



**PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK ELNÖKE**

Iktatószám: Ö/218-1/2026.

MEGHÍVÓ

**Pécél Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága
2026. április 27. napján (hétfő) 15.45 órai kezdettel
rendes bizottsági ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.
Az ülés helyszíne: Péceli Polgármesteri Hivatal Irodaház II. földszinti tanácsterem
(2119 Pécel, Kossuth tér 1.)**

Napirendi javaslat:

Nyilvános ülés keretében:

- 1. Javaslat a Pécel, Belterület, 4064/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, 2025. október 29. napján megkötött megállapodás I. számú módosításának elfogadására**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 2. Javaslat a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-PT1-2022-00026 azonosító számú pályázattal kapcsolatos konzorciumi együttműködési megállapodás Építési és Közlekedési Minisztériummal való megkötésével összefüggő döntések meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 3. Javaslat a Fejlesztési Bizottság 2025. évi munkájáról szóló beszámoló elfogadására**
Előterjesztő: Sebe Attila bizottsági elnök

Pécél, 2026. április 23.


Sebe Attila
bizottsági elnök

Iktatószám: Ö/218-3/2026.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága 2026. április 27-én megtartott rendes nyilvános üléséről

Az ülés helye: Péceli Polgármesteri Hivatal Irodaház II. földszinti tanácsterem
2119 Pécel, Kossuth tér 1.

Jelen vannak: Sebe Attila bizottsági elnök; Halász Antal György, Hőgerl Szabolcs Ferenc, Balázs Ottó Gábor és Kónya József bizottsági tagok

Meghívottak közül jelen vannak: dr. Kővári Alexandra polgármester, Tóth László jegyző, dr. Szolnoki Imre aljegyző, Szabóné Molnár Krisztina műszaki és beruházási irodavezető

További jelenlévők: Horváthné Sutus Judit szervezési ügyintéző, D. Nagyné Turjányi Adrienn önkormányzati irodavezető, Bocsáné Erdei Margaréta személyügyi referens, dr. Banos Blanka kabinetvezető

(A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Jegyzőkönyvvezető: Horváthné Sutus Judit szervezési ügyintéző

(A kiküldött meghívó és az ülésen tárgyalt előterjesztések a jegyzőkönyv mellékletét képezik.)

Sebe Attila bizottsági elnök 15 óra 45 perckor megnyitja az ülést.

Sebe Attila bizottsági elnök: Sok szeretettel köszöntöm a bizottság tagjait, a meghívott vendégeket, a polgármesteri hivatal dolgozóit, és mindenkit, aki megjelent az ülésen. A Fejlesztési Bizottság 2026. április 27-ei ülését megnyitom. Megállapítom, hogy a bizottság 5 tagjából 5 fő jelen van, így a bizottság ülése határozatképes. A jegyzőkönyv második aláírójának Hőgerl Szabolcsot javaslom. Szeretném megkérdezni, hogy Hőgerl Szabolcs elfogadja-e a második aláíró szerepét.

Hőgerl Szabolcs Ferenc bizottsági tag: Igen.

Sebe Attila bizottsági elnök: Köszönöm szépen. Kérem, hogy szavazzunk a második aláíró személyéről.
(A szavazáson jelen van 5 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

37/2026. (IV. 27.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. április 27-ei rendes ülése jegyzőkönyve második aláírójának Hőgerl Szabolcs Ferencet választja meg.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök
Határidő: azonnal

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy öt igen szavazattal a második aláírónak Hőgerl Szabolcs Ferencet elfogadtuk. Szeretném megkérdezni, hogy napirend elfogadása előtt van-e bárkinek kérdése, észrevétele.

(Kérdés, észrevétel nem volt.)

Sebe Attila bizottsági elnök: Ha nincs, akkor szeretném megkérni a bizottságot, hogy szavazzunk a napirend elfogadásáról.

(A szavazáson jelen van 5 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

38/2026. (IV. 27.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. április 27-ei rendes ülése napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülés keretében:

- 1. Javaslat a Pécel, Belterület, 4064/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, 2025. október 29. napján megkötött megállapodás I. számú módosításának elfogadására**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 2. Javaslat a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-PT1-2022-00026 azonosító számú pályázattal kapcsolatos konzorciumi együttműködési megállapodás Építési és Közlekedési Minisztériummal való megkötésével összefüggő döntések meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 3. Javaslat a Fejlesztési Bizottság 2025. évi munkájáról szóló beszámoló elfogadására**
Előterjesztő: Sebe Attila bizottsági elnök

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök

Határidő: azonnal

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy öt igen szavazattal a mai napirendi pontokat elfogadtuk. Rátérünk az első napirendi pontra.

1. napirendi pont

**Javaslat a Pécel, Belterület, 4064/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó,
2025. október 29. napján megkötött megállapodás I. számú módosításának elfogadására**

Sebe Attila bizottsági elnök: A napirendi ponttal kapcsolatban szeretném megkérni jegyző urat, hogy adjon nekünk tájékoztatást. Köszönöm szépen.

Tóth László jegyző: Köszönöm szépen. Alapvetően a bérleti szerződés, illetve együttműködési megállapodás, amely bérletre, illetve későbbi vásárlásra vonatkozik, többlet-kötelezettségvállalással nem jár. A változtatás, ami felmerült és szükséges, az egyik az, hogy a bérbeadó ÁFÁ-s körbe került tavalyi év vége felé. Emiatt úgy módosul a bérleti díjra vonatkozó számla, hogy a bruttó bérleti díj tartalmazza az ÁFÁ-t is, azt vissza kell nettósítani, tehát az ÁFA természetesen nem kerül rá többletkötelezettségként a számlára. A másik, hogy a bérleti időszak egy hónappal szűkebbre kerül a 2027. év tekintetében azért, hogy a bérleti díjra vonatkozó központi támogatás következő év végéig elszámolható legyen. Tehát, valamennyi költségnek fel kell merülnie ahhoz, hogy az elszámolás biztosított legyen. A 2026. évre biztosított, és korábban már meghatározott költségvetési fedezet a bérleti díj vonatkozásában nem változik, csak nem 12 hónap alatt, hanem 11 hónap alatt fizetné ki az önkormányzat. Innentől kezdve a bérleti szerződés lejártá és az ingatlan megvásárlása közötti időszakra

a bérbeadó nem számít fel bérleti díjat. Tekintettel arra, hogy a szerződés szerint, vagy a szerződés szövegszerű végrehajtása alapján nem tudna számlát kibocsátani a bérbeadó, ezért kell az ÁFÁ-t is beemelni a szerződésbe. A szerződés kizárta az ÁFÁ-s számla kiállítását, ÁFA-mentes számláról rendelkezett, de ez abból a szempontból technikai kérdés, hogy a bruttó bérleti díj sem a 2027. évre, sem a 2026. évre nem változik. A 2027. évre annyiban változik, hogy a 12 havi bérleti díjat 11 hónap alatt fizeti ki a bérbevevő. Alapvetően elkülönítésre kerültek, kerülnének benne az üzemeltetési, karbantartási kérdések. A továbbszámolás tekintetében nem az önkormányzat lenne a számlafizető, ami az üzemeltetéshez kapcsolódó számlákat jelenti, hanem az intézmény, illetve az óvoda. Az adásvételi előszerződés nem szűnne meg, hanem továbbra is vételi jogot biztosít az önkormányzat számára, amit a bérleti szerződés lejártát követően lehet gyakorolni. Ha ezekben módosul maga a bérleti szerződés, többlet-kötelezettségvállalással vagy kevesebb kötelezettséggel értelemszerűen nem jár a módosítás. Viszont a szerződés nem végrehajtható jelen formában, tekintettel az ÁFÁ-s változásra. Nem tudom, van-e ezzel kapcsolatosan kérdés.

Sebe Attila bizottsági elnök: Szeretném megkérdezni a bizottságot, hogy van-e bárkinek kérdése, észrevétele. Megadom a szót Halász Antal Györgynek.

Halász Antal György bizottság tag: Köszönöm. Nekem az lenne a kérdésem, jegyző úr, hogyan történt az átadás-átvétel decemberben. Arról volt szó, hogy kapunk tájékoztatást, ami mai napig nem történt meg. Azt szeretném kérdezni, hogy műszakilag az átadás-átvétel megtörtént-e, ki vette át, hogyan és ha lehet, akkor megnéznénk. A másik pedig, hogy arról kérünk tájékoztatást mint Fejlesztési Bizottság, hogy a rezsiköltségekkel mi a helyzet, mert azt is tartalmazza most jelen pillanatban ez az előterjesztés. Köszönöm.

Tóth László jegyző: Még egyelőre semmilyen számla, sem rezsiszámla, sem bérleti díjra vonatkozó számla nem került kibocsátásra értelemszerűen, mivel a szerződés hatálya megkezdődött január 1-jével, de már december végén ÁFÁ-s lett a bérbeadó, ezért szerződésszerűen nem tudott számlázni. Egyelőre egy fillér bérleti díjat vagy rezsiköltséget sem fizetett az önkormányzat, tehát a bérleti szerződés végrehajtása egyelőre még ott tart, hogy az önkormányzat benne van a létesítményben, intézményben, de az önkormányzat az ÁFA kör változása miatt még nem tudott számlát befogadni. Csak akkor fogja tudni befogadni a bérleti díjra vonatkozó számlát, ha a szerződés módosításra kerül, lévén, hogy ÁFA alany és így nem tud ÁFA-mentes számlát befogadni. A műszaki átadás-átvétel vagy a műszaki birtokbaadás kapcsán arra emlékszem, hogy az megvolt előző év végén, akkor óraállítás és mindenféle dolog fényképezve lett, valamint a rezsivel kapcsolatosan még tartalmazza azt a szerződésmódosítást, hogy a rezsiszámlát, a rezsit hadd tudja már fizetni – ha fogalmazhatok így – az intézmény, mert ugye a szerződés első körös, illetve az alapszerződés szerint az önkormányzat a bérbevevője ennek. Most pedig az önkormányzat által kijelölt intézmény az, amely a szerződő, vagyis az önkormányzat helyébe kvázi alanyként kerül ebbe a szerződésbe. Az átadás-átvételtől szerintem mindenféle dokumentációnk megvan, Kriszti vette át, ezt szerintem bármikor nyugodtan meg lehet nézni. A rezsivel kapcsolatosan pedig még egyelőre egyetlen rezsiszámla sem került kiállításra, tehát ha módosul a szerződés, akkor fog tudni számlázni. Az óraállítások le voltak fényképezve birtokba adáskor, átvételre kerültek az órák. Lesz egy részszámla, gondolom, vagy lesz egy számlázás, ami az ő nevére szól, lesz egy az önkormányzat részére. Alapvetően az, amikor az önkormányzat birtokba vette és beköltözött, onnantól kezdve áll fent a rezsifizetési kötelezettség, de többletköltséget – mint például bérleti díjat vagy többletkiadást – nem tartalmaz a szerződés. A rezsit tavalyi évre, idei évre is az óvoda tagintézményre terveztük, aztán meglátjuk, hogy most mennyi az annyi, remélhetőleg kevesebb, mint mondjuk, ha a Gesztenyés bent maradt volna az Isaszegi út 3. szám alatt. Köszönöm szépen.

Sebe Attila bizottsági elnök: Hogyha nincsen további kérdés, akkor szeretném megkérni a bizottságot, hogy szavazzunk a határozati javaslatról. Az elfogadásához minősített többség szükséges.
(A szavazáson jelen van 5 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

39/2026. (IV. 27.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága a „Javaslat a Pécel, Belterület, 4064/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, 2025. október 29. napján megkötött megállapodás I. számú módosításának elfogadására” tárgyban beterjesztett határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök

Határidő: 2026. április 30.

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy öt igen szavazattal a Fejlesztési Bizottság a határozati javaslatot elfogadásra javasolja.

2. napirendi pont

Javaslat a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-PT1-2022-00026 azonosító számú pályázattal kapcsolatos konzorciumi együttműködési megállapodás Építési és Közlekedési Minisztériummal való megkötésével összefüggő döntések meghozatalára

Sebe Attila bizottsági elnök: Ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban is szeretném megkérni jegyző urat, hogy adja meg a tájékoztatását.

Tóth László jegyző: Köszönöm szépen. Ez sok pont és szám és minden a Szivárvány tagóvodával kapcsolatos támogatási szerződés végrehajtására vonatkozik. Már nem is tudom, hány alkalommal foglalkozott ezzel a Képviselő-testület érdemben. Tekintettel arra, hogy konzorciumi tagként az ÉKM nem tudott belépni amiatt, hogy a felhívást az utolsó pillanatig nem módosította az Unió vagy a kiíró, viszont most már van lehetőség a konzorciumi belépésre. A konzorciumi szerződés arról szól, hogy tagként belép az ÉKM forrásoldalról, és forrással nem rendelkező műszaki ellenőri feladatokat látna el. De bizonyára emlékszik arra a Tisztelt Bizottság, hogy volt korábban az ÉKM-mel kötendő támogatási szerződésen kívüli együttműködési megállapodás, amelyben még első körben, 2025 júniusában a Képviselő-testület az ÉKM részére biztosította azt a nettó beruházási összeget, amibe az épület felépítése került volna. Eltelt azóta sok idő, a konzorciumba be lehet lépni, viszont maga az együttműködési megállapodás, tekintettel arra, hogy az ÉKM eltekintett a beruházói minőségségtől, vagy beruházói részvételtől, illetve a konzorciumi együttműködési megállapodásba konzorciumi tagként belép, az okafogyottá teszi azt az együttműködési megállapodást, amelyet 2025-ben óvoda kivitelezésére vonatkozóan kötött az önkormányzat az ÉKM-mel. Tekintettel arra, hogy ugyanarra a támogatási célra nem lehet egyszerre konzorciumi és együttműködő félként is részt venni, a Ptk. alapján ez a szerződés megszűnik, tekintettel arra, hogy a teljesítés lehetetlenné válik. Erről szól a második határozati javaslat, az első pedig arról, hogy a konzorciumi megállapodást a Képviselő-testület elfogadja, aztán majd a végrehajtásáról mindenféleképpen be kell majd, hogy számoljunk. Úgyhogy ez a két döntési javaslat igazából egy jó pár hónapos történetre tesz pontot. Köszönöm szépen.

Sebe Attila bizottsági elnök: Köszönjük a tájékoztatást. Szeretném megkérdezni a bizottság tagjait, hogy van- e valakinek kérdése, észrevétele a napirendi ponttal kapcsolatban.

(Kérdés, észrevétel nem volt.)

Sebe Attila bizottsági elnök: Ha nincs, akkor megkérem a bizottságot, hogy szavazzunk a határozati javaslatokról. Kérem, hogy szavazzunk az I. határozati javaslatról.

(A szavazáson jelen van 5 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

40/2026. (IV. 27.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága a „Javaslat a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-PT1-2022-00026 azonosító számú pályázattal kapcsolatos konzorciumi együttműködési megállapodás Építési és Közlekedési Minisztériummal való megkötésével összefüggő döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett I. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök

Határidő: 2026. április 30.

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy öt igen szavazattal az I. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Fejlesztési Bizottság. Kérem, hogy szavazzunk a II. határozati javaslatról.

(A szavazáson jelen van 5 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

41/2026. (IV. 27.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága a „Javaslat a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-PT1-2022-00026 azonosító számú pályázattal kapcsolatos konzorciumi együttműködési megállapodás Építési és Közlekedési Minisztériummal való megkötésével összefüggő döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett II. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök

Határidő: 2026. április 30.

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy öt igen szavazattal a II. határozati javaslatot is elfogadásra javasolja a Fejlesztési Bizottság.

3. napirendi pont

Javaslat a Fejlesztési Bizottság 2025. évi munkájáról szóló beszámoló elfogadására

Sebe Attila bizottsági elnök: Szeretném megkérdezni, hogy ezzel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele.

(Kérdés, észrevétel nem volt.)

Sebe Attila bizottsági elnök: Ha nincs, akkor szeretném megkérni a bizottságot, hogy szavazzunk a határozati javaslatról.

(A szavazáson jelen van 5 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

42/2026. (IV. 27.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a Fejlesztési Bizottság 2025. évi munkájáról szóló beszámolót a határozat mellékletét képező tartalommal elfogadja.

A Fejlesztési Bizottság felkéri elnökét, hogy a beszámolót terjessze be a Képviselő-testület 2026. májusi rendes ülésére.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök

Határidő: azonnal,
a beterjesztésre 2025. május 28.

(A határozat melléklete az előterjesztés mellékletét képezi.)

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy öt igen szavazattal a Fejlesztési Bizottság a határozati javaslatot elfogadásra javasolja. Ha nincs több kérdés és észrevétel, akkor az ülést bezárom. Köszönöm szépen a mai munkát.

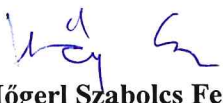
A Fejlesztési Bizottság ülése 15 óra 59 perckor véget ért.

A jegyzőkönyv aláírásra került:

Pécel, 2026. május 8.

Pécel, 2026. május 12.


Sebe Attila
bizottsági elnök


Hógerl Szabolcs Ferenc
bizottsági tag

