

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** az Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2024. november 11-én** megtartott nyílt, munkaterv szerinti üléséről.

**Az ülés helye:** Újlengyel település Községházának nagyterme

**Jelen vannak:** Petrányi Tamás polgármester  
Petrányi József alpolgármester  
Csernus József képviselő  
Máthé Márk képviselő  
Serfel Péter képviselő  
Fajthné Virág Anita  
Szolcsánszki Péter

**Állandó meghívottként van jelen:** dr. Prauda Rita jegyző  
Surman Marietta Beatrix köztisztviselő

**Petrányi Tamás polgármester:** Tisztelettel köszöntök mindenkit a munkaterv szerinti ülésünkön. Megállapítom, testületünk teljes létszámmal jelen van, így határozatképesek vagyunk. Az ülést megnyitom. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Petrányi József és Serfel Péter képviselőket javaslom. Amennyiben nincs más javaslat, akkor kérem, hogy aki egyetért a jegyzőkönyv-hitelesítők személyével, az kézfelemeléssel jelezze.

*Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

### **Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 93/2024. (XI.11.) Kt. határozata a jegyzőkönyv-hitelesítők személyéről**

**Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a mai ülésről készítendő jegyzőkönyv-hitelesítőinek Petrányi József és Serfel Péter képviselőket választja meg.**

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

**Petrányi Tamás polgármester:** Kiküldött napirendi pontokat bővítenénk, plusz egy lenne a napköziotthonos óvoda munkatervének elfogadása, plusz az NHSZ OKÖT-ben lévő üzletrész eladásának tárgyalása, vele együtt az az Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulásban lévő hulladékgazdálkodási eszközök eladása, plusz a Takarékszövetkezet épületének megvásárlásának újratárgyalása. A mai napunk kaptunk egy telefont, hogy el fogjuk veszíteni a támogatást, de egy a lényeg, ha jól megindokoljuk egy félévet meg tudjuk hosszabbítani. A Banktól meg tudtam, 46,9m+áfa-ra van kiírva. A minimum ár, amivel felmegy döntéshozatalra, 42m+áfa,

ezért gondoltam ezt tárgyaljuk újra, nyolcadik napirendként. Amennyiben nincs más javaslat, akkor kérem, hogy aki a módosítás szerinti tartalommal együtt elfogadja a napirendi pontokat, az kézfelemeléssel jelezze.

*Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

**Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 94/2024. (XI.11.) Kt.  
határozata a napirendi pontokról**

**Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a mai ülés napirendjét a következők szerint határozza meg:**

1. A 2025. évi munkaterv megtárgyalása és elfogadása  
Előadó: polgármester
2. A 2025. évi belső ellenőrzési terv elfogadása  
Előadó: polgármester
3. Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendelet elfogadása  
Előadó: polgármester
4. A helyi adókról szóló 15/2022. (XII.1.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatának előzetes vitája  
Előadó: polgármester
5. A 2024. évi munkaterv módosítása  
Előadó: polgármester
6. Az Újlengyeli Napköziotthonos Óvoda munkatervének elfogadása
7. NHSZ OKÖT Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság üzletrészenek, valamint a hulladékkezelő eszközállomány értékesítése  
Előadó: polgármester
8. A régi Takarékbán épületének megvásárlására vonatkozó vételi ajánlat megtárgyalása  
Előadó: polgármester
9. Egyebek

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

**1. Napirend**

**Petrányi Tamás** polgármester: Első napirendi pontunk, a 2025. évi munkaterv megtárgyalása. Van-e ütközés bármivel?

**Petrányi József** alpolgármester: Nekem a júniusival van egy kis problémám, az iskolai évzáró miatt.

**Petrányi Tamás** polgármester: A június 24. kedd az jó?

**Petrányi József** alpolgármester: Igen. A másik az október 6. hétfő, iskolában olyankor fogadó óra van.

**Fajthné Virág Anita** képviselő: Én sem bánnám, ha nem aznap lenne, hogy tudjak menni fogadóórára.

**Petrányi Tamás** polgármester: Október 7. kedd?

**Petrányi József** alpolgármester: Igen.

**Petrányi Tamás** polgármester: Rendben. Van-e egyéb kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatban?

Amennyiben nincs, úgy, aki a fenti két módosítással együtt elfogadja az Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. évi munkatervét, az kézfelemeléssel jelezze.

*Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

**Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 95/2024. (XI.11.) Kt. a**  
**Képviselő-testület 2025. évi munkatervéről**

**Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja a Képviselő-testület 2025. évi munkatervét.**

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

## **2. Napirend**

**Petrányi Tamás** polgármester: Második napirendi pontunk a 2025.évi első ellenőrzési tervről szólna.

**dr. Prauda Rita** jegyző: Iparker, NTAK szálláshelyekre vonatkozó engedélyek, dokumentációk, üzleteknek működési engedélyei, nyilvántartásba vétel ellenőrzését javasolnám, mert ezek még soha nem voltak ellenőrizve.

**Petrányi Tamás** polgármester: Jó. Van-e más javaslat, egyéb kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatban? Amennyiben nincs, úgy, aki az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja a 2025.évi belső ellenőrzési tervet, az kézfelemeléssel jelezze.

*Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

**Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 96/2024. (XI.11.) Kt.  
határozata 2025. évi belső ellenőrzési tervről**

**Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti tartalommal lefogadja a 2025. évi belső ellenőrzési tervet.**

**Felelős: polgármester**

**Határidő: 2025. december 31.**

### **3. Napirend**

**Petrányi Tamás** polgármester: Következő napirendi pontunk az SZMSZ. Láttátok az előterjesztést. Van-e kérdés, egyéb észrevétel ezzel kapcsolatban? Amennyiben nincs, úgy, kérem, aki az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendeletét, az kézfelemeléssel jelezze.

*Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotja:*

Újlengyel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (XI. 14.) önkormányzati  
rendelete

**a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról**

**Felelős: jegyző**

**Határidő: 3 napon belül**

### **4. Napirend**

**Petrányi Tamás** polgármester: Következő napirendi pont a helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálatának előzetes vitája. Pont a mai telefon miatt a Takarékkal kapcsolatban is, javasolnám, hogy egy vegyes övezet legyen kialakítva, de ez függ attól is, hogy sikerül a megvásárlás, vagy nem.

A másik dolog, Suhajdával közben tárgyaltam, s azt mondtam neki, hogy részemről az a javaslat fog menni a Képviselő-testülethez, hogy a telken a kivonástól számított második egész év végéig jár telekadóban mentesség. Ez arra szolgál, ha jövő évben Ő bármikor kivonja, akkor még két év adómentességre számíthat. Neki nem érdeke csak úgy kivonni, mert nem szeretne adózni, de hasznosítani sem tudja másnak, nem lesz rajta cég. Ezért beszéltük, hogy lenne ez az adómentesség, van ideje neki is kivont területet hasznosítani, utána van miből adót fizetni. Ezt a mentességet megadhatjuk az egész gksz, és a gazdasági általános területekre, mert vannak nekünk gksz területeink, elég nagy számban, például a Major alatt is van, aztán a Majortól almásig is sok a gksz terület. Tehát vonatkozhat rá a telekadó, de úgysem kell addig fizetni, míg ott a művelés alól kivonást nem eszközöl, elkezd telni az idő, 2 évig mentes, majd adófizető. Ezt a mentességet beleépíteném. Vele párhuzamban a területeket így bővíteném.

**Serfel Péter** képviselő: Van egyébként valamilyen szándéka neki?

**Petrányi Tamás** polgármester: Persze, szándéka 2013 óta van, csak sosem tesz lépéseket, nem halad az ügy.

**Serfel Péter** képviselő: Mekkora mozgás alakul itt a cégeknél?

**Petrányi Tamás** polgármester: telekadó: 15 millió építményadó 8-9 millió folyt be eddig.

**Serfel Péter** képviselő: Akkor még egyet lépünk vissza, hány függőben lévő perünk van?

**Petrányi Tamás** polgármester: A Residentia Optimának a 2023. évi adója, a 2023-as rendeletünk van gyakorlatilag per alatt. Az alperes a Kormányhivatal. De ezek nem nagy összegek egyébként. Küldtem egy két táblázatot, amit a lányok kigyűjtöttek, picit burkolt célja is van az adórendeletnek. Nem csak azt szeretnénk elérni, hogy legyen az önkormányzatnak pénze, hanem ezzel egy kicsit az újlengyeli ingatlanpiacot is befolyásolni akarjuk. Nem az a célunk, hogy valaki befektetési céllal itt 5-10 ingatlant vásároljon, hanem, aki helyben akar maradni fiatal, tudjon venni házikót, vagy aki ide akar költözni. A telekárak nálunk húznak el az ég felé, ezt is próbáljuk kicsit ezt ezzel szabályozni. Vannak itt olyan cégek, akik rendelkeznek három belterületi ingatlannal is, de mivel egyiknél sincs 5-nél több vállalkozás, ez a rendeletünk alapján mentes, ezzel kellene kezdeni még valamit. Maguk a tételek is növekednének. De a végleges javaslat megy majd huszadika környékén.

## **5. Napirend**

**Petrányi Tamás** polgármester: 2024.évi munkaterv módosítása következik, akkor 2024.11.25-én, hétfőn ülnénk össze, ha ez nektek megfelel. Van-e egyéb kérdés, észrevétel

ezzel kapcsolatban? Amennyiben nincs, úgy, aki az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja a 2024.évi munkaterv módosítását, az kérem kézfelemeléssel jelezze.

*Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

**Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 97/2024. (XI.11.) Kt.**

**határozata a 2024. évi munkaterv módosításáról**

**Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja a 2024. évi munkaterv módosítását.**

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

**6. Napirend**

**Petrányi Tamás** polgármester: Következik az Újlengyeli Napköziotthonos Óvoda munkatervének elfogadása. Márti átküldte, láttatok, van-e egyéb kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatban? Amennyiben nincs, úgy, aki az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja az Újlengyeli Napköziotthonos Óvoda munkatervét, az kérem kézfelemeléssel jelezze.

*Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

**Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 98/2024. (XI.11.) Kt.**

**határozata az Újlengyeli Napköziotthonos Óvoda munkatervéről**

**Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja az Újlengyeli Napköziotthonos Óvoda munkatervét.**

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

**7. Napirend**

**Petrányi Tamás** polgármester: A DTKH már régebb óta szeretné megvenni ezeket az eszközöket. Ugye az NHSZ OKÖT Kft. üzemeltette ezt a hulladéklerakót, ami egyébként betelt. Anno az EU úgy állt hozzá, hogy megfinanszírozta a régi hulladéklerakóknak a rekultiválását; viszont utána az uniós normáknak úgy felelt meg a magyar hulladékgazdálkodás, hogyha a következő rekultivációkat már a „szennyező fizet elve” alapján beépíti magába a díjba, ameddig a hulladéklerakó üzemel, addig kell képezni a céltartalékot, ami a rekultivációt ténylegesen finanszírozni tudja. Az évek folyamán a

rekultivációnak az összege az nem is csökkent, hanem elszállt. Képzett tartalékot a cég, de mivel működnie is kell, ezért az arra félretett összegből működésre is igénybe vett a cég. Körülbelül kétharmada áll rendelkezésre, egyharmada az nincs. Egy a lényeg, a mostani ajánlat arról szól, hogy az 51% tulajdonrészért kérne a Kistérség 80 millió forintot a DTKH-tól, vele párhuzamban, az eszközöket is eladnánk nekik. Mind a kettőt elfogadták. A cégnek magának piaca van, de már csak alvállalkozó alvállalkozója státuszban. Ha innentől kezdve ezeket eladjuk, a térség testületeinek a kezéből ki fog esni a hulladékgazdálkodás, de ugye ez csak idő volt, hogy meddig tartható így, a jogszabályok miatt. Kapunk is érte valamit, kötelezettségektől is meg tudunk szabadulni, úgy, hogy nem fizetünk rá. Amit én felvettem, itt a cél az lenne, hogy a polgáraink kiszolgálása az jó legyen. A DTKH szolgáltatót Kakucsán, aki amúgy az NHSZ-OKÖT-ben nem tag, csak a másik 9 település, meg már Örkényen is. Nem azt mondják, hogy zavartalan a közszolgáltatás ellátása, el-el felejtenek utcácskákat, nem is jönnek vissza érte. A szolgáltatás minősége nem javul.

**Serfel Péter** képviselő: Bocsánat, mit jelent a DTKH?

**Petrányi Tamás** polgármester: 5-6 regionális nagy szervezet látja el a hulladékgazdálkodást. Ezek közül az egyik.

**Serfel Péter** képviselő: Nem a MOL felelős az egészért?

**Petrányi Tamás** polgármester: A MOHU, de a DTKH a velük kötött koncessziós szerződések alapján csinálja ezt, mi úgy működtünk eddig, hogy az NHSZ Szolnoknak voltunk alvállalkozói, vele még jó kapcsolatot is ápoltunk. A DTKH saját pozícióját próbálja növelni. Az OKÖT-ben lesz egyébként kb. 3 millió forintunk. Ezeket érdemes tudni.

Van-e egyéb kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatban? Amennyiben nincs, úgy először, aki egyetért azzal, hogy az Ország Középe Többcélú Kistérségi Társulás tulajdonát képező NHSZ OKÖT Kft-ben fennálló 51%-os szavazati jogot biztosító törzsbetétjét, 80.000.000.Ft-vételáron értékesítse a DTKH Nonprofit Kft., vagy a törvény által biztosított elővásárlása jogosult részére, az kérem kézfelemeléssel jelezze.

*Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

**Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 99/2024. (XI.11.) Kt.**

**határozata az NHSZ OKÖT Kft. üzletrész adásvételéről**

**Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az Ország Középe Többcélú Kistérségi Társulás tulajdonát képező NHSZ OKÖT Kft-ben fennálló**

51%-os szavazati jogot biztosító törzsbetétjét 80.000.0000.- Ft, azaz nyolcvanmillió forint vételáron értékesítse a DTKH Nonprofit Kft. vagy a törvény által biztosított elővásárlása jogosult részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a törzsbetét értékesítéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: folyamatosan**

**Petrányi Tamás** polgármester: Akkor az eszközállomány értékesítéséről szavaznánk. Ehhez van-e egyéb kérdés, észrevétel? Amennyiben nincs, úgy, aki egyetért azzal, hogy az Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulás tulajdonát Dabas külterület 0108/2 hrsz alatt található, 9 db-ból álló hulladékkezelő eszközállományt nettó 158.040.375.- Ft forint vételáron értékesítse a DTKH Nonprofit Kft. vagy a törvény által biztosított elővásárlása jogosult részére, az kérem kézfelemeléssel jelezze.

*Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

**Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2024. (XI.11.) Kt.**

**határozata az NHSZ OKÖT Kft. tulajdonát képező eszközállomány értékesítéséről**

Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulás tulajdonát Dabas külterület 0108/2 hrsz alatt található, 9 d-ből álló hulladékkezelő eszközállományt nettó 158.040.375.- Ft forint vételáron értékesítse a DTKH Nonprofit Kft. vagy a törvény által biztosított elővásárlása jogosult részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eszközállomány értékesítéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: folyamatosan**

## **8. Napirend**

**Petrányi Tamás** polgármester: Takarékné épületének megvásárlása. Amit nem mondtam még az elején, ugye a 25 millió támogatásból 10-et tudunk erre költeni, ha ezt levonom marad a



kb. 43millió Forint. Ezt nem kizárt, hogy úgy tudnánk meglépni, hogy a Kossuth 15/b ingatlant feltennénk vele párhuzamban eladásra. Mindezt megelőzi az, hogy előbb megnéznék az automatát. De mi ugye úgy álltunk hozzá, hogy az automatát hagyják itt nyugodtan, csak nekik önálló töltési hely kell stb., kijönnek még ezt megvizsgálni, ha úgy van átépíteni, és csak azután tudunk szerződést kötni.

**Serfel Péter** képviselő: Viszont az csökkenti az ingatlan értékét szerintem.

**Petrányi Tamás** polgármester: Tudom, építettem én is erre meg minden, de nem veszik ezeket figyelembe. De úgy vettem észre, hogy, ha mi 42 millió ft+áfa alatti ajánlatot teszünk, fel sem küldik döntéshozatalra. Ha nem jön össze, a pályázatot meg vissza kell fizetnünk kamatostól, ez egy dolog, de akkor döntésre sem küldik fel, ha ez alá megyünk.

**Serfel Péter** képviselő: Azért 50 millió forintot adni érte, az nem kevés pénz.

**Petrányi Tamás** polgármester: Tudom, de nem érdekli őket semmilyen más érv, hogy miért lenne jó, ha mi vennénk meg. Ezt elintézték azzal, hogy kipakolta az MBH Bank egy kifejezetten ezzel az ingatlanhasznosítással foglalkozó cégéhez. Van egy saját szabályzatuk, aszerint működnek. Ez alatti ajánlatot a döntéshozó meg se kapja.

**Serfel Péter** képviselő: Hogy férnek hozzá az automatához?

**Petrányi Tamás** polgármester: be tudnak menni külön. De minket a külső ajtó nyitva hagyása sem zavar, csak belül. Mit tegyünk?

**Petrányi József** alpolgármester: Én inkább hajlanék rá, hogy tegyük meg ezt a lépést, a pályázat miatt is.

**Máthé Márk** képviselő: A másik ingatlan értékesítését viszont akkor sürgősen el kellene indítani.

**Petrányi Tamás** polgármester: Igen. Csak annyit még, hogy vigyázni kell azért, szerencsés helyzetben vagyunk olyan szempontból, hogy kettő automatánk is van, mert ekkora méretű településeken ez nem szokott lenni. Az ajánlatból szerintem nem tudunk alkudni.

**Csernus József** képviselő: Tehát akkor az itt a kérdés, hogy adunk-e érte ennyit, vagy nem adunk érte ennyit.

**Petrányi Tamás** polgármester: Igen, ez a lényeg. Megtegyük az ajánlatot?

**Serfel Péter** képviselő: Szerintem mindenféleképpen.

**Petrányi Tamás** polgármester: Annyi, hogy március végi birtokbaadásig tudjuk tartani ezt.

Van e egyéb kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatban? Amennyiben nincs, úgy, aki egyetért a volt Takarékbank épületének megvásárlásáról, és az ehhez tartozó 42 millió forint+ áfa vételi ajánlat megtevéséről, az kérem kézfelemeléssel jelezze.

*Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

**Újlengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 101/2024. (XI.11.) Kt.**

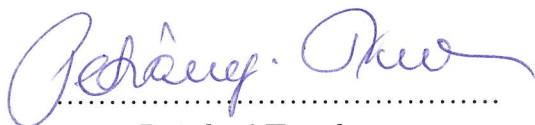
**határozata vételi ajánlatról**

Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Újlengyel.... hrsz, volt Takarékbank épületének megvásárlása felől határoz. Az ingatlanra 42 millió forint +Áfa vételi ajánlat meghatározása mellett dönt. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a vételi ajánlat megtételéhez és az ingatlan megvásárlásához szükséges valamennyi jognyilatkozat megtételére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** folyamatosan

**Petrányi Tamás** polgármester: Ezenkívül van-e valakinek kérdése, illetve felvetése? Amennyiben nincs, munkaterv szerinti ülésünket ezennel bezárom.

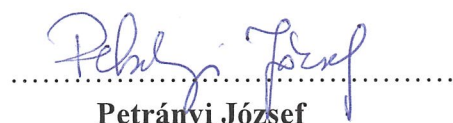


**Petrányi Tamás**  
polgármester



**dr. Prauda Rita**  
jegyző

**Jegyzőkönyv hitelesítők:**



**Petrányi József**  
képviselő



**Serfel Péter**  
képviselő