesen 54 napról van szó. Az ütemtervet csatolta, amely változhat a gyerekek betegsége függvényében.

A Képviselő-testület megtárgyalta és 7 igen szavazattal 0 tartózkodással 0 nem szavazat ellenében a következő határozatot hozta:

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
27/2026. (II.17.) határozata**

**Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete** a polgármester 2026. évi szabadságának ütemezését a jelen előterjesztésben foglaltaknak megfelelően elfogadja, azzal a kitételrel, hogy annak igénybevételéről a polgármester a soron következő képviselő-testületi üléseken tájékoztatást ad.

Határidő: folyamatos

Felelős: Szűcs Judit polgármester

### **3. napirendi pont – A Csemői Konyha Bt. kérelme**

Szűcs Judit polgármester ismertette, hogy Csemő Község Önkormányzata és a Csemő Konyha Bt. között 2014 óta hatályos szerződés van érvényben a közétkeztetési feladatok ellátására. A tavalyi évben a vállalkozó két ütemben kapott emelést: februártól 8 százalékos, majd július 1-től további 2 százalékos emelés valósult meg.

Elmondta, hogy a vállalkozó január 19-én írásban megkereste az önkormányzatot és az idei évre is díjemelést kért, amely 6 százalékos takar. A napirendi pontot megbeszélték az óvoda, bölcsőde és az iskola vezetőjével. A napirendi pontot mindkét bizottság tárgyalta. A polgármester felkérte a két bizottság elnökét, hogy ismerjék a bizottság véleményét.

Dr. Fazekas-Kurucz Krisztina elmondta, hogy a Szociális, Kulturális és Sport Bizottság a 6 százalékos emelést reálisnak találja és elfogadja. Felmerült, hogy a jövőben esetlegesen meg lehetne osztani a szolgáltatást igénybe vevők körével a költségeket. Megjegyzi, hogy az elmúlt pár évben nem volt étkezési díjemelést az iskolában, így akár esedékes is lehet egy ilyen lépés, ezzel csökkenthetnék az önkormányzat kiadásait. A bizottság az előterjesztést és elfogadásra javasolja a testület számára is.

Dr. Kárpáti László, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke tájékoztatta a testületet, hogy a bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolta az előterjesztést. Tájékoztatta a testületet arról is, hogy a bizottság egyhangúlag támogatta az emelési mértéket. Megjegyezte, hogy a jövőben minden olyan megoldást, ami a finanszírozhatóság biztonságát érinti, napirenden kell tartani.

A Képviselő-testület megtárgyalta és 7 igen szavazattal 0 tartózkodással 0 nem szavazat ellenében a következő határozatot hozta:

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
28/2026. (II.17.) határozata**

1. Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete Csemői Konyha Bt. 6 %-os emelési kérelmét 2026. március 1-től elfogadja az alábbi táblázat szerint:

Megnevezés	Vállalkozónak fizetendő díj	Áfa	Összesen
óvodai tízórai	364	98	462
óvodai ebéd	976	263	1239
óvodai uzsonna	183	47	232
<b>összesen</b>	<b>1523</b>	<b>388</b>	<b>1934</b>
iskolai tízórai	384	98	487
iskolai ebéd	1074	290	1363
iskolai uzsonna	212	57	269
<b>összesen</b>	<b>1670</b>	<b>451</b>	<b>2120</b>
bölcsődei reggeli	446	120	566
bölcsődei tízórai	168	45	213
bölcsődei ebéd	854	230	1.084
bölcsődei uzsonna	280	75	355
<b>összesen</b>	<b>1748</b>	<b>472</b>	<b>2219</b>

2. felhatalmazza a polgármester a szerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2026. március 1.

Felelős: Szűcs Judit polgármester

#### **4. napirendi pont – Sebán József támogatási kérelme**

A polgármester előadta, hogy Sebán József, a leendő Szkander szakosztály vezetője, azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy április 4-én a szakosztály szeretné megrendezni Csemőben az első Csemői Országos és Nemzetközi Szkander Bajnokságot. Kéri az önkormányzat támogatását az érmek és kupák költségével kapcsolatban, melynek pontos összege 268 546 forint.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság előzetesen tárgyalta. A polgármester felkérte Dr. Kárpáti Lászlót a bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság véleményét.

Dr. Kárpáti László, a Pénzügyi Bizottság elnöke elmondta, hogy a bizottság a célt és a kért összeget ebben a formában támogathatónak tartja és elfogadásra javasolja a testület számára.

A polgármester elmondta, hogy a rendezvényre 200-250, akár 300 főre számítanak. A kinti részt is igénybe veszik, oda is kiraknak asztalokat, sörpadokat. Ott lesz az ebéd lebonyolítása. A csarnokban nagy színpad, kivetítők, hangosítás, kamerák, projektorok lesznek. Színvonalas rendezvény lesz.

A Képviselő-testület megtárgyalta és 7 igen szavazattal 0 nem szavazat ellenében a következő határozatot hozta:

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
29/2026. (II.17.) határozata**

Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. évi civil keretéből támogatja Sebán József egyedi támogatási kérelmét 268.546.- Ft-tal, az I. Csemői Országos- és Nemzetközi Szkander Bajnokság lebonyolításához.

Az Önkormányzat a támogatási összeget a versenyzők által elnyerhető kupák, érmek beszerzésére biztosítja.

Határidő: a pályázó kiértékelésére 8 nap, a támogatási szerződések megkötésére 30 nap

Felelős: polgármester

## **5. napirendi pont – Csemő Község Önkormányzata 2025. évi költségvetésének módosítása**

Szűcs Judit polgármester előadta, hogy a megküldött előterjesztés tartalmazza az önkormányzat, a hivatal és az óvoda 2025. évi költségvetésének kiadási és bevételi összegeit, valamint ezek módosításait. Minden egyes tételhez magyarázat tartozik.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság előzetesen tárgyalta. A polgármester felkérte Dr. Kárpáti Lászlót a bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság véleményét.

Dr. Kárpáti László előadta, hogy a bizottság megtárgyalta a napirendet, és elfogadásra javasolja a testület számára.

A Képviselő-testület megtárgyalta és 7 igen szavazattal 0 tartózkodással 0 nem szavazat ellenében megalkotta

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
1/2026. (II.19.) számú önkormányzati rendeletét  
az Önkormányzat költségvetéséről szóló 4/2025. (II.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

## **6. napirendi pont – Az önkormányzat adósságot keletkeztető ügyleteiből és kezességvállalásaiból fennálló kötelezettségek felülvizsgálata**

Szűcs Judit polgármester ismertette, hogy az államháztartásról szóló törvény alapján a helyi önkormányzat évente legkésőbb a költségvetési rendelet elfogadásáig határozatban állapítja meg a saját bevételeit, valamint az adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegét.

Elmondta, hogy hitelt nem terveznek felvenni. A lehetséges bevételeket részletezi a napirendi pont első számú melléklete, amely a tárgyévet és a következő három évet tartalmazza.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság előzetesen tárgyalta. A polgármester felkérte Dr. Kárpáti Lászlót a bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság véleményét.

Dr. Kárpáti László előadta, hogy a bizottság megtárgyalta a napirendet, és elfogadásra javasolja a testület számára.

A Képviselő-testület megtárgyalta és 6 igen 1 tartózkodással 0 nem szavazat ellenében a következő határozatot hozta:

### **Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2026. (II.17.) határozata**

Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII.30.) Korm. rendelet alapján az önkormányzat saját bevételeinek, valamint adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegét a határozat mellékletét képező tartalommal állapítja meg.

Felelős: Szűcs Judit polgármester

Határidő: azonnal

## **7. napirendi pont – Csemő Község Önkormányzata 2026. évi költségvetésének elfogadása**

Szűcs Judit polgármester az előterjesztésnek megfelelően terjesztette elő a napirendet, elmondta, hogy az önkormányzat működését alapjaiban határozza meg az éves költségvetése, hiszen működésének, gazdálkodásának kereteit ez teremti meg. A tervezési munka az előző évekhez hasonlóan hónapokat vett igénybe.

Ismertette, hogy a 2026. évi költségvetés összeállításánál figyelembe vett tervezési alapelveket:

- Biztonságos működés hitelfelvétel nélkül
- A helyi szociális és jóléti ellátórendszer működtetésének biztosítása
- Fejlesztések pályázati forrásból történő megvalósítása
- A költségvetési egyensúly biztosítása a helyi adókból származó bevételekkel
- Az önként vállalt feladatok ellátása nem veszélyeztetheti a kötelező feladatellátás biztonságát

Kifejtette, hogy végig kellett gondolni a fejlesztések lehetőségét. Igény merült fel a külterületi útépítésre, a közvilágítás bővítésére, kamerarendszer bővítésére. Nem látható előre, hogy milyen pályázati lehetőségek lesznek, de leginkább a 100 százalékos intenzitású pályázatok felé szeretnének orientálódni, de itt is tervezési költségekkel és projektköltségekkel számolni kell.

Elmondta azt is, hogy 2026 évben is tervezik a Hírmondó megjelentetését és a tanyagondnoki szolgálat működtetését. Az intézményrendszer üzemeltetése során biztosítani szeretnék a takarékos, átlátható és biztonságos működtetést, a szociálisan rászorultak támogatását, a vagyonszámot is figyelembe vevő településüzemeltetést.

Kiemte, hogy a kötelezően ellátandó feladatokat mindenképpen biztosítani kívánják. Megemlíti az önként vállalt feladatokat: civil szervezetek támogatása, ösztöndíjprogram működtetése, Csemő Hírmondó működtetése, települési közösségi oldal működtetése, piac fenntartása, külterületi konténeres hulladékszállítás.

Ismertette, hogy a csemői önkormányzat 2026. évi költségvetési főösszege 1 086 000 000 forint. Elmondta, hogy a részletes táblázatokat mindenki láthatta.

Kiemelte az óvodát, mellyel kapcsolatosan mindenki kapott táblázatot. A normatív támogatás, amit az óvodára kapnak, annak az összegnek a 95 százaléka bérre és járulékokra megy. A normatív támogatás 5 százaléka nem fedezi a rezsiköltségeket. Az óvodával kapcsolatosan közel 21 millió forintot kell az önkormányzatnak bepótolni, hogy a béreket, a járulékokat és a dologi kiadásokat fedezni tudják.

A polgármester hangsúlyozta, hogy a jövőben mindenképp megfontolandó a SZÉP kártya, a jutalom és a béremelés kérdése. Ezek idén még megszavazásra kerültek, de pedagógusnap kirándulást, év végi jutalmakat, karácsonyi játékokat már sajnos az idei évi költségvetésből nem tud az önkormányzat finanszírozni.

Megjegyezte, hogy a 21 millió forintos hiány az óvodánál igen komoly terhet ró az önkormányzatra, de megpróbálják kigazdálkodni ezt a pénzt év végéig.

Az előterjesztést a Szociális, Kulturális és Sport Bizottság és a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság is tárgyalta előzetesen.

Dr. Fazekas-Kurucz Krisztina elmondta, hogy a bizottság ülésén Hajdu László, a pénzügyi bizottság tagja részletesen elemezte az előterjesztést, annak számszerűségeiben nem volt hiba.

Kérte, hogy vizsgálja meg az önkormányzat, hogy mennyit tud spórolni azzal, hogy ha valóban nem kerül sor a jutalmak, SZÉP kártya és egyéb plusz juttatásra. A polgármester ismertette, hogy jelentős összegről van szó, 10 millió forintról, körülbelül.

A bizottság elnöke elmondta, hogy ezekkel a gondolatokkal együtt az előterjesztést a bizottság elfogadta, és a testület számára is elfogadásra javasolja.

Dr. Kárpáti László előadta, hogy a bizottság megtárgyalta a napirendet, és elfogadásra javasolja a testület számára. Megjegyzi, hogy nagy dolog, hogy sikerült tető alá hozni egy olyan költségvetést, ami realitásokon alapul. Bízunk benne, hogy a benne várt dolgok mind megvalósulnak, és nem lesz anyagi oka a dolgok esetleges elhalasztásának.

Megjegyezte továbbá, hogy az óvodai érintettek nem biztos, hogy pozitív megközelítésként és a megbecsülés jeleként tudnák értelmezni a jutalmak elvonását. Meg kell próbálni másik oldalról megközelíteni ezt a kérdést.

Bízunk benne, hogy a megemelt iparűzési adó is pozitív számokat eredményez.

A Képviselő-testület megtárgyalta és 7 igen szavazattal 0 tartózkodással 0 nem szavazat ellenében megalkotta

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2/2026. (II.19.) számú önkormányzati rendeletét  
Csemő Község Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről**

## **8. napirendi pont: Egyebek**

1. Dr. Fazekas-Kurucz Krisztina tájékoztatást kért arról, hogy mikor fogják kihirdetni a civil szervezetek támogatását. A polgármester válaszolt, hogy most.

Érdeklődött arról is, hogy az elszámolás hogyan fog történni. Schweierné Juhász Katalin aljegyző jelezte, hogy a rendeletnek megfelelően, és Szalisznyó Sándor kollégát keressék.

A sertésteleppel kapcsolatosan is intézett kérdést a képviselő a polgármesterhez.

Szűcs Judit elmondta, hogy az elmúlt hetek során naponta többször beszélt az ügyvezető úrral. Mindig jelezte, amikor szag volt. Megemelték a vegyszer mennyiségét. Március-áprilisra várható, hogy ennek hatása érezhető lesz. Ismertette, azt is, hogy meghívta az ügyvezető urat, hogy jöjjön és mondja el, hogy mi folyik a telepen, milyen változtatásokat hajtottak végre az elmúlt hónapokban, és beszéljenek arról, hogy mit tudnak még tenni. Kapott technikai javaslatokat, hogy miket lehetne még megvalósítani, bevezetni, átalakítani. Az ügyvezető teljesen nyitott ezekre a dolgokra.

Megjegyezte, hogy van egy telep, ahol elkezdték a fedéses megoldást alkalmazni, de itt nálunk a szellőztetéssel lehet valami probléma. Az ügyvezető most „szagszakértőt” keres, hogy a szellőztetést hogyan lehetne átalakítani úgy, hogy ne felfelé fújja a levegőt, hanem lefelé. Be lehet építeni a szellőzőrendszerbe szűrőket is.

A polgármester elmondta, hogy amikor jön az ügyvezető, beszélnek vele, kifaggatják, megbeszélik, milyen lehetőségek vannak. Nyitott a dolgokra.

Kérdés érkezett a hivatali munkaerő állománnyal kapcsolatosan. Dr. Deák Réka jegyző elmondta, hogy március 2. napjával új pénzügyes kolléga kezdi meg a munkát Csemőben.

A falugondnoki pozíció betöltésére kiírt állás pályázatról is érdeklődött Dr. Fazekas-Kurucz Krisztina. A polgármester elmondta, hogy folyamatosan érkeznek a pályázatok, és majd lesz meghallgatás.

2. Dr. Kárpáti László a sertésteleppel kapcsolatosan elmondta, hogy Dr. Kárpáti László jelezte, hogy tavaly a FIDESZ helyi szervezete aláírásgyűjtést végzett a sertéstelepről áradó szaggal kapcsolatosan. Száz és kétszáz között van az aláírások száma. Ha szükség és igény van rá, ezek rendelkezésre állnak és ki tudják terjeszteni az aláírásgyűjtést is.
3. Gáspár János jelezte, hogy szívesen tenne üzemlátogatást a sertéstelepen. Továbbá a kommunális adóval kapcsolatos bejelentő lap sokak számára nem érthető, nehézségük van a kitöltésben. Dr. Deák Réka elmondta, hogy több segédanyag is van a honlapon, de aki elakad annak személyesen vagy telefonon is segítenek a hivatal munkatársai.
4. Mucsányiné Horváth Mónika jelezte, hogy jelezték a lakosok, hogy van valamilyen bölcsődei fejlesztési pályázat, a polgármester elmondta, hogy nem tudnak ilyen pályázatról, de van 4 aktív pályázat, amelyekre pályázott az önkormányzat.
5. Gál János alpolgármester lakossági kérést továbbított, hogy Cegléd felől érkező a „Csemő-Zöldhalom” táblát át lehet-e helyezni a Mikebudai út elé, és akkor az 50 km/h-s forgalomkorlátozás életbe lépne.

A polgármester elmondta, hogy a közvilágítást ki kellene akkor építeni arra a szakaszra, ami több millió forint.

Mucsányiné Horváth Mónika azt javasolta, hogy az üdvözlő tábla áthelyezése lehet megoldaná a problémát.

6. Szűcs Judit polgármester jelezte, hogy a főépítési megbeszélés február 16-án csütörtökön lesz.

Ismertette, hogy az 5. dűlőben lakók kezdeményezték a vezetékes ivóvíz kiépítését. Szabó Zsolt 5. dűlői lakos elindított egy kezdeményezést, és majdnem az összes lakó (kilencen laknak ott, kilencen) aláírta, hogy szeretnék, ha vezetékes ivóvíz lenne az 5. dűlőben.

Elmondta, hogy Szabó Zsolt elkezdte ezt a projektet körbejárni, hogy milyen költséggel járna, mi a folyamat. Volt a ceglédi vízműnél, most Kecskemétre kért időpontot, tervezőkkel beszélt. Csak annyit kért, hogy a polgármester juttassa el ezt a levelet a képviselő-testületi tagokhoz, hogy lássák, van egy ilyen kezdeményezés. A polgármester elmondta, hogy amint lesznek pontos számadatok, tájékoztatja majd a testület tagjait.

Szűcs Judit a kommunális adóval kapcsolatosan elmondta, hogy a befolyó összeget fejlesztésre kell fordítani, kérte a képviselőket, hogy gondolkozzanak együtt, hogy milyen fejlesztésekre van szükség.

Javasolta a következő fejlesztéseket:

- Jáger út felújítása (körülbelül 2 millió forint)
- Járdafelújítási/járdaépítési pályázat a központban (3 millió forint, körülbelül 30-35 lakos előtt újulhatna meg a járda, előnyt élvez, ahol 3-4-5 szomszéd összefog és egy egységes járdát készítenek
- Közvilágítás bővítése több dűlőben
- Utak felújítása

Kérte, hogy gondolkodjanak rajta, kinek milyen ötletei vannak. A legjobb lenne, ha minden területre jutna valami.

7. Dr. Deák Réka jegyző ismertette, hogy Csemő Község Önkormányzata élt a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) 2. és 5. §-a alapján önkormányzati rendeletalkotási jogával, és megalkotta az önzonosságról szóló 12/2025. (XI. 21.) számú önkormányzati rendeletét, mely 2025. 11. 24. napján lépett hatályba.

Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önzonosság védelmében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezette be: a) Elővásárlási jog (dologi jogvédelmi eszköz), b) lakcímlétesítési tilalom (személyi jogvédelmi eszköz), c) Lakcímlétesítési engedély (dologi jogvédelmi eszköz).

A rendelet 4. §-a értelmében Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete Csemő község közigazgatási területén a helyi önzonosság védelme érdekében bevezeti a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben (továbbiakban: Hövtv.) meghatározott elővásárlási jogot, az ott meghatározott sorrendben, azaz

Hövtv. 8. § *[Elővásárlási jog és az elővásárlásra jogosultak]*

(1) Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog biztosítható a következő sorrendben:

- a) az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,
- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy

Dr. Deák Réka jegyző elmondta, hogy kettő ingatlan van, amelyek kapcsán a testületnek döntenie kell, hogy él-e az elővásárlási jogával:

Az egyik ingatlan helyrajzi száma: **023/4, természetben a Pesti út 5. szám alatt található, 5726 területű: a) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (3386 m<sup>2</sup>), b) szántó 2340 m<sup>2</sup>)** a rendelet hatálya alá tartozik, és a vevők betelepülőknek minősülnek, továbbá a Hövtv. 6. §. (1) bekezdésének alanyi mentességei nem vonatkoznak rájuk. Az ingatlan felek által kölcsönösen kialakított vételára **93.000.000 Ft**, azaz kilencvenhárommillió forint.

A Képviselő-testület megtárgyalta és 6 igen 1 tartózkodással 0 nem szavazat ellenében a következő határozatot hozta:

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
31/2026. (II.17.) határozata**

Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a csemői 023/4 hrsz.-ú, természetben a Pesti út 5. szám alatt található a) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (3386 m<sup>2</sup>), b) szántó (2340 m<sup>2</sup>) megjelölésű és művelési ágú, összesen 5726 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlannal összefüggő elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívásra akként nyilatkozik, hogy – a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8. § (1) a pontján alapuló – törvényes elővásárlási jogával

nem kíván élni.

2. Felkéri a jegyzőt, hogy a további elővásárlási jogosultakat értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Deák Réka jegyző

A másik ingatlan helyrajzi száma: **1313/8, 3956 m<sup>2</sup>, zártkerti művelés alól kivett terület**, a rendelet hatálya alá tartozik, a vevőre a Hövtv. alanyi mentességei nem vonatkoznak. Az ingatlan felek által kölcsönösen kialakított vételára 3.100.000 Ft, azaz hárommillió-százezer forint.

A Képviselő-testület megtárgyalta és 6 igen 1 tartózkodással 0 nem szavazat ellenében a következő határozatot hozta:

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
32/2026. (II.17.) határozata**

Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a csemői 1313/8 hrsz.-ú, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 3956 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlannal összefüggő elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívásra akként nyilatkozik, hogy – a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8. § (1) a pontján alapuló – törvényes elővásárlási jogával

nem kíván élni.

2. Felkéri a jegyzőt, hogy a további elővásárlási jogosultakat értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Deák Réka jegyző

Dr. Deák Réka jegyző tájékoztatta a testület tagjait, hogy az önazonosságról szóló 12/2025. (XI. 21.) számú önkormányzati rendelet 7. § h) pontja előírja, hogy a lakcímlétesítési engedélyhez a Képviselő-testület meghallgatásán való részvétel szükséges.

Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a 2713 Csemő, Piac tér 2. sz. alatti ingatlan vevői megérkeztek, hogy a testület meghallgassa őket.

A jegyző megkérdezte a vevőket, hogy szeretnék-e zárt ülést, ugyanis az Möt. 46. § (2) b) pontja szerint: „b) zárt ülést tart az érintett kérésére választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, annak visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor”. Jelenlegi megbeszélés ilyen ügyet érint.

A vevő kérte a zárt ülés tartását.

A polgármester a nyilvános ülést 16 óra 5 perckor berekesztette, és zárt ülést rendelt el.

Csemő, 2026. február 17.

.....  
Dr. Deák Réka  
jegyző

.....  
Szűcs Judit  
polgármester

A jegyzőkönyv hiteles:

Csemő, 2026. február 17.

.....  
Turcsán István

.....  
Gáspár János