

Iktatószám: Ba/954-11/2025.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 7. napján 16.00 órakor megtartott rendes, nyílt üléséről.

Helye: Császár Péter Művelődési Ház (3554 Bükkaranyos, Petőfi Sándor út 110.) – Tárgyaló terem

Szavazati joggal rendelkezők: **Nagy Lajos polgármester**

Bigus Árpádné képviselő

Fábián Szilárdné Érsok Anita képviselő

dr. Vladár Péter képviselő

dr. Székely Zsolt képviselő

Távolmaradását jelezte: Oczella Józsefné alpolgármester, Veszprémi Szilvia Beáta képviselő

Tanácskozási joggal jelen volt: Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltségvezető

Nagy Lajos polgármester: köszönti a képviselő-testület ülésén résztvevőket, megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testületből 5 fő képviselő jelen van. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

Nagy Lajos polgármester: Jegyzőkönyv vezetésére Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltségvezetőt javasolja. Ismerteti a kiküldött meghívó napirendi pontjait. Megkérdezte, hogy a napirenddel kapcsolatban a képviselő-testület tagjai részéről van-e további észrevétel, javaslat, indítvány. Módosító javaslat, észrevétel hiányában szavazásra bocsátja a rendes, nyílt ülés napirendi pontjainak elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és meghozta az alábbi határozatát:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 135/2025. (X.7.) határozata

Tárgy: a Képviselő-testület 2025. október 7-ei rendes nyílt ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

A Képviselő-testület a 2025. október 7-ei ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint elfogadta:

Napirend:

- 1. Bükkaranyos, Zrínyi Miklós úti telkek értékesítés – pályázat eredményessé nyilvánítása**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
Meghívott vendég: dr. Vajda Sándor ingatlanjogász
- 2. Tervezet Bükkaranyos Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024.(X.9.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 3. Javaslat környezetvédelmi program elkészítésére árajánlat kéréséről**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 4. Javaslat iskolai körzethatárok felülvizsgálatához - vélemény**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 5. A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha Pedagógiai Programjának jóváhagyása**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 6. A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha 2025/26-os nevelési évre vonatkozó Munkatervének jóváhagyása**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 7. Tájékoztatás a polgármester által 2025. évben nettó 1 millió forint értékhatár alatt megkötött szerződésekről**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 8. Bükkaranyos község településterve pontosítási eljárásának megindítása az Bükkaranyos 1805- 1947 helyrajzi számú területeket érintően**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 9. Kisgyőri Közös Önkormányzati Hivatal költségvetésének módosítása**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester

10. Egyebek

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal

I. NAPIRENDI PONT

Bükkaranyos, Zrínyi Miklós úti telkek értékesítés -pályázat eredményessé nyilvánítása

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. melléklete

Nagy Lajos polgármester: A legutóbbi ülésen a pályázat újraindításáról döntöttünk. Ennek megfelelően meghirdetésre került ismét a Zrínyi úti telkek értékesítésére elfogadott hirdetmény. Egyetlen vételi ajánlat érkezett, ugyanattól a cégtől, amely az első körben is pályázott. A beérkezett ajánlatot a bizottság 2025. szeptember 25. bontotta, azt az étékelést követően érvényessé nyilvánította. Kérem a bizottság elnökét mondjon néhány szót.

Bigus Árpádné bizottsági elnök: A hirdetményben előírtaknak megfelelően érkezett be az ajánlat. Az ajánlattétel a kiírásban foglaltaknak teljesen megfelelt és egyhangúan érvényesnek nyilvánítottuk a beérkezett ajánlatot, amiről tájékoztattuk a Kft. ügyvezetőjét is, aki a bontáson jelen volt.

Nagy Lajos polgármester: Az előzetes egyeztetések alapján ügyvéd úr elkészítette az Adásvételi szerződés tervezetét. Felkérem ennek az ismertetésére.

dr. Vajda Sándor ingatlanjogász: Ismerteti a szerződés tervezet pontjait. Részletezi az értékesítés előkészítésének folyamatát, az adásvételi biztosítékot és az ajánlat érvényesnek nyilvánításán túlmenően most fog születni egy képviselő-testületi határozat arról, hogy a testület ezt az ajánlatot elfogadja. Rögzíti a szerződés, hogy az ajánlati biztosíték foglalóvá válik, hogy per igény és tehermentesen ruházza át az önkormányzat, a vételár megfizetésének ütemét, ami alapján a tulajdonjog átírására sor kerül. Az eladó bejegyzési engedélyt ad. Rögzíti a Magyar Állam tájékoztatásának szükségességét. Az ajánlat tartalmaz egy elővásárlási jogra való lehetőséget, ha a testület ezzel élni szeretne, akkor az adásvételben rögzíteni szükséges.

Nagy Lajos polgármester: Ezzel kapcsolatosan azt szerettem volna kérdezni, hogy ez gyakorlatban úgy néz ki, hogy amikor felépítenek egy épületet és van rá egy konkrét szerződésük azt minden alkalommal előtte nekünk megküldi és a testület eldönti, hogy élni kíván-e vele, meg akarja-e vásárolni?

dr. Vajda Sándor ingatlanjogász: Igen. Az ajánlat az úgy fogalmaz, hogy a felépített ingatlanok értékesítése során, ezt az adásvételi szerződést megküldi az önkormányzatnak, amire meghatározott napon belül vissza kell jelezni.

Nagy Lajos polgármester: Vitára bocsátja a napirendi pont tárgyalását.

dr. Vladár Péter képviselő: Ez mire jó az önkormányzatnak?

Bigus Árpádné képviselő: Semmire, mert akkor lenne relevanciája, ha az önkormányzat rendelkezne olyan pénzeszközökkel, hogy meg tudja vásárolni.

dr. Vladár Péter képviselő: Ők beépítetlenül tovább értékesíthetik a telket?

dr. Vajda Sándor ingatlanjogász: Igen, de többletvállalásra be lehet írni, hogy a felépített lakóegységgel együtt, de ha a házakra nem kívánja érvényesíteni, akkor lehet csak az üres telekre is az elővásárlási jogot érvényesíteni.

dr. Vladár Péter képviselő: Az viszont az az ár legyen amennyiért megvették.

Bigus Árpádné képviselő: A cél az volt, hogy lakóépületekkel legyen beépítve, a kiírásban is ez szerepelt. Az adásvételi szerződés telkenként lesz megkötve. Így van?

dr. Vajda Sándor ingatlanjogász: Egy okirat lesz, nem tizenhat, ez olyan szempontból praktikusabb, hogy nem kell annyiszor aláírni az okiratot, viszont az ingatlanok tulajdon joga az adott hét hónapon belül nem egyszerre száll át a vevőre, hanem csak a kifizetéseket követően. Ebből a szempontból nem számít az okiratok száma.

Bigus Árpádné képviselő Ennek ellenére az a kikötésünk, hogy kizárólag lakóingatlan építése céljából értékesítjük.

dr. Vladár Péter képviselő: Nincs benne az, hogy mi történik akkor hogyha nem építi be.

dr. Vajda Sándor ingatlanjogász: Az Én véleményem az, hogy az önkormányzat felőli forgalom képességet nem befolyásolja, de települési kötelességet ki lehet kötni, hogyha nem építi be az önkormányzat visszavásárolja. Itt ezen a területen a fejlesztés volt a cél, hogy egyesítésre kerüljön. Célszerű volna kikötni, hogy ha valóban nem valósítja meg a beruházást, arra az esetre a meg nem épült lakóingatlan vonatkozásában az üres telkekre elővásárlási jogot kikötni.

Nagy Lajos polgármester: Ha valami történik, amiről nem tudunk és a folyamat megszakad, azokat a telkeket, amik nem épültek be, annyiért visszavásároljuk, amennyiért értékesítve lett.

Bigus Árpádné képviselő: Igen, de ott, ha már megépül két ingatlan, akkor azoknak a telkeknek az értéke, már minden képen emelkedni fog.

dr. Vajda Sándor ingatlanjogász: Ennek a folyamatnak 8 hónapon belül le kell zárulnia, mert ha nem, életbe lép a foglaló érvényesítése és el lehet állni az adásvételi szerződéstől, azon telkek esetében, amit még nem fizetett ki. Az elővásárlási jog bejegyzése a tulajdonlapra hátrányt jelenthet abban az esetben, ha az új tulajdonos hitelt kíván felvenni a lakóépület megvételéhez. Ma már nem ritka, hogy a tervező asztalról értékesítik az ingatlanokat.

dr. Vladár Péter képviselő: Nekünk az nem kerül semmibe, ha bejegyzik az elővásárlási jogunkat? Semmilyen kötelezettséget nem jelent számunkra.

dr. Vajda Sándor ingatlanjogász: Ezt nem lett volna kötelező, ez csak a vevő vételi szándékának a biztosítására ők tették bele az ajánlatukba.

Nagy Lajos polgármester: Azért került bele mert tudtuk milyen célcsoportnak akartuk értékesíteni és előre nem lehet tudni, hogy kik fognak érdeklődni a telkek után. Visszakötte arra, mit az előbb az ügyvéd úr mondott, azt is elmondta a pályázó, hogy több títusterv van különböző szerkezetekkel, tehát valóban akkor fogja megépíteni az ingatlant amikor felmerül rá a konkrét elképzeléssel rendelkező vásárlója. Ezért csak 1 épület épül fel.

Bigus Árpádné képviselő: Nincs érteleme az elővásárlási jog kikötésének.

dr. Vladár Péter képviselő: Engedjük el ezt az elővásárlási jogot.

dr. Vajda Sándor ingatlanjogász: A cég jogásza 7 + 1 hónapot akar kikötni a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzésére. A jogszabály 6 hónapot ír elő. A vevő részére biztosított vételárfizetési határidő 7 hónap. A 6 hónap után egyeztetni kell a vevővel, hogy hol tart a kifizetéssel. Ezt 2 hónappal lehet hosszabbítani. Én ezt javaslom, 6+2 hónap, így felel meg a jogszabályi környezetnek.

Bigus Árpádné képviselő: Ebbe bármely hatóság beleköthet?

dr. Vajda Sándor ingatlanjogász: Nem, csak a Földhivatalnak kell, hogy megfeleljen, a Vagyonkezelőt csak az értékesítés miatt kell tájékoztatni. Az, hogy milyen fizetési határidőt köt ki az önkormányzat, azt nem írják elő.

Bigus Árpádné képviselő: Én is ezt javaslom.

Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltségvezető: Úgy mondta Soós úr, hogy kb. 6 hónap amíg felépítik és utána értékesítik.

Nagy Lajos polgármester: Az építésben a hálózatfejlesztés ideje is bele tud szólni, de ez a beruházó kockázata.

dr. Vajda Sándor ingatlanjogász: Akkor ahhoz, hogy elkészítsem az adásvételi szerződést a 9-es pontban a képviselő- testület határozatának a száma kell majd, illetve a foglalónak a megbontása, a vételárak esetében kerekítéssel együtt, ahogy a táblázatban szerepel.

Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltségvezető: A módosításokat meg kell szavazni, a szerződés 20. pontjában értelmében nem 6+1, hanem 6+2 hónap lesz?

Nagy Lajos polgármester: Kérem, hogy az elhangzottak alapján, aki egyetért azzal, hogy az Önkormányzat nem kívánja kikötni az elővásárlási jogot adásvételi szerződésben, s ez alapján a szerződés tervezet ezen pontja törlésre kerüljön, az kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2025. (X.7.) határozata

Tárgy: Bükkaranyos, Zrínyi Miklós úti telkek értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződéstervezet módosítása 1.

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Bükkaranyos, Zrínyi Miklós úti telkek értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés tervezet és azt alábbiak szerint módosítja:

Bükkaranyos Község Önkormányzata nem kívánja kikötni az elővásárlási jogát a Zrínyi úti telkek értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződésben, ezért a szerződéstervezet erre vonatkozó pontját teljes egészében törölni szükséges.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal

Nagy Lajos polgármester: Kérem, hogy aki egyetért azzal, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog 6+2 hónapra kerüljön bejegyzésre, kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
137/2025. (X.7.) határozata**

Tárgy: Bükkaranyos, Zrínyi Miklós úti telkek értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződéstervezet módosítása 2.

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Bükkaranyos, Zrínyi Miklós úti telkek értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés tervezetét és azt alábbiak szerint módosítja:

Bükkaranyos Község Önkormányzata a Zrínyi úti telkek értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződéstervezetben szereplő, a tulajdonjog fenntartásra vonatkozó vevői jog bejegyzésére az alábbiakat határozza meg: **a tulajdonjog fenntartásra vonatkozó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság a Bükkaranyos 704/1.hrsz-tól a 704/16. hrsz-on elhelyezkedő 16 db telekre az aláírt adásvételi szerződésnek az ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásától számított 6+2 hónap határidő elteltéig jegyezze be.**

Felelős: Nagy Lajos polgármester
Határidő: azonnal

Nagy Lajos polgármester: Kérem, hogy aki az előbb elfogadott módosításokkal az adásvételi szerződés tervezetét és a határozati javaslatban foglaltakat elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
138/2025. (X.7.) határozata**

Tárgy: Bükkaranyos, Zrínyi Miklós úti telkek értékesítése – pályázat eredményessé nyilvánítása

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Bükkaranyos, Zrínyi Miklós úti telkek értékesítése – pályázat eredményessé nyilvánítása**” előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. A Bükkaranyos, Zrínyi Miklós úti belterület 704/1 – 704/16. hrsz-ú telkek értékesítésére 2025.09.11. napján kiírt pályázatot (továbbiakban: Pályázat) eredményessé nyilvánítja.
2. Bükkaranyos Község Önkormányzata a Pályázat nyertesének a Rapid-Homes General Kft.-t (székhelye: 3508 Miskolc, Futó utca 73.) hirdeti ki és a versenyeztetési eljárást lezárja.
3. Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetét elfogadja és felhatalmazza Nagy Lajos polgármestert a

jelen határozat mellékletét képező adásvételi szerződés megkötésére a versenyeztetési eljárás lezárását követő 10 napon belül.

Felelős: Nagy Lajos polgármester
Határidő: 2025. október 17. ill. folyamatos

138/2025. (X.7.) határozat 1. melléklete

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Elnevezés: **Bükkaranyos Község Önkormányzata**

Székhely: 3554 Bükkaranyos, Petőfi Sándor út 100.

Képviselő: Nagy Lajos polgármester

Nyilvántartását vezető szerv megnevezése: Magyar Államkincstár

Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 735540

Adószám: 15725943-2-05

KSH szám: 15725943-8411-321-05

Bankszámlaszáma: 11734004-15348946-00000000

mint **Eladó** (továbbiakban Eladó),

másrészről

Cégnév: **Rapid-Homes General Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 3508 Miskolc, Futó utca 73.

Képviselő: Soós Tibor ügyvezető önállóan

Nyilvántartását vezető szerv megnevezése: Miskolci Törvényszék Cégbírósága

Nyilvántartási száma: Cg. 05-09-037994

Adószám: 25400342-2-05

KSH szám: 25400342-4100-113-05

mint **Vevő** (továbbiakban Vevő) (az Eladó és a Vevő a továbbiakban együttesen: a Felek vagy külön-külön: a Fél) között az alulírott helyeken és időben, az alábbi feltételek mellett:

I. A szerződés tárgya

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az alábbi ingatlanok az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik:

<i>Település neve, fekvés és helyrajzszám:</i>	<i>Megnevezés:</i>	<i>Alapterület m²</i>
Bükkaranyos belterület 704/1	kivett, beépítetlen terület	900

Bükkaranyos belterület 704/2	kivett, terület	beépítetlen	900
Bükkaranyos belterület 704/3	kivett, terület	beépítetlen	900
Bükkaranyos belterület 704/4	kivett, terület	beépítetlen	900
Bükkaranyos belterület 704/5	kivett, terület	beépítetlen	900
Bükkaranyos belterület 704/6	kivett, terület	beépítetlen	900
Bükkaranyos belterület 704/7	kivett, terület	beépítetlen	900
Bükkaranyos belterület 704/8	kivett, terület	beépítetlen	900
Bükkaranyos belterület 704/9	kivett, terület	beépítetlen	900
Bükkaranyos belterület 704/10	kivett, terület	beépítetlen	899
Bükkaranyos belterület 704/11	kivett, terület	beépítetlen	900
Bükkaranyos belterület 704/12	kivett, terület	beépítetlen	899
Bükkaranyos belterület 704/13	kivett, terület	beépítetlen	890
Bükkaranyos belterület 704/14	kivett, terület	beépítetlen	878
Bükkaranyos belterület 704/15	kivett, terület	beépítetlen	873
Bükkaranyos belterület 704/16	kivett, terület	beépítetlen	940

Felek rögzítik, hogy az ingatlanok természetben 3554 Bükkaranyos, Zrínyi Miklós utcában található, címkézésük „Felülvizsgálat alatt” áll.

2. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban teher bejegyzése nem található.
3. Felek előzményként rögzítik, miszerint az Ingatlanok vonatkozásában az Eladó 2025. szeptember hó 11. napján „Pályázati Hirdetményt” tett közzé az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában, amelynek célja az ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogának per-, igény- és tehermentes értékesítése lakóépületek építése céljára. Felek rögzítik, hogy a pályázat nyilvános, egy forduló, titkos módon került lebonyolításra. Felek rögzítik, hogy a „Pályázati Hirdetmény” szerint az ajánlatok benyújtásának határideje 2025. szeptember hó 24. napjának 16:00 órája volt.

4. Felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott „Pályázati Hirdetmény” vonatkozásában a benyújtási határidő leteltéig kizárólag a Vevő tett ajánlatot, aki a „Pályázati Hirdetmény” tartalmát ezúton is elfogadja, annak rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elismeri. A Vevő a jelen okirat aláírásával is elfogadja, hogy az ingatlanokra az általa megtekintett, megismert, valamint a „Pályázati Hirdetményben” rögzített állapot és feltételek ismeretében tett ajánlatot, utólagos követeléssel a Vevő az Eladó felé nem élhet. Felek rögzítik, hogy a Vevő az ajánlatában vállalta, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok megvásárlását követően azokon modern, falusias környezetbe illeszkedő, legalább 16 lakóegységből álló családi házas lakóparkot alakít ki, amely a helyi építési szabályzat előírásához és az Lf-1 besorolású övezeti követelményekhez maradéktalanul igazodik. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok tulajdonjogának megszerzése esetén az ajánlati pályázatában meghatározott fejlesztési célt megvalósítja.
5. Felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott „Pályázati Hirdetmény” szerint pályázati biztosítékként az Eladó, mint ajánlatkérő a megpályázott ingatlan, ingatlanok bruttó irányár 10 %-ának megfelelő összegű pályázati biztosítékot állapított meg, amelyet az Eladó Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734004-15348946-00000000 számú számlájára történő utalással kellett teljesíteni.
6. Felek rögzítik, hogy a Vevő ajánlatát az Eladó 2025. szeptember hó 25. napján „Bontási jegyzőkönyv” felvétele mellett bontotta fel. Felek rögzítik, hogy a „Bontási jegyzőkönyv” szerint a Vevő valamennyi, az 1. pontban meghatározott ingatlanra ajánlatot tett, az 5. pont szerinti ajánlati biztosítékot „Pályázati Hirdetmény” szerinti módon megfizette, az ajánlat a „Pályázati Hirdetmény” szerinti kötelező elemeket és mellékleteket tartalmazza, a Vevő ajánlata érvényes.
7. Felek rögzítik, hogy a „Pályázati Hirdetmény” szerint a nyertes pályázó az adásvételi szerződést a versenyztetési eljárás lezárultát követő naptól számított 10 naptári napon belül köteles megkötni. A megkötendő szerződésre a magyar jog az irányadó. Egy ingatlan megvásárlása esetén a Vevő a megfizetett pályázati biztosítékot kiegészítve, a teljes és hiánytalan nyertes vételár összegét köteles az Eladó felé legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 30 naptári napon belül átutalással teljesíteni. Amennyiben a Vevő valamennyi ingatlanra pályázatot nyújt be, úgy a Vevő által már megfizetett pályázati biztosíték az adásvételi szerződésben foglalóként kerül meghatározásra és elfogadásra azzal, hogy **a Vevő az ezt meghaladó vételárat a szerződéskötéstől számított 7 (hét) hónapon belül köteles megfizetni.** Az Eladó előteljesítést elfogad. A Vevő előteljesítése során megfizetett összeg arra az ingatlanra számolandó el vételárként, amely ingatlant a Vevő az átutalás során annak közleményében megjelöl. Az Eladó az adott ingatlan teljes vételárának megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja. A Vevő elfogadja, hogy az ingatlanokra az általa megtekintett, megismert, valamint a „Pályázati Hirdetményben” rögzített állapot és feltételek ismeretében tesz ajánlatot, utólagos követeléssel a Vevő az Eladó felé nem élhet. A birtokbaadásra a teljes vételár eladó számláján történő jóváírását követően 5 (öt) napon belül – a Vevővel egyeztetett időpontban – kerül sor.
8. Felek rögzítik, hogy a Vevő fent meghatározott ajánlatban az alábbiak szerinti bruttó árakat jelölte meg:

Település neve, fekvés és helyrajzszám:	Megnevezés:		Bruttó ajánlati ár:
Bükkaranyos belterület 704/1	kivett, terület	beépítetlen	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/2	kivett, terület	beépítetlen	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/3	kivett, terület	beépítetlen	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/4	kivett, terület	beépítetlen	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/5	kivett, terület	beépítetlen	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/6	kivett, terület	beépítetlen	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/7	kivett, terület	beépítetlen	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/8	kivett, terület	beépítetlen	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/9	kivett, terület	beépítetlen	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/10	kivett, terület	beépítetlen	3.497.110.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/11	kivett, terület	beépítetlen	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/12	kivett, terület	beépítetlen	3.497.110.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/13	kivett, terület	beépítetlen	3.462.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/14	kivett, terület	beépítetlen	3.415.420.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/15	kivett, terület	beépítetlen	3.395.970.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/16	kivett, terület	beépítetlen	3.656.600.-Ft

9. Felek rögzítik, hogy az Eladó a 2025.10.07. napján hozott 138/2025.(X.7.) képviselő-testületi határozattal a Vevő fent meghatározott ajánlatát elfogadta figyelemmel az államot megillető elővásárlási jogra.

10. Felek a fentiek előrebocsátását követően megállapodnak, hogy az **Eladó eladja, a Vevő 1/1 arányban megvásárolja** az 1. pontban meghatározott ingatlanokat annak valamennyi alkotórészével és tartozékával per-, igény- és tehermentesen.

11. Felek az Ingatlanok vételárát az alábbiak szerint határozzák meg azzal, hogy a vételár az ÁFA általános szabályai vonatkoznak.

Település neve, fekvés és helyrajzszám:	Megnevezés:	Bruttó vételár:
Bükkaranyos belterület 704/1	kivett, beépítetlen terület	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/2	kivett, beépítetlen terület	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/3	kivett, beépítetlen terület	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/4	kivett, beépítetlen terület	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/5	kivett, beépítetlen terület	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/6	kivett, beépítetlen terület	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/7	kivett, beépítetlen terület	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/8	kivett, beépítetlen terület	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/9	kivett, beépítetlen terület	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/10	kivett, beépítetlen terület	3.497.110.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/11	kivett, beépítetlen terület	3.501.000.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/12	kivett, beépítetlen terület	3.497.110.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/13	kivett, beépítetlen terület	3.462.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/14	kivett, beépítetlen terület	3.415.420.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/15	kivett, beépítetlen terület	3.395.970.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/16	kivett, beépítetlen terület	3.656.600.-Ft

12. Felek megállapodnak, hogy a 11. pont szerinti vételárat a Vevő az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:

- Felek rögzítik, hogy az 5. pontban írtaknak megfelelően Vevő által megfizetett pályázati biztosíték átvételét az Eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza azzal, hogy a jelzett pályázati biztosítékot a továbbiakban a Felek a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában foglalónak tekintik az alábbiak szerint:

<i>Település neve, fekvés és helyrajzszám:</i>	<i>Megnevezés:</i>	<i>Foglaló összege:</i>
Bükkaranyos belterület 704/1	kivett, beépítetlen terület	350.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/2	kivett, beépítetlen terület	350.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/3	kivett, beépítetlen terület	350.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/4	kivett, beépítetlen terület	350.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/5	kivett, beépítetlen terület	350.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/6	kivett, beépítetlen terület	350.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/7	kivett, beépítetlen terület	350.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/8	kivett, beépítetlen terület	350.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/9	kivett, beépítetlen terület	350.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/10	kivett, beépítetlen terület	349.711.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/11	kivett, beépítetlen terület	350.100.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/12	kivett, beépítetlen terület	349.711.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/13	kivett, beépítetlen terület	346.210.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/14	kivett, beépítetlen terület	341.542-Ft
Bükkaranyos belterület 704/15	kivett, beépítetlen terület	339.597-Ft
Bükkaranyos belterület 704/16	kivett, beépítetlen terület	365.660.-Ft

- Felek megállapodnak, hogy a Vevő a 11. pontban meghatározott Vételárak fenti Foglalókon felüli összegét a jelen szerződés 30. pont szerinti hatályba lépés esetén a jelen szerződés megkötésétől számított **7 (hét) hónapon belül köteles megfizetni** az Eladó által ingatlanonként kiállított számviteli bizonylatok alapján az **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734004-15348946-00000000** számú számlájára történő utalással az alábbiak szerint:

<i>Település neve, fekvés és helyrajzszám:</i>	<i>Megnevezés:</i>	<i>Fennmaradó vételár összege:</i>
Bükkaranyos belterület 704/1	kivett, beépítetlen terület	3.150.900-Ft
Bükkaranyos belterület 704/2	kivett, beépítetlen terület	3.150.900-Ft
Bükkaranyos belterület 704/3	kivett, beépítetlen terület	3.150.900-Ft
Bükkaranyos belterület 704/4	kivett, beépítetlen terület	3.150.900-Ft

Bükkaranyos belterület 704/5	kivett, terület	beépítetlen	3.150.900-Ft
Bükkaranyos belterület 704/6	kivett, terület	beépítetlen	3.150.900-Ft
Bükkaranyos belterület 704/7	kivett, terület	beépítetlen	3.150.900-Ft
Bükkaranyos belterület 704/8	kivett, terület	beépítetlen	3.150.900-Ft
Bükkaranyos belterület 704/9	kivett, terület	beépítetlen	3.150.900-Ft
Bükkaranyos belterület 704/10	kivett, terület	beépítetlen	3.147.399-Ft
Bükkaranyos belterület 704/11	kivett, terület	beépítetlen	3.150.900-Ft
Bükkaranyos belterület 704/12	kivett, terület	beépítetlen	3.147.399-Ft
Bükkaranyos belterület 704/13	kivett, terület	beépítetlen	3.115.890-Ft
Bükkaranyos belterület 704/14	kivett, terület	beépítetlen	3.073.188.-Ft
Bükkaranyos belterület 704/15	kivett, terület	beépítetlen	3.056.373-Ft
Bükkaranyos belterület 704/16	kivett, terület	beépítetlen	3.290.940-Ft

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a foglaló jogi fogalmával és annak rendeltetésével tisztában vannak, miszerint a jelen szerződés megkötésének esetében, amennyiben ezért a Vevő a felelős, úgy a Vevő az adott Foglalót elveszíti, amennyiben az Eladó a felelős, a Vevő által megfizetett Foglalót kétszeresen köteles a Vevőnek visszafizetni, amennyiben pedig egyik Fél sem felelős vagy mindegyik Fél felelős, a Foglaló a Vevő részére visszajár. Felek megállapodnak, a Vevő teljesítése során megfizetett összeg annak az ingatlanok a vételáraként számolandó el, amely ingatlan a vevő az átutalás során annak közleményében megjelöl. Felek megállapodnak, hogy az adott Vételár megfizetése Eladó bankszámláján történő jóváírással válik teljesítetté. Vevő fizetési késedelme esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni Eladó számára.

13. Felek megállapodnak, hogy az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat per-, teher- és igénymentes állapotban adja a Vevő tulajdonába, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, az apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, a közüzemi díjakból és az ingatlan fenntartásával járó költségekből eredően kötelezettségek nem állnak fenn, valamint kijelenti továbbá, hogy a 30. pontban foglaltakon túlmenően harmadik személynek nem áll fenn olyan joga vagy követelése, amely a Vevő tulajdonszerzését, a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzését vagy annak gyakorlását (rendelkezési jog, birtoklás joga, használat joga, hasznosítás joga) bármilyen más módon korlátozná vagy kizárná. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan az Eladó vonatkozásában a

cégjegyzékben székhelyként, telephelyként, fióktelepként nem kerül bejegyzésre. Eladó kijelenti, hogy ezen túlmenően az Ingatlanok vonatkozásában más természetes és jogi személy nem rendelkezik sem használati, sem bérleti joggal, a cégjegyzékben sem székhelyként, sem telephelyként, sem fióktelepként az Ingatlan bejegyzésére nem került sor. Az Eladó köteles a fenti állapotot az adásvételi szerződés teljesítéséig fenntartani.

14. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet és az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet hatálya nem terjed ki.
15. Felek rögzítik, hogy a jelen ügylet vonatkozásában nem született az önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alkalmazását előíró önkormányzati rendelet.
16. Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlanokat megtekintett, általa ismert állapotban vásárolja meg. Eladó tájékoztatta a Vevőt az 1. pontban meghatározott ingatlanok használatát befolyásoló valamennyi körülményről. Felek megállapodnak, hogy az Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlanok birtokát **az adott ingatlan teljes vételárának Eladó bankszámláján történő jóváírását követően 5 (öt) napon belül** – a Vevővel egyeztetett időpontban – ruházza át a Vevő részére. Vevő a birtokbaadás napjától jogosult az adott ingatlant birtokolni, használni és hasznait szedni és ettől a naptól viseli annak kárveszélyét és terheit. A felek a bírokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a birtokátruházás tényét és körülményeit.
17. Az Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlanok tulajdonjogát az adott ingatlan vonatkozásában az adott vételár kiegyenlítéséig a Ptk. 6:216. § rendelkezései értelmében fenntartja. Eladó ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. Az adott ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. **Az Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal** arra vonatkozóan, hogy a tulajdonjogának törlését, a tulajdonjog átruházását és a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) ingatlanonként 6-6 egymással egyező eredeti, ügyvédi szárazbélyegző lenyomattal ellátott példányban – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban – a szerződés megkötésekor **ügyvédi letétbe helyezi**. Erre tekintettel a Felek a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az ellenjegyző ügyvédnél ingyenesen letétbe helyezik az Eladó tulajdonjogának törlésére és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó, fentieket is tartalmazó közös nyilatkozatukat, melyben az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt (Bejegyzési Engedély) ad ahhoz, hogy az Eladó tulajdonjogának törlése mellett a Vevő javára 1/1 arányban a tulajdonjog az adott ingatlan teljes vételárának kiegyenlítése esetén az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön azzal, hogy az ellenjegyző ügyvéd a bejegyzési engedélyt a vételár teljes kifizetésének Eladó részéről történő igazolását követően 5 munkanapon belül jogosult és köteles a földhivatalnál előterjeszteni. Az Eladó köteles haladéktalanul értesíteni a teljesítés tényéről a letéteményes ügyvédet a vonatkozó, az átutalási közlemény tartalmát is magában foglaló banki igazolás iroda@drvs.hu e-mail címre történő megküldéssel. Amennyiben az Eladó ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy a letéteményes ügyvéd a kifizetés megtörténtének igazolására köteles elfogadni a Vevő bankszámláját vezető pénzügyintézet által cégszerűen kiállított, az átutalási közlemény tartalmát is magában foglaló, az eljáró ügyvédhez benyújtott igazolást is, amely alátámasztja, hogy az adott ingatlan teljes vételárának foglalón felüli, a jelen szerződés 11. pontjában rögzített összege az Eladó részére az adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlára teljesítésre került. Az eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés ellenjegyzésével igazolja a bejegyzési engedély letétbe vételét, ami alapján a jelen szerződés egyben ingyenes letéti szerződésnek és letéti igazolásnak is minősül.

18. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a teljes vételár az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.
19. Felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatukat, hozzájárulásokat adják és közösen kérik, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában, azok egészére a földhivatal bejegyezze. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § rendelkezései értelmében a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően azonos hatályú a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Az ingatlanügyi hatóság a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtelen bejegyezhető. Felek a jelen szerződés 12. pontjának második francia bekezdésére, tehát arra tekintettel, hogy a Vevő részére biztosított vételárfizetési határidő meghaladja a 6 (hat) hónapot, már a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatukat, hozzájárulásokat adják és közösen kérik, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltét követően további 2 (kettő) hónapra az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában, azok egészére a földhivatal bejegyezze azzal, hogy ezen rendelkezés hatálya alól kikerülnek azon ingatlanok, amelyek vonatkozásában ezidáig a Vevő a teljes vételárat megfizette, tehát a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének feltételei beálltak. Az adott ingatlan tulajdonjogának megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát az adott ingatlanra bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése ranghelyén kell bejegyezni.
20. **Eladó** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 22. § (1) bekezdése szerinti, jogképes települési önkormányzat. **Vevő** kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogképes, jogszerűen működő gazdasági társaság, nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási vagy végrehajtási eljárás alatt. Vevő kijelenti, hogy képviselőjében a Vevő ügyvezetője teljes jogkörrel, jelen Szerződés megkötésére is kiterjedő hatállyal jogosult eljárni, aláírás-mintája a Cégbírósághoz benyújtásra került, szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll, a jelen szerződés megkötéséhez a legfőbb döntéshozó szerve hozzájárult. Tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdés alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet, Vevő kijelenti, hogy a 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
21. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási költség és az illetékfizetés a Vevőt terheli.
22. A szerződő felek közösen meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Vajda Sándor ügyvédet (székhely: 3527 Miskolc, Soltész N. K. u. 1. fsz/2. szám, KASZ: 36070867), hogy a jelen adásvétellel kapcsolatosan képviselőjüket az illetékes földhivatalnál teljes jogkörrel ellássa. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A jelen okirat megszerkesztése és ellenjegyzése körében kizárólag az Eladó és az ellenjegyző ügyvéd között jön létre megbízási jogviszony. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése során a Vevő érdekkörében **Dr. Simonné Dr. Turai Emese egyéni ügyvéd** (székhely: 3525 Miskolc, Patak u. 4. l/1. szám, KASZ: 36068387) ügyvéd járt el. A felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
23. Jelen szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni és szerződő Felek adatai között rögzített székhelyre kötelesek a Felek írásban elküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés, vagy futárszolgálat, vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek/közöltnek, amikor azt kézhez veszik, továbbá abban az esetben amennyiben az értesítés átvételét a másik szerződő Fél megtagadta, a tértivevény 'nem kereste', 'ismeretlen', 'elköltözött', 'nem vette át' vagy egyéb - nem a küldő félnek felróható okból (pl. rossz címzés) eredő - elutasító jelzéssel érkezik vissza, vagy a címzett bármely más oknál fogva az

értesítést nem vette át; úgy az értesítést az elküldéstől, postára adástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Szerződő Felek kötelesek az értesítési címük/székhelyük megváltozását egymással haladéktalanul közölni.

24. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből fakadó esetleges, de nem várt jogvitákra nézve hatáskörtől függően kikötik a Miskolci Járásbíróság, illetőleg a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.
25. Az ingatlanok birtokba vételének és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége - ideértve a tulajdonjog bejegyzési és vagyonszerzési illetéket is - a Vevőt terhelik. Ezen túlmenően a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeiket a Felek maguk viselik.
26. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek és képviselőik vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. A Felek azonosítását az eljáró ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, az adatvédelmi törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanácsnak (EU) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendeletében foglalt rendelkezések szerint. A felek kijelentik, hogy nem közszereplők. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a Pmt. rendelkezéseibe ütköző körülményt nem tapasztalt. A Felek – a tájékoztatás tudatában – kijelentik, hogy magukat személyazonosító igazolványaikkal igazolták, az adatok lekérdezését nem kérik. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.
27. Eljáró ügyvéd a Felek adatait hatályos cégkivonat és aláírás-minta, a képviselők adatait érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya, az ingatlan adatait az online TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap alapján rögzítette az adásvételi szerződésben. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 118. § (3) bekezdése alapján a felek, mint a cégjegyzékbe bejegyzett jogalanyok esetében az ingatlanügyi hatóság a cégnév és a cégjegyzékszám alapján azonosítja a kérelmező cégeket és azok törvényes képviselőjét.
28. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket és adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akarataikat - annak megfelelően - a jelen szerződés teljeskörűen tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek, és nem adnak. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat elemeit is tartalmazza. Ezzel kapcsolatban jelen szerződés aláírásával felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződés vonatkozásában – ideértve a közteherviselést, a jelen jogügylet jogkövetkezményeit, a szükséges közhatalmi eljárásokat - teljes körű jogi felvilágosítást adott, őket a jogügyletet érintően teljeskörűen tájékoztatta, kioktatta, és ezen ismeretek birtokában kötötték meg jelen adásvételi szerződést. Kijelentik továbbá, hogy az egyes szerződéses rendelkezéseket az eljáró ügyvéd tájékoztatását követően értelmezték, valamint a felmerülő kérdéseikre az eljáró ügyvéd kimerítő tájékoztatást adott.
29. Felek kifejezetten kijelentik, hogy a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kizárják, amelynek értelmében a felek nem hivatkozhatnak arra, miszerint a szerződés tartalmává válik minden szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és minden gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak, valamint arra sem, hogy a szerződés tartalmává válik továbbá minden, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
30. Felek megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot. Eladó szavatolja, hogy az ingatlanok vonatkozásában a Magyar Államon túlmenően sincs harmadik személynek sem szerződésen, sem jogszabályon alapuló elővásárlási joga.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a jelen szerződés megküldésével tájékoztatják a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog kapcsán eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t a Szerződés megkötéséről és kérik az elővásárlási jog gyakorlásával vagy az arról történő lemondásról való nyilatkozat kiadását. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt a szerződést tartalmazó postai küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogát gyakorolja, úgy azt a szerződés megíjúsulása szempontjából egyik Fél részéről sem tekintik felróható oknak és Vevő részére a 12. pont szerint megfizetett foglaló egyszeres összege visszajár. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelzett jogvesztő határidő leteltéig az állam nem él elővásárlási jogával, úgy az erre vonatkozó nyilatkozattal, vagy ennek hiányában a határidő leteltével a jelen szerződés az állammal szemben is hatályba lép.

31. A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége a többi rendelkezés érvényességét nem érinti.
32. Felek kijelentik, hogy a szerződés minden pontját az aláírás előtt elolvasták, - erre eljáró ügyvéd kifejezetten felkérte őket, - szerződéses nyilatkozatuk mindenben megfelel tényleges akaratuknak.
33. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A jelen 5 (öt) lapból, de 9 (kilenc) oldalból álló adásvételi szerződés 7 (hét) egymással egyező példányban készült, melyet a Felek gondos átolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt eltérő helyen és időben az ellenjegyző ügyvéd előtt az jóváhagyólag alábbiak szerint írják alá.

Kelt, Bükkaranyos, 2025. október

16 óra 41 perc : dr. Vajda Sándor távozik.

II. NAPIRENDI PONT

Tervezet Bükkaranyos Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024.(X.9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. melléklete

Nagy Lajos polgármester: Megkérem kirendeltségvezető asszonyt ismertesse a napirendi pontban foglaltakat.

Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltségvezető: Az új testület megalakulásakor 2024. évben az új SZMSZ- t megalkotására is sor került, amibe bele került egy olyan pont, aminek a jogszabályi alapját már 2023.-ban hatályon kívül helyezték. A kormányhivatal törvényességi felülvizsgálatát követően kaptunk egy jelzést miszerint ennek a bekezdésnek a hatályon kívül helyezése szükséges.

Nagy Lajos polgármester: Vitára bocsátja a napirendi pont tárgyalását.

Nagy Lajos polgármester: Mivel észrevétel nem volt kérem, hogy aki a rendelet módosításával egyetért, kézfelemeléssel jelezzen.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet alkotta:

Bükkaranyos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (X. 8.) önkormányzati rendelete

Bükkaranyos Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Bükkaranyos Község Önkormányzata Képviselő-testülete a törvények keretei között, saját felelősségére, önállóan szabályozza és igazgatja a feladat- és hatáskörébe tartozó helyi közügyeket. Bükkaranyos Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024.(X.9.) módosításának célja a hatékony szervezeti működés meghatározása, a működés átlátható kereteinek biztosítása.

[2] Bükkaranyos Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a Bükkaranyos Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése.

2. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1. § 2025. október 9-én lép hatályba.

III. NAPIRENDI PONT

Javaslat környezetvédelmi program elkészítésére árajánlat kéréséről

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. melléklete

Nagy Lajos polgármester: Ahogy kirendeltségvezető asszony nézi át az iratainkat mindig derülnek ki hiányosságok. Jelenleg nem rendelkezünk érvényes környezetvédelmi programmal. Az előterjesztés részletezi ennek tartalmát. Javaslom, hogy a folyamatot indítsuk el, de a teljesítését a következő évi költségvetésbe építsük be.

Nagy Lajos polgármester: Vitára bocsátja a napirendi pont tárgyalását.

dr. Vladár Péter képviselő: Milyen összegbe kerülhet ez?

Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltségvezető: Ez a település nagyságától is függ, az előterjesztésben szerepel, hogy mennyi mindennek kell megfelelnie. 5 évente készítik el a Nemzeti Környezetvédelmi Programot, a helyi Környezetvédelmi Programokat ezzel szükséges összehangolni. Az előterjesztés tartalmazza, mely hatóságok részére kell megküldeni véleményezésre. A település környezeti állapotával kapcsolatos beszámolót évente kell elfogadni.

Nagy Lajos polgármester: Javaslom, hogy kérjünk be árajánlatokat és majd azok alapján dönt a testület. Kéri, hogy aki az elhangzottakkal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 139/2025. (X.7.) határozata

Tárgy: Javaslat környezetvédelmi program elkészítésére árajánlat kéréséről

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Javaslat környezetvédelmi program elkészítésére árajánlat kéréséről**” előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzata Bükkaranyos község települési környezetvédelmi programjának elkészítésére vonatkozóan három cégtől/egyéni vállalkozótól árajánlatot kér be.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: árajánlat bekérése 2025. november 30. ill. a további feladatok tekintetében folyamatos

IV. NAPIRENDI PONT

Javaslat iskolai körzethatárok felülvizsgálatához - vélemény

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. melléklete

Nagy Lajos polgármester: Ezt minden évben megküldi a tankerületi központ, ki kell kérniük a települési önkormányzat véleményét a körzethatár módosítása ügyében..

Nagy Lajos polgármester: Vitára bocsátja a napirendi pont tárgyalását.

Nagy Lajos polgármester: Mivel egyéb kérdés, észrevétel, javaslat nem volt, kérem, hogy aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal, kézfeltartással szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 140/2025. (X.7.) határozata

Tárgy: iskolai körzethatárok felülvizsgálatára vonatkozó vélemény

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat iskolai körzethatárok felülvizsgálatához - vélemény” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 50. § (8) bekezdése, továbbá a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24. § (1) bekezdése alapján Bükkaranyos község közigazgatási területére és a 2025/2026. tanévre megállapított kötelező felvételt biztosító iskolai körzethatárok módosítását a következő (2025/2026.) tanévre vonatkozóan nem tartja szükségesnek.

A Kisgyőri Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének nyilvántartásában, Bükkaranyos községben lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező halmozottan hátrányos helyzetű gyermek 8 fő, hátrányos helyzetű 37 fő.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kötelező felvételt biztosító általános iskolai körzethatárok véleményezésére vonatkozó jelen döntést, valamint a hátrányos helyzetű gyermekek létszámára vonatkozó adatszolgáltatást a Miskolci Tankerületi Központ részére - 2025. október 15. napjáig továbbítsa.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: 2025. október 15.

V. NAPIRENDI PONT

A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha Pedagógiai Programjának jóváhagyása

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. melléklete

Nagy Lajos polgármester: A programmal kapcsolatban átadja a szót igazgató Asszonynak.

Fábián Szilárdné Érsok Anita igazgató: Kormányrendelet változása indokolta a program módosítását, ennek megfelelően módosítottuk a pedagógiai programot.

Nagy Lajos polgármester: Vitára bocsátja a napirendi pont tárgyalását.

Nagy Lajos polgármester: Mivel egyéb kérdés, észrevétel, javaslat nem volt, kérem, hogy aki a határozati javaslatban foglaltakkal egyetért, kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 141/2025. (X. 7.) határozata

Tárgy: Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha Pedagógiai Programjának jóváhagyása

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha Pedagógiai Programjának jóváhagyása” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), mint a Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha fenntartója a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (2) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében jóváhagyja a Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha Pedagógiai Programját a határozat mellékletei szerinti tartalommal.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Közzétételéért felelős: Fábíán Szilárdné Érsok Anita igazgató

Határidő: 2025. október 31.

141/2025. (X. 7.) határozat 1. melléklete

Pedagógiai Program

Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha

A Pedagógiai Program terjedelmére tekintettel a jegyzőkönyv 6. mellékletét képezi.

VI. NAPIRENDI PONT

A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha 2025/26-os nevelési évre vonatkozó Munkatervének jóváhagyása

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 7. melléklete

Nagy Lajos polgármester: Ezzel kapcsolatban ismét átadja a szót igazgató Asszonynak.

Fábíán Szilárdné Érsok Anita igazgató: Az óvoda munkatervét határozza meg a programok és zárások, a dolgozók, a feladatelosztások vonatkozásában és az év folyamán ennek megfelelően végezzük a munkánkat.

Nagy Lajos polgármester: Vitára bocsátja az előterjesztést. Van-e ezzel kapcsolatban kérdés, hozzászólás?

Nagy Lajos polgármester: Kérdés, hozzászólás nem érkezett, kérem, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, kézfeltartással jelezzen.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 142/2025. (X. 7.) határozata

Tárgy: Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha Munkatervének jóváhagyása

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha Munkatervének jóváhagyása” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), mint a Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha fenntartója a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (2) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében jóváhagyja a Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha 2025/2026. nevelési évre vonatkozó Munkatervét a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Közzétételéért felelős: Fábíán Szilárdné Érsok Anita igazgató

Határidő: 2025. október 31.

VII. NAPIRENDI PONT

Tájékoztatás a polgármester által 2025. évben nettó 1 millió forint értékhatár alatt megkötött szerződésekről

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 9. melléklete

Nagy Lajos polgármester: Az előterjesztés megküldésre került, nagyrészt a megtartott rendezvények költségeit és a pályázatok előkészítési költségeit tartalmazza az előterjesztésben szereplő táblázat.

Vitára bocsátja a napirendi pont tárgyalását.

Bigus Árpádné képviselő: A rendezvény biztosítása nagyon sok, ezt nem értem. Régebben is volt ilyen?

Nagy Lajos polgármester: Régebben is volt biztosítás, annyi változott, hogy régebben több volt a közmunkás és részt vett ebben a polgárórség is. Önkéntesek nincsenek és a feladat ellátása kötelező.

Nagy Lajos polgármester: Van-e ezzel kapcsolatosan kérdés észrevétel? Amennyiben nincs, kérem, hogy aki az elhangzottakkal egyetért, kézfeltartással jelezzen.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 143/2025. (X. 7.) határozata

Tárgy: A polgármester által 2025. évben, nettó 1 millió forint értékhatár alatt megkötött szerződésekről szóló tájékoztatás elfogadása

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás a polgármester által 2025. évben nettó 1 millió forint értékhatár alatt megkötött szerződésekről” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Nagy Lajos polgármester tájékoztatását a 2025. évben január 01. és október 2. időpontok között megkötött, nettó 1 millió forint értékhatár alatti szerződésekről.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal

VIII. NAPIRENDI PONT

Bükkaranyos Község településterve pontosítási eljárásának megindítása a Bükkaranyos 1805-1947 helyrajziszámú területeket érintően.

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 10. melléklete

Nagy Lajos polgármester: Az előterjesztésből is látszik, hogy melyik helyrajzi számú területeket érinti a módosítás. Ezt bele is tettük a tervbe, de a HÉSZ-ből kimaradt ezen terület szabályozása. A Bükki Nemzeti Park előírta a teljes közművesítést. Ez magas költség lenne. A víziközművek már nem az Önkormányzat tulajdonát képezik. Kértük a Nemzeti Parkot és a Környezetvédelmi Hatóságot, hogy üljünk le ez ügyben egy egyeztetésre, hogy részleges közművesítés megoldás lehet-e. Ez október közepén várható. A HÉSZ pontosítását muszáj elindítani, mivel részletes szabályozás hiányában a területen lévő ingatlanok tekintetében építési engedélyt sem tud kiadni a hatóság.

Vitára bocsátja a napirendi pont tárgyalását.

Nagy Lajos polgármester: Ezzel kapcsolatosan van-e valakinek kérdése, észrevétele? Amennyiben, nincs kérem, hogy aki elfogadja a határozati javaslatban foglaltakat, kézfeltartással jelezzen.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 144/2025. (X. 7.) határozata

Tárgy: Bükkaranyos község településterve pontosítási eljárásának megindítása tekintetében a Bükkaranyos 1805- 1947 helyrajzi számú területeket érintően

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselőtestülete megtárgyalta a „ **Bükkaranyos község településterve pontosítási eljárásának megindítása az Bükkaranyos 1805- 1947 helyrajzi számú területeket érintően,**” előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. / Elindítja a településrendezési pontosítási eljárást a Bükkaranyos 1805- 1947 helyrajzi számú területeket érintően.
- 2./ Elfogadja a 1. pontban körülírt településrendezési beavatkozáshoz összeállított települési főépítési feljegyzést, mely a határozat 1.mellékletét képezi.
3. / Az eljáráshoz kötődő egyeztetési eljárást „*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ (1) bekezdés „b” pontja alapján az „rövid eljárás” választásával bonyolítja le.*
- 4./ Megállapítja, hogy a pontosítás keretében a hatályos rendelkezésekhez képest „*új beépítésre szánt terület*” kijelölésére nem kerül sor.
- 5./ Felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési dokumentáció összeállításához kapcsolódó teendők lefolytatására.

Felelős: Polgármester

Határidő: értelemszerűen

Települési főépítési feljegyzés

Tárgy: Bükkaranyos község településterve pontosítási eljárásának megindítása az Bükkaranyos 1805- 1947 helyrajzi számú területeket érintően

Előzmények:

A korábban megindított településrendezési felülvizsgálati eljárás keretében a Bükkaranyos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta **9/2025. (VI.30.)** számú helyi rendeletét Bükkaranyos Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről.

Ennek egyik elemeként – lakóterület fejlesztési lehetőségek kiterjesztése érdekében - a zártkerti földrészletek (1805-1947 hrsz.-ok) területét a korábbi mezőgazdasági terület-felhasználásból lakóövezeti besorolásba helyezte.

A területre vonatkozóan a szabályozási tervlapon szereplő „Lf3” építési övezeti besorolás – a területre vonatkozóan felmerült szabályozási alternatívák többkörös egyeztetési folyamata lezárásakor- azonban nem került feldolgozásra a helyi rendelet normaszövegében.

Így jelenleg szabályozási pontatlanság áll fenn, melynek feloldása szükséges.

I./ A dokumentáció készítésére vonatkozó szabályok és azok figyelembevétele tárgyi dokumentáció készítése során

I.1./ Felhatalmazás

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) szerint:

„A települési önkormányzat, – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.”

A feladat teljesítése keretében **Bükkaranyos község** Önkormányzata a korábbi években eleget tett a fenti kötelezettségének - a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet előírásra figyelemmel - elkészítette **településfejlesztési és rendezési, illetve településképi védelmi dokumentumait**, így **hatályos** tárgyi dokumentumai a következők:

- a hatályos településfejlesztési terv 97/2025.(VI.30.) határozat melléklete
- a 9/2025. (VI.30.) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról (**HÉSZ**) és melléklete a Szabályozási terv (**SZT**)

I.2./ Közreműködők

A dokumentációk megalapozására és elfogadandó tervezetének elkészítésére – a jogosultságra vonatkozó kormányrendeletnek megfelelően *(az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet) – felelős **település- és szakági tervezők megbízása** szükséges, valamint a véleményezési-jóváhagyási folyamat lefolytatására *(a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet) szakértő **települési főépítész** bevonása.

I.3./ A településterv egyeztetésének - jelen esetben releváns- speciális szabályai

a továbbiakban „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló” hatályos **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet („R.”)** alábbi kivonataira hivatkozással)

69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás
b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

Települési főépítési megállapítás 1.

Miután a pontosítási igény az R. 69.§ (1) bekezdés b) pontja feltételeit kielégíti, így a rövid eljárás szabályok mentén folytatható le a véleményezési eljárás.

II.A szükséges településtervezési feladat részletezése

II.1./ Tartalom és lehatárolás „R”. 4. § (1) A településterv a jogfolytonosság biztosításával, a korábbi településfejlesztési koncepcióra, integrált településfejlesztési stratégiára és településrendezési eszközre, valamint a korábbi településtervre alapozva, a település földrajzi adottságainak és lakosságszámának, egyedi történeti sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül.

(3) A fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.

11. § (1) A helyi építési szabályzat a fejlesztési tervvel összhangban készül.

(5) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni.

Települési főépítési javaslat 1.

A dokumentáció az előzmények között felsorolt helyi rendelkezésekre alapozva, az érintett telektömbre, mint tervezési területre készüljön: 1805- 1947 hrsz.-ok)

II.2./ A megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslat szükségessége,

„R”. 7. § (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is tartalmazza az aláíró lapot, amelyen szerepelnie kell az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásának.

5) A hét éven belül készült korábbi

a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett felhasználható a településterv készítésénél és

módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

Települési főépítési megállapítás 3.

Jelen esetben tehát a település-szabályozási tervi módosítási dokumentációk, illetve a megelőző tanulmányterv készítéséhez az elfogadott településrendezési döntéseket megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat figyelembe vehető

II.3./ A megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati elemek meghatározása

„R”. 7. § 7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát,– ide nem értve a települési környezeti értékelést –

a) a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető.

Települési főépítési javaslat 2.1.

A II.3./ pont megállapítás alapján önálló vizsgálati munkarész összeállítása szükséges

- a helyzetelemzés
- hatályos HÉSZ alapján az érintett szabályozási elemek áttekintése.

Települési főépítési javaslat 2.2.

A II.3./ pont megállapítás alapján önálló alátámasztó munkarész összeállítása szükséges

- a fejlesztési, rendezési beavatkozási területek lehatárolása
- a változással érintett területekre vonatkozó esetleges terület-felhasználási korlátozások vizsgálata, bemutatása,
- a változással érintett területekre vonatkozó esetleges szabályozási, településképvédelmi korlátozások vizsgálata, bemutatása.

Kelt: **Bükkaranyos, 2025. szeptember**

Összeállította:

Dudás Ede

települési főépítész

IX. NAPIRENDI PONT

Kisgyőri Közös Önkormányzati Hivatal költségvetésének módosítása

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 11. melléklete

Nagy Lajos polgármester: Előző években is volt már ilyen. Polgármester úr érintettsége miatt, a Kézműves táborra KÖH pályáz, a pályázat útján elnyert összeget a közös hivatalnak

utalják, az ő költségvetésében jelenik meg, ezért szükséges módosítani a KÖH költségvetését. Van-e valakinek kérdése?

Vitára bocsátja a napirendi pont tárgyalását.

Nagy Lajos polgármester: Kérdés, hozzászólás nem érkezett. Aki elfogadja a határozati javaslatot, kérem kézfeltartással jelezzen.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 145/2025. (X. 7.) határozata

Tárgy: Kisgyőri Közös Önkormányzati Hivatal 2025. I. félévi módosított költségvetéséről

Bükkaranyos Község Önkormányzat képviselő-testülete a Kisgyőri Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi módosított költségvetését a határozat 1. melléklet szerinti tartalommal

- 101.215.661 Ft összes bevétellel
a 2. melléklet szerinti tartalommal

- 101.215.661 Ft összes kiadással
elfogadja.

A kiadások részletezését és az önkormányzatok közötti megosztását a 3. és 4. melléklet alapján elfogadja.

A képviselő-testület megbízza Kisgyőr község polgármesterét, hogy a Közös Önkormányzati Hivatal költségvetésének Kisgyőr Község Önkormányzat 2025. évi költségvetésébe való beépítéséről gondoskodjon.

A Képviselő-testület megbízza a jegyzőt, hogy a költségvetés végrehajtásáról gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Végrehajtásért: jegyző

X. NAPIRENDI PONT

Egyebek

Nagy Lajos polgármester: Több dologról szeretném tájékoztatni a testületet:

1. Október 21.-én kedden tarjuk az öregek napját. A meghívóknak a kihordása zajlik, próbáljuk felmérni a résztvevők számát.

2. Tájékoztatom a testületet, hogy jegyző asszony javasolta az aljegyzői státusz visszaállítását. Az elektronikus aláírás igényléséhez nem megfelelő a kirendeltségvezetői tisztség, a jegyzőt az aljegyző helyettesíti, a közjegyző nem adott ki kirendeltségvezető asszonynak aláírási címpéldányt emiatt. Az elektronikus aláírás az ASP rendszerben meg fog szűnni a hónap végén, szükséges elintézni a NISZ-nél, emiatt tett erre javaslatot jegyző asszony és ezzel én is egyetértek. Erről nem kell szavazni, a székhely önkormányzat polgármestere írja ki a pályázatot, csak tájékoztatási jelleggel mondtam.

3. Mai napon érkezett ajánlat a kormány által előírt ATM működtetésével kapcsolatosan. Voltak kint a bank műszaki szakemberei a helyszín megtekintésére az előírásoknak megfelelően. A művelődési ház találták megfelelőnek, lent a műszakiak által használt helyiség első részét, vagy a dufart alatti részt. A rajzok megérkezése után merültek fel kérdések bennem, de ma már nem tudtam velük beszélni.

dr. Vladár Péter képviselő: Nem lehet a művelődési ház oldalában különállóan elhelyezni?

Nagy Lajos polgármester: Azt nem javasolnák, mert rá fog sütni a nap és nem látni a kijelzőt, fedett rész szükséges és áramellátás is. Többféle verziót megküldtek (*körbeadja a tervezett elhelyezések rajzait*). A műszakiak által használt helyiséget nem javaslom, hisz arra szükségünk van, folyamatosan használjuk, oda bejárunk. Egyeztetni szükséges még a bankkal, más helyszín kijelölésével. Még a településképi rendeletünk is beleszólhat, hogy a bank világító tábláját, az ATM-jelző táblát hová lehet kihelyezni. Várom erre vonatkozóan további javaslatokat, ötleteket, majd a végén úgymint testületi döntés lesz, még majd visszatérünk rá.

4.

Nagy Lajos polgármester Mai napon érkezett meg a Kormányhivatal tájékoztatása – amit még augusztusban kértünk - 102 hrsz.-ú ingatlan kapcsolatosan. Tájékoztatnak arról, hogy a 102. hrsz-on a Kormányhivatal által elrendelt épületek lebontása jogerőssé és végrehajthatóvá vált. A Kúria 2025. szeptember 09. napján kelt döntésével helyben hagyta a Kormányhivatal döntését, miszerint a garázs épület előkertbe nyúló részét a jogi telekhatártól mért 5 méteres sávba eső részét, valamint a Tölgyfa utca felőli kerítés mentén megépített fatároló épület teljes egészét az ingatlan tulajdonosoknak 2025. november 10. napjáig el kell bontani. Tudjuk folytatni a folyamatot mi is.

Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltség-vezető A tájékoztató végén ismételtlen kéri a Kormányhivatal, hogy az Önkormányzat tulajdonosi jogkörében eljárva intézkedjen a kerítés túlépítések megszüntetéséről.

5.

Nagy Lajos polgármester Vállaltuk, hogy a Zrínyi úti telkek tuskózását elvégezzük. Erre megérkeztek az árajánlatok. A tuskózásra telkenként 115.000.-Ft. + Áfa ajánlat érkezett. Kb. 8-10 munkanapot vesz igénybe a tuskózás. Korábbiakban dr. Vladár Péter képviselő javasolta, hogy ezt ne egyszerre, hanem szakaszosan végeztessük el.

dr. Vladár Péter képviselő az adásvételi szerződést 10 napon belül meg kell kötnünk, azt követően 5 napon belül át kell adni a területet (*ami kifizetésre kerül*), nem is lenne annyi idő, hogy mindet ki tudjuk tisztítani most.

Nagy Lajos polgármester Ez logikus, de ennek a területnek a favágása nyáron megtörtént, már sarjad most is a terület és féltő, hogy utána több lesz az elvégzendő munka. Bontsuk meg

valahogy a területet, de úgy, hogy lehessen vele haladni. Tehát 1 telket megcsináltatunk most, majd a többi 2 részre osztjuk. Erről még egyeztetni szükséges az ajánlatot adó vállalkozóval.

6.

Nagy Lajos polgármester Az elmúlt ülésen tárgyaltunk a 0210/1 hrsz.-ú területen illegálisan ott tároltak megszüntetésével. A korábban meghatározott határidő lejárt a vállalkozó számára. Akkor abban maradtunk, hogy felszólítjuk, 8 napon belül fejezze be a terület kiürítését, különben birtokvédelmet indítunk. Hivatalos úton megküldtük képviselő-testület határozatát, nem vette át a vállalkozó. Kétszer kapott értesítőt a küldeményről. Most már elindítható a birtokvédelmi per.

Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltség-vezető Október 6-án kaptuk meg a Hivatali Kapun az értesítést, hogy kétszeri kiértesítés ellenére nem vette át a cég a küldeményt. A kézbesítési vélelem beállt.

Bigus Árpádné képviselő: Nem is értem. Biztos tudja mi van benne.

dr. Vladár Péter képviselő Én a szándékot sem látom. Nulla mozgást látok ott. Mert ha valamilyen mozgást látnék ott és nem vette át, akkor azt vélelmezném, hogy látja, hogy nem fejezné be határidőse a munkát és ezzel próbálja az időt húzni. De mivel semmilyen mozgolódás nincs a területen.

Nagy Lajos polgármester egyáltalán semmilyen visszajelzés, kérés nem érkezett a részéről, hogy esetleg nem tudja befejezni határidőre a terület kiürítését. Inkább nem vette át.

Bigus Árpádné képviselő: s akkor most mi következik?

Nagy Lajos polgármester a birtokvédelmi eljárás.

Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltség-vezető a birtokvédelmi pert kell megindítani.

Bigus Árpádné képviselő: Fél éve volt arra, hogy rendezze a dolgokat.

7

Nagy Lajos polgármester Idén 750 éves a település. Ezt valami módon illik megünnepelni. Az egyik pályázatunkban volt lehetőség a településről egy információs füzet megvalósítására. Szeretne-e a testület maradandóbb dolgot az alkalom kapcsán. Esetleg fa ültetése (kb. 50-60.000 Ft egy mutatósabb, nagyobb fa esetében), vagy időkapszula elhelyezése (kb. 100.000 Ft), esetleg emléktábla elhelyezése. AZ emléktábla elhelyezésére többféle variációs lehetőség is lenne összeghatártól függően. Falra helyezhető kb. 200.000 Ft, vagy oszlopokra elhelyezni, esetleg kőtömbre, az már 7-900.000 Ft körül. Vagy szobor-dombormű, az már 1 millió Ft feletti költség. Én magam részéről az emléktábla mellett döntenék, amire idézeteket is néztünk már. Ezzel kapcsolatosan kérem a véleményeket.

Bigus Árpádné képviselő: Nekem tetszik az idő kapszula.

Fábián Szilárdné Érsok Anita képviselő: Ha fából faragunk?

Nagy Lajos polgármester: Időbe már ebbe nem férünk bele.

dr. Vladár Péter képviselő: ide a kopjafák mellé javasolnám elhelyezni

Nagy Lajos polgármester: Akkor próbáljuk meg a táblát valamilyen talapzattal?

Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltség-vezető: A fedezetét is szükséges megteremteni.

dr. Székely Zsolt képviselő: Településhez kötődő művész ember nincs?

Nagy Lajos polgármester: Sajnos nincs. Utánajárok, ezt követően informálok a képviselőket.

dr. Székely Zsolt képviselő: Kérdése lenne: Az utóbbi évben nagyon megsaporodtak az áramkimaradások, nem kéne valamit tennünk?

Nagy Lajos polgármester: Már a múlt alkalommal is volt szó róla. Akkor felvettük a kapcsolatot a szolgáltatókkal. A tájékoztatásukat nem fogadtuk el. Államtitkár úrtól kértünk segítséget, így az MVM-el holnap lesz a bejárás, drónnal végig vizsgálják a területet. Csütörtökön egyeztetés lesz Kisgyőrben.

Mivel az ülésen egyéb napirendi pont és hozzászólás nem volt, az ülést bezárja.

K.m.f

dr. Czikóházi-Mihály Tilda
jegyző nevében és megbízásából


Nagy Lajos
polgármester




dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina
kirendeltségvezető



Bükkaranyos Község Polgármesterétől

Bükkaranyos
Petőfi Sándor út 100.
3554

Telefon 46/476-352
Fax 46/476-189

Ügyiratszám: Ba/954-2/2025.

MEGHÍVÓ

**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületét
a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 45. §-a
alapján**

2025. október 7. napján (kedden) 16.00 órára

soros, nyílt ülésre összehívom.

**A képviselő-testületi ülés helye: Császár Péter Művelődési Ház - Tárgyaló
(3554 Bükkaranyos, Petőfi Sándor út 110.)**

A nyílt ülés napirendi pontjai:

- 1. Bükkaranyos, Zrínyi Miklós úti telkek értékesítés – pályázat eredményessé nyilvánítása**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
Meghívott vendég: dr. Vajda Sándor ingatlanjogász
- 2. Tervezet Bükkaranyos Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024.(X.9.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 3. Javaslat környezetvédelmi program elkészítésére árajánlat kéréséről**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 4. Javaslat iskolai körzethatárok felülvizsgálatához - vélemény**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 5. A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha Pedagógiai Programjának jóváhagyása**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 6. A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha 2025/26-os nevelési évre vonatkozó Munkatervének jóváhagyása**
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester

7. Tájékoztatás a polgármester által 2025. évben nettó 1 millió forint értékhatár alatt megkötött szerződésekről

Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester

8. Bükkaranyos község településterve pontosítási eljárásának megindítása az Bükkaranyos 1805- 1947 helyrajzi számú területeket érintően

Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester

9. Kisgyőri Közös Önkormányzati Hivatal költségvetésének módosítása

Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester

10. Egyebek


Bükkaranyos, 2025. október 2.


Nagy Lajos
polgármester




J E L E N L É T I Í V

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 07 - én megtartott soros ülésen megjelentekről:

Nagy Lajos	polgármester	.....
Oczella Józsefné	alpolgármester	.....
Bigus Árpádné	képviselő	.....
Fábián Szilárdné Érsok Anita	képviselő	.....
Dr. Székely Zsolt	képviselő	.....
Veszprémi Szilvia Beáta	képviselő	.....
Dr. Vladár Péter	képviselő	.....

Tanácskozási Joggal részt vesz:

dr. Czikóházi-Mihály Tilda	jegyző	.....
dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina	kirendeltségvezető	.....
Ruha Dezső	RNÖ elnöke	.....

Meghívott vendégek az 1. napirendhez:

dr. Vajda Sándor	ingatlanjogász 
------------------	----------------	---

Lakosság részéről: