

JEGYZŐKÖNYV

Készült Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. június 11-én 7,15 órakor a Városháza dísztermében megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív alapján képviselő-testületi tagok

Dr. Juhász Marica aljegyző

Makrainé Kontrás Melinda jegyzőkönyvvezető

Csáfordi Dénes köszöntötte a Képviselő-testület tagjait, és a jelenlévőket. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy Antal Ferenc, Bernáth Bálint, Bácsi Ferenc, Dr. Koós László és Farkas Zsolt képviselő nincs jelen, a Képviselő-testület 7 fővel határozatképes, az ülést megnyitotta. A napirendre a kiküldött meghívó szerint tett javaslatot, amit a Képviselő-testület – módosító javaslat hiányában, határozathozatal nélkül – 7 igen szavazattal az alábbiak szerint fogadott el:

1./ Hajdúhadház, Mester utca 33-35. ingatlan visszavásárlása

Előadó: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság

2./ Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 169/2025.(XI.25) határozata módosítása

Előadó: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság

1./ Hajdúhadház, Mester utca 33-35. ingatlan visszavásárlása

Előadó: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes elmondta a napirend Hajdúhadház, Mester utca 33-35. ingatlan visszavásárlásáról szól. A régi templomkerti óvoda ingatlanát annakidején feltételekkel értékesítették úgy, hogy azon legalább 7 lakásos társasház épül.

Antal Ferenc az ülésterembe megérkezett (8 szavazó).

Csáfordi Dénes a pályázati kiírásban volt egy olyan előírás, hogy 5 éven belül el kell indulnia egy építkezésnek, aminek a keretében lakások is épülnek. Meg volt határozva, hogy egy nagyon kedvezményes négyzetméter áron abból 2 lakóegység vásárlására lesz az önkormányzatnak lehetősége. Letelt a megszabott időszak, nem indult el az építkezés. Folyamatos egyeztetések zajlottak, bizonyos időközönként érdeklődtek, hogy hogy áll a projekt. Eleinte tervezés is zajlott, műemlékvédelemmel, hatóságokkal egyeztettek, mert a templom közvetlen szomszédságában bármit nem lehet építeni. Példaként a magasságot és homlokzatot említette. Viszonylag hosszú ideig folyt ott a munka, aktívan álltak hozzá, aztán megállt. Emiatt az önkormányzat jogi útra terelte, per zajlik éppen ez ügyben. Mérlegelve az eddigi történéseket, peren kívüli megállapodás tervezete kezdett kirajzolódni, úgy tűnik, hogyha a testület is el tudja ezt fogadni, akkor egy 30 millió forintos vételáron vissza tudják vásárolni. Ennek az ingatlannak az értéke nőtt ahhoz képest, mint amennyiért 5-6 éve értékesítették. Viszonylag nagy

alapterületű ingatlanról beszélnek, ami elég jól hasznosítható. Az lett volna a jó, hogyha a terveknek megfelelően hasznosítják azok, akik megvásárolták. Az önkormányzat ügyvédje azt mondta, első körben a Bíróság az önkormányzat számára teljesen pozitív döntést hozott, amit megfellebbeztek, és elkezdődött a huzavona, ami évekig is eltarthat. Hogyha évekre előre tudnának látni, az jó lehetne, azonban amikor jogi útra van terelve valami, akkor nem biztos, hogy az igazság rajzolódik ki minden esetben. Nem lehet tudni, hogy milyen döntés születne, ráadásul időben is elhúzódna. Minden szempontot mérlegelve, hogyha olcsóbban vissza tudják vásárolni, mint amennyiért értékesítették viszonylag rövid időn belül a hasznosításáról el tudnak kezdeni beszélgetni, meg tudják nézni, hogy mit lehet vele kezdeni, vagy megint pályázat útján értékesítik, bízva abban, hogy lakóingatlan építésre van szándéka most is még több cégnek. Vegyesek a tapasztalatok napjainkban a lakóingatlanok építésénél, de nagyon sok helyen sok cég épít. Most arról tudnak dönteni, hogy visszavásárolják-e adott áron.

A napirendet a Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság tárgyalta. Átadta a szót a Bizottság elnökének.

Fórián Albert a Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság a napirendi pontot megtárgyalta, és a javaslata az a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy vásárolják vissza az ingatlant.

Csáfordi Dénes kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 9 igen szavazattal elfogadott, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

93/2026.(VI.11.) határozata

a Mester utca 33-35., 10003 helyrajzi számú ingatlan visszavásárlásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és úgy döntött, hogy az Önkormányzat összesen 30.000.000 Ft-ért visszavásárolja a 10003 helyrajzi számú ingatlant és a folyamatban lévő peres eljárást a felek megszüntetik oly módon, hogy egymással szemben perköltség igényt nem érvényesítenek és a jogügyletből eredő követeléseiket egymással szemben véglegesen kielégítettnek tekintik.

A fedezet a 2026. évi költségvetésben a beruházások átcsoportosításával rendelkezésre áll.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert az ingatlan visszavásárlására, valamint a peres eljárásban a fenti tartalmú egyezség megkötésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

2./ Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 169/2025.(XI.25) határozata módosítása

Előadó: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes a napirend egy korábbi határozat módosításáról szól. Pénzintézetet váltottak, akik az önkormányzat folyószámláit vezetik. A bankváltással együtt, az önkormányzat

hitelszerződéseit, illetve meglévő hitelállományát, megelőlegező hitelszerződését, azokat is érdemes az új pénzügyintézzel kezeltetni. Ehhez a váltáshoz szükséges még néhány döntést meghozni. Átadta a szót Ölveti Zsolt pénzügyi és adóügyi irodavezetőnek.

Ölveti Zsolt elmondta, erről a testület meghozta a döntést novemberben, csak a határidőből kicsúsztak, hogy leszerződjenek az OTP Bank Nyrt-vel, illetve a pénzügyintézet kérte, hogy a döntés kerüljön kiegészítésre, hogy az ingatlanfedezet mellett óvadékszerződés is kerüljön megkötésre a bankszámlákra, illetve a saját bevételt jelentő bankszámlákra.

Bernáth Bálint az ülésterembe megérkezett (9 szavazó).

Ölveti Zsolt a megelőlegező hitelnél, amit a külterületi útra kapott az önkormányzat, annál már beadták a záró beszámolót az Államkincstárnak, de még az nem folytatódott le és ez lejár június 30-án, ezért javasolt még egy évvel meghosszabbítani, tekintettel arra, hogy nem tudják, hogy a Kincstár eljárása milyen hosszú lesz.

Csáfordi Dénes a napirendet a Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság tárgyalta. Átadta a szót a Bizottság elnökének.

Fórián Albert a Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság a napirendi pontot megtárgyalta, és elfogadásra javasolja Tisztelt Képviselő-testületnek.

Csáfordi Dénes összefoglalásként elmondta, a korábbi döntést módosítani szükséges, jelen esetben a részletkérdések kerülnek finomításra a bankváltáshoz kapcsolódóan.

Kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 9 igen szavazattal elfogadott, és az alábbi határozatot hozta

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
94/2026.(VI.11.) határozata
Képviselő-testület 169/2025.(XI.25.) határozatának módosításáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és úgy döntött, hogy továbbra is támogatja az Önkormányzat MBH Bank Nyrt-nél lévő hiteleinek kiváltását, valamint a 169/2025.(XI.25.) számú határozatának a hitelkiváltásra vonatkozó részét a következőképpen módosítja:

A hitel és járulékainak megfizetésével kapcsolatos kötelezettségvállalások, illetve ezen kötelezettségvállalások a hitelek futamideje alatt az éves költségvetésbe betervezésre kerülnek.

A hitelekhez kapcsolódó biztosítékok az energetikai korszerűsítéshez kapcsolódó pályázat saját erejének biztosítására felvett hitel (606109ÖFH0000418 számú kölcsönszerződés) biztosítéka az Önkormányzat tulajdonában álló hajdúhadházi 16601/5, 13914/73 és a 11828 helyrajzi számú ingatlan, valamint óvadék alapítása Hajdúhadház Város Önkormányzat fizetési számlájának és saját bevételeinek fogadására szolgáló számlájának mindenkor egyenlegén. Az Arany János és Rákóczi utcák felújításához (0200/032595/2021 számú kölcsönszerződés) felvett hitel biztosítéka az Önkormányzat tulajdonában álló hajdúhadházi 13914/23, 13914/82 és a 19633/2 helyrajzi számú ingatlan, valamint óvadék alapítása Hajdúhadház Város Önkormányzat fizetési számlájának és saját bevételeinek fogadására szolgáló számlájának mindenkor egyenlegén. A támogatás előfinanszírozási hitel (0194/000083/2025/001 számú kölcsönszerződés) biztosítéka felhatalmazó levél a támogatás fogadására szolgáló MÁK-nál vezetett 10034002-00343512-00000062 számlára vonatkozóan, valamint óvadék alapítása

Hajdúhadház Város Önkormányzat fizetési számlájának és saját bevételeinek fogadására szolgáló számlájának mindenkor egyenlegén. A támogatás előfinanszírozási hitel lejárata 2027.06.30-ra módosul.

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat hitelfelvétele nem esik törvényi korlátozás alá (2011. évi. CXCV. törvény 10.§ (2), 1990. évi LXV. törvény 88. §) OTP Bank Nyrt. által szükséges döntéshozatal.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a szükséges szerződések, dokumentumok aláírására.

Határidő: 2026. augusztus 31.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Intézményvezetők
Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Csáfordi Dénes elmondta, a rendkívüli testületi ülést, az ingatlan visszavásárlása indokolta, mert hogyha peren kívül meg tudnak állapodni, arra most van lehetőség. Megköszönte mindenkinek a részvételt, az ülést bezárta.

kmf.


Dr. Juhász Marica
jegyző




Csáfordi Dénes
polgármester