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. június 30-án (kedden) 9 órától a Hajdúbagosi Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termébe** összehívom.

Napirend:

1. **Polgármesteri beszámoló jóváhagyása**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

2. **Döntés Hajdúbagos község településrendezési eszközeinek napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területek kapcsán szükséges módosításával összefüggésben**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

3. **Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 732 hrsz. alatti ingatlan eladásáról**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

4. **Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 14/1 hrsz. alatti ingatlan (volt TSZ udvar) eladásáról**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

5. **Döntés a Méliusz Juhász Péter Könyvtár 2025. évi beszámolójának elfogadásáról**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

6. Különfélék

Hajdúbagos, 2026. június 24.

Tisztelettel:

Szabó Lukács Imre s.k.
polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL
HAJDÚBAGOS, Nagy u. 101.

Ikt. szám: 232-12/2026.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Hajdúbagos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. június 30-án, 9.00 órakor megtartott rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülésén.

TARTALOMBÓL

74/2026. (VI.30.) ÖH. határozat: Jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítő felkérése

75/2026. (VI.30.) ÖH. határozat: Napirend elfogadása

76/2026. (VI.30.) ÖH. határozat: Polgármesteri beszámoló jóváhagyása

77/2026. (VI.30.) ÖH. határozat: Döntés Hajdúbagos község településrendezési eszközeinek napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területek kapcsán szükséges módosításával összefüggésben, a partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról

78/2026. (VI.30.) ÖH. határozat: Döntés Hajdúbagos község településrendezési eszközeinek napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területek kapcsán szükséges módosításával összefüggésben, az egyszerűsített eljárás záró szakaszának megindításáról

79/2026. (VI.30.) ÖH. határozat: Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 732 hrsz. alatti ingatlan eladásáról

80/2026. (VI.30.) ÖH. határozat: Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 14/1 hrsz. alatti ingatlan (volt TSZ udvar) eladásáról

81/2026. (VI.30.) ÖH. határozat: Döntés a Méliusz Juhász Péter Könyvtár 2025. évi beszámolójának elfogadásáról

82/2026. (VI.30.) ÖH. határozat: Döntés a Hajdúbagos Vásártér utcai ingatlan megosztásáról

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

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Hajdúbagos Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. június 30-án** megtartott rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak:

Szabó Lukács Imre polgármester
Szegény Sándor alpolgármester
Bródi Józsefné képviselő
Lévai János képviselő
Pallás Károly 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. Nagy Károlyné képviselő igazoltan hiányzik. Mai ülésünk jegyzőkönyv-vezetőjének Diósné Szilágyi Erzsébetet, jegyzőkönyv hitelesítőnek Lévai Jánost és Szegény Sándort javaslom. Amennyiben vállalják, kérem szavazzunk!

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

74/2026.(VI.30.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. június 30-i, rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülésről készülő jegyzőkönyv-vezetőjének Diósné Szilágyi Erzsébetet, jegyzőkönyv hitelesítőnek Lévai Jánost és Szegény Sándort választja.

Határidő: azonnal
Felelős: Diósné Szilágyi Erzsébet jegyzőkönyvvezető
Lévai János és Szegény Sándor jegyzőkönyv hitelesítők

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

1. **Polgármesteri beszámoló jóváhagyása**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

2. **Döntés Hajdúbagos község településrendezési eszközeinek napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területek kapcsán szükséges módosításával összefüggésben**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

3. **Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 732 hrsz. alatti ingatlan eladásáról**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

4. **Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 14/1 hrsz. alatti ingatlan (volt TSZ udvar) eladásáról**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

5. **Döntés a Méliusz Juhász Péter Könyvtár 2025. évi beszámolójának elfogadásáról**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

6. **Különfélék**

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:

75/2026.(VI.30.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. június 30-i, rendkívüli, nyílt ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

1. **Polgármesteri beszámoló jóváhagyása**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

2. **Döntés Hajdúbagos község településrendezési eszközeinek napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területek kapcsán szükséges módosításával összefüggésben**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

3. **Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 732 hrsz. alatti ingatlan eladásáról**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

4. **Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 14/1 hrsz. alatti ingatlan (volt TSZ udvar) eladásáról**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

5. **Döntés a Méliusz Juhász Péter Könyvtár 2025. évi beszámolójának elfogadásáról**
   Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester

6. **Különfélék**

1. **Napirend**

Tárgy: Polgármesteri beszámoló jóváhagyása

Szabó Lukács Imre polgármester: Az elmúlt ülés óta történtek közül a legfontosabb a régi hivatal épületének elkészülte. Sikerült az ajtót is beszerelni, és a műszaki ellenőr majd egy hét múlva hagyja jóvá. Véleményem szerint elfogadható módon készítették el azt is. Az lenne még a kérdés, hogy körülbelül 300 ezer forintért készítenék el az épület hátsó részének javítását és festését. Az anyag rendelkezésre áll, kérdés, hogy készíttessük-e el, vagy sem.
A másik része a pályázatnak az orvosi rendelő felújítása, ahol az előzetes felmérés megtörtént,

de azóta megváltozott az igénye az orvosoknak is, illetve a védőnőnek is. Klímát szeretnének, és általános tisztasági festést. A régi épület felújítása helyett inkább rámpát szeretnének a védőnői bejárat felől, illetve a hátsó babakocsi tároló helyett a főbejárat felől szeretnének egy előtetőt. A műanyag ajtók és ablakok teljesen jó állapotban vannak, ehelyett az említetteket szeretnék inkább.

Szabó Károly képviselő: Belülről nem lehet megközelíteni?

Szabó Lukács Imre polgármester: Meglehet, de a csecsemőket nem akarják egy térben fogadni a beteg gyermekekkel. A fogorvos és a gyermekorvos egy váróból nyílik.

Szegény Sándor alpolgármester: Nem értem, más helyen hat, nyolc rendelő nyílik egy folyosóról, itt három nem nyílhat?

Lévai János képviselő: Tehát az oldalsó bejárat rámpásításáról beszélünk.

Szabó Károly képviselő: Ha már a klímákról beszélünk, annak az áramdíját ki fogja fizetni, mert nemrég még problémát jelentett a magas áramszámla?

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Nekem az lenne a kérdésem, hogy lehetséges-e a módosítás az előző tervezethez képest, az kitelik-e a pályázati összegből, ha nem, akkor miből tudjuk finanszírozni, ha ki kellene egészítenünk?

Lévai János képviselő: A módosítás vajon elszámolható a pályázatban?

Bródi Józsefné képviselő: Mi van eredetileg a pályázatban? A kazáncsere igen, de a klímák nem szerepeltek benne?

Szabó Lukács Imre polgármester: Pontosan így van.

Pallás Károly képviselő: Annyi mindenről volt már itt szó. Mindenre elég lesz a pályázati pénz, vagy ki kellene egészíteni?

Szabó Lukács Imre polgármester: Szó sem lehet a kiegészítésről. Ha engedélyezik a módosítást, akkor átterveztetjük, amennyiben nem, akkor marad az eredeti. Kérdés, hogy az elektromos hálózat vajon bírja-e a terhelést a klímák telepítése esetén. Ennek is utána kell járni. Mi legyen a régi hivatallal?

Lévai János képviselő: A hátsó, raktárrészre gondol?

Szabó Lukács Imre polgármester: Igen. Kijavítják, és lefestik, amennyiben megegyezünk.

Lévai János képviselő: Attól függ, hogy mennyi pénzeszköz áll az önkormányzat rendelkezésére, hogy ez belefér-e, mert ezzel nem vagyunk tisztában.

Szabó Lukács Imre polgármester: Jó, akkor ez legyen feladata majd az új önkormányzatnak. Annál is inkább, mert most súg Jegyző Asszony, hogy az idősek otthona energetikai pályázatában is lesz visszafizetésünk, ami 3 millió forint körüli összeg.

Rácz Melinda megbízott jegyző: A tervek beszerzési eljárása miatt. Illetve a szerződés sem volt jó, mert tervezési szerződést kellett volna kötni, és nem megbízási szerződést, az összes 2021, 2022-es szerződéseknél.

Pallás Károly képviselő: A projektmenedzsernek ezt nem kellett volna tudnia?

Szabó Lukács Imre polgármester: Az a baj, hogy egyetlen projektmenedzsernek sem kell felelősség biztosítással rendelkezni. Mindenki másnak igen.

Lévai János képviselő: A szerződést is meg kellene nézni, mert abban is az van, hogy gyakorlatilag nem felel semmiért. Akkor a hűtőháznál is ez várható? Nem lehet már most előre megoldani esetleg?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Visszamenőleg ezt nem lehet javítani szerintem, mert a pályázati felületeken ezek feltöltésre is kerültek.

Szabó Lukács Imre polgármester: A Rétalján lévő önkormányzati területen végigmentem, a tárcsázás jól sikerült, viszont a tőhiánnyal nagyon komolyan kell foglalkozni. Megkérdezzük majd a szakirányítót, de szerintem az üres foltokat, ha nem tuskóztatjuk ki, semmi nem marad meg. Abba a földbe ültetni kidobott pénz.

Lévai János képviselő: És mi a garancia, ha kituskózzuk az megmarad? Nem lenne egyébként logikus, Polgármester úrnak biztosan vannak ismerősei, pár helyről vennénk talajmintát, hogy milyen fát lehetne bele ültetni.

Szabó Lukács Imre polgármester: Sótűrő fajtát kellene választani. Jól bírja a kőris és a hazai nyár is ezt a talajt, de van egy fél hektár kemény szík is benne.

Lévai János képviselő: Ha az olyan rossz terület, akkor nincs rá garancia, hogy belefektetünk egy csomó pénzt, és megmarad. A kivonatáshoz milyen feltételek vannak?

Szabó Lukács Imre polgármester: Az a feltétel, hogy bizonyíthatóan mindent megtettünk a sikeres beültetés érdekében.

Lévai János képviselő: Esetleg az aszályra való tekintettel nem lehetne haladékot kérni?

Szabó Lukács Imre polgármester: Egyébként lehet, de erre nem tudunk kérni. Nem mozgatott területre nem szerencsés ültetni. Felszántott terület kell hozzá.

Bródi Józsefné képviselő: Mennyi lehet a betelepítés költsége?

Szabó Lukács Imre polgármester: Az egészet nyilván nem kell, mert körülbelül négyötöd része az jó, ha ki kell tuskózni, az 4-5 millió forint.

Lévai János képviselő: És eladni nem lehet ezt a 40 hektárt?

Szabó Lukács Imre polgármester: Tuskózatlan területet vettem 400 ezer forintért.

Lévai János képviselő: Most igazából sarjaztatott erdőről beszélünk, ahol a 40 hektárból körülbelül 32 ami jó, plusz 8 hektár, ami még kezelendő, akkor mennyi lehet ennek a forgalmi értéke. El lehetne adni?

Szabó Lukács Imre polgármester: Szerintem így nem vennék meg, de meg lehet próbálni.

Lévai János képviselő: Akkor az a lényeg, hogy Polgármester úr azt javasolja, hogy ki kellene tuskózni a 8 hektárt.

Szabó Lukács Imre polgármester: Szerintem igen, de hallgassuk meg a szakirányítót, mert nekem csak a sajátjaim alapján vannak tapasztalataim, de ő sokaknak végzi a szakirányítást.

Lévai János képviselő: Egyébként az önkormányzat kap-e erre bármilyen támogatást?

Szabó Lukács Imre polgármester: A 8 hektárra, úgynevezett szerkezetátalakításra fog kapni. Nem tudom az összeget megmondani, meg kell kérdezni az erdőfelügyeletet. Mert nyárfa helyett őshonos kőrist ültetni, az minőségi csere.

Lévai János képviselő: Ez utófinanszírozású, tehát meg kell előlegezni.

Szabó Lukács Imre polgármester: Ez igaz, de lehet pályázni rá, és az a lényeg, hogy sikeres legyen a felújítás, különben nem fizetnek rá. Meg kell terveztetni, és ha az a véleményük, hogy arra a területre a kőris jó, akkor biztosan jó.

Pallás Károly képviselő: Egy hektárnyi kőris mennyibe kerül?

Szabó Lukács Imre polgármester: Olcsóbb, mint a nyár.

Lévai János képviselő: Akkor az a lényeg, hogy jön a szakember, és vele kell megbeszélni.

Szabó Lukács Imre polgármester: Így van, és az erdőfelügyelettől meg lehet kérdezni, hogy mit javasolnak bele ültetni, és általában egy százalékot kérnek a tervezésre, amit nyilván ki kell fizetni. Arra lehet még plusz pénzeket kérni ápolásra külön, tehát művelési támogatás is jár rá, illetve elmaradt jövedelem pótlására is lehet támogatást igényelni.

Lévai János képviselő: Mint önkormányzat?

Szabó Lukács Imre polgármester: Igen arra is vonatkozik. A szakirányító megmondja, hogy szerkezetátalakításra mekkora támogatás jár. Az a lényeg, hogy idegenhonosról kell őshonosra változtatni.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Akkor ezt a felújítást kötelező elvégezni?

Szabó Lukács Imre polgármester: Hogyne. Volt 38 hektár erdő, 38 hektár erdőt kell biztosítani helyette.

Lévai János képviselő: Meddig kell ezt elvégezni?

Szabó Lukács Imre polgármester: Jövő év május a határidő. Azért kell gyorsan lépni, mert különben 60 millió forintot be kell fizetni biztosítékként.

Lévai János képviselő: Az önkormányzattól nem szoktak biztosítékot kérni, mert az egy fizetőképes szervezet.

Szabó Lukács Imre polgármester: Nem tudom, hogy így van-e, mert erről az erdőfelügyelet nem tud. Mindenkinek kell fizetni biztosítékot, kivétel, aki több mint öt éve erdőgazdálkodó, és kifogástalanul minden területet felújított. Én voltam a kezelő, mikor megkértük a vágási engedélyt, majd utána lett az önkormányzat, ezért nem kellett biztosítékot fizetnünk. De ezt egyébként visszaadják, ha sikeres a felújítás.

Lévai János képviselő: Én úgy tudom, hogy pár százezer forint a biztosíték.

Szabó Lukács Imre polgármester: Rosszul tudod, mert én is fizettem ilyet, amíg nem volt meg az öt évem gazdálkodóként. Mint mondtam annyi a szerencse, hogy ezt visszaadják, amennyiben minden kötelező feltételt teljesít a gazdálkodó.
Nem tudom van-e kérdés a beszámolóval kapcsolatban. Amennyiben nincs, kérem szavazzunk a polgármesteri beszámoló elfogadásáról

A Képviselő-testület 5 igen, 0 nem, 1 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:

76/2026.(VI.30.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Szabó Lukács Imre polgármester beszámolóját a 2026. május 29. és 2026. június 30. közötti időszakra vonatkozóan.

Határidő: azonnal
Felelős: Rácz Melinda megbízott jegyző

2. **Napirend**

Tárgy: Döntés Hajdúbagos község településrendezési eszközeinek napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területek kapcsán szükséges módosításával összefüggésben

Szabó Lukács Imre polgármester: A településrendezési terv módosítására a napelempark kialakítása miatt van szükség Többször is beszéltünk már róla korábban, kellett is határoznunk. Most a véleményezési szakasz lezárásáról kell döntenünk. A döntést követően a módosítás záró eljárása folytatódik. Nem tudom az eljárás díját ki fizeti? A tulajdonos?

Rácz Melinda megbízott jegyző: A díjat a vállalkozó fizeti, aki a napelemparkot akarja létesíteni.

Szabó Lukács Imre polgármester: Egyébként 10 millió forintot fizetnek ezen a területen hektáronként. Nem tudom van-e kérdés az elhangzottakkal kapcsolatban? Amennyiben nincs, kérem szavazzunk!

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

77/2026.(VI.30.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. A településrendezési terv módosítás vonatkozásában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletnek eleget téve, a **véleményezési szakaszt lefolytatta**

2. **Megállapítja**, hogy a társadalmasítás során – az önkormányzati határozatban támogatott módosítással kapcsolatban partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be.
3. A véleményezési szakaszt, partnerségi egyeztetési eljárást **lezárja**.

Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester
Határidő: folyamatos

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

78/2026.(VI.30.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy **felkéri a polgármestert,** hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített eljárás záró szakaszát indítsa meg** a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodánál.

Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester
Határidő: folyamatos

3. Napirend

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

Szabó Lukács Imre polgármester: A következő napirend a 732 hrsz. alatti ingatlanunk értékesítése. Beszéltünk erről már korábban. Gür Vivien adott a területre 2 millió forintos ajánlatot. Az ingatlan értékbecslését Deák Csaba szakértő elkészítette, melyben az ingatlan forgalmi értékét 2 millió forintban határozta meg. Kiírtuk a pályázatot, más ajánlat nem érkezett a területre. Azt tudjuk még, hogy belterületi kapcsolata nincs ennek a területnek. Gür Vivien fenntartja az ajánlatát, javaslatokat kérek az ajánlattal kapcsolatban.

Pallás Károly képviselő: Miért fontos ez most? Én elhalasztanám az eladást.

Lévai János képviselő: Gür Viviennek mi a szándéka a területtel?

Szabó Lukács Imre polgármester: Nem tudom megmondani. Ha az ottlévő árkot lefedi, akkor rögtön lesz belterületi kapcsolata.

Pallás Károly képviselő: Igen, vagy a Tőkések sarka felőli oldalról is megteheti.

Szabó Lukács Imre polgármester: Így van, ez eszembe sem jutott. Az is megoldás lehet.

Lévai János képviselő: Van ott valamilyen közmű? Víz?

Szabó Lukács Imre polgármester: Nincs közmű.

Lévai János képviselő: Amire nincs szükségünk, és csak költséggel jár, azt adjuk el.

Bródi Józsefné képviselő: Én sem látom akadályát.

Pallás Károly képviselő: Ahogy jeleztem is, én most nem értek egyet az eladással, elhalasztanám a döntést.

Szabó Lukács Imre polgármester: Nem tudom van-e még kérdés, vagy vélemény? Akkor kérdezem, hogy mindezek alapján a Hajdúbagos 732 hrsz. alatti ingatlant adjuk-e el a Larata Design Kft. részére? Kérem a Képviselő-testületet, hogy dönteni szíveskedjen!

A Képviselő-testület 5 igen, 0 nem, 1 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:

79/2026.(VI.30.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy elfogadja a Larata Design Kft. vételi szándéknyilatkozatát, és eladja a tulajdonát képező 4273 Hajdúbagos, 732 hrsz. alatti ingatlanát 2 millió forintért.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adás-vételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester

4. Napirend

Tárgy: Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 14/1 hrsz. alatti ingatlan (volt TSZ udvar) eladásáról

Szabó Lukács Imre polgármester: A korábbi testületi ülésen úgy határoztunk, hogy eladásra meghirdetjük a volt TSZ udvart is. Az ingatlan értékbecslését Deák Csaba szakértő elkészítette, melyben az ingatlan forgalmi értékét 16 millió forintban határozta meg. Az ingatlan eladásáról szóló pályázati felhívást közétettük, melyre egy ajánlat érkezett, Erdei Zoltán hajdúbagosi lakostól, aki 10 millió Ft-ot ajánlott érte. Erdei Zoltán első körben az első területrészért igért 9 millió forintot, most az egészért 10 milliót. Ha korábban egy építési telket adtunk el 6 millióért, ahol víz és villany van, akkor ha itt van egy épület, be van kötve a szennyvíz, van víz, és három telekké alakítható, akkor ez többet ér.

Lévai János képviselő: Szerintem nincs víz.

Szabó Lukács Imre polgármester: Az lehet, hogy a két teleknek van egy helyen. Nem vagyok ebben most biztos.

Lévai János képviselő: Én úgy tudom, hogy az ő igénye az első részre vonatkozik, a hátsót le lehetne választani, és megadná a kilencmilliót, lehet, hogy még a tízet is érte. A hátsó meg akár az önkormányzatnak is jó lenne.

Szabó Lukács Imre polgármester: Én az értékbecslést úgy kértem, ahogyan a képviselő-testület meghatározta, az egészre. Viszont, ha neki változatlanul meg van az igénye, hogy meg

akarja venni, akkor a kerítésével egy vonalban lenne leválasztva. Kérdés, hogy ki fizeti a megosztást? És akkor újra kell értékeltetni. Ebben az esetben ő adjon egy visszavonhatatlan ajánlatot, egy vételi szándékot, hogy azt meddig tartja, és egy bankgaranciával, akkor nyilvánvalóan már tudunk lépni. Véleményem szerint 9-10 millió forint reális érte.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Akkor a Vásártér utcára is kérhetnénk ilyet, mert ott is meg akarjuk osztatni.

Szabó Lukács Imre polgármester: Igen, csak itt azért könnyebb a helyzet, mert egy emberrel állunk szemben, ott meg legalább hárommal. Három érdeket összehangolni nem egyszerű.

Lévai János képviselő: A Vásártér utcánál az a probléma, hogy jelenlegi helyzetében eladhatatlan, mert ott van az a háromszög alakú rész.

Szabó Lukács Imre polgármester: Egy lépésben kellene csináltatni, megosztani a háromszögre, plusz annyi felé, ahány vevő van rá.

Szegény Sándor alpolgármester: Ahhoz viszont fel kell mérni a szándékot, hogy tényleg van-e rá vevő. Két, három telekre van érdeklődő?

Szabó Lukács Imre polgármester: Erről a különfélékben beszélünk akkor. Visszatérve a TSZ udvar eladására, levelet írunk Erdei Zoltánnak, hogy a hátsó kerítésének vonalában hajlandók vagyunk leválasztani a területünkről az első részt 10 millió forintért azzal, hogy a megosztás teljes költségét az önkormányzat fizeti, és arra kérjük, hogy visszavonhatatlan ajánlatot tegyen, és mellékeljen bankgaranciát is arra vonatkozóan, hogy rendelkezik az összeggel, és másra nem fordítja.

Lévai János képviselő: Nem előleget kell adnia, mert minden szerződésben az van, hogy öt napon belül fizet.

Szabó Lukács Imre polgármester: Ez nem az előlegre vonatkozik, mert a megosztás nincs kész öt nap alatt. A megosztást az önkormányzat köteles elindítani, és garancia szükséges arra, hogy ő a visszavonhatatlan ajánlatát fenntartja az eljárás végéig.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, ha nincs más vélemény dönteni szíveskedjen!

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

80/2026.(VI.30.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy nem fogadja el Erdei Zoltán 4273 Hajdúbagos, Dankó Pista u. 3. szám alatti lakos vételi szándéknyilatkozatát, és eredménytelennek nyilvánítja a Hajdúbagos, belterület 14/1 hrsz. alatti ingatlan eladására vonatkozó pályázati felhívást.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester

5. **Napirend**

Tárgy: Döntés a Méliusz Juhász Péter Könyvtár 2025. évi beszámolójának elfogadásáról

Szabó Lukács Imre polgármester: A Méliusz Juhász Péter Könyvtár igazgatója, Dr. Kovács Béla Lóránt elkészítette a 2025. évi tevékenységéről szóló tájékoztatóját. Nem tudom van e hozzászólás, amennyiben nincs, kérem szavazzunk!

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

81/2026.(VI.30.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Dr. Kovács Béla Lóránt, a Méliusz Juhász Péter Könyvtár igazgatójának 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolóját.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester

Különfélék

1. **Napirend**

Tárgy: Döntés a Vásártér utcai ingatlan megosztásáról

Szabó Lukács Imre polgármester: A Vásártér utcai ingatlannal kapcsolatban azt szeretném mondani, hogy a főépítész nem járult hozzá az eredetileg általunk tervezett megosztáshoz, hanem azt javasolta, hogy módosítsuk a rendezési tervet. Kiderült, hogy mikor 15 évvel ezelőtt a rendezési tervet elkészítették, egy szabályos téglalap alakú területet kivettek belőle, az út szélességét meghosszabbították, és maradt egy háromszög alakú terület, amire más besorolás érvényes. Szerintem meg kell osztatni. Le kell választani azt a területet. Ez 200 ezer forintból ki is jönne, míg a rendezési terv módosítása 1,5 millió forint. Tehát ez töredék költség lenne. Szerintem két hónapon belül ezt meg lehet csináltatni.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, ha nincs más vélemény dönteni szíveskedjen!

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

82/2026.(VI.30.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Vásártér utcai ingatlan szabályos téglalap alakú területrészét megosztatja a rendezési tervnek megfelelően.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester

Rácz Melinda megbízott jegyző: Szeretném tájékoztatni a testületet, hogy megkeresett bennünket az Állami Számvevőszék, adatot kellett szolgáltatnunk két befizetéssel

kapcsolatban. Az egyik az idősek otthonánál volt, a másik az önkormányzatnál. Az adatszolgáltatást elküldtük.

Bródi Józsefné képviselő: Mivel kapcsolatos adatkérés volt ez?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Letéttel kapcsolatos. Van egy ellenőrzési tervük, és azokat a tételeket ellenőrzik, amik ritkábban előforduló dolgok egy önkormányzatnál. Az idősek otthonánál a főszámlára utalt egy hozzátartozó letétet az ellátottnak, amit utána ki is vettek onnan, és átkerült a letétjébe. Az önkormányzatnál pedig szintén egy az idősek otthonában lakónak ügyében történt, ő eladta az ingatlant, és úgy volt megírva a szerződésében, hogy az önkormányzathoz teszi be a pénzét, és majd a későbbiekben abból kell a temetését intézni, a többit pedig hagyatékban kiadtuk a hozzátartozónak. Ezeket elküldtük, és reméljük mást már nem fognak kérni.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Vannak olyan tételek, amik nem tipikusak önkormányzatoknál, és azokat vizsgálják. Többek között a letéteket.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Szeretnék még a különfélékben szólni, Polgármester Úrral néhány szót tudtunk csak róla beszélni. Jegyző asszony visszaérkezik, nem tudom pontosan, hogy mikor és hogy, de legkésőbb 30 nap múlva kezdené meg a szabadságát. Én csak azért szeretnék erről beszélni a képviselő-testülettel – és szeretném, ha szó szerinti lenne leírva, hogy nehogy az legyen, hogy nem tájékoztattam senkit – hogy ennek a költségvetésre lesz hatása. Tehát ugye arról volt szó, amikor én kérdeztem januárban, hogy leghamarabb augusztusban jön, utána arról volt szó, hogy decemberben, most legutoljára, hogy jövőre. A költségvetésben nem így számoltunk. Ott én számoltam azzal, hogy szeptembertől jön, igen ám, ott a 9.700.000 forint, amit mondtam, hogy tegyünk félre erre, a 9.700.000 forintból táppénzt nem lehet fizetni. Ha esetleg táppénzre szeretne menni, a szabadság után.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: A szabadsága mennyi lenne vajon?

Szabó Lukács Imre polgármester: A táppénznek csak egy részét fizeti az önkormányzat.

Rácz Melinda megbízott jegyző: De ebből a kiegészítő támogatásból, amit félre tettünk rá, abból nem lehet fizetni.

Szabó Lukács Imre polgármester: De a táppénzt az állam fizeti.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Kapunk TB ellátást, de Polgármester úr ennyi pénzből a hivatalnál ez nem fog kijönni.

Lévai János képviselő: Most ő nem terhes? Vagy nem arra vártunk?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Illetve ahogy ő elkezdi tölteni a szabadságát, amit én kértem is akkor kell valaki, aki helyettesíti.

Szabó Lukács Imre polgármester: Te helyettesítheted.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Én annyit láttam, ami ott le volt írva, én a 2023-as tapasztalatból adódóan, úgy nem szeretnék még egyszer helyettesíteni szabadságon lévő jegyzőt, ahogy 2023-ban.

Szabó Lukács Imre polgármester: Erre azt tudom mondani, hogy te voltál legelőször felkérve.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Igen, és a kinevezésem a táppénzétől volt érvényes. 2023. november 8-tól.

Szabó Lukács Imre polgármester: Nem most, még annak előtte.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Tudom. Lehet, hogy én vagyok itt a legfiatalabb, de azért nem vagyok teljesen bolond. Lehet sok mindent gondolni, 2023. augusztus 31-től 2023. november 7-ig a jegyző szabadságon volt, én úgy láttam el akkor a jegyzői feladatokat egy forint nélkül. Az év végi jutalomnál emlékszem rá, hogy mi volt a képviselő-testület határozata, és mit ért el év végére a jegyző, én ezt még egyszer nem csinálom. És nem szeretnék senkit bántani, én azért mondom, hogy a költségvetésnél Andi úgy számolj. A másik meg ugye - majd mindjárt a konyha mellett, ami nekem egy kérdés – hogy ide is kell még majd biztos hozzátenni, mert ahogy láttam a levélben, hogy már a bér rendezését is kéri. Nyilván elment GYES-re, visszajött teljesen szabályos, csak ezekkel számolni kell.

Lévai János képviselő: Mikor jön pontosan vissza, mert nekem meg nagyon sok kérdésem van hozzá?

Bródi Józsefné képviselő: Dolgozni szeretne visszajönni, vagy mi a szándéka?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Hát minél hamarabb szeretné, hogyha elkezdődne a szabadsága, én ennyit olvastam ki ebből.

Szabó Lukács Imre polgármester: Mióta van távol, két három éve?

Rácz Melinda megbízott jegyző: 2023. augusztus 30-án volt utoljára itt.

Szabó Lukács Imre polgármester: Akkor három évi szabadság?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Nem.

Szegény Sándor alpolgármester: Nem, egy évi szabadság, legalábbis nálunk maszekoknál.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Annyi, illetve még amit táppénzen volt. 2023 novembertől 2024. április végéig.

Szegény Sándor alpolgármester: Nem Melinda. Az nem, szerintem nem.

Rácz Melinda megbízott jegyző: De egyébként, ha az éves rendes szabadságát nézed, az is 37 munkanap, és azért közbe lesz egy időközi választás, én nem tudom.

Szegény Sándor alpolgármester: De azt nem muszáj kitöltenie. Ki kell fizetni.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Miből?

Szegény Sándor alpolgármester: Hogyhogy miből, hát van rá béremelésünk. Bértömeget kaptatok ti az egészre. Béremelésre 10 millió forint, vagy 9 millió mennyi?

Rácz Melinda megbízott jegyző: 9 millió 700 ezer.

Szegény Sándor alpolgármester: Semmi probléma nincs vele, nem kell az ördögöt felfesteni a falra.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Nem kell a 9,7 milliót, hanem 1 millióval kevesebbet kell visszafizetni abban az esetben, ha visszamenőlegesen meg van emelve neki a bére január 1-től. Emlékeztek, hogy költségvetésnél arról volt szó, hogy azt meg kell.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Én ezt megkérdeztem még akkor az Államkincstártól, de akkor nem írták le.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: De így mondták, hogyha január 1-től visszamenőleg meg van emelve a munkabére, abban az esetben igényelhető akkor veszik figyelembe.

Rácz Melinda megbízott jegyző: 2026-ban nem volt munkabére.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: De, volt neki akkor is volt, minden dolgozónak van.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Jó. Az nem munkabér, hanem GYED.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Jó, hát majd nem számoljuk el, majd visszafizetjük. Nem baj.

Szegény Sándor alpolgármester: Csavarok vannak benne. Én két esetben fizettem már így, volt olyan aki eljött, kifizettem neki a szabadságát, másnap eljött reggel 7 órára dolgozni, és 7 óra 20 perckor bejelentette, hogy elmegy, és megtehette.

Rácz Melinda megbízott jegyző: És a táppénzt meg nem lehet kifizetni a 9,7 millióból.

Szegény Sándor alpolgármester: Megtudtam utána, mert változott a törvény, utólag tudtam meg, hogy megtehettem volna azt a megoldást, és az lett volna a legjobb, hogy olyan munkakörülményeket adok neki, amit nem tud vállalni. És azonnal fel lehet mondani, mostmár nem úgy van, mint régen.

Lévai János képviselő: Pontosan mikor jön vissza?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Te is tudod Andi, hogy a visszafizetésünk a hivatalnál, a 243 ezer forint, ami tavaly volt, az is a táppénz miatt volt.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: De én nem azt mondom, itt a táppénzről szó sincs.

Lévai János képviselő: De mikor jön pontosan vissza?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Hát majd most attól függ. Ő kéri azt, hogy július 30-tól legyen biztosítva legkésőbb, de minél hamarabb.

Lévai János képviselő: Tehát mikortól intézhetek hozzá kérdéseket?

Pallás Károly képviselő: Augusztus elsejétől.

Lévai János képviselő: Igen, mert nagyon sok olyan dolog van, amire válaszolni kellene neki.

Rácz Melinda megbízott jegyző: A jegyzőnek a polgármester a munkáltatója. Polgármester úr eldönti, hogy mikortól kezdje el a szabadságát, illetve bennem még egy olyan kérdés felmerült, hogy most a szabadságát ami van, így, hogy lesz közben egy időközi választás, azt most egyszerre szeretné kivenni, vagy most hogy?

Szabó Lukács Imre polgármester: Hát ezt nyilván meg kell tőle kérdezni.

Lévai János képviselő: Meg akkor ő bonyolítja le?

Pallás Károly képviselő: Polgármester úr, gondolom, neked kellene ezt koordinálni, mert most te úgy ülsz ott, mintha nem tudnál semmiről se, akkor elég nagyon nagy baj, ha nem tudsz semmiről se, már csak azért is, mert most ő mondja, hogy már dolgozna.

Szabó Lukács Imre polgármester: Mikor akar visszajönni?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Július 30.

Pallás Károly képviselő: Július 31. Augusztus 1. Az azt jelenti, hogy augusztus 1-től vagy dolgozik, vagy szabin van, nem mindegy, hogy 30 napra, vagy mit tudom én hány napra megy el.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Vagy kiveszi a szabadságát, vagy egy összegben kifizetjük. A következő kérdés, hogy aki helyette van, annak a helyettesítési díját, azt szintén ki kell fizetni.

Lévai János képviselő: Ez többletköltség.

Szegény Sándor alpolgármester: Ez eddig is úgy volt.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Nem így volt 2023. augusztus végétől novemberig. Pont ezt mondtam.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Én tovább gondolkozok. Visszajön Zsuzsa, hivatalosan, mint jegyző, szabadságát tölti, akkor aki helyette van, annak plusz pénzt adunk, ugye?

Lévai János képviselő: Nulla forintból.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Akkor az az egyhavi bére, plusz a helyettesítés bére, az számolható el csak a visszafizetés terhére. Mert a többi, már a táppénz hozzájárulás már nem számolható el.

Szabó Lukács Imre polgármester: Táppénzt csak az elején kell fizessünk nem?

Szegény Sándor alpolgármester: 15 napig.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: 15 napig a betegszabadságot, de utána is, mert a táppénz egyharmadát mi fizetjük, Két hétig 60 százalékot, utána pedig egyharmadát. Az viszont nem számolható el. Az összes szabija csak egy hónap?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Minimum 37 nap lesz.

Szegény Sándor alpolgármester: Egy évi szabadság jár.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Durván másfél hónap. Akkor ha visszajön, az októbert, novembert kellene még valahogy kihúzni.

Lévai János képviselő: Ha új testület áll fel, akkor jegyző nélkül kell abszolválni.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Nem, hát helyettesítés van.

Lévai János képviselő: Oké, de az mind költség. Az mind egy nagyon nagy költség, és jelen pillanatban – idézlek- nulla forintunk van.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: De akkor azt nem kell visszafizetni. Mert a költségvetésbe betervezték a 9 millió forint visszafizetést, és akkor a helyettesítés díját, meg a szabadság összegét nem kell visszafizetni. A táppénz az nem jön ki belőle.

Rácz Melinda megbízott jegyző: A megbízási díj is kijön?

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Nem.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Hogy helyettesíti máshogy bárki a jegyzőt, ha ő állományba van? Csak megbízásival tudja.

Lévai János képviselő: Tehát akkor az is egy plusz költség.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: És ha aljegyző lenne? Úgyis az vagy.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Nem vagyok az.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Mert akkor viszont helyettesíthetnéd simán.

Lévai János képviselő: Aljegyzőként?

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Aljegyzőként.

Lévai János képviselő: Most az a lényeg, hogy nem megbízási díjjal.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Ahhoz SZMSZ-t kell módosítani. Előbb álljon már fel a testület. Az új. Annyi szabadsága van, hogy szeptember végén áll be dolgozni, helyettesítési díj a szabadság ideje alatt nem jár, tehát azt meg kell oldani, hogy augusztusban és szeptemberben valaki lássa el ezt a feladatot.

Szabó Lukács Imre polgármester: Na de díj nélkül az elképzelhetetlen.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Volt elképzelhető 2023-ban polgármester úr, azért mondom.

Szabó Lukács Imre polgármester: Nem 2026-ban kellett volna mondanod.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Akkor is elmondtam. Mindegy.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Akkor most itt mit tudunk tenni, hogy ne kerüljön ennyibe az önkormányzatnak? Mondd el, hogy milyen jogi háttere van.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Nem tudom, hogy mit tudunk tenni. Nem tudom, hogy mi a szándék?

Lévai János képviselő: Ne jöjjön vissza Zsuzsa.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: A dolgozó, ha vissza akar jönni, mint munkáltató, nem mondhatod azt, hogy ne jöjjön vissza.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Persze, ez rendben is van, csak szerintem nem kötelező egyben kiadni ezt a sok szabadságot. Nem vagyok benne biztos, utána kell nézni. Az egy más dolog, hogy mit gondolok arról, hogy jegyzőként milyen felelőssége van.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: De milyen lehetőség van jogilag azt mondd meg.

Szabó Károly képviselő: Nekem egy kérdésem lenne. Mikor Zsuzsa elment, ugye akkor a köztisztviselőknek az a kis pénz szét lett osztva?

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Igen, egy főnek a bére.

Szabó Károly képviselő: Akkor onnan is az most visszamegy, az is pótol.

Lévai János képviselő: Igen, csak itt az a legnagyobb baj, hogy Zsuzsa visszajön, de nem jön vissza, tehát a munkája ugyanúgy nem lesz ellátva. Olvassuk már el, hogy mit írt!

Rácz Melinda megbízott jegyző: Ennyit. Nyilván jogszabály szerint, hogy ő szeretne visszajönni. 30 nappal hamarabb kell jelezni, megtette, és akkor kéri, hogy július 29-től kivenné a szabadságát, egyúttal kéri a tájékoztatást, lehetőség szerint még hamarabb is jönne.

Lévai János képviselő: Akkor kivenné a szabadságát?

Bródi Józsefné képviselő: Elmegy táppénzre.

Lévai János képviselő: Ha terhes, akkor igen.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Meg kell nézni, hogy milyen jogi lehetőségek vannak. Te vagy a törvényesség őre, meg kell, hogy mondjad, hogy milyen lehetőségek vannak. Mit mond erre a törvény?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Az a lehetőség, hogy vissza fog jönni, elkezdi tölteni a szabadságát, majd valaki helyettesíti, én vissza kerülök az eredeti helyemre.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Ez egy dolog. Most a testület, meg a település szempontjából mondd meg, hogy milyen lehetőségek vannak.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Nem tudom, hogy pénzügyileg mi a jó megoldás.

Pallás Károly képviselő: Erre nincs jó megoldás.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Jogilag mit lehet, meg mit nem? Ha visszajön kötelező kifizetni a szabadságot neki.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Vagy kiveszi a szabadságát, vagy esetleg kifizetjük.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Mindegy, a lényegen nem változtat, hacsak, mert ha kifizetjük neki a szabadságot, akkor sem lehet helyettesítési díjat fizetni?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Ha kifizetjük a szabadságát, akkor jön dolgozni. Akkor fizessük ki a szabadságát, én azt mondom, és akkor július 29-től jöjjön dolgozni.

Szegény Sándor alpolgármester: Jog szerint augusztusban jár le a három év?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Jövő májusban. Akkor lesz hároméves a gyerek.

Bródi Józsefné képviselő: Az a variáció van, hogy lehet, hogy terhes, ez is felvetődik, akkor viszont abban kell gondolkoznunk, hogy itt lesz 2 hónap szabadság, vagyis nem lesz itt, utána is jegyzőről kell gondoskodnunk, mert nem ő lesz. Meg kell kérdezni őszintén. Polgármester úr megkérdezi, mert akkor egy másik jegyzőről kell gondoskodnunk a következő három évre. Joga van meglépni ezeket a lépéseket

Pallás Károly képviselő: Pont az nincs itt, aki érintve van. Fel kellene hívni, és akkor ő meg tudja mondani, hogy mi a szándéka.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Hívjuk fel, és akkor megtudjuk. Akkor lehetne a megbízási díjat továbbra is adni.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Amikor szabadságon volt 2023-ban, akkor sem kaptam egy forintot sem, nem igaz, hogy nem tudják.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Akkor most másképp lenne.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Nem, oldja meg az önkormányzat, ki lesz itt bruttó 378.000 forintért, csinálni ezt.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Senki.

Lévai János képviselő: Nagyon sok kérdésem van a homokbányával kapcsolatban, meg egy csomó ügyben.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Engem hagyjatok azokkal kapcsolatban. Én azt mondom, ha ő már szeretne úgyis visszajönni, végülis tudtuk, hogy visszajön, én azt mondom, ha a testület kifizeti a szabadságát akkor már augusztustól állna munkába és a leltárt is például már tudná csinálni, amit kért a testület.
Még a konyháról is szeretném, ha beszélnénk, mert nem tudom, hogy hogy lesz fizetés. Mondd már el Andi, hogy mit csináljon Kata a fizetéskor a konyhával most?

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Megkapja az intézményfinanszírozást, és el kell dönteni, hogy hogy lesz. Számlázza ki az idősek otthonának a térítési díjat, azt átutalják, és akkor a mostani hónap egyenesben van.

Rácz Melinda megbízott jegyző: De kijön a bér is és az össze számla.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Nem. Én most csak a bérekre gondolok. Át kell gondolni a vásárlásokat, mit veszünk, milyen költségek vannak. Át kell nézni a költségeket, a béreket is. Elfogyott a külön számláról a pénz. A konyhára csak élelmiszert lehet vásárolni jelenleg, de más tételek is voltak A pénzügyön vannak a számlák. Az élelmiszer felhasználással nincs gond, az alapján, amit küldtek.

Szabó Lukács Imre polgármester: Közben sikerült felhívni jegyző asszonyt, nem minden alapot nélkülöző volt az a felvetés, hogy esetleg áldott állapotban van-e. Igen, lehet gratulálni.

Lévai János képviselő: De most akkor elmegy szabadságra, utána meg elmegy táppénzre?

Szabó Lukács Imre polgármester: Igen, mert különben nem mehet el táppénzre. Egy a lényeg, visszajön, de dolgozni nem fog.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Egybe kiveszi a szabadságát, vagy csak egy napra jön, és utána elmegy táppénzre, vagy a második gyerek után veszi ki az összes szabadságát?

Szegény Sándor alpolgármester: Nem lehet összetolni, csak egy évre jár, tehát most ki kell vennie, ha jól akar járni.

Lévai János képviselő: És ezt pont most a választásokkor.

Szabó Lukács Imre polgármester: De hát a választást nem fogja zavarni, mert nem jön vissza dolgozni.

Lévai János képviselő: A konyháról akkor beszélnünk kéne még.

Szegény Sándor alpolgármester: Ott nagyon nagy a baj. Sikeresen meg lett oldva.

Szabó Lukács Imre polgármester: Valamiről elfeledkezünk, a munkabérnek csak egyrészét fizeti az állam. Tehát ez a része mindig is veszteséges lesz a bér miatt.

Szegény Sándor alpolgármester: Hogy? Hát azt mondtad, hogy olyan jól gazdálkodnak, hogy egy hónapban 700 ezer már a többlet.

Szabó Lukács Imre polgármester: A munkabér az külön téma. Elkövettük azt a sajátosságot, hogy önálló lett a konyha számlája. Ezzel nincs is probléma, csak tudomásul kell venni, hogy vannak olyan dolgozók, akiket az önkormányzat fizet. Én megmondani nem tudom, hogy indokolt-e akkora létszámot tartami.

Szegény Sándor alpolgármester: Nem indokolt.

Szabó Lukács Imre polgármester: Én nem tudom megmondani.

Lévai János képviselő: Egy az, szeretném mindenkinek felhívni a figyelmét, hogy a konyhának van egy felelős vezetője. Ezzel a dologgal neki kell foglalkoznia. A másik az, hogy Tóth Beáta elment, majd úgy jött vissza, hogy még fizetésemelést is kapott, pedig nem felelt meg a kritériumoknak, emiatt ment el. Tehát nem hiszem, hogy túlságosan felelős gazdálkodás

folyna a konyhán. Azt sem tudjuk, hogy ez mekkora összeg, mi tényleges információkat nem kaptunk.

Szabó Lukács Imre polgármester: Ennél kicsit bonyolultabb a helyzet. Amikor három kivételével mindenki elment, akkor kellett felvenni az új dolgozókat. Aki legutoljára jött, a három dolgozó az minimálbért kapott azzal, hogyha letelik a próbaidő, akkor utána rendezve lesz a bérük. Nem lett rendezve, és akkor azt mondták, hogy beadják a felmondásukat mind a hárman, köztük az egyik szakács. És akkor azt mondtam, mint ahogy múlt alkalommal szó is volt róla, hogy a lemondást követően én erkölcstelennek tartottam a fizetések felvételét, és azt mondtam, hogy a bérét a három dolgozónak kifizetem. A szakácsnak 80 ezret, másik kettőnek 60-60 ezret, 1 millió forintot pedig átutaltam a konyhának a számlájára a gyermekétkeztetésre.

Szabó Károly képviselő: Azt nem értem, hogy amelyik dolgozó nem a konyhán dolgozik, hogy fizeti a konyha?

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Ő a gyermekélelmezésen van, amire kapunk 4,9 létszámot, ami az összes létszámnak a 36%-a. Akkor kapjuk meg rá a támogatást, ha a 100 és 36 százalék közötti különbözetre megvan a többi létszám. A 36 százalékra kapunk 5 főt, nekünk van 10 fő, és akkor az még csak 50%, és 14 % visszafizetés keletkezik.

Lévai János képviselő: Olyan fura, hogy most a képviselő-testület akar megoldani megint egy olyan szituációt, aminek van felelős vezetője.

Pallás Károly képviselő: Mit tett ennek érdekében a főigazgató asszony például?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Én most csak azt szeretném, hogy tudjam, hogy hogy lesz a fizetés.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Ahogy elmondtam, megkapjuk a finanszírozást, az otthonnak pedig ki kell számlázni az étkeztetést, és a kettő bőven kiteszi a béreket, még számlát is lehet belőle fizetni. A legrégebbieket. A többit egyelőre görgetjük magunk előtt.

Lévai János képviselő: Mi a pénzügyi vezető javaslata a konyha gazdálkodásával kapcsolatban?

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Szigorú gazdálkodás, ahogy el is mondtam, hogy kifizetjük a béreket, azokat a nyersanyagokat, ami nincs a raktárban, olyan legyen vásárolva, egyéb kifizetés meg ne legyen, amíg nem jön vissza ez a pénz. Többet költöttek, mint amit időarányosan lehetett volna.

Szabó Lukács Imre polgármester: Az a helyzet, hogy az összes szál igazgató asszonynál fut össze. Kérdeztem az élelmezésvezetőt, hogy tudja-e, hogy a béreket is innen kell fizetni, azt mondta, hogy rá csak a norma van bízva.

Lévai János képviselő: Andreától szeretném kérdezni, hogy milyen adatra van szükséged, hogy el tudd dönteni, hogy mi az ok?

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Semmire, csak időre. Megnézem, hogy milyen költségek vannak, és akkor meglátjuk. Az a lényeg, hogy csak élelmiszert vásároljanak, és decemberre ez kisimul.

Lévai János képviselő: Az idei évet az önkormányzat hogy fogja átvészelni?

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Kérdés, hogy lesz-e még visszafizetés.

Szabó Lukács Imre polgármester: Ilyenkor kell azt csinálni, hogy a képviselő-testület a zsebébe nyúl és kifizeti. Amikor nem volt pénz én ezt csináltam, és mindet más hülyesége miatt.

Lévai János képviselő: Mindenesetre, akkor a jegyző asszony e-mail címét mondjátok már meg, akkor úgy tenném fel neki a kérdéseimet, ha nem fog dolgozni.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Ha szabadságon van, akkor az szabadság.

Bródi Józsefné képviselő: Akkor azért nem fog válaszolni.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Azt még mindig nem tudjuk, hogy akkor hogy váltjuk meg a jegyző szabadságát?

Szabó Lukács Imre polgármester: De nem váltjuk meg a szabadságát.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Akkor is ki kell fizetni. Mindegy, hogy egyösszegben, vagy pedig kitölti a szabadságát. És akkor Melinda marad ugyanígy, mint most van.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Nem.

Bródi Józsefné képviselő: Nem szeretnél tovább jegyző lenni?

Szabó Lukács Imre polgármester: Az, hogy nem jön vissza dolgozni az új információ, még emészteni kell valamennyiünknek.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Akkor meg kellene gondolni, hogy akkor Melinda ugyanúgy kapná azt amit eddig, és Zsuzsának a szabadsága lenne kifizetve.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Arról is dönteni kell, hogy mennyi lesz a Zsuzsa bére, mert a szabadság alatt a bérét ki kell fizetni. Ő most kéri, hogy ugye a köztisztviselői béremeléshez legyen rendezve az ő fizetése is.

Bródi Józsefné képviselő: Ha a törvény úgy írja elő.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: Azt nem mondhatjuk, hogy ne jöjjön vissza, a törvény nem engedi. Most én azt nézem, hogy mi a jó az önkormányzatnak. Ha visszajön, kifizetjük a másfél hónapot, utána minden marad így a régiben, a táppénz egyharmada, és a hozzájárulás kevesebb, mint a másfél havi bére, és akkor ott a különbözet, lesz a plusz költsége az önkormányzatnak.

Lévai János képviselő: Mennyi a költsége a szabadságának.?

Rácz Melinda megbízott jegyző: Kötelező megadni, amit a törvény előír.

Gombos Andrea pénzügyi vezető: És akkor még két havi táppénz hozzájárulás. Október, november, a decemberi pedig már a következő költségvetési évet érinti. Mindegy, a költségvetést így is, úgyis érinteni fogja.

Rácz Melinda megbízott jegyző: Nekem az a lényeg, hogy amíg én felelek érte, tudjam, hogy fogom majd átadni, hogy mennyi az, amit jövőre vissza kell fizetni, bárhogy alakul.

Szabó Lukács Imre polgármester: Mivel több napirendi pont nincs, mindenkinek köszönöm az ülésünkön való részvételt, a 2026. június 30-i rendkívüli nyílt ülést bezárom.

Hajdúbagos, 2026. június 30.

Szabó Lukács Imre
polgármester

Rácz Melinda
megbízott jegyző

Lévai János
jegyzőkönyv hitelesítő

Szegény Sándor
jegyzőkönyv hitelesítő

MELLÉKLETEK

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JELENLÉTI ÍV

2026. június 30. 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:

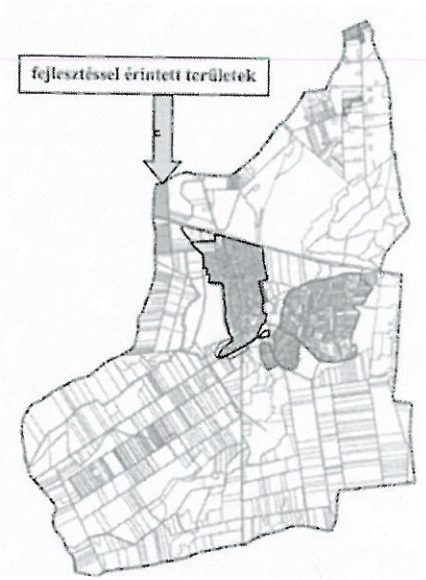
Rácz Melinda megbízott jegyző	.....
GOMBOS ANDREA	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA **2. számú napirendi pont**
POLGÁRMESTERÉTŐL
Előkészítette: Rácz Melinda mb. jegyző/ Gonda-Magyar Andrea főépítész
Döntéshozatal: egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 30-i rendkívüli nyílt ülésére

Tárgy: Döntés Hajdúbagos község településrendezési eszközeinek napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területek kapcsán szükséges módosításával összefüggésben

Tisztelt Képviselő-testület!



A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján folytatódott.

Módosítással érintett terület és módosítási cél:
- a közigazgatási határ – 012 hrsz-ú út – 010 hrsz-ú csatorna - 06 hrsz-ú vasútterület által határolt területrészt,
- a közigazgatási határ – 02 hrsz-ú út – 0159 hrsz -ú csatorna – 0166 hrsz-ú út által határolt területrész.

Cél: napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területeken.

Az eddig eljárásrend során az alábbi események történtek;

I. Képviselő-testületi döntés a módosítás megkezdéséről:
A Képviselő-testület 2024.06.25. napján a településrendezési eszközök módosítása mellett döntött a 71/2024. (VI. 25.) KT számú határozatában.
A tervezői munka megindult.

II. Környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatása:
Az eljárás lefolytatásra került, a tisztelt Képviselő testület 125/2025. (VI. 25.) önkormányzati határozatában döntött a vélemények elfogadásáról.

III. Rendelet szerinti véleményezési szakasz lefolytatása általános eljárásrendben:
A véleményezési szakasz lefolytatásra került, a tisztelt Képviselő testület 210/2025. (XII. 16.) önkormányzati határozatában döntött a vélemények elfogadásáról és indítványozta a záró szakasz megkezdését.

IV. Rendelet szerinti záró szakasz:
2026. április 15-én megindításra került az egyeztetés az online egyeztető felületen. Az eljárás során az Állami főépítészi iroda nem tudta megadni záró véleményét, hivatkozva, hogy az eljárás során nem került bemutatásra a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának, valamint a HBVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály véleménye.
A két szerv a véleményezési szakaszban nem küldött véleményt, ezért sem kerültek bemutatásra az ÁFI irányába.

A záró véleményre mindenképpen szükség van a településrendezési terv lezárásához és a képviselő-testület általi jóváhagyáshoz.

Így a véleményezési eljárást a Rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban újraindítottuk.
Jelen előterjesztés az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszának lezárását célozza.

V. Egyszerűsített eljárás - Véleményezési szakasz /Partnerség/ lefolytatása:
A módosítási dokumentáció az önkormányzat holnapján, valamint az online egyeztető felületen (ETÉR) közzétételre került, és 2026. június 17-én bemutatásra került lakossági fórum keretében.
A módosítási dokumentációval kapcsolatban nem érkezett be észrevétel. A hirdetményt, a jelenléti ívet és a főépítészi kiértékelést az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A fentiek figyelembevétele alapján kérem, a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok megtárgyalására és elfogadására.
A döntést követően a módosítás záró véleményezési eljárása folytatódik.

Határozati javaslat 1.
Hajdúbagos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (VI.30.) önkormányzati határozata
a Hajdúbagos Község településrendezési terv módosítása (Napelempark) kapcsán a véleményezési szakasz lezárásáról.

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. A településrendezési terv módosítás vonatkozásában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletnek eleget téve, a **véleményezési szakaszt lefolytatta**
2. **Megállapítja**, hogy a társadalmasítás során – az önkormányzati határozatban támogatott módosítással kapcsolatban partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be.
3. A véleményezési szakaszt, partnerségi egyeztetési eljárást **lezárja.**

Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester
Határidő: folyamatos

Határozati javaslat 2.
Hajdúbagos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (VI.30.) önkormányzati határozata
a Hajdúbagos Község településrendezési terv módosítása (Napelempark) kapcsán a záró szakasz kezdeményezéséről

felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített eljárás záró szakaszát indítsa meg** a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodánál.

Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester
Határidő: folyamatos

Hajdúbagos, 2026. június 24.

Tisztelettel:

Szabó Lukács Imre s.k.
polgármester

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

HIRDETMÉNYE

Településrendezési Terv módosítása – 2025.

Tájékoztatom Hajdúbagos Község tisztelt lakosságát, a civil, érdekképviseleti és gazdálkodó szervezeteket, valamint a településen működő elismert egyházakat, mint Partnereket, hogy Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a **településrendezési terv módosítása mellett döntött.**



Módosítással érintett terület és módosítási cél:

- a közigazgatási határ – 012 hrsz-ú út – 010 hrsz-ú csatorna - 06 hrsz-ú vasútterület által határolt területrészt,
- a közigazgatási határ – 02 hrsz-ú út – 0159 hrsz -ú csatorna – 0166 hrsz-ú út által határolt területrész.

Cél: napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területeken.

A véleményezési dokumentáció kapcsán lakossági fórumot tartunk. A lakossági fórum keretében bemutatásra kerül a tervdokumentáció anyaga.

A lakossági fórum ideje: 2026. június 17. /szerda/ 10:00
Helye: Polgármesteri Hivatal – előadó terem
Hajdúbagos, Nagy u. 101.

A dokumentáció a település honlapján (www.hajdubagos.hu) is elérhető.

Véleményüket, javaslataikat a közzétételt követő 10 napban a https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok E-TÉR menübe ügyfélkapuval történő belépést követően adhatják meg. Továbbá megküldhetik a hajdubagos@gmail.com e-mail címre.

Hajdúbagos, 2026. június 12.

Tisztelettel:

Szabó Lukács Imre
polgármester

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JELENLÉTI ÍV

Hajdúbagos Község településrendezési tervének módosítása

Módosítással érintett terület és módosítási cél:

- a közigazgatási határ – 012 hrsz-ú út – 010 hrsz-ú csatorna - 06 hrsz-ú vasútterület által határolt területrészt,
- a közigazgatási határ – 02 hrsz-ú út – 0159 hrsz -ú csatorna – 0166 hrsz-ú út által határolt területrész.

Cél: napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területeken.

A lakossági fórum ideje: 2026. június 17. /szerda/ 10:00

Helye: Polgármesteri Hivatal – előadó terem - Hajdúbagos, Nagy u. 101.

NÉV	ALÁÍRÁS
GONDA-MAGYAR ANDREA	
RÁCZ MELINDA	
NAGYNÉ JÁRTHA KATALIN MÁRIA	
PIKÓSNÉ SZILÁGYI ERZSÉBET	
NAGY TÜNDE	

Feljegyzés

Hajdúbagos Község településrendezési terv módosítása

– véleményezési szakasz – társadalmasítás.

Módosítással érintett terület és módosítási cél:

- a közigazgatási határ – 012 hrsz-ú út – 010 hrsz-ú csatorna - 06 hrsz-ú vasúterület által határolt területrészt,
- a közigazgatási határ – 02 hrsz-ú út – 0159 hrsz -ú csatorna – 0166 hrsz-ú út által határolt területrész.

Cél: napelemes erőművek létesítése a Hajdúbagos 07/10-11; 0169/5, 0169/10 hrsz.-on nyilvántartott területeken.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a véleményezési dokumentáció közzétételre került az online egyeztető felületen, az önkormányzat hirdetőtábláján, a honlapon, valamint lakossági fórumon bemutatásra került 2026. június 17-én.

A hirdetményben megjelölt határidőig, valamint a lakossági fórumon partneri javaslat, észrevétel nem érkezett be.

Készítette:
Gonda-Magyar Andrea

Hajdúbagos, 2026. június 24.

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA **3. számú napirendi pont**
POLGÁRMESTERÉTŐL
Előkészítette: Rácz Melinda mb. jegyző
Döntéshozatal: egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 30-i rendkívüli nyílt ülésére

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

A 2026. május 14-i testületi ülésen tárgyaltuk Gür Vivien, a Larata Design Kft. vezetője vételi szándéknyilatkozatát, melyben jelezte, hogy meg szeretné vásárolni a Hajdúbagos, 732 hrsz. alatti ingatlanunkat. A benyújtott nyilatkozatot az előterjesztés mellékleteként olvashatták.

Az ingatlan értékbecslését Deák Csaba szakértő elkészítette, melyben az ingatlan forgalmi értékét 2 millió forintban határozta meg. Az ingatlan eladásáról szóló pályázati felhívást közétettük, más ajánlat nem érkezett a területre.
Javaslom, hogy mindezek alapján a Hajdúbagos 732 hrsz. alatti ingatlant adjuk el Gür Vivien részére.

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 elfogadja a Larata Design Kft. vételi szándéknyilatkozatát, és eladja a tulajdonát képező 4273 Hajdúbagos, 732 hrsz. alatti ingatlanát 2 millió forintért.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adás-vételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester

Hajdúbagos, 2026. június 29.

Tisztelettel:

Szabó Lukács Imre
polgármester s.k.

larata design kft
WWW.ONLINEAJTO.HU

4273 Hajdúbagos,
Külterület utca 0135/25
Adószám: 25702527-2-09
E-mail: gurvivien@laratadesign.com
Tel: +36 30 7018 004

Larata Design Kft.
4273 Hajdúbagos, Külterület utca 0135/25
Adószám: 25702527-2-09

Hajdúbagos Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Vételi szándék a Hajdúbagos 732 hrsz. alatti telekre

Tisztelt Polgármester Úr / Tisztelt Képviselő-testület!

Ezúton szeretnénk jelezni a Larata Design Kft. vételi szándékát a Hajdúbagos külterületén található, 732 helyrajzi számú telek megvásárlására vonatkozóan.

A telek megvételére 2.000.000 Ft (azaz kettőmillió forint) vételárat ajánlunk fel, amelyet kész vagyunk egy összegben, a szerződéskötéskor megfizetni. Az ingatlan hasznosítását a település fejlődését is szem előtt tartva, hosszú távú és rendezett célokra tervezzük.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a soron következő ülésen tárgyalja kérelmünket, és lehetőség szerint támogassa a telek eladását társaságunk részére.

Amennyiben a döntéshez további adatokra, nyilatkozatra vagy személyes megjelenésre van szükség, készséggel állunk rendelkezésre.

Kérjük, hogy kérelmünkkel kapcsolatban szíveskedjenek értesíteni az alábbi elérhetőségeken.

Tisztelettel:

LARATA Design Kft. 4273 Hajdúbagos, külterület u.0135/25. Cégjegyzékszám: 25702527-2-09 13-09-181983

Larata Design Kft. (Gür Vivien)

Dátum: 2026.05.11.

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A 4273 Hajdúbagos, belterület

732 hrsz alatti ingatlan piaci forgalmi értékéről



FEDEZET ÉRTÉKELÉS

*

Szakértő(k) neve:		Deák Csaba			
Az értékelés fordulónapja:		2026. 05. 30.			
megbízás hivatkozási száma:					
A vizsgálat célja *					
első fedezet vizsgálat		éves felülvizsgálat		egyéb:	X
ügyfél:		LARATA DESIGN KFT			

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:	**732**		
Az ingatlan címe:	**4273 Hajdúbagos belterület 732 hrsz.**		
Az ingatlan megnevezése tul. lap szer:	Kivett, beépítetlen terület		
Az ingatlan hasznosítási formája:	üres telek		
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			1888 m²
Értékelt hasznos alapterület			**0** m²
Felépítmények darabszáma			0 db
Piaci érték			2 000 000.- Ft
Piaci hozadéki megközelítés szerint			Ft
Költség elvű megközelítés szerint jelenlegi állapotba **(csak ellenőrző módszer**			
Egyeztetett (végső) piaci érték :			**2 000.000.- Ft**

A megállapított érték ÁFA-t tartalmaz!

		Mellékletek:	
Felelősséget kizáró körülmény nincs	X	1. Tulajdoni lap	x
		2. rendezési terv kivonata	x
		3. Alaprajz	
		4. Térképkivonat	x
		5. Fotók	x

Hosszúpályi, 2026. 05. 30.

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	4273 Hajdúbagos, belterület 732 hrsz
Helyrajzi száma:	732
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	Hajdúbagos Község Önkormányzata 1/1
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nincs
Szolgalmi jogok, haszonélvezet:, ill. egyéb terhek:	nincs
Bérlő:	-
Bérleti szerződés időtartama, lejárata:	-
A telek területe:	1888 m^2
A telek alakja, formája:	Szabálytalan sokszög alakú
A telek határai, kerítettsége:	Szomszédos lakóingatlanok
Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:	Belterületi fekvés, É-D-i hossztengely
Domborzati és lejtésviszonyok:	Közel sík terület
A terület beépítettsége, nyitottsága:	beépítetlen zárt ingatlan
Az ingatlanon jelenleg található:	gyomnövények, lombos fák
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	lakóingatlanok
Településen belüli elhelyezkedése:	periférikus
Megközelíthetősége:	**közterületkapcsolata nincs!**
Közlekedési eszközök:	Helyközi járatú autóbusz (megállóhely 500 m-en belül), személygépkocsi
Közművesítettség:	a Sárándi úton összközmű
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	
A telefonvonalak száma	-
A hasznosítás jelenlegi formája a tul. lap szerint:	Kivett, beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	közterületkapcs.és közművesítés kiépítése után építési telek

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

- Környezetszennyezés nem látható, nem vélelmezhető
- **A telek megközelítése csak más telkeken át biztosítható, közművesítetlen, csak speciális érdekeltségű vevő jöhet szóba vásárlóként**
- A megállapított érték a határnaptól számított 180 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében változás nem történik.
- Nem hiteles tulajdoni lap áll rendelkezésemre.
- **A megállapított érték per-teher és igénymentes kiürített állapotra vonatkozik, ÁFA-t tartalmaz.**

Megye-, település jellemzése

A keleti országrész egyik legsúlyosabb problémáját a kedvezőtlen foglalkoztatottsági viszonyok jelentik, amelyektől nem mentes Hajdú-Bihar megye sem. A megyében a nyilvántartott munkanélküliek száma az országos átlagot meghaladó. A külföldi tőkebefektetések elkerülik a megyét, a gazdaság elsősorban a belső forrásokból finanszírozott. (KSH)
A megye iparági helyzetét a vegyipar, illetve a mezőgazdasági adottságokra építő élelmiszeripar határozza meg. (KSH)

Hajdúbagos

Hajdúbagos község Hajdú-Bihar megyében, a Derecske–Létavértesi kistérségben. Hajdú-Bihar megyében, Debrecentől délkeletre, Sáránd, Konyár és Hosszúpályi szomszédságában fekvő település. Közúton elérhető a 47-es útról Sárándnál letérve.
Vasúton jelenleg nem érhető el. A MÁV 107-es számú, Debrecen–Létavértes közötti vonalán található, de itt 2009. december 12-én megszűnt a forgalom.
Lakosainak száma 2010.–ben 2011 fő volt. 2015 januárjában már csak 1989 fő. A demográfiai adatok vizsgálata szerint folyamatos csökkenés prognosztizálható.
Már a XIII. század második felében a vidék legnagyobb falvai közé tartozott és a Bagossy család kizárólagos birtoka volt. Gazdag művelődéstörténeti hagyományokkal rendelkezik, műemlék temploma a 15. században épült. A harcok miatt többször kellett át/újra építeni. Mai alakjában 1970 óta áll. A községben jelentős természeti értékek lelhetők fel, itt található az ország egyetlen földikutya rezervátuma, gazdag növény és állatvilággal, mely fokozott védelem alatt áll.
Emellett Hajdúbagos még számos védett természeti értékkel rendelkezik, többek között a Templom u 2. szám alatti védett fák, a Hajdúbagosi erdő, mely a természetet kedvelőknek kellemes kikapcsolódást ígér. A földikutya rezervátumtól keletre lévő kb. 300 ha-os területen a tölgyerdők jellegzetes fajaival ismerkedhet meg a turista.
A település jellemzően a mezőgazdaságból él, ipara elhanyagolható. A település népességmegtartó ereje Debrecen közelsége ellenére is csekély, ingatlanforgalma is csekély, ugyanakkor a Debreceni Déli Ipari park miatt a térség felértékelődése máris érezhető, jellemző árszínvonal jó állapotú lakóingatlanok esetében településen belüli elhelyezkedéstől függően már 25-50 M Ft -os kínálati ársáv jellemző.

Településen belüli fekvés megítélése

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése perifériikus, közművesítés nincs, csak más telken át megközelíthető. A környezet rendezetlen, gyomnövényekkel borított. Helyközi járatú autóbusz megállóhely, vasúti megállóhely, kisebb-nagyobb kereskedelmi egység, orvosi rendelő, gyógyszertár, oktatási-, nevelési intézmények, hivatalok mintegy 500-2000 méteren belül elérhetők.

Tekintettel arra, hogy nincs közterületkapcsolata lehetséges vevőként csak valamely szomszédos ingatlan tulajdonosa jöhet szóba.

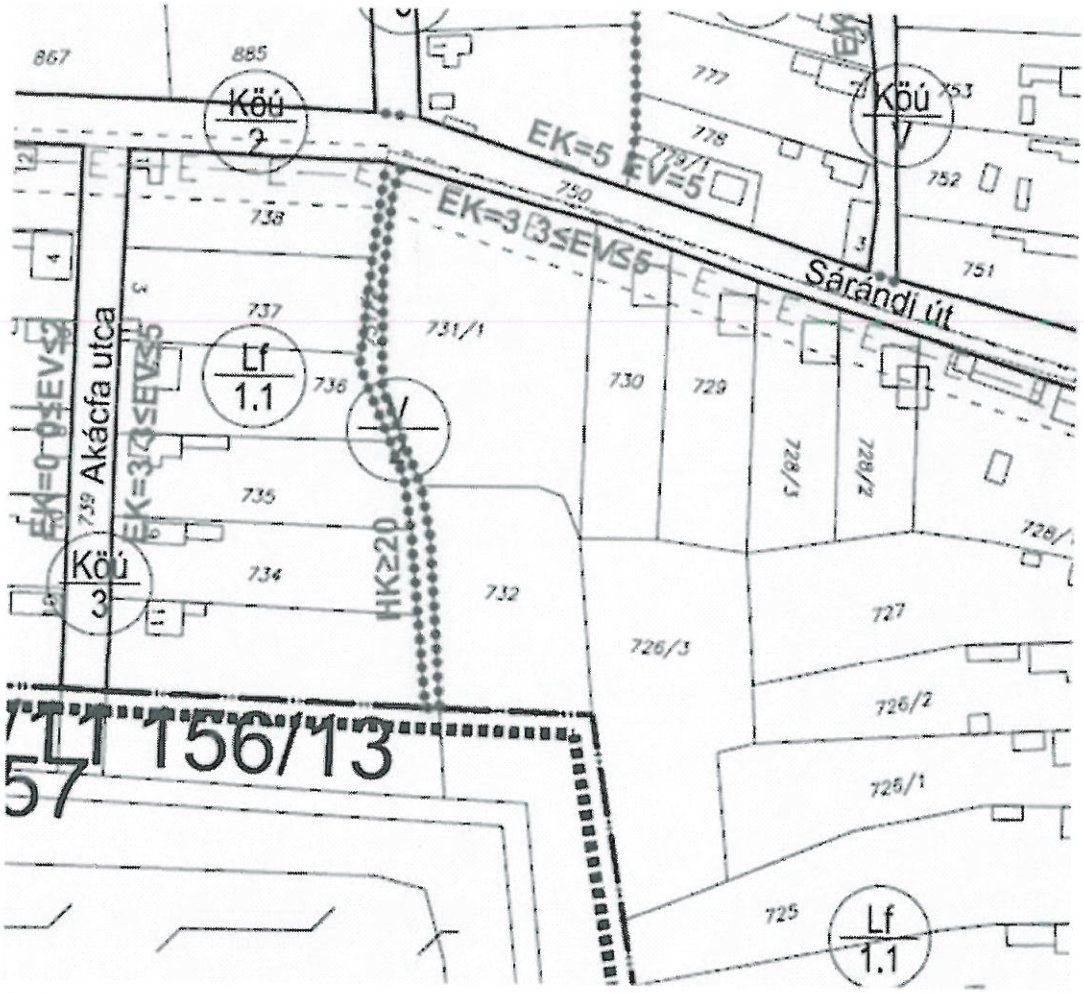
Telek jellemzése

.

A telek É-D-i tájolású, önálló utcafrontja nincs. Felszíne közel sík, kerítetlen.



Rendezési terv kivonata



A telek a helyi rendezési terv szerint belterületi beépítésre szánt terület, Lf 1.1 jelű falusias lakóövezet.

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott				
	Építési övezet jele		beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
				szélesség (m)	telekterület m^2	zöldfelület %		
Falusias lakóterület Lf 1. funkcionális övezet	Lf 1.1	O 4,5 30 800	O	18	800	50	4,5	30
	Lf 1.2	O 4,5 30 650	O	16	650	50	4,5	30

A beépítési mód oldalhatáron álló, maximum 30 % a beépíthetőség, a megengedett építménymagasság 4,5 méter, a kialakítható telekméret minimum 800 m2, **a telek osztható**

Környezetvédelmi kockázatra utaló jelekkel a helyszíni szemrevételezés alkalmával az értékelt ingatlan közvetlen, illetve közvetett környezetében nem találkoztunk, arról megbízónak sincs tudomása.

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE Piaci összehasonlító megközelítés

Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.		Piaci összehasonlító 4.	
Cím	4273 Hajdúbagos, belterület 645 hrsz	Monostorpályi, Vörösmarty u.		Hosszúpályi belterület		Mikepércs, belterület		Létavértes, belterület	
Övezet	falusias lakó	falusias lakóövezet		falusias lakóövezet		falusias lakóövezet		falusias lakóövezet	
Korrekciós modell	**Adat leírás**	**Adat leírás**	**Korr.**	**Adat leírás**	**Korr.**	**Adat leírás**	**Korr.**	**Adat leírás**	**Korr.**
Telek terület, m²	**1 888**	772	-5,0%	2 299		1 839		3 493	
Bruttó szintterület, m²	**1 888**	772		2 299		1 839		3 493	
Alapérték		**telek terület**		**telek terület**		**telek terület**		**telek terület**	
Kínálati / vételára		964 000 Ft		4 064 000 Ft		2 200 000 Ft	5,0%	4 094 488 Ft	5,0%
Tranzakció dátuma / imgatlanpiaci infláció		2025. adásvétel		2025. adásvétel		2024. adásvétel		2024. adásvétel	
Faljagos ára (Ft/m²)		1 249		1 768		1 256		1 231	
Elhelyezkedés	periférikus	hasonló		jobb	-10,0%	jobb	-15,0%	jobb	-10,0%
Telek formája									
Telek lejtése	sík								
Telek beépíthetősége	30%	30%	0,0%	30%	0,0%	30%	0,0%	30%	0,0%
Szintterületi mutató									
Építési korlátozások									
Infrastruktúra, közművek	nincs közmű és közterület kapcsolat	utcában összközmű, aszfaltút	-20,0%	utcában összközmű, aszfaltút	-20,0%	n.a		n.a	
Egyéb szempont 2									
Korrigált fajlagos ár / Összes korrekció	1 081 Ft	937 Ft	-25,0%	1 237 Ft	-30,0%	1 068 Ft	-15,0%	1 108 Ft	-10,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-25%	ok	-30%	ok	-15%	ok	-10%
Piaci összehasonlításon alapuló érték:	**2 040 070 Ft**								
KEREKÍTVE:	***2 000 000 Ft***	*Ft*							

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK

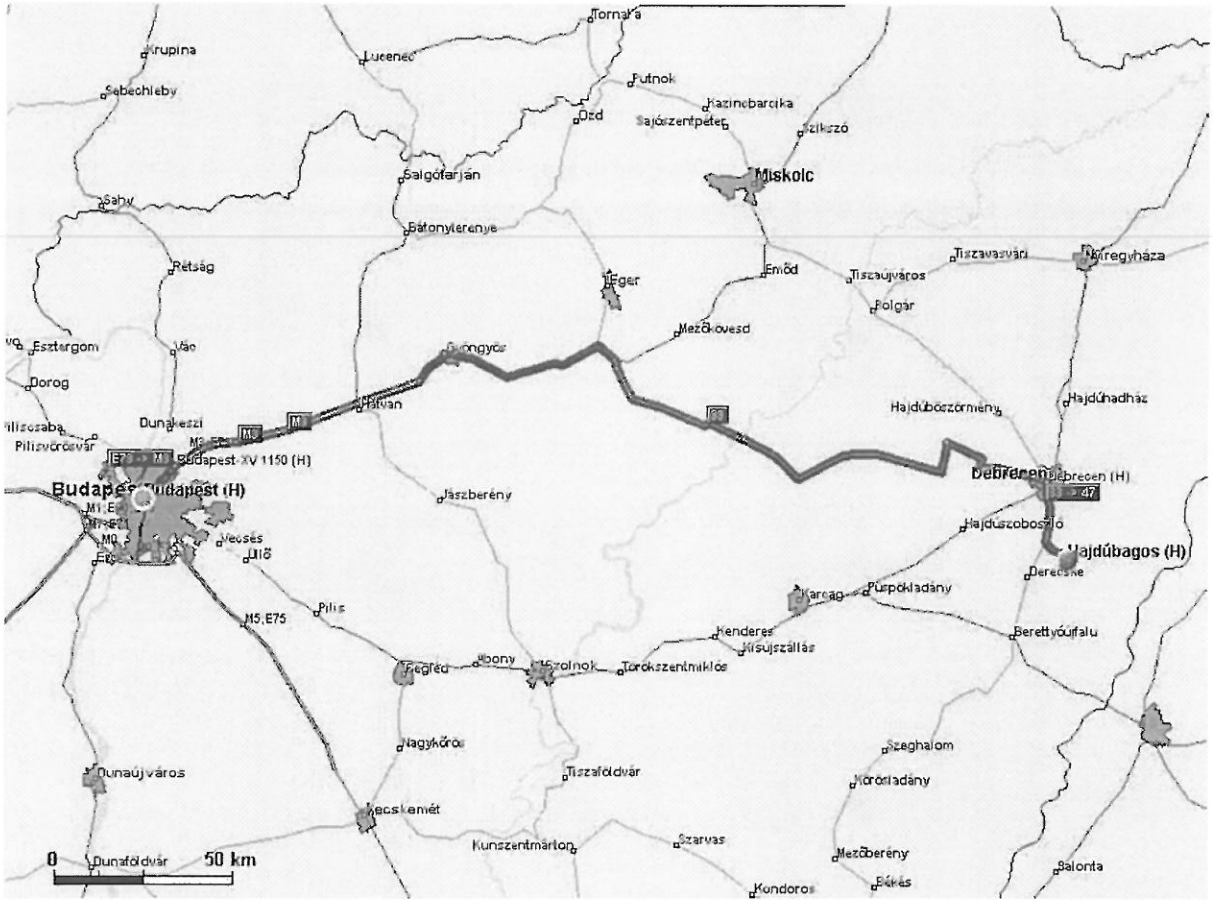
A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

Az érték megállapítás során piaci összehasonlító módszert alkalmaztunk. Kalkuláltuk a telek jelenlegi értékét, az ingatlan értékelése során a járás telek kínálatát vettük alapul. Az ingatlan adottságai miatt lehetséges vevőként elsősorban valamelyik szomszédos ingatlan tulajdonosa jöhet szóba, mint speciális érdekeltségű vevő.

Az ingatlan jelenlegi értéke a piaci telekárbecslés szerint	2 000 000 Ft
Az ingatlan értéke a költség alapú megközelítés szerint	ua mint piaci
A költség alapú megközelítés súlyozása	0 %
Az ingatlan egyeztetett értéke	2 000 000 Ft
Forgalmi érték kerekítve	**2 000 000 Ft**

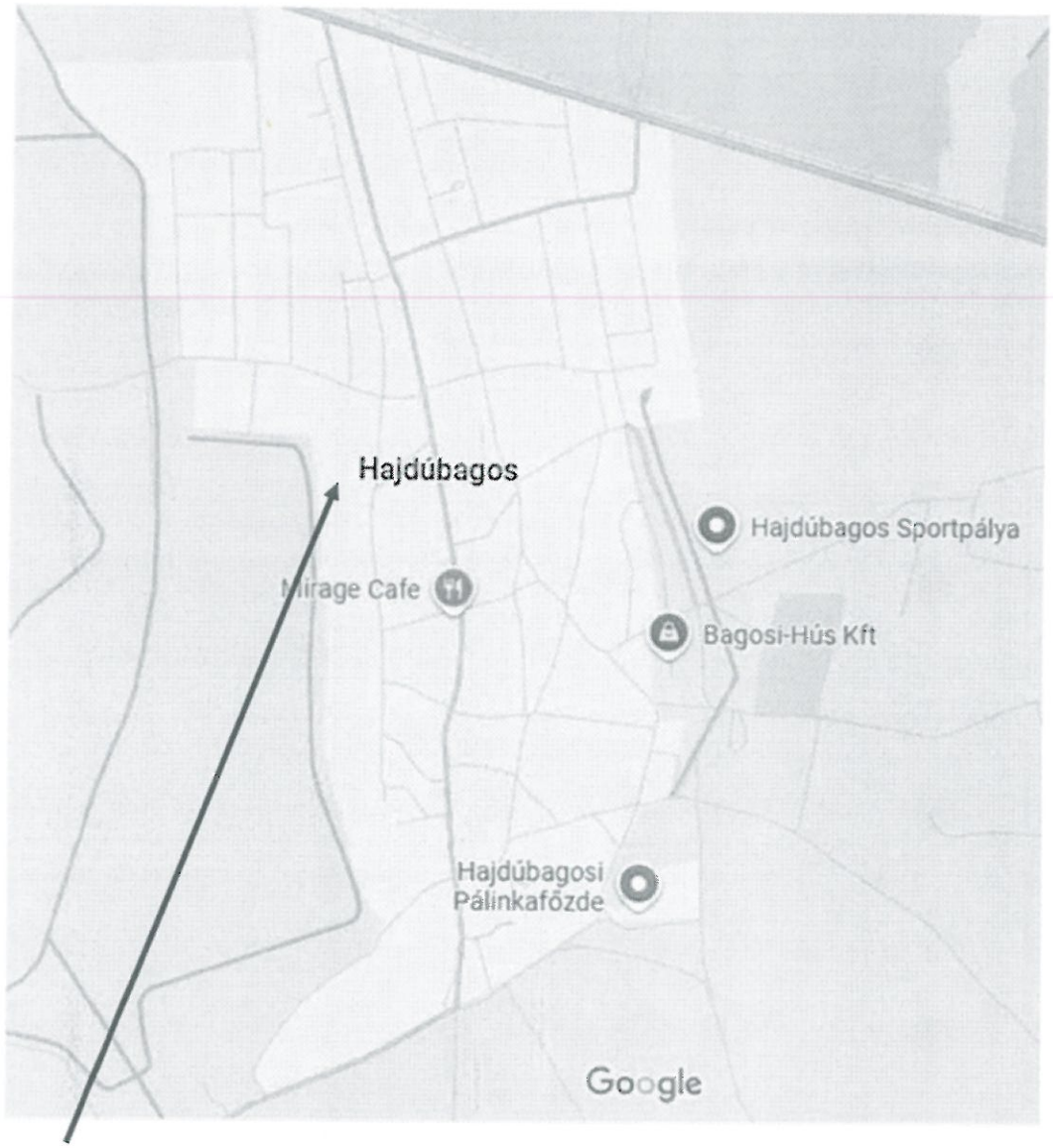
Mellékletek Földrajzi térkép (elhelyezkedés az országon belül)

Országtérkép



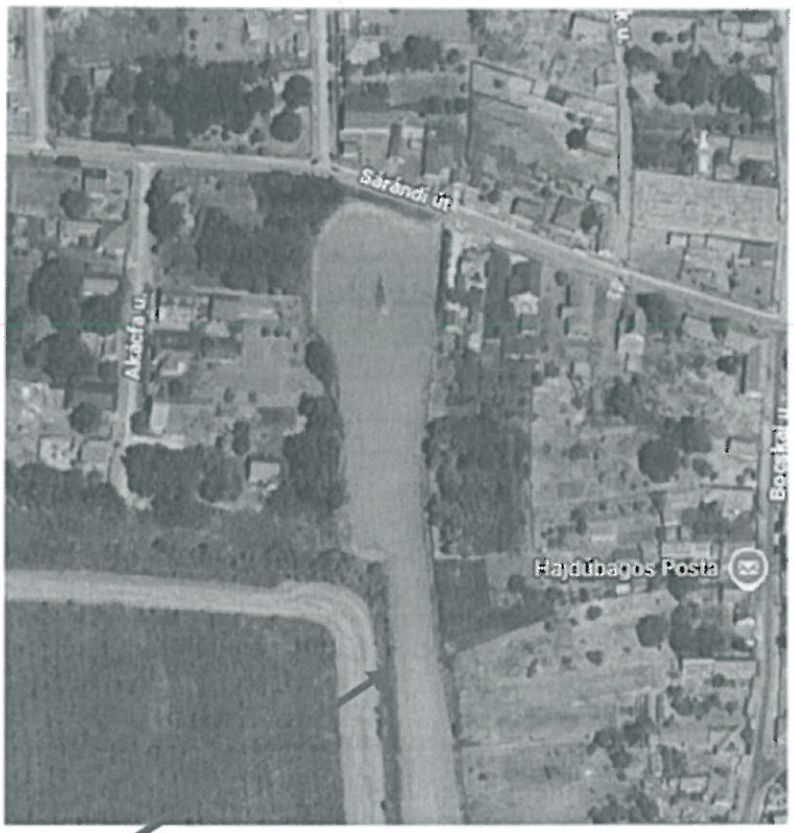
Budapest –Hajdúbagos ~ 249 km

Mellékletek **Földrajzi térkép (elhelyezkedés a településen belül)**



értékelt ingatlan

Műhold fotó



Értékelt ingatlan

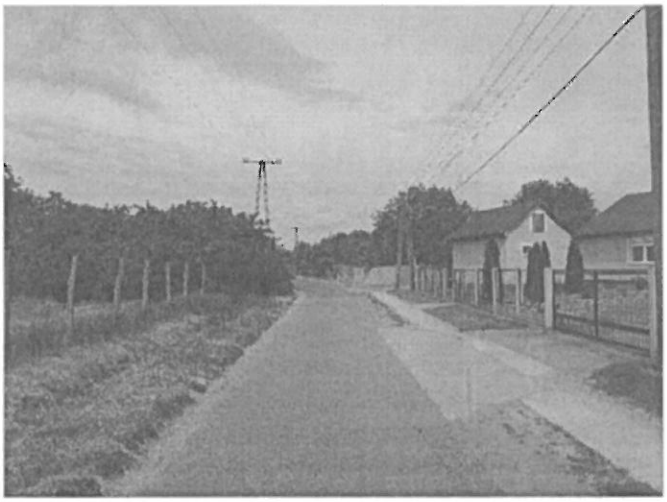
Fotók



01 az értékelt ingatlan



02 környezet, Sárándi u (1)



02 környezet, Sárándi u (2)



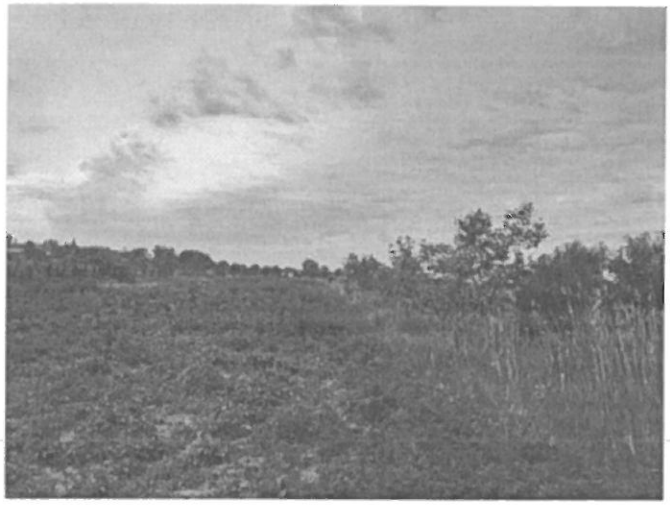
03 utcafronti szomszédos ingatlan



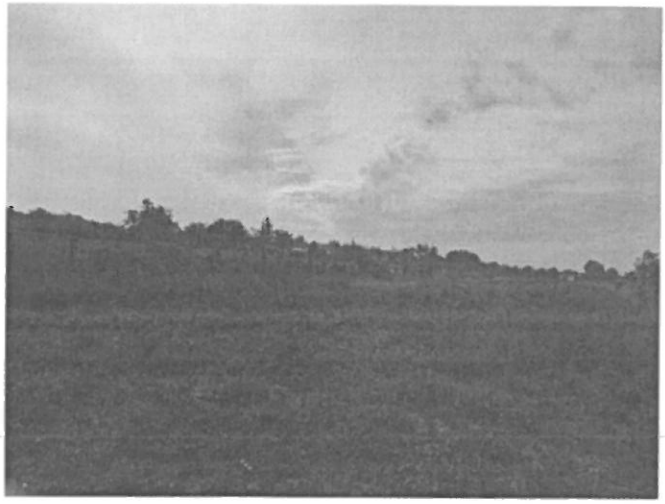
04 az értékelt ingatlan (1)



04 az értékelt ingatlan (2)



04 az értékelt ingatlan (3)



04 az értékelt ingatlan (4)



04 az értékelt ingatlan (5)



05 nyugati telekhatár, csatorna

tulajdoni lap

Elektronikusan hitelesítve: 2026.05.26. 10:03:04
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Magyarország 4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14.

Tulajdonilap-másolat (teljes,ügyleti)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260526/13193
2026.05.26

Oldal 1/1

Hajdúbagos
Belterület, 732 helyrajzi szám

Hajdúbagos, Belterület, 732

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 999959/1994.07.21

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (Ak)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1888	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 52297/1994.05.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: jogszabály alapján, 52297/1994.05.20
Név: HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 4273 HAJDÚBAGOS, Nagy utca 101

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 69088/2010.12.11
⊙ Törlő határozat 32530/2011/2010.12.11

Keretbiztosítéki jelzálogjog

53 000 000 FT, azaz ötvenhárommillió forint
erejéig
Név: HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 4273 HAJDÚBAGOS, Nagy utca 101

2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32530/2011/2010.12.11
⊙ Törlő határozat 86901/2/2017.12.20

Keretbiztosítéki jelzálogjog

53 000 000 FT, azaz ötvenhárommillió forint
erejéig
Eredeti határozat: 69088/2010.12.11
Név: TISZÁNTÚLI TAKARÉK TAKARÉKSZÖVETKEZET
Jogosult címe: 1122 BUDAPEST, Pethényi köz 10

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA **4. számú napirendi pont**
POLGÁRMESTERÉTŐL
Előkészítette: Rácz Melinda mb. jegyző
Döntéshozatal: egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 30-i rendkívüli nyílt ülésére

Tárgy: Döntés az önkormányzati tulajdonú Hajdúbagos, 14/1 hrsz. alatti ingatlan (volt TSZ udvar) eladásáról

A 2026. május 14-i testületi ülésen úgy határoztunk, hogy eladásra meghirdetjük a 14/1. hrsz. alatti ingatlanunkat (volt TSZ udvar).

Az ingatlan értékbecslését Deák Csaba szakértő elkészítette, melyben az ingatlan forgalmi értékét 16 millió forintban határozta meg. Az ingatlan eladásáról szóló pályázati felhívást közétettük, melyre egy ajánlat érkezett, Erdei Zoltán 4273 Hajdúbagos, Dankó Pista u. 3. szám alatti lakostól, aki 10 millió Ft. A benyújtott vételi ajánlatot az előterjesztés mellékleteként olvashatják.

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

Határozati javaslat 1.

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy nem fogadja el Erdei Zoltán 4273 Hajdúbagos, Dankó Pista u. 3. szám alatti lakos vételi szándéknyilatkozatát, és eredménytelennek nyilvánítja a Hajdúbagos, belterület 14/1 hrsz. alatti ingatlan eladására vonatkozó pályázati felhívást.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester

Határozati javaslat 2.

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy elfogadja Erdei Zoltán 4273 Hajdúbagos, Dankó Pista u. 3. szám alatti lakos vételi szándéknyilatkozatát, és eladja a tulajdonát képező 4273 Hajdúbagos, 14/1 hrsz. alatti ingatlanát 10 millió forintért.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adás-vételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester

Hajdúbagos, 2026. június 29.

Tisztelettel:

Szabó Lukács Imre
polgármester s.k.

Vételi Ajánlat Ingatlanra

Tisztelt Hajdúbagos Község Önkormányzata!

Ajánlatot szeretnék tenni a Hajdúbagos 14/1 helyrajzi szám alatt található 2184m2 területen elhelyezkedő volt tsz udvar megnevezésű ingatlanra.

1. Ajánlattevő adatai:

- Név / Cégnév: Erdei Zoltán
- Születési név: Erdei Zoltán
- Anyja neve: Reszegi Erzsébet
- Születési hely, idő: Debrecen 1979.08.18
- Személyazonosító ig. szám: 953988TE
- Lakcím / Székhely: 4273 Hajdúbagos Dankó.P.U.3
- Telefonszám / E-mail cím: +36 70 325 6500 erdei.zoltan79@gmail.com

2. Ajánlat Címzettje (Eladó/Pályázat kiírója):

- Név / Intézmény: Hajdúbagos Község önkormányzata/ polgármesteri Hivatal
- Cím: 4273 Hajdúbagos Nagy utca101

3. Az ingatlan adatai:

- Település: Hajdúbagos
- Cím: 4273 Hajdúbagos Nagy utca 134
- Helyrajzi szám (hrsz.): 14/1
- Alapterület: 2184 m2

4. Ajánlati ár és fizetési feltételek:

- Megajánlott bruttó vételár: 10.000.000Ft, azaz tizmillió forint.
- Fizetés módja az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépését követő 5 napon belül.

Az ingatlan véleményem szerint nem ér többet. A Pályázati Felhívásban tévesen szerepel, hogy az ingatlan területére be van vezetve a víz. Az ingatlan rendkívül elhanyagolt, szemetes. Az épület és a kerítés omladozik.

Hajdúbagos 2026.06.22

Tisztelettel:

Erdei Zoltán

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A 4273 Hajdúbagos, Nagy u. .
14/1 hrsz alatti ingatlan

paci forgalmi értékéről



FEDEZET ÉRTÉKELÉS

*

Szakértő(k) neve:	Deák Csaba
Az értékelés fordulónapja:	2026. május 30.
megbízás hivatkozási száma:	

A vizsgálat célja *

első fedezet vizsgálat		éves felülvizsgálat		egyéb:	X

ügyfél:	Polgármesteri Hivatal Hajdúbagos

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:	**14/1**		
Az ingatlan címe:	**4273 Hajdúbagos Nagy u.**		
Az ingatlan megnevezése tul. lap szer:	Kivett, gazdasági épület, udvar		
Az ingatlan hasznosítási formája:	lakóingatlan		
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			2184 m^2
Értékelt hasznos alapterület			**178** m^2
Felépítmények darabszáma			1 db
ebből értékelt			**1 db**

Piaci érték **jelenleg felújítandó állapotban**	16 000 000.- Ft
várható piaci érték felújítás után	56 000 000.- Ft
Piaci hozadéki megközelítés szerint	Ft
Költség elvű megközelítés szerint jelenlegi állapotba **(csak ellenőrző módszer)**	16 000 000.- Ft
Egyeztetett (végső) piaci érték :	**16 000.000.- Ft**

A megállapított érték ÁFA-t tartalmaz!

		Mellékletek:	
Felelősséget kizáró körülmény nincs	X	1. Tulajdoni lap	x
		2. rendezési terv kivonata	x
PH		3. Alaprajz	x
		4. közmű térkép	x
		5. Fotók	x
Az értékelő aláírása		6. Egyéb:	

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	4273 Hajdúbagos, Nagy u.
Helyrajzi száma:	14/1
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	csatolt tul lap szerint
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nincs
Szolgalmi jogok, haszonélvezet:, ill. egyéb terhek:	jelzálog csatolt tul lap szerint
Bérlő:	-
Bérleti szerződés időtartama, lejárata:	-
A telek területe:	2184 m^2
A telek alakja, formája:	Szabálytala sokszög alakú, közbenső telek
A telek határai, kerítettsége:	Szomszédos lakóingatlanok
Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:	Belterületi fekvés, K-Ny-i tájolású
Domborzati és lejtésviszonyok:	Sík terület
A terület beépítettsége, nyitottsága:	beépített nyitott ingatlan
Az ingatlanon jelenleg található:	-
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	lakóingatlanok
Településen belüli elhelyezkedése:	településközpont közeli.
Megközelíthetősége:	Könnyen, aszfaltozott utakon
Közlekedési eszközök:	Helyközi járatú autóbusz (megállóhely 100 m-en belül), személygépkocsi
Közművesítettség:	Vezetékes víz, áram, szennyvízcsatorna, gáz az utcán
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	
A telefonvonalak száma	-
A hasznosítás jelenlegi formája a tul. lap szerint:	Kivett, gazdasági épület, udvar
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	lakóingatlan

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

- **Az értékelt ingatlan jogilag rendezetlen, a lakóépület nem szerepel, holott a telken már csak a lakóépület áll!**
- Az értékelt lakóépületrész teherhordó szerkezetei megfelelőek, de **felújítandó, korszerűsítendő, melynek költsége 35-40 M Ft-ra tehető.**
- Felújítás, korszerűsítés után az ingatlan feltételezhetően nyereséggel értékesíthető.
- Környezetszennyezés nem látható, nem vélelmezhető
- A megállapított érték a határnaptól számított 180 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében változás nem történik.
- Nem hiteles tulajdoni lap áll rendelkezésemre.
- **A megállapított érték per-teher és igénymentes kiürített állapotra vonatkozik, ÁFA-t tartalmaz.**

Megye-, település jellemzése

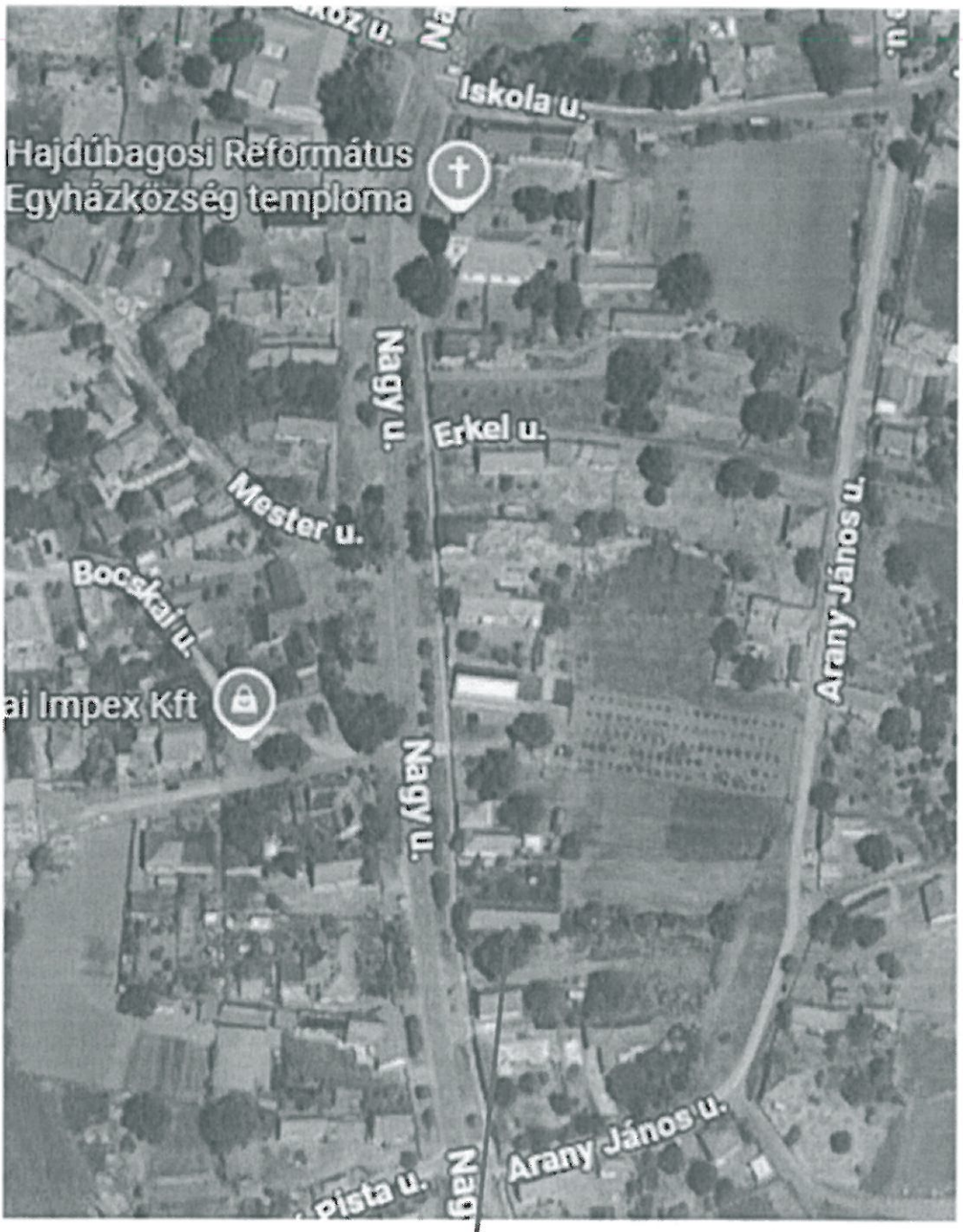
A keleti országrész egyik legsúlyosabb problémáját a kedvezőtlen foglalkoztatottsági viszonyok jelentik, amelyektől nem mentes Hajdú-Bihar megye sem. A megyében a nyilvántartott munkanélküliek száma az országos átlagot meghaladó. A külföldi tőkebefektetések elkerülik a megyét, a gazdaság elsősorban a belső forrásokból finanszírozott. (KSH)
A megye iparági helyzetét a vegyipar, illetve a mezőgazdasági adottságokra építő élelmiszeripar határozza meg. (KSH)

Hajdúbagos

Hajdúbagos község Hajdú-Bihar megyében, a Derecske–Létavértesi kistérségben. Hajdú-Bihar megyében, Debrecentől délkeletre, Sáránd, Konyár és Hosszúpályi szomszédságában fekvő település. Közúton elérhető a 47-es útról Sárándnál letérve.
Vasúton jelenleg nem érhető el. A MÁV 107-es számú, Debrecen–Létavértes közötti vonalán található, de itt 2009. december 12-én megszűnt a forgalom.
Lakosainak száma 2010.–ben 2011 fő volt. 2015 januárjában már csak 1989 fő. A demográfiai adatok vizsgálata szerint folyamatos csökkenés prognosztizálható.
Már a XIII. század második felében a vidék legnagyobb falvai közé tartozott és a Bagossy család kizárólagos birtoka volt. Gazdag művelődéstörténeti hagyományokkal rendelkezik, műemlék temploma a 15. században épült. A harcok miatt többször kellett át/újra építeni. Mai alakjában 1970 óta áll. A községben jelentős természeti értékek lelhetők fel, itt található az ország egyetlen földikutya rezervátuma, gazdag növény és állatvilággal, mely fokozott védelem alatt áll.
Emellett Hajdúbagos még számos védett természeti értékkel rendelkezik, többek között a Templom u 2. szám alatti védett fák, a Hajdúbagosi erdő, mely a természetet kedvelőknek kellemes kikapcsolódást ígér. A földikutya rezervátumtól keletre lévő kb. 300 ha-os területen a tölgyerdők jellegzetes fajaival ismerkedhet meg a turista.
A település jellemzően a mezőgazdaságból él, ipara elhanyagolható. A település népességmegtartó ereje Debrecen közelsége ellenére is csekély, ingatlanforgalma is csekély, ugyanakkor az elmúlt évben a Debreceni Déli Ipari Park beépülésének hatására az ingatlanok ára jelentősen emelkedett. Ma már 25-50 M Ft-os kínálati árak is előfordulnak a jó állapotú lakóingatlanok esetén.

Településen belüli fekvés megítélése

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése jó, központ közeli, átmenő út menti, funkciójának megfelelő. A környezet rendezett. Megközelítése gépkocsival könnyen, aszfaltozott úton lehetséges. Helyközi járatú autóbusz megállóhely, vasúti megállóhely, kisebb- nagyobb kereskedelmi egység, orvosi rendelő, gyógyszertár, oktatási-, nevelési intézmények, hivatalok mintegy 200- 1000 méteren belül elérhetők.



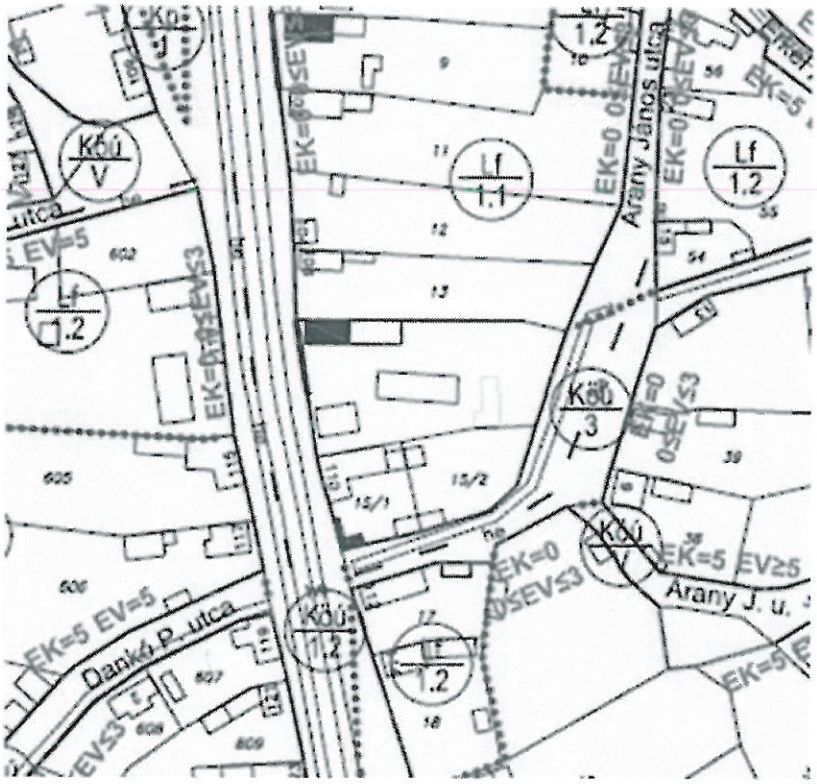
értékelt ingatlan

Telek jellemzése

.

A telek K-Ny-i tájolású, Ny-i utcafronttal és bejárattal. Felszíne sík, részben kerített. Parkolás az ingatlan előtt, az utcán és a telken is lehetséges.

A telek a helyi rendezési terv szerint belterületi beépítésre szánt terület, Lf 1.1 jelű falusias lakóövezet.



19. §.

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott				
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb szélesség (m)	alakítható legkisebb telekterület m²	alakítható legkisebb zöldfelület %	megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
Falusias lakóterület Lf 1. funkcionális övezet	Lf 1.1 O 30 4,5 800	O	18	800	50	4,5	30
	Lf 1.2 O 30 4,5 650	O	16	650	50	4,5	30

A beépítési mód oldalhatáron álló, maximum 30 % a beépíthetőség, a megengedett építménymagasság 4,5 méter, a kialakítható telekméret minimum 800 m2, **a telek osztható.**

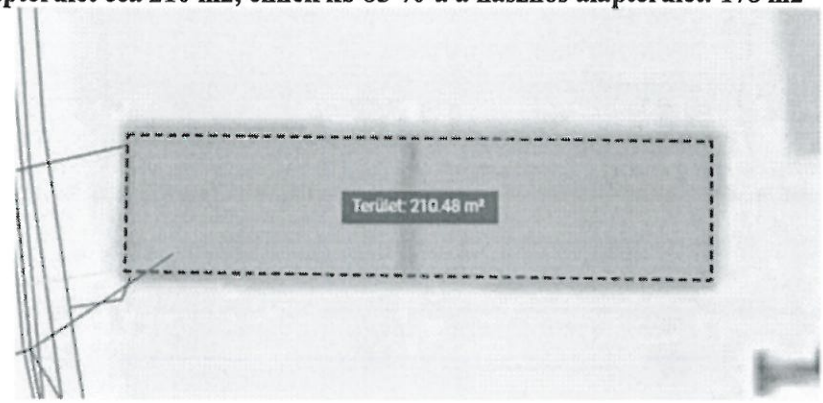
Az értékelt ingatlanon álló lakóépület jellegzetes „parasztbarokk" homlokzata miatt helyi védelemre javasolt, felújítás során ez megőrizendő, az épület csak életveszélyes állapot fennállása esetén bontható.

Környezetvédelmi kockázatra utaló jelekkel a helyszíni szemrevételezés alkalmával az értékelt ingatlan közvetlen, illetve közvetett környezetében nem találkoztunk, arról megbízónak sincs tudomása.

Épület adatai

Az épület megnevezése:	lakóépület
Funkciója:	1 lakhatatlan lakás
Becsült építési éve:	1920
Az utolsó felújítás éve (ha volt):	
Pince:	részben
Szintszám:	Földszint
Alapozás, szigetelés:	tégla sávalap
Felmenő falazat:	Tömör tégla-vályog vegyes falazat
Válaszfalak:	Tégla
Födémek:	fagerendás
Tetőszerkezet, héjalás:	magastető, cserép héjalás
Külső felületek:	Simított vakolat felújítandó
Belső felületek:	Festett felújítandó
Nyílászáró szerkezetek:	Fa belső és homlokzati nyílászárók
Padlóburkolatok:	.beton
Közművesítettség	
Vízhálózat:	Közüzemi hálózatról biztosítható
Elektromos hálózat:	Közüzemi hálózatról biztosítható
Gázhálózat:	Közüzemi hálózatról biztosítható
Fűtési rendszer:	nincs
Használati melegvíz ellátás:	nincs
Telefon, hírközlés	
Igényszint általánosan:	
Fizikai állapot:	Felújítandó, korszerűsítendő
Fizikai állapot %-ban kifejezve:	30 %

Az értékelt lakás évek óta nem lakott. A teherhordó szerkezetek, (alapozás, falak, födém) épek, szerkezeti repedés nem látható az épületen. A vakolat helyenként mállik, a lakás felújítandó, korszerűsítendő. A jelenlegi energetikai követelményeknek 15 cm utólagos homlokzati hőszigeteléssel, a padlásra 30 cm kőzetgyapot vagy ezzel egyenértékű hőszigeteléssel, 12 cm vtg terhelhető hablemez hőszigeteléssel kialakított új padlórétegrenddel felel meg.
A tetőhéjalás födémgerendák és a tetőszerkezet már a jelek szerint felújított. Belül az elektromos rendszer felújítandó.
Javasolt központi fűtés kiépítése kondenzátoros kombi gázkazánnal. A szükséges felújítási korszerűsítési munkák összköltsége 30 M Ft-ra becsülhető.
Az épület alapterületét az e-közmű területmérés eszközével kalkuláltam, tekintve, hogy több helyiségbe nem lehet bejutni mérni.
A kalkulált bruttó alapterület cca 210 m2, ennek kb 85 %-a a hasznos alapterület: 178 m2



AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE Piaci összehasonlító megközelítés

A kalkuláció az ingatlan felújítását, korszerűsítését követően VÁRHATÓ értékére vonatkozik

Piaci összehasonlító módszer

	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.		Piaci összehasonlító 4.	
Cím/azonosítás	Hajdúbagos, Nagy u	Hajdúbagos Nagy utca		Hajdúbagos belter		Hajdúbagos belterület		Sáránd Petőfi u	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció		Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
Telek területe m^2;	2 184	1 228		1 573		978		2 258	
Felépítmények össz. fszt-i bruttó ter., m^2									
lakás	178	193		45	-15,0%	78	-10,0%	101	-10,0%
Iroda, üzleth., egyéb ép. hasznos alapterülete									
redukált alapterület	178	193		45		78		101	
Iroda, üzleth. / csarnok, raktár alapterületi arány									
Kínálati ár / vételár		69 800 000 Ft	-20,0%	16 000 000 Ft	-20,0%	30 000 000 Ft	-20,0%	59 500 000 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026. kínálat		2026. kínálat		2026. kínálat		2024 adásvétel	
Fajlagos ára (Ft/m^2)		289 326		284 444		307 692		589 109	
Elhelyezkedés	központ közeli	hasonló		hasonló		hasonló		jobb megítélésű településen központ közeli	-20,0%
Energia ellátás (közmű + energia)	összközmű	összközmű		összközmű		összközmű		összközmű	
Beépítés súlyozása									
Beépítettségi hányad	0%	0%		0%		0%		0%	
Beépíthetőség	30%	30%		30%		30%			
Felépítmények minősége									
Felépítmények jellemző építési éve; jelentős felújítás éve(i), tartalma; felépítmények szerkezete, műszaki állapota, felépítmények funkciója; fűtött-nem fűtött; jellemző belmagasság, fesztávolság, egyéb fontos szempontok	felújított lakás lesz korszerű épületgépészettel, hőszigetelésekkel	hagyományos szerkezetű felújított lakás korszerű épületgépészettel jó alaprajzi elrendezéssel	-5,0%	hagyományos szerkezetű kb 60 éve épült vályog falazatú ház, beltér felújított, fűtés cserépkályha, kandalló	5,0%	70-es években épült vályog falazattal, belül karbantartott, homlokzat felújítandó gázkonvektoros fűtés	5,0%	1987-es építésű szilikát falazatú lakóépület jó állapotban korszerűsített, kiváló energetikai jellemzőkkel	
Felépítmények fizikai állapota	felújított	új	-5,0%	átlagos		átlagos		felújított	
Felépítmények műszaki tartalma	magas lesz	magas		alacsonyabb	5,0%	átlagos	5,0%	magas	
szerkezet	masszív falazott	masszív falazott		masszív falazott		masszív falazott			
telekadottságok	telekértékk	kisebb	5,0%	hasonló				nagyobb	-5,0%
Korrigált fajlagos ár	309 000 Ft	274 880 Ft	-5,0%	270 222 Ft	-5,0%	307 692 Ft	0,0%	382 921 Ft	-35,0%
Korrekció engedélyezése		OK	-5%		-5%	OK	0%	OK	-35%
Piaci összehasonlításon alapuló érték:	56 000 000 Ft								

Költségalapú megközelítés

A ingatlan/telekár becslése (JELENLEGI ÉRTÉK)

Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	4273 Hajdúbagos, belterület 645 hrsz	Hajdúbagos, Bocskai u.		Hajdúbagos Dózsa Gy. U.		Hajdúbagos, Derecskei u.	
Övezet	falusias lakó	falusias lakóövezet		falusias lakóövezet		falusias lakóövezet	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m²	2 184	635	-10,0%	963	-10,0%	700	-10,0%
Bruttó szintterület, m²	2 184	635		963		700	
Alapérték		telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		6 200 000 Ft	-10,0%	7 900 000 Ft	-10,0%	3 700 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / imgatlanpiaci infláció		2026. kínálat		2026. kínálat		2026. kínálat	
Faljagos ára (Ft/m²)		8 787		7 383		4 757	
Elhelyezkedés	periférikus	hasonló		hasonló		periférikus	20,0%
Telek formája	szabálytalan	jobb	-5,0%	jobb	-5,0%	jobb	-5,0%
Telek lejtése	sík						
Telek beépíthetősége	30%	30%	0,0%	30%	0,0%	30%	0,0%
Szintterületi mutató							
Építési korlátozások							
Infrastruktúra, közművek	utcában összközmű, aszfaltút	utcában összközmű, aszfaltút		utcában összközmű, aszfaltút		n.a	
Egyéb szempont 2	felújítandó ház	felújítandó/bontandó ház		nincs felépítmény	25,0%	nincs felépítmény	25,0%
Korrigált fajlagos ár / Összes korrekció	7 258 Ft	7 469 Ft	-15,0%	8 121 Ft	10,0%	6 184 Ft	30,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-15%	ok	10%	ok	30%
Piaci összehasonlításon alapuló érték:	**15 852 253 Ft**						
KEREKÍTVE:	***16 000 000 Ft***	***Ft***					

A telek értéke piaci módszerrel: 16 000 000 Ft

A felújítható felépítmény értéknövelő hatását korrekcióban jelenítettem meg.

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK

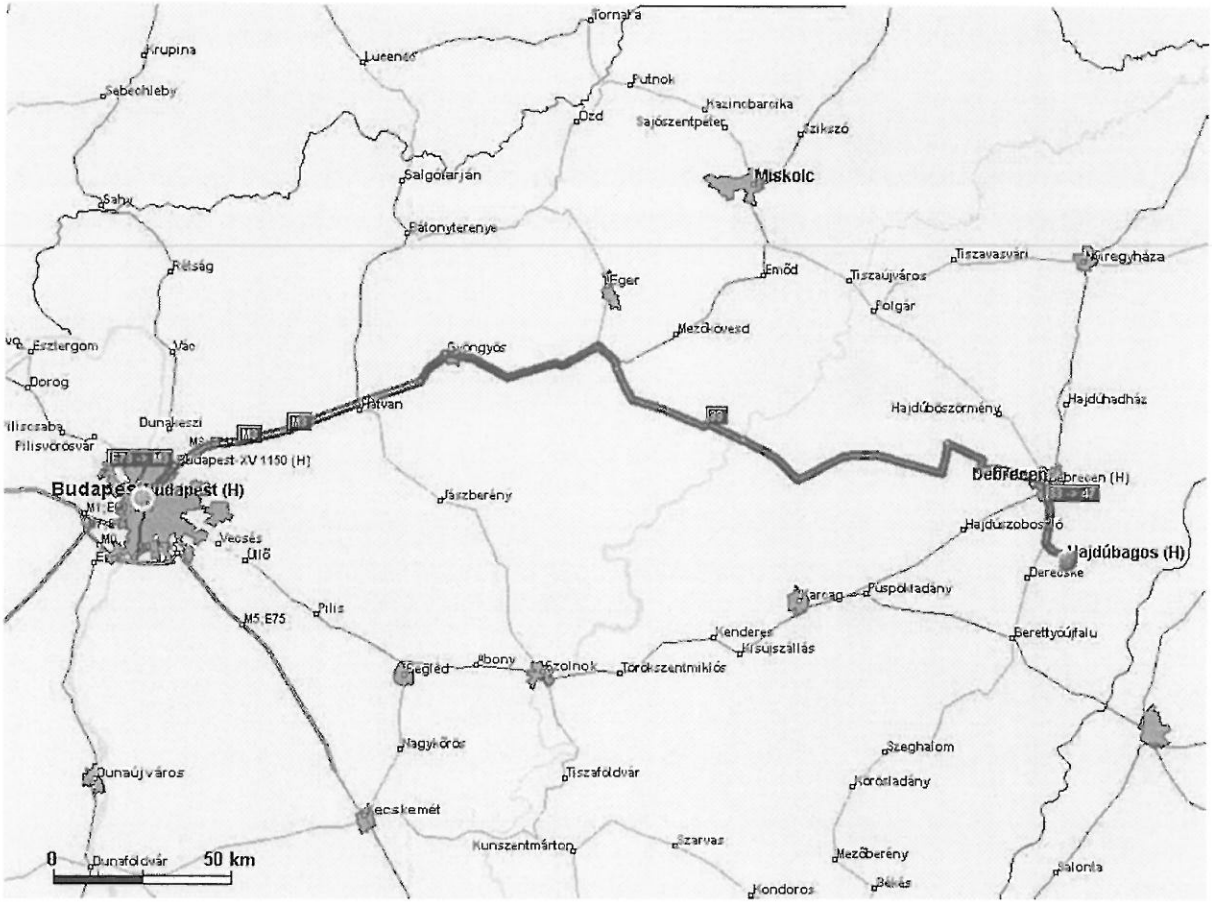
A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

Az érték megállapítás során piaci összehasonlító és költségelvű módszert alkalmaztunk. Piaci módszerrel az ingatlanrész várható értékét kalkuláltuk a felújítás-korszerűsítést követően. Költségelvű módszerrel kalkuláltuk a telekrész jelenlegi értékét, melyben pozitív korrekcióban jelenítettük meg a felújítható felépítmény értéknövelő hatását. Az ingatlan értékelése során a járás lakóépület valamint telek kínálatát vettük alapul. Lehetséges vevőként a Debrecen közelsége miatt olcsó lakóingatlant kereső magánszemélyek jöhetnek szóba.

Az ingatlan jelenlegi értéke a piaci telekárbecslés szerint	16 000 000 Ft
Az ingatlan várható értéke felújítás után	60 000 000 Ft
Az ingatlan értéke a költség alapú megközelítés szerint	nem alkalmazott
A költség alapú megközelítés súlyozása	0 %
Az ingatlan egyeztetett értéke	16 000 000 Ft
Forgalmi érték kerekítve	**16 000 000 Ft**

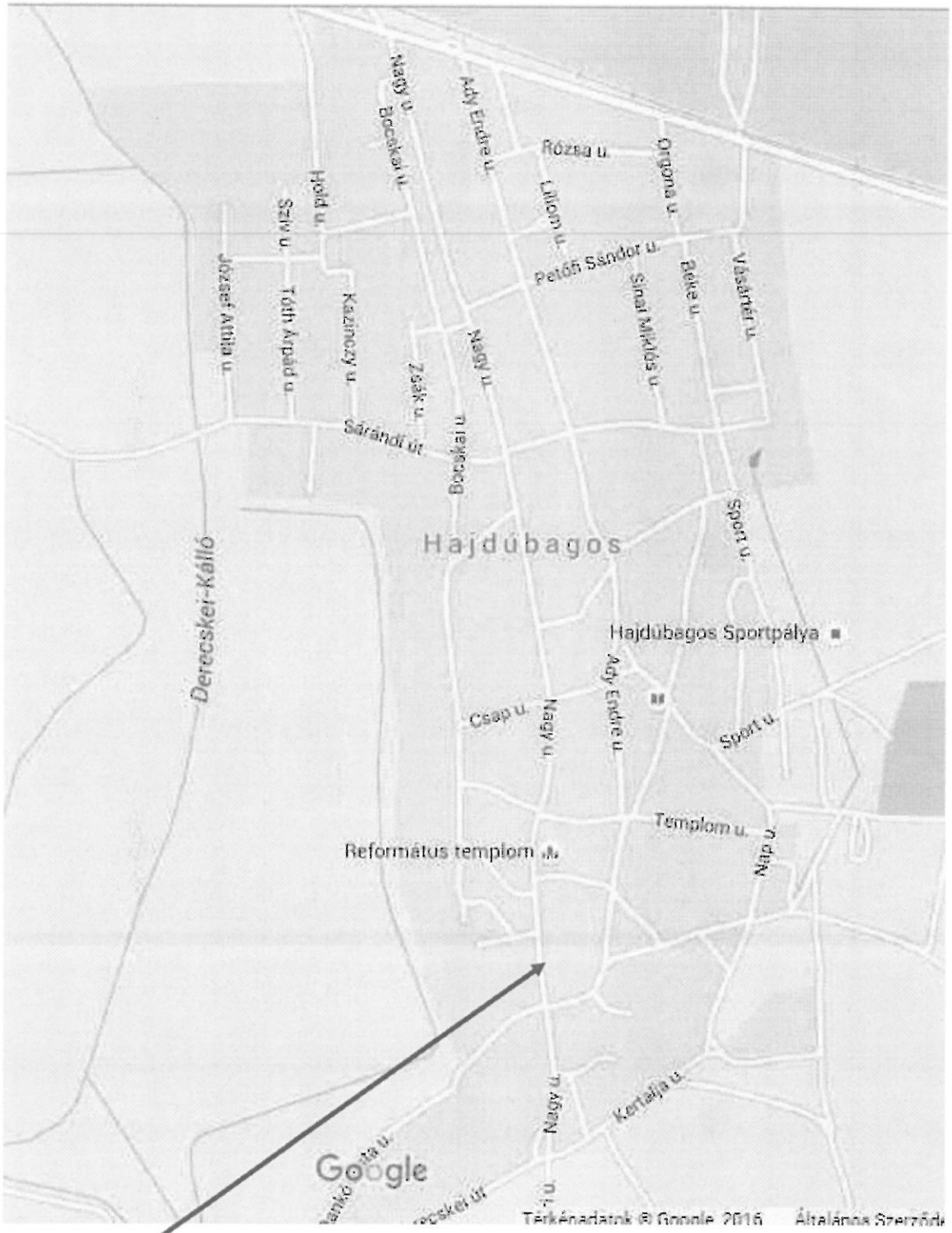
Mellékletek Földrajzi térkép (elhelyezkedés az országon belül)

Országtérkép



Budapest –Hajdúbagos ~ 249 km

Mellékletek	Földrajzi térkép (elhelyezkedés a településen belül)



Értékelt ingatlan

Közműtérkép



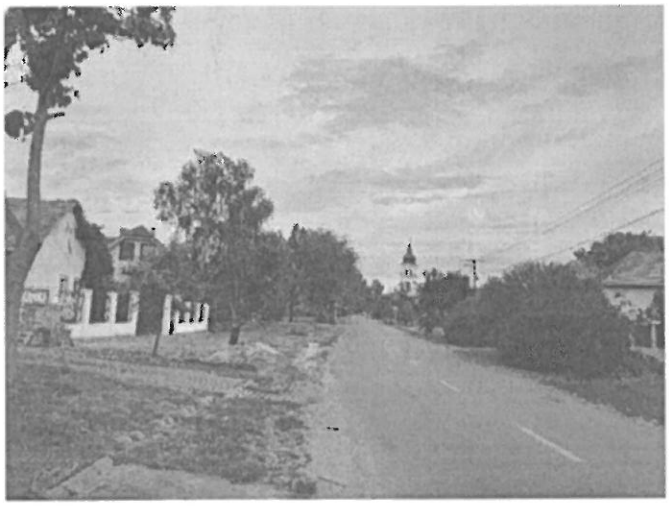
Fotók



01 utcai homlokzat



02 utcakép (1)



02 utcakép (2)



03 homlokzatok (1)



03 homlokzatok (2)



04 udvar, kert (1)



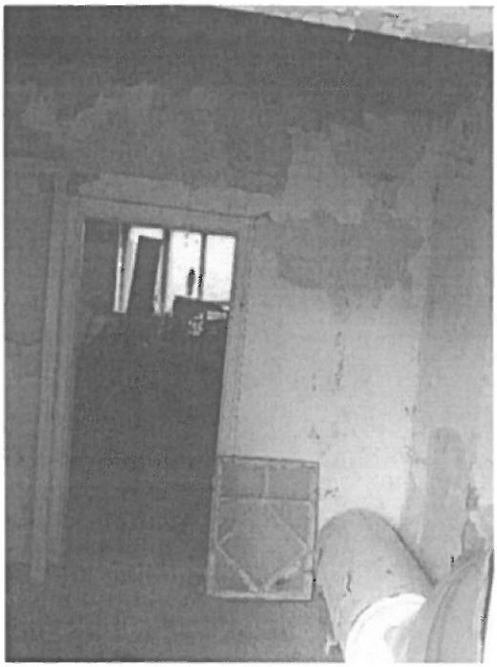
04 udvar, kert (2)



04 udvar, kert (3)



05 épület belső (1)



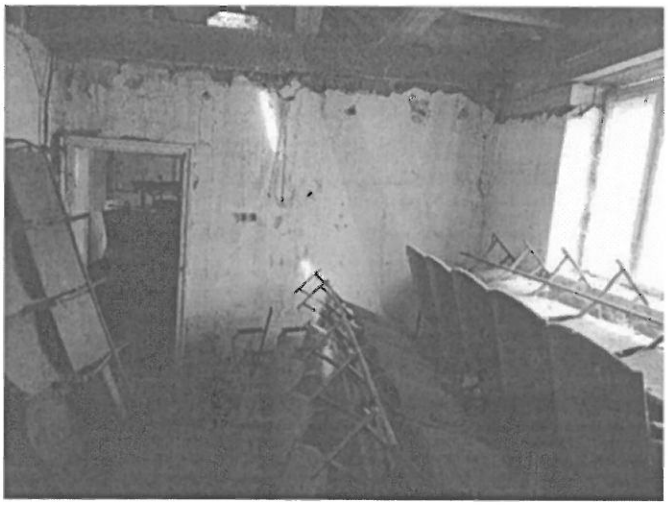
05 épület belső (10)



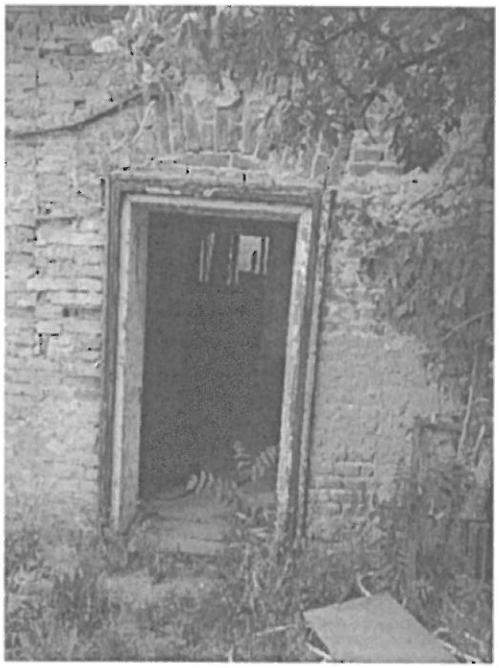
05 épület belső (2)



05 épület belső (3)



05 épület belső (4)



05 épület belső (5)



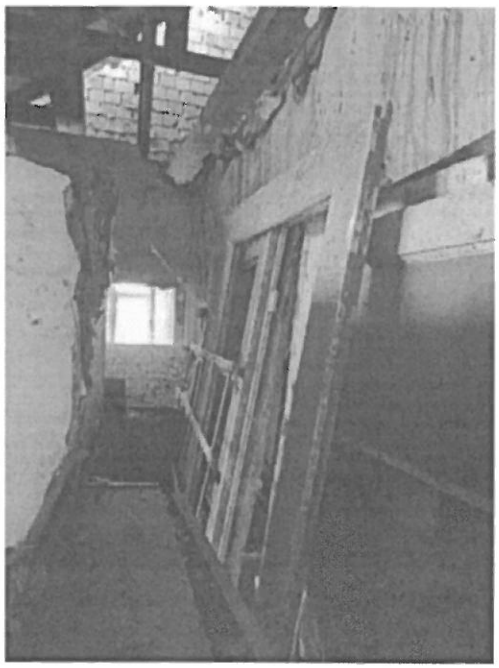
05 épület belső (6)



05 épület belső (7)



05 épület belső (8)



05 épület belső (9)

Tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Magyarország 4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14.

Tulajdonilap-másolat (teljes,ügyirat)
Ügyazonosító: INYEDI/TULLAP/20260526/13193
2026.05.26

Oldal 1/1

Hajdúbagos
Belterület, 14/1 helyrajzi szám

Hajdúbagos, Belterület, 14/1

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 909929/1994.09.23				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Katasztert jövedelem (AK)
		Kivett / gazdasági épület, udvar	0	2184	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 47933/1993.05.26				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	2452 tul. lap				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 47933/1993.05.26
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel, 47933/1993.05.26 Név: HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 4273 HAJDÚBAGOS, Nagy utca 101

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 74102/2004.09.27	Törlő határozat 76722/2006.09.11
	Jelzálogjog	
	8 545 811 FT, azaz hatmillió-ötszáznegyvenötezer-nyolcszáztizenegy forint és járulékai erejéig Név: MEZŐGAZDASÁGI ÉS VIDÉKFEJLESZTÉSI HIVATAL Jogosult címe: 1054 BUDAPEST, Alkotmány utca 29	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 69088/2010.12.11	Törlő határozat 32530/2011/2010.12.11
	Keretbiztosítéki jelzálogjog	
	53 000 000 FT, azaz ötvenhárommillió forint erejéig Név: HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 4273 HAJDÚBAGOS, Nagy utca 101	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32530/2011/2010.12.11	
	Keretbiztosítéki jelzálogjog	
	53 000 000 FT, azaz ötvenhárommillió forint erejéig Elsőbbi határozat: 69088/2010.12.11 Név: TISZÁNTÚLI TAKARÉK TAKARÉKSZÖVETKEZET Jogosult címe: 1122 BUDAPEST, Pethényi köz 10	

Az Ön által kért tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Az összehasonlító adatok külön pdf mellékletben!

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA **5. számú napirendi pont**
POLGÁRMESTERÉTŐL
Előkészítette: Rácz Melinda mb. jegyző
Döntéshozatal: egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 30-i rendkívüli nyílt ülésére

Előterjesztés: Döntés a Méliusz Juhász Péter Könyvtár 2025. évi beszámolójának elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszer működéséről szóló 39/2013.(V.31.) EMMI rendelet 7.§ (5) bekezdése rendelkezik arról, hogy a vármegyei hatókörű városi könyvtár a KSZR által az előző évben nyújtott szolgáltatásokról évente tájékoztatót készít a kistelepülési önkormányzat számára. A Méliusz Juhász Péter Könyvtár igazgatója, Dr. Kovács Béla Lóránt elkészítette a 2025. évi tevékenységéről szóló tájékoztatóját, melyet az előterjesztés mellékleteként olvashatnak.

Kérem, az előterjesztés megvitatását követően a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Dr. Kovács Béla Lóránt, a Méliusz Juhász Péter Könyvtár igazgatójának 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolóját.

Felelős: Szabó Lukács Imre polgármester
Határidő: azonnal

Hajdúbagos, 2026. június 24.

Szabó Lukács Imre sk.
polgármester

Ek: 2026. 05. 28
2H/82

MÉLJUSZ
a választ nálunk találja

Méliusz Juhász Péter Könyvtár | 4026 Debrecen, Bem tér 19/D
4001 Pf. 415 | Telefon: 52 / 502-470 | Fax: 52 / 502-471 | Mobil: 20 / 444 6564 | www.meliusz.hu

Ikt. sz.: MJPK/1252/2026.

Hajdúbagos Község Önkormányzata
Szabó Lukács Imre
Polgármester Úr

Tárgy: Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszer beszámoló

Hajdúbagosi Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 -05- 28
Ikt. sz.: 1019/2026 Melléklet:
Ügyintéző: Dr. Szabó Julianna

Tisztelt Polgármester Úr!

A település önkormányzata és a Méliusz Juhász Péter Könyvtár az 1997. évi CXL. törvény 64. § (2) alapján megállapodást kötött az önkormányzat kötelező könyvtári ellátásának biztosítása érdekében. A megállapodás értelmében a település a nyilvános könyvtárak jegyzékén szereplő könyvtárat nem tart fenn, hanem a könyvtári szolgáltatásokat a Méliusz Juhász Péter Könyvtár Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszerétől (KSZR) rendeli meg.

A szolgáltató Méliusz Juhász Péter Könyvtár az önkormányzattal kötött feladat ellátási, szolgáltatási szerződés alapján közvetítette a könyvtári szolgáltatásokat. A Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszer működését, igénybe vehető szolgáltatásait, az önkormányzat, illetve a vármegyei hatókörű városi könyvtár feladatait a 39/2013. (V. 31.) EMMI rendelet határozza meg. A jogszabály rendelkezik arról, hogy a Méliusz Könyvtár bemutassa az előző évi munkáját, melyet ezúton tesz meg.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a Méliusz Könyvtár által küldött beszámoló testület által elfogadott határozatát küldje meg 2026. június 30-ig a Méliusz Könyvtár Vármegyei Szolgáltatási Osztály részére (4026 Debrecen, Bem tér 19/D.).

A Méliusz Juhász Péter Könyvtár ez alapján a következő szolgáltatásokat nyújtotta a település részére 2025-ben:

- **Dokumentumszolgáltatás**

Könyv:	313.589,- Ft	96 db
Folyóirat:	33.300,- Ft	3 féle
Diafilm	16.245,-Ft	11 db

- **Szolgáltató helyek közötti kölcsönzések**
- Az értékközvetítő irodalom mellett a könnyed, olvasmányos ún. **„vándor" könyvek** kínálatát a tagkönyvtárak közötti cserével ez évben 2 alkalommal, 64 kötettel tudtuk bővíteni.
- **Helyismereti információk biztosítása**

- **Irodaszerek és egyéb könyvtári nyomtatványok beszerzése, szétosztása**
- **Kulturális, közösségi rendezvények, programok szervezése**

  Varga Edit előadása
- **Szakmai nyomtatványok beszerzése** (vonalkód, könyvtámasz, filmolux, olvasójegy)
- **Technikai és számítástechnikai eszközök vásárlása, telepítése**

  1 db Papírvágó A/4
  1 db Monitor
- **Bútor**

Debrecen, 2026. május 20.

Dr. Kovács Béla Lóránt
igazgató

Móricz Zsigmond Péter Könyvtár
Debrecen