Hajdúbagos Község Önkormányzata
4273 Hajdúbagos, Nagy u. 101.
Tel: (52) 567-212
E-mail: hajdubagos@gmail.com

M E G H Í V Ó

Hajdúbagos Község Önkormányzata Képviselő-testületének **rendkívüli nyílt ülését 2026. május 14-én (csütörtökön) 9.00 órától a Hajdúbagosi Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termébe** összehívom.

Napirend:

1. **Döntés Hajdúbagos Község Önkormányzata 732 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének megrendeléséről**
   Előterjesztők: Szabó Lukács Imre polgármester
2. **Döntés Hajdúbagos Község Önkormányzata 14/1 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének megrendeléséről**
   Előterjesztők: Szabó Lukács Imre polgármester
3. **Különfélék**

Hajdúbagos, 2026. május 13.

Tisztelettel:

Szabó Lukács Imre s.k.
polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL **Ikt. szám: 232-10/2026.**
HAJDÚBAGOS, Nagy u. 101.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Hajdúbagos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. május 14-én, 9.00 órakor megtartott rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülésén.

TARTALOMBÓL

61/2026. (V.14) ÖH. határozat: Jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítő felkérése

62/2026. (V.14.) ÖH. határozat: Napirend elfogadása

63/2026. (V.14.) ÖH. határozat: Döntés Hajdúbagos Község Önkormányzata 732 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének megrendeléséről

64/2026. (V.14.) ÖH. határozat: Döntés Hajdúbagos Község Önkormányzata 14/1 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének megrendeléséről

Kapják:
1. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Debrecen
2. Irattár

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Hajdúbagos Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. május 14-én** megtartott rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak:

Szabó Lukács Imre polgármester
Szegény Sándor alpolgármester
Bródi Józsefné képviselő
Lévai János képviselő
Nagy Károlyné képviselő
Szabó Károly képviselő
Rácz Melinda megbízott jegyző
Diósné Szilágyi Erzsébet jegyzőkönyvvezető

Szabó Lukács Imre polgármester: Tisztelettel köszöntöm a Képviselő-testület megjelent tagjait. Megállapítom, hogy a testület határozatképes, Pallás Károly képviselőtársunk igazoltan van távol.
Mai ülésünk jegyzőkönyv-vezetőjének Diósné Szilágyi Erzsébetet, jegyzőkönyv hitelesítőnek Nagy Károlynét és Szabó Károlyt javaslom. Amennyiben vállalják, kérem szavazzunk!

A Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:

61/2026.(V.14.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. május 14-i, rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülésről készülő jegyzőkönyv-vezetőjének Diósné Szilágyi Erzsébetet, jegyzőkönyv hitelesítőnek Nagy Károlynét és Szabó Károlyt választja.

Határidő: azonnal
Felelős: Diósné Szilágyi Erzsébet jegyzőkönyvvezető
Nagy Károlyné és Szabó Károly jegyzőkönyv hitelesítők

Javaslom, hogy a meghívóban szereplő alábbi napirendi pontok szerint haladjunk.

1. **Döntés Hajdúbagos Község Önkormányzata 732 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének megrendeléséről**
   Előterjesztők: Szabó Lukács Imre polgármester

2. **Különfélék**
   1. **Döntés Hajdúbagos Község Önkormányzata 14/1 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének megrendeléséről**
      Előterjesztők: Szabó Lukács Imre polgármester

Szabó Lukács Imre polgármester: Nem tudom, hogy egyetértenek-e a testület tagjai a javaslattal, amennyiben igen kérem, szavazzunk!

A Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:

62/2026.(V.14.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. május 14-i, rendkívüli, nyílt ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

1. **Döntés Hajdúbagos Község Önkormányzata 732 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének megrendeléséről**
   Előterjesztők: Szabó Lukács Imre polgármester

2. **Különfélék**
   1. **Döntés Hajdúbagos Község Önkormányzata 14/1 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének megrendeléséről**
      Előterjesztők: Szabó Lukács Imre polgármester

1. **Napirend**

Tárgy: Döntés Hajdúbagos Község Önkormányzata 732 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének megrendeléséről

Szabó Lukács Imre polgármester: A Larata Design Kft. vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be, az önkormányzat tulajdonában lévő 4273 Hajdúbagos, 732 hrsz. alatti ingatlan megvásárlására. A területről annyit kell tudni, hogy közterületi megközelíthetősége nincs. Kettő millió forintot ajánlott érte, nyilvánvalóan, ha most rábólintunk, akkor fel kell értékeltetnünk. Hozzászólásokat várok.

Szabó Károly képviselő: Lehet-e tudni, hogy mi a szándéka a területtel?

Szabó Lukács Imre polgármester: Nem tudom, én két oldalon is határos vagyok vele. Kérdeztem, hogy megveszi-e, azt mondta, hogy később visszatérünk rá.

Lévai János képviselő: Nekem annyi lenne a hozzászólásom, hogy a Vásártér utcai telekre is, a volt TSZ udvarra is érkezett már vételi ajánlat, és azokkal nem foglalkoztunk, főleg nem egy rendkívüli testületi ülés keretében. Nem értem ezt a szituációt.

Szabó Lukács Imre polgármester: A Vásártér utca nem olyan egyszerű, annak folyamatban van még a megosztása. A TSZ udvar esetén pedig nem pont arra érkezett az ajánlat, ahol a határok vannak. Nem határozta meg pontosan, hogy hány négyzetmétert kíván megvenni.

Lévai János képviselő: De, elmondta egyértelműen, hogy az ő telekhatáráig adna ajánlatot.

Szabó Lukács Imre polgármester: Pontosan meg kellene nézni a belterületi térképen, hogy mekkora ez a terület.

Lévai János képviselő: Én beszéltem is az érdeklődővel, és attól sem zárkózott el, hogy az egész területet megvegye.

Szabó Lukács Imre polgármester: Konkrét javaslat még nem érkezett.

Lévai János képviselő: Tőlünk meg még válasz nem érkezett az ajánlatára. Tőlem kérdezte, hogy mi a helyzet már a TSZ udvarral. Nem tudtam, mert nem tárgyalta még a testület.

Szabó Lukács Imre polgármester: Nincsen akadálya annak sem, ha a testület elfogadja, hogy az egész telket eladjuk. De most még csak egy részére van ajánlat. Akkor el kell készíttetni az értékbecslést.

Lévai János képviselő: Már régen meg kellett volna csináltatni. Abban állapodtunk meg, ha van valamelyik területre vételi szándék, akkor elkészíttetjük az értékbecslést. Ez már két hónapja volt.

Szabó Lukács Imre polgármester: Nem elég a vételi szándék, eladási szándéknak is lennie kell.

Lévai János képviselő: Az eladási szándék megvolt. Polgármester úr jött a költségvetéskor, hogy nem kótyavetyéljük itt el a vagyonunkat, akkor egy eladási moratórium lépett életbe, pedig nem azért akartuk eladni, hogy a mínuszt tudjuk ebből fedezni, mert már tavaly is volt eladási szándékunk. Ez akkor annyiban maradt.

Szabó Lukács Imre polgármester: Eladási szándék akkor van, ha érkezik egy olyan vételi ajánlat, amivel érdemes foglalkozni.

Lévai János képviselő: Én az ok-okozati összefüggést értem, de beérkezett egy vételi szándék, mégsem foglalkoztunk vele. A Vásártér utcán is volt vételi szándék, mégsem foglalkoztunk vele. A Petőfi utcai házzal sincs még semmi.

Szabó Lukács Imre polgármester: A Vásárteret meg kell osztatni, csak utána lehet vételi szándék, hogy ki milyen területre nyújt be vételi szándékot. Ez folyamatban van, a megbízást megadtuk a földhivatalnak. Tőlem is folyamatosan érdeklődnek, hogy megérkezett-e már a megosztás. Nem tudom, hogy aki érdeklődött korábban, ő fenntartja-e a vételi szándékát.

Nagy Károlyné képviselő: Éppen ezt akartam mondani, hogy a Tóth Gábor ajánlata öt hónapja érkezett. A TSZ udvarral kapcsolatban másfél, két hónapja, és az önkormányzat még válaszra sem méltatta az érdeklődőket.

Szabó Lukács Imre polgármester: A TSZ udvarra nem olyan régen érkezett.

Lévai János képviselő: A pénzügyön voltunk, amikor behozták.

Szabó Lukács Imre polgármester: Nem a pénzügyön kell lennie, hanem előterjesztésnek kell lennie és valamelyik képviselőnek vagy a polgármesternek kell idehozni.

Lévai János képviselő: Nem polgármester úr. Jött egy vételi szándék, azt a jegyző asszonynak, vagy a polgármesternek kötelessége előterjesztésbe behozni, nem a képviselőnek.

Szabó Lukács Imre polgármester: Mivel én nem találkoztam vele, hallani hallottam róla, hogy jegyző asszony miért nem terjesztette elő, azt tőle kell megkérdezni.

Rácz Melinda megbízott jegyző: A vételi szándék beérkezésekor tájékoztattuk a képviselő-testületet, egyébként tavaly májusban érkezett a megkeresés az érdeklődő részéről. Döntés

akkor nem született, mert nem volt egyértelmű, hogy megosztatjuk-e a telket, vagy az egészet adjuk el.

Szabó Lukács Imre polgármester: Ami pedig a Vásárteret illeti, valóban négy hónapja érkezett, de a megosztás folyamatában csak egy hónap, amíg az áramszolgáltató hozzájárul, azonkívül a megosztási vázrajzot el kell készíteni, ha az elkészül, azt be kell nyújtani jóváhagyásra a földhivatalhoz, majd ha ott jóváhagyták, a megyei főépítészhez kerül, és onnan jön vissza a földhivatalhoz. Ez körülbelül fél év.

Lévai János képviselő: De polgármester úr, ennek az ajánlata több mint egy éves. Akkor sem történt semmi. Ha akkor elkezdjük, már rég túl lennénk rajta.

Bródi Józsefné képviselő: Polgármester úr, hogy a vitának véget vessünk, értesítsünk ki minden érintettet, hogy folyamatban van ez az ügy, nyilatkozzanak, hogy áll-e még az ajánlatuk.

Lévai János képviselő: Egyébként még polgármester úr is beszélt a TSZ udvarról a szomszéddal és ajánlotta, hogy miért nem veszi meg az egészet.

Nagy Károlyné képviselő: A feléért 9 milliót ajánlott.

Szabó Lukács Imre polgármester: Akkor azt javaslom, hogy értékeltessük fel és utána meghirdetjük, ha ebben egyetértünk.
Akkor térjünk vissza a másik napirendhez, mi legyen ezzel a területtel?

Nagy Károlyné képviselő: Nem kell ezt nekünk eladnunk, várjuk meg amíg lezajlanak az újabb választások, és majd eladjuk, ha úgy gondoljuk.

Bródi Józsefné képviselő: Mekkora ez a terület?

Szabó Lukács Imre polgármester: 1800 négyzetméter

Lévai János képviselő: És itt van bevezetve villany, víz, bármi?

Szabó Lukács Imre polgármester: Nincsen, és mint mondtam, közterületi kapcsolata sincs.

Lévai János képviselő: Mi a szándéka az ajánlattevőnek ezzel a területtel?

Szabó Lukács Imre polgármester: Nem tudjuk, gondolom ipari üzemet nem telepít rá, egyet mondott, hogy nem fog munkásszállót létesíteni sehol sem a faluban.

Szabó Károly képviselő: Nem egy csere lesz itt véletlenül polgármester úrral?

Szabó Lukács Imre polgármester: Nekem még konkrétan nem adott ajánlatot.

Szegény Sándor alpolgármester: Mi ez a sürgősség mikor egy abszolút, elméletileg beállított használhatatlan területről beszélünk, mert nem lehet megközelíteni, nincs közmű benne, nem értem, mi ez a sürgősség. Ki ez a vevő, hogy ilyet megcsinál velünk?

Szabó Lukács Imre polgármester: Én úgy gondolom, hogy ilyen területre nem mindennap kapunk ajánlatot. Három eset lehetséges: vagy adjuk, vagy nem adjuk, vagy nem ennyiért adjuk.

63/2026.(V.14.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy értékbecslést készíttet a tulajdonát képező Hajdúbagos, 732 hrsz-ú ingatlanjáról.
A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az értékbecslést a fentiek alapján készíttesse el.

Határidő: 2026. június 15.
Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester

2. Különfélék

Tárgy: Döntés Hajdúbagos Község Önkormányzata 14/1 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének megrendeléséről

Szabó Lukács Imre polgármester: A különfélékben kérem, hogy akkor döntsünk a Nagy utca 134. szám alatti TSZ udvar egésze értékbecslésének elkészíttetéséről. Amennyiben nincs hozzászólás, kérem szavazzunk!

A Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:

64/2026.(V.14.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy értékbecslést készíttet a tulajdonát képező Hajdúbagos, Nagy utca 134 szám alatti, 14/1 hrsz-ú ingatlanáról.
A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az értékbecslést a fentiek alapján készíttesse el.

Határidő: 2026. június 15.
Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester

Szabó Lukács Imre polgármester: Annyit szeretnék még elmondani, mivel szóba került a Petőfi utcai ingatlanunk eladásának ügye is, hogy Orha Jánosnak van még ajánlata erre a házra. Azt felértékeltettük, szerintem teljesen reális a 7,5 millió forint, ő nem ajánlott ennyit érte, csak a felét.

Mivel több napirendi pont nincs, mindenkinek köszönöm az ülésünkön való részvételt, a 2026. május 14-i rendkívüli nyílt ülést bezárom.

Hajdúbagos, 2026. május 14.

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Szabó Lukács Imre
polgármester

Nagy Károlyné

Nagy Károlyné
jegyzőkönyv hitelesítő

Hajdúbagosi Polgármesteri Hivatal * 3. *

Rácz Melinda
megbízott jegyző

Szabó Károly
jegyzőkönyv hitelesítő

MELLÉKLETEK

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JELENLÉTI ÍV

2026. május 14. napján, 9.00 órakor megtartott rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülésen megjelentekről.

Jelen vannak:

Szabó Lukács Imre polgármester	.....
Szegény Sándor alpolgármester	.....
Bródi Józsefné képviselő	.....
Lévai János képviselő	.....
Nagy Károlyné képviselő	.....
Pallás Károly képviselő	.....
Szabó Károly képviselő	.....

Tanácskozási joggal meghívottak:

Rácz Melinda megbízott jegyző	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA **1. számú napirendi pont**
POLGÁRMESTERÉTŐL
Előkészítette: Rácz Melinda mb. jegyző
Döntéshozatal: egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. május 14-i rendkívüli nyílt ülésére

Tárgy: Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 732 hrsz. alatti ingatlan eladásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. május 11. napján Gür Vivien, a Larata Design Kft. vezetője vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be Önkormányzatunkhoz, melyben jelezte, hogy meg szeretné vásárolni a Hajdúbagos, 732 hrsz. alatti ingatlanunkat. A benyújtott nyilatkozatot az előterjesztés mellékleteként olvashatják.
Hajdúbagos Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2025. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján:
„(1) Önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetén 1.000.000 Ft. értékhatár felett – jogszabályban meghatározott egyéb feltételek mellett – hivatalos értékbecslést kell készíttetni.”

Tekintettel arra, hogy az ingatlan közterületi kapcsolódással nem rendelkezik, és azt az önkormányzat nem hasznosítja semmire, javaslom, hogy készíttessünk értékbecslést, majd ennek eredményét követően értékesítsük az ingatlant.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, majd ezt követően az dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy értékbecslést készíttet a tulajdonát képező Hajdúbagos, 732 hrsz-ú ingatlanjáról.
A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az értékbecslést a fentiek alapján készíttesse el.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester

Hajdúbagos, 2026. május 11.

Tisztelettel:

Szabó Lukács Imre
polgármester s.k.