

Jegyzőkönyv

Készült a Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi és Szociális Bizottságának

**2026. augusztus 31-én (hétfő) 8.30 órai kezdettel megtartott
rendkívüli üléséről**

Az ülés helye: Harkányi Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme (Harkány, Petőfi S. u. 2-4.)

Jelen vannak: dr. Kiss Angéla Emese elnök
Kiss-Kálmán Éva, Monostori Zsolt János, Urbán Szabolcs képviselők, tagok

Tanácskozási joggal megjelent:

Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző
Regényiné dr. Börce Vera aljegyző
Váradiné Kiskovács Enikő pénzügyi osztályvezető

Tanácskozási jog nélkül megjelent:

Vaszlavik Erika jegyzőkönyvvezető
Kacsúr Tamás Harkányi Hírek szerkesztője

dr. Kiss Angéla Emese elnök köszöntötte a bizottság tagjait. Megállapította, hogy a bizottság 5 tagja közül 4 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitotta. A jegyzőkönyv vezetésére felkérte Vaszlavik Erikát, a jegyzőkönyv hitelesítésére pedig felkérte Urbán Szabolcs bizottsági tagot. A jegyzőkönyv vezető és hitelesítő személyéről szavazást rendelt el.

A Jogi és Szociális Bizottság egyhangúlag (4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás) szavazati aránnyal az alábbiak szerint döntött:

55/2026.(VIII.31.) sz. Bizottsági határozat:

*Döntés jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítő
személyéről*

dr. Kiss Angéla Emese bizottsági elnök javaslata alapján a Jogi és Szociális Bizottság Vaszlavik Erikát jegyzőkönyvvezetőnek, míg Urbán Szabolcs bizottsági tagot jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztotta.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

dr. Kiss Angéla Emese elnök elmondta, hogy a kiküldött rendkívüli napirendi pontok tekintetében módosítási javaslata nincs. Ennek hiányában a kiküldött rendkívüli napirend tekintetében szavazást rendelt el.

A Jogi és Szociális Bizottság egyhangúlag (4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás) szavazati aránnyal az alábbiak szerint döntött:

56/2026.(VIII.31.) sz. Bizottsági határozat:

Döntés napirendi pontok tárgyalásáról

dr. Kiss Angéla Emese bizottsági elnök javaslata alapján a Jogi és Szociális Bizottság a kiküldött rendkívüli napirendi pontok tárgyalását elfogadta.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Napirendi pontok:

1.) Az új piacszabályzat bevezetéséhez szükséges döntések meghozatala

Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

2.) Harkány 1083/3 hrsz.-ú ingatlan telekalakításából keletkező ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala

Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

Napirendek tárgyalása:

1.) Az új piacszabályzat bevezetéséhez szükséges döntések meghozatala

Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző elmondta, hogy a Jogi és Szociális Bizottság hatásköre a rendelet módosítás megtárgyalása. A lakásrendelet módosításának indoka a piacszabályzat megalkotása, illetve a piacon lévő helyiségek bérbevétele a lakástörvény alapján helyiségbérletnek minősül, ezért a lakásrendelet helyiségbérletére vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Ez a rendelet, amikor meg lett alkotva, nem tért ki a piacon található helyiségek bérbevételevel kapcsolatos szabályozásra. Így a törvényesség biztosítása szempontjából szükséges a szabályok rögzítése. A lakástörvény azt mondja ki, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit az önkormányzati

lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával önkormányzati rendelet határozza meg. A helyiség bérleti díjának mértékét az önkormányzati rendelet nem tartalmazhatja, ezért került az a megoldás beemelésre a lakásrendeletbe, ami kimondja azt, hogy az ilyen helyiségeket kétféle módon lehet igénybe venni, bérleti szerződéssel és napi helyhasználattal. A bérleti szerződés megkötését pedig egy speciális pályázati eljárásnak minősítik. Ez azért volt különösen fontos, mert a piaccsarnok felújítására vonatkozó pályázati kiírás is kimondta azt, hogy mindenképpen átlátható eljárás során szükséges a piaci bérleményeket hasznosítani. Úgy fogalmaz, hogy a bérlők, helyhasználók kiválasztása nyílt, átlátható, megkülönböztetés mentes eljárásban kell, hogy történjen, és a hasznosítás piaci áron valósulhat meg. Ez volt az a pályázati előírás, amihez a szabályokat szükséges volt megfeleltetni. Ennek a nyílt, átlátható eljárásnak azzal is meg fognak majd felelni, hogy az üres helyiségekre vonatkozó kiírás folyamatosan fent lesz majd a honlapon, így mindenki számára elérhető lesz. Felmerülhet a képviselőkben még az a kérdés, hogy van a menetrendje az odaítélésnek. Ez nem változna, csak a szabályok kerülnének pontosításra. Eddig is polgármesteri hatáskörben volt a bérleti szerződések megkötése. Ez azt jelenti, hogy amikor jött a piacfelügyelő a javaslattal, annak megfelelően előkészítésre került a bérleti szerződés, és annak alapján kezdhették el a tevékenységüket a bérlők. Ez a folyamat nem változott. Annyiban került pontosításra a piacsabályzatban, hogy a piacfelügyelő javaslatot tesz a bérleti szerződés megkötésére. Ez a javaslattétel annak a vizsgálatát jelenti, hogy megfelelnek-e a piacsabályzatban foglalt feltételeknek, ugyanis vannak fontos pályázati előírások, amelyeknek meg kell felelni. Például nem lehet bizonyos termékeket árusítani a piaccsarnokba. Például gombát az egész piac területén nem lehet árusítani, vagy a piaccsarnok épületében nem lehet ruhaneműt árusítani, mert az új pályázati kiírás ezt nem teszi lehetővé. Azért speciális a pályázati eljárás, mert az igénybejelentés sorrendjében kerülnek elbírálásra a kérelmek.

dr. Kiss Angéla Emese elnök véleménye szerint az előterjesztés szövege lerövidítette a szabályzat lényegét. Eddig is polgármesteri hatáskörben volt a bérleti szerződések aláírása, ebben nem történt változás. Megkérdezte, hogy a rendelet hatályba lépésével a piacsabályzat is hatályba lép?

Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző elmondta, hogy azért került így megállapításra a hatályba lépés, mivel a rendelet alkotással alapozzák meg a piacsabályzat jogi alapját. Úgy tud a rendelet a mai napon hatályba lépni, hogy óra percre meghatározzák a hatályba lépés dátumát, akkor léphet azonnal hatályba a piacsabályzat is. Ha a szokásos mód szerint kerülne meghatározva a hatályba lépése a rendeletnek, akkor lenne csúszás, így nem nyújthatják be az igényeket minél hamarabb.

dr. Kiss Angéla Emese elnök megkérdezte a bizottság tagjait, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e valakinek észrevétele, hozzászólása. Ennek hiányában az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló rendelet módosítása ügyében az előterjesztett rendelet tervezettel egyezően szavazást rendelt el.

A Jogi és Szociális Bizottság egyhangúlag (4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás) szavazati aránnyal az alábbiak szerint döntött:

57/2026.(VIII.31.) sz. Bizottsági határozat:

Döntés az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló rendelet módosításáról

Harkány Város Önkormányzatának Jogi és Szociális Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (XII.7.) önkormányzati rendelet módosítását az előterjesztéssel egyezően fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

dr. Kiss Angéla Emese elnök az új piacszabályzat elfogadása ügyében az előterjesztéssel egyezően szavazást rendelt el.

A Jogi és Szociális Bizottság egyhangúlag (4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás) szavazati aránnyal az alábbiak szerint döntött:

58/2026.(VIII.31.) sz. Bizottsági határozat:

Döntés új piacszabályzat elfogadásáról

Harkány Város Önkormányzatának Jogi és Szociális Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés mellékletét képező tartalommal fogadja el a Harkányi Piac Üzemeltetési Szabályzatát azzal, hogy a szabályzat 2026. augusztus 31. napján 12:00 órakor lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszíti a Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 61/2020. (VII.06.) számú Önk.-i határozatával elfogadott és többször, legutóbb Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 46/2025. (IV.03.) számú Önk.-i határozatával 2025.04.05. napjával hatályba lépéssel módosított és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt „Az önkormányzat tulajdonában levő piac üzemeltetési szabályzata” című piacszabályzat. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az új piacszabályzatot hirdetményben tegye közzé.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

2.) Harkány 1083/3 hrsz.-ú ingatlan telekalakításából keletkező ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala

Előterjesztő: Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző

Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző elmondta, hogy a tavalyi év folyamán találkozott a képviselő-testület ezen előterjesztés előzményével. A kérelem arról szólt, hogy történjen a 48-as téren egy telekredezés annak érdekében, hogy ott megépülhessen egy 12 lakásos társasház. Akkor a képviselő-testület azt a határozatot hozta, hogy támogatja a rendezési terv érvényre juttatása mellett a kérelmet. Ennek megfelelően felkérte a hivatalt az értébecslés elkészítésére, hozzávetőlegesen azzal az árakkal, amik a határozatban is megjelölésre kerültek. Nyilván a pontos négyzetméterek a változási vázrajz elkészítését követően derültek ki. A földhivatal a változási vázrajzot jóváhagyta, és most kaptak egy hiánypótlást, hogy a bejegyzéshez mindenképpen szükséges a korábbi képviselő-testületi határozat, valamint a döntés arról, hogy forgalomképes kategóriába sorolja be a leválasztott telekrészt az önkormányzat. Így a 1083/8 hrsz.-ú ingatlan kerülne két további telekrészre leosztásra, 495 m² területű ingatlanrész kerülne kivett, beépítetlen területté nyilvánításra, ezáltal forgalomképesé is minősülhet. Ehhez a besoroláshoz mindenképpen szükséges a vagyonrendelet mellékletének módosítása. Az előterjesztés második része az ingatlanrész értékesítésre történő kijelölése. Ez a területrész kizárólag csak meghatározott vevő részére kerülhet értékesítésre, ezért a zártkörű licit eljárás szabályai kerülnének alkalmazásra. A vagyonrendelet módosításhoz elkészült a hatásvizsgálat.

dr. Kiss Angéla Emese elnök elmondta, hogy mindenkinek az az érdeke, hogy az a terület rendezésre kerüljön és normálisan nézzen ki.

Bacsáné dr. Kajdity Petra elmondta, hogy képviselői észrevétel volt ezzel kapcsolatban, egyeztetett főépítész úrral, hogy az építési engedélyezési eljárásban mindenképpen előírás az, hogy a csapadékvíz elvezetéséről az építtetőnek kell gondoskodnia. Csak akkor fogja megkapni az építési engedélyt, ha a csapadék és szennyvíz elvezetést megoldja.

Kiss-Kálmán Éva bizottsági tag elmondta, hogy az volt a problémája, hogy a területen jelenleg elbontásra került az épület, és ott egy nagyon szép közpark kerülhetne kialakításra. Azt megérti, hogy kellenek a fejlesztések, beruházások, de soknak tűnik neki oda a 12 lakásos társasház. A víkend telepen az a probléma, hogy a csapadék és szennyvíz elvezetés nincs megoldva.

dr. Kiss Angéla Emese elnök megkérdezte a bizottság tagjait, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e valakinek észrevétele, hozzászólása. Ennek hiányában Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendelet módosítása ügyében az előterjesztett rendelet tervezettel egyezően szavazást rendelt el.

A Jogi és Szociális Bizottság 3 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazati aránnyal az alábbiak szerint döntött:

59/2026.(VIII.31.) sz. Bizottsági határozat:

*Döntés Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról,
és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról
szóló rendelet módosításáról*

Harkány Város Önkormányzat Jogi és Szociális Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy Harkány Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016. (X.4.) önkormányzati rendelet módosítását az előterjesztett rendelet tervezettel egyezően fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

dr. Kiss Angéla Emese elnök a Harkány 1083/9 hrsz-ú ingatlan zártkörű licit eljárásban történő értékesítése ügyében az előterjesztett határozati javaslattal egyezően szavazást rendelt el.

A Jogi és Szociális Bizottság 3 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazati aránnyal az alábbiak szerint döntött:

60/2026.(VIII.31.) sz. Bizottsági határozat:

*a Harkány 1083/9 hrsz.-ú ingatlan zártkörű
licit eljárásban történő értékesítéséről*

1. A Jogi és Szociális Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy tárgyalja meg a tárgyi előterjesztést és az önkormányzat tulajdonában álló, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. által a 820043-4/2026. számú telekalakítást engedélyező határozattal létrejött 1083/9 hrsz.-ú, 495 m² terület nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant a 20/2016. (X.4.) sz. Önkormányzati vagyonrendelet 15. § (8) c) pont alapján zártkörű licit eljárás keretében értékesítésre jelölje ki az elkészült ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 5.686,- Ft/m² (bruttó), azaz összesen 2.814.570,- Ft (bruttó) licit áron.
2. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Hivatalt, hogy a vagyonrendelet szerinti értékesítési eljárást folytassa le.
3. Sikeres licit eljárás esetén a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 20/2016. (X.4.) sz. Önkormányzati vagyonrendelet módosításának hatályba lépését követően azonnal

Felelős: beruházási és üzemeltetési mérnök, jegyző

dr. Kiss Angéla Emese elnök kérdés, észrevétel hiányában a rendkívüli bizottsági ülést lezárta.

Jegyzőkönyv lezárva: 2026. augusztus 31. 8.55 órakor.

K.mft.

Kiss Angéla
dr. Kiss Angéla Emese
bizottság elnöke

Ue2
Urbán Szabolcs
jvk. hitelesítő



B
Bacsáné dr. Kajdity Petra
jegyző

Regényiné dr. Börczi Vera
Regényiné dr. Börczi Vera
aljegyző

