

**EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**
2025. december 4. napján a Városháza Dísztermében
(Edelény, István király útja 52.) megtartott rendkívüli nyilvános ülésének

- a./ **Tárgysorozata**
- b./ **Jegyzőkönyve**
- c./ **Határozata**

TÁRGYSOROZAT

- 1./ Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 2./ Az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről
- 3./ Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő helyiséghasználati szerződés jóváhagyásáról

E d e l é n y, 2025. december 4.



Dr. Vártas József
jegyző

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2025. december 4-én** a Városháza Dísztermében (Edelény, István király útja 52.) megtartott **rendkívüli nyilvános** ülésén.

Jelen volt: Fischer Ferdinánd polgármester, Loj Balázs alpolgármester, Virág Tamás alpolgármester, Dr. Bakó András Gyula, Malinkó Péter, Puskás Béla, Varga Zoltán, Dr. Zsemkó Attila képviselők

Igazoltan távol van: Fazekas Péter képviselő

Tanácskozási joggal jelen volt: Dr. Vártás József jegyző, Birinyiné dr. Bakó Annamária, Pachmanné Tóth Anita, Slezsák Ágnes osztályvezető

Jegyzőkönyvvezető: Róczei Nóra Ivett munkaügyi és önkormányzati ügyintéző

Fischer Ferdinánd polgármester köszöntöm a Képviselő-testület ülésén résztvevőket.

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel a 9 fős testületből 8 fő jelen van.

Fischer Ferdinánd polgármester az alábbiakban ismerteti az ülés napirendi pontját:

- 1./ Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 2./ Az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről
- 3./ Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő helyiséghasználati szerződés jóváhagyásáról

Fischer Ferdinánd polgármester az ülés napirendi pontjának elfogadását szavazásra bocsájtom.

Képviselő-testület az ülés napirendi pontjait – 8 fő képviselő döntéshozatalban való részvételével – 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadta az alábbiak szerint:

- 1./ Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 2./ Az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről
- 3./ Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő helyiséghasználati szerződés jóváhagyásáról

Napirendi pontok tárgyalása

1./Napirendi pont tárgya:

Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

(Írásos anyag a jegyzőkönyv mellékletét képezi 142. sorszám alatt.)

Fischer Ferdinánd polgármester kérdés, észrevétel híján kéri a Bizottságok véleményét.

Puskás Béla a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság Tagja ismerteti a bizottság javaslatát: a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 3 igen szavazattal a rendelet tervezetét elfogadásra javasolja.

Dr. Zsemkó Attila Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság elnöke ismerteti a bizottság javaslatát: a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság 3 igen szavazattal a javaslatot elfogadásra javasolja.

Fischer Ferdinánd polgármester tájékoztatásként annyit mondanék a lakosság részére, hogy ezzel a módosítással elhárult a István király úton a volt csokigyárnak az épületéből lévő társasházak az ügye, és így elindulhat most már az építési engedélyezési eljárása, tehát bízunk benne, hogy minél hamarabb elindulhat ez az építkezés. Mivel kérdés, vélemény nem volt - szavazásra bocsájtom a rendelet tervezet elfogadását.

Képviselő-testület a javaslatot – 8 fő képviselő döntéshozatalban való részvételével – 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadta, majd megalkotta az alábbi rendeletet:

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelete

Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Edelény Város Önkormányzata a település fejlesztés elősegítése céljából a valóságos állapotnak megfelelő helyzet feltüntetésének biztosítása érdekében Helyi Építési Szabályzatának módosítását kezdeményezte. Edelény Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása keretében átvezetésre kerülnek a település fejlesztéssel kapcsolatos változások.

[2] Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezésre jogosult szervek, a b) pont szerinti partnerek, valamint Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete 2.17. pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság és az Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete 3.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az oldalkert méretét, ha a szabályozási terv másképpen nem rendelkezik:

- a) szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
- b) oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek kell tekinteni.”

2. §

(1) Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Fischer Ferdinánd
polgármester

Dr. Vártás József
jegyző

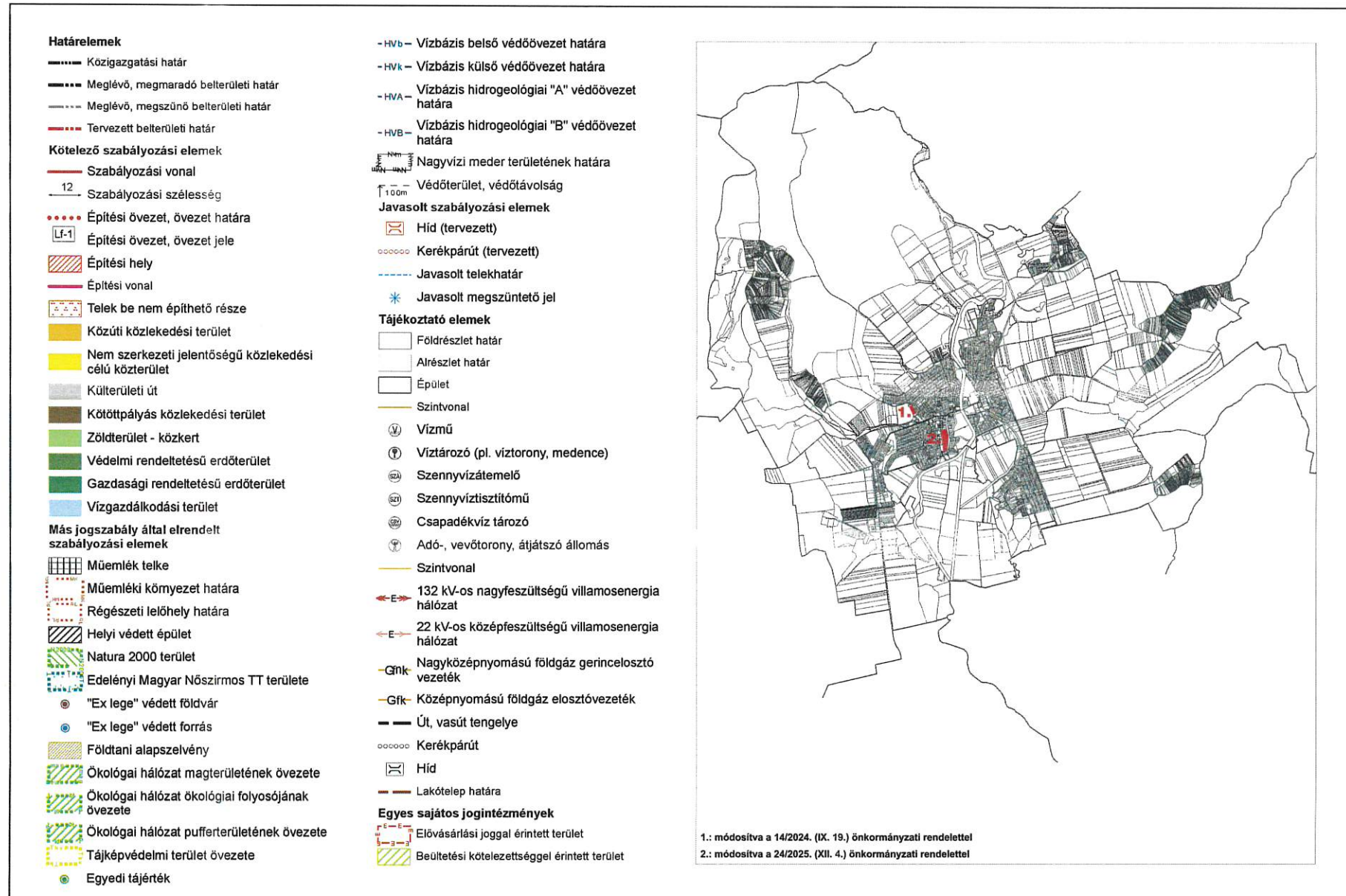
Kihirdetési záradék:

Kihirdetve Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése szerint az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyének hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2025. december 4. napján.

Edelény, 2025. december 4.

Dr. Vártás József
jegyző

Edelény Város Szabályozási Terve - Jelmagyarázat



1. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) és a 24/2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelettel
Hatályos: 2025. december 5. napjától

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



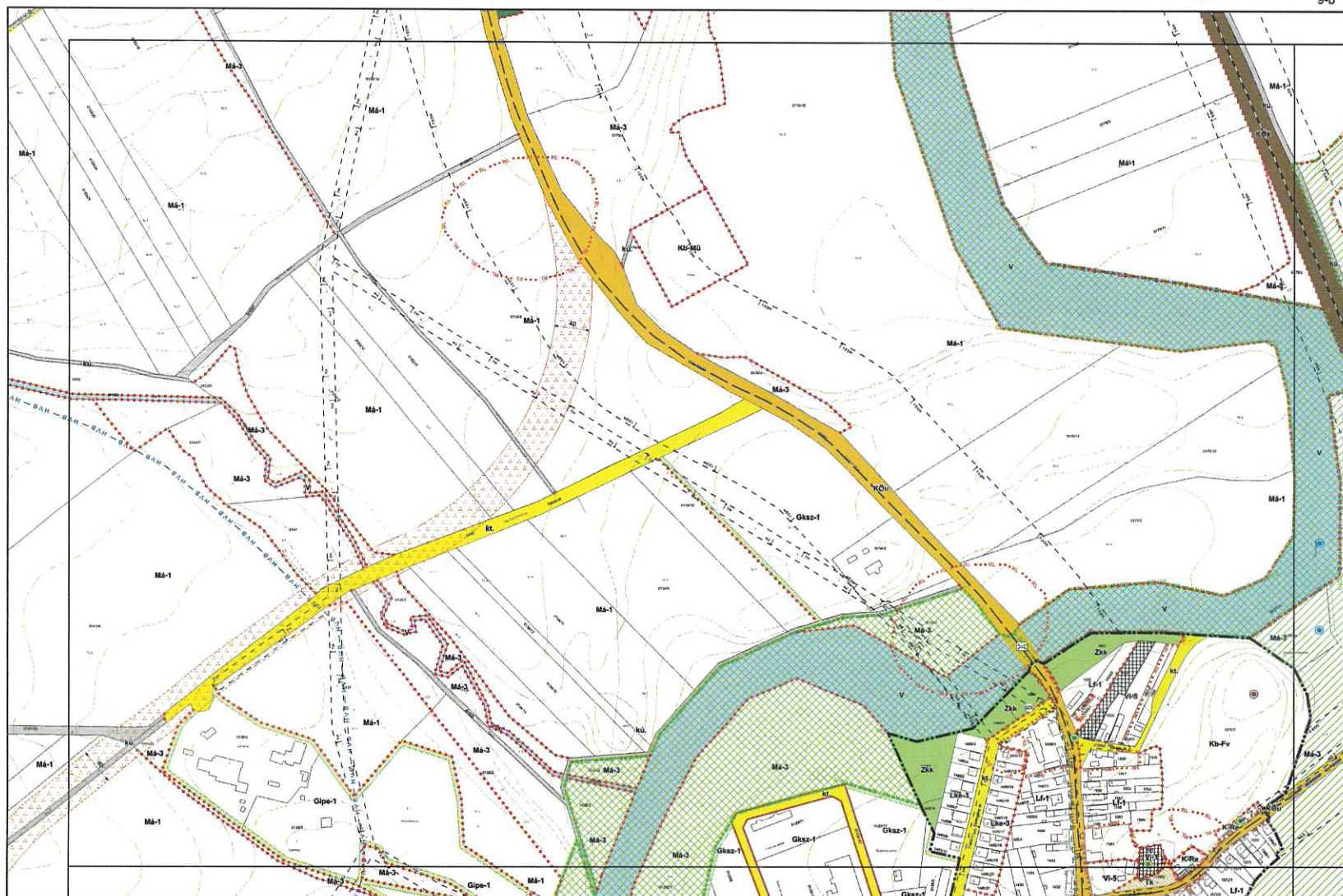
3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

EDELÉNY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

[5-d, 6-c, 9-b, 9-c, 9-d, 10-c, 13-a, 13-b, 14-a, 13-c, 13-d, 14-c jelű tervlapok]

Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000

0 100 200 400 m
5-d
9-b
6-c

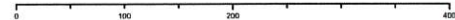


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

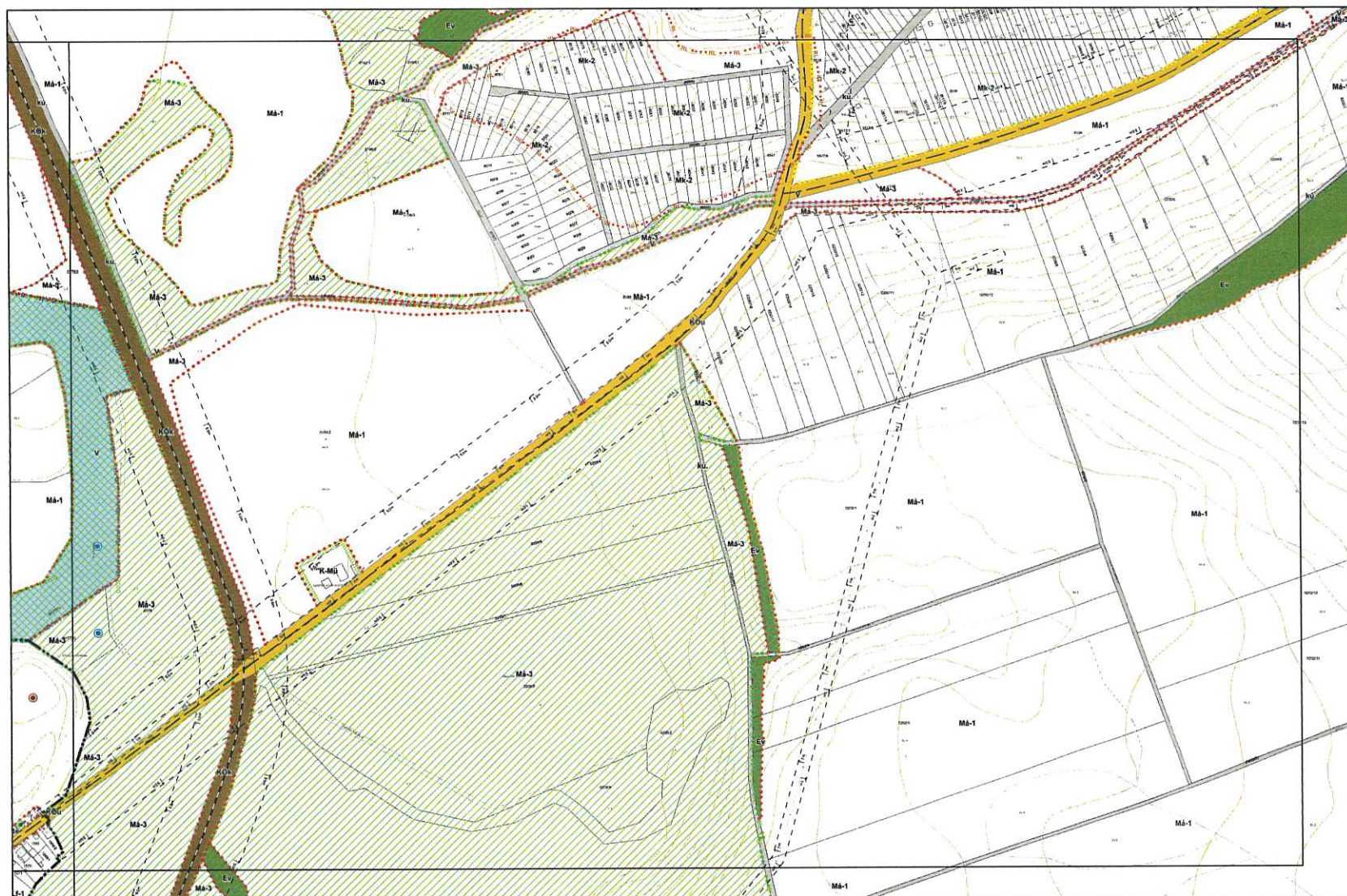
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



5-d
6-c



3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000

5-d
9-b
9-d

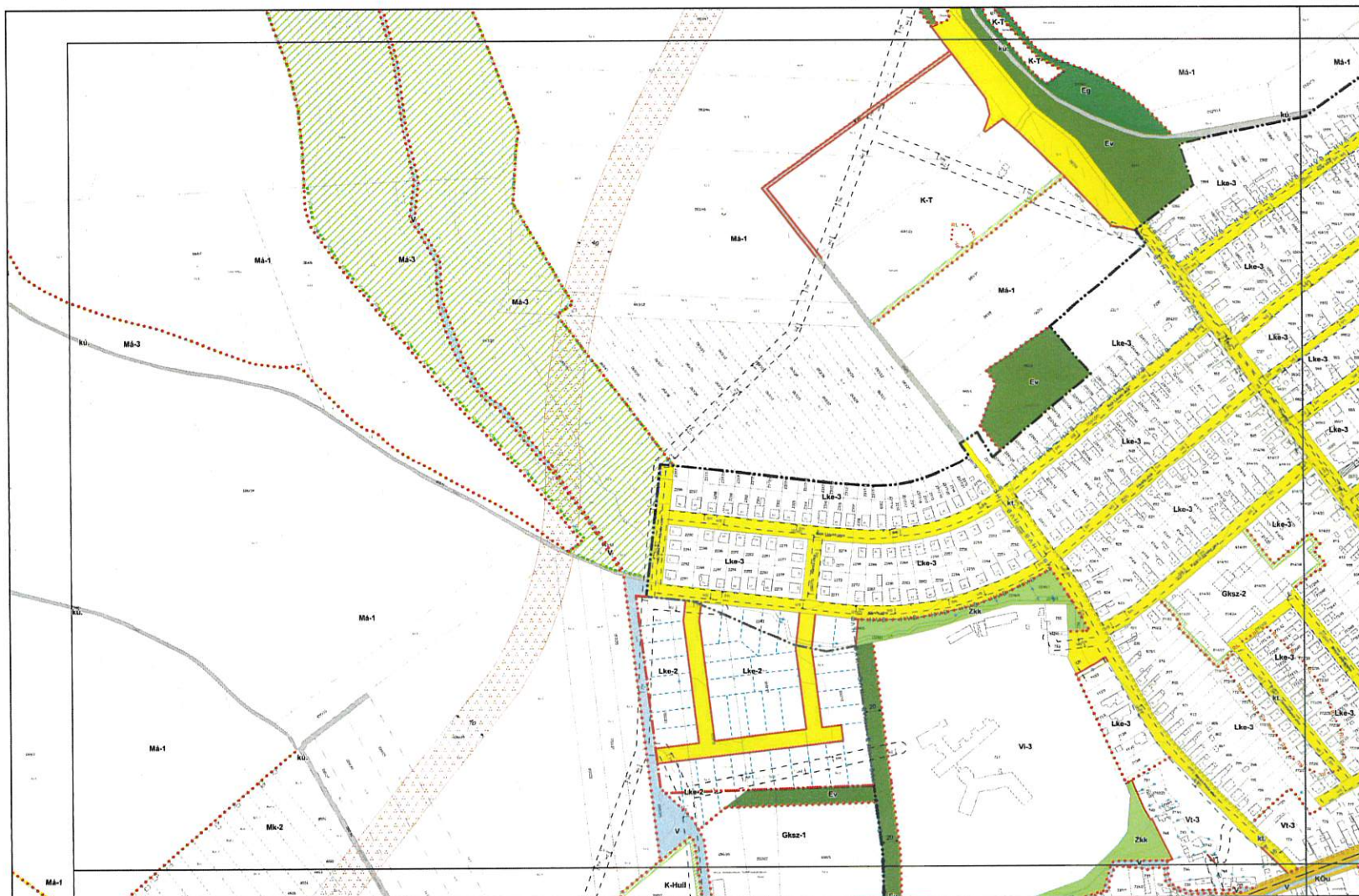
0 100 200 400 m



3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857





3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) önkormányzati rendelettel
Hatályos: 2024. szeptember 20. napjától

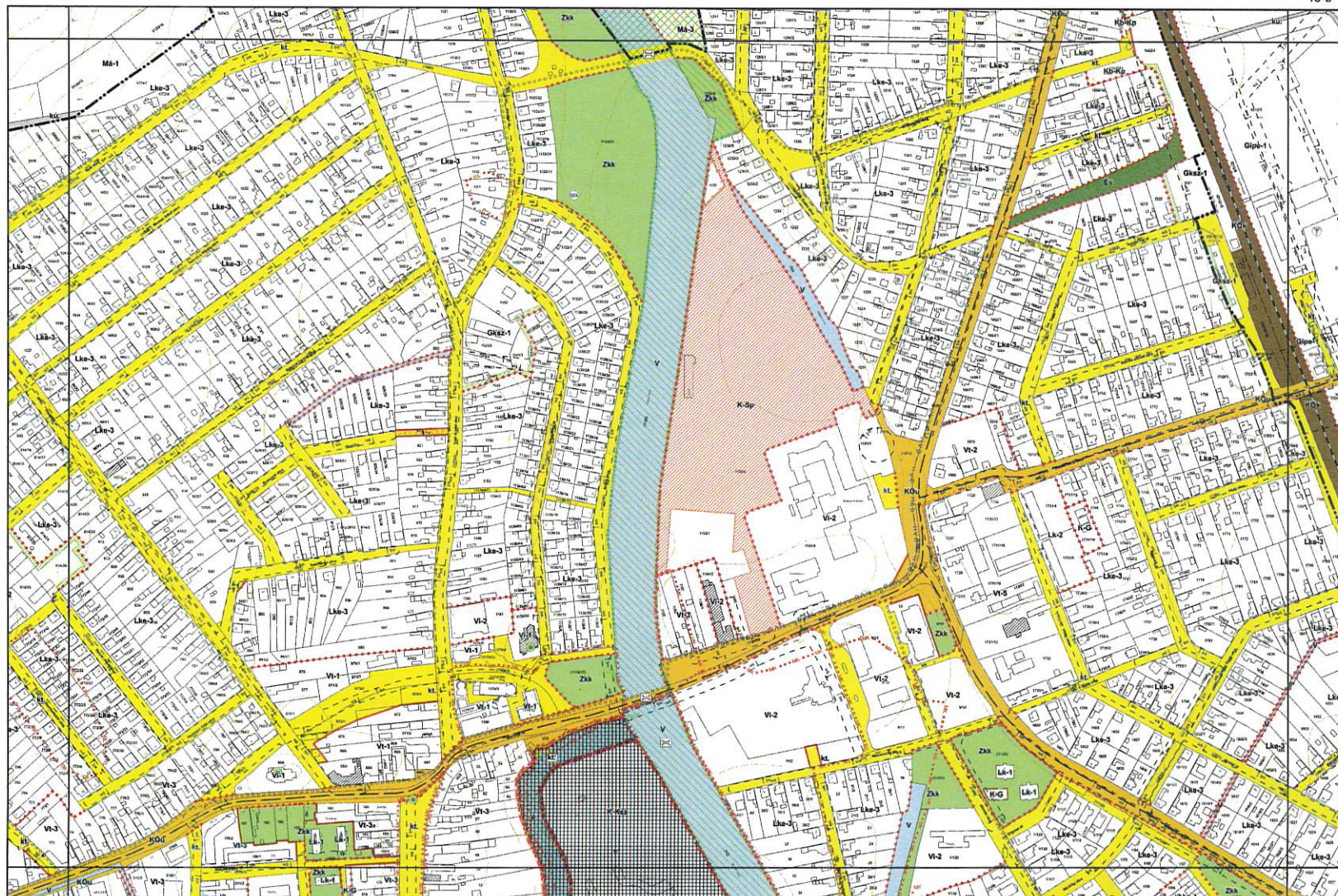
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000

0 100 200 400 m

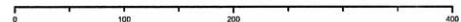
9-b
9-d
13-b
9-c
10-c



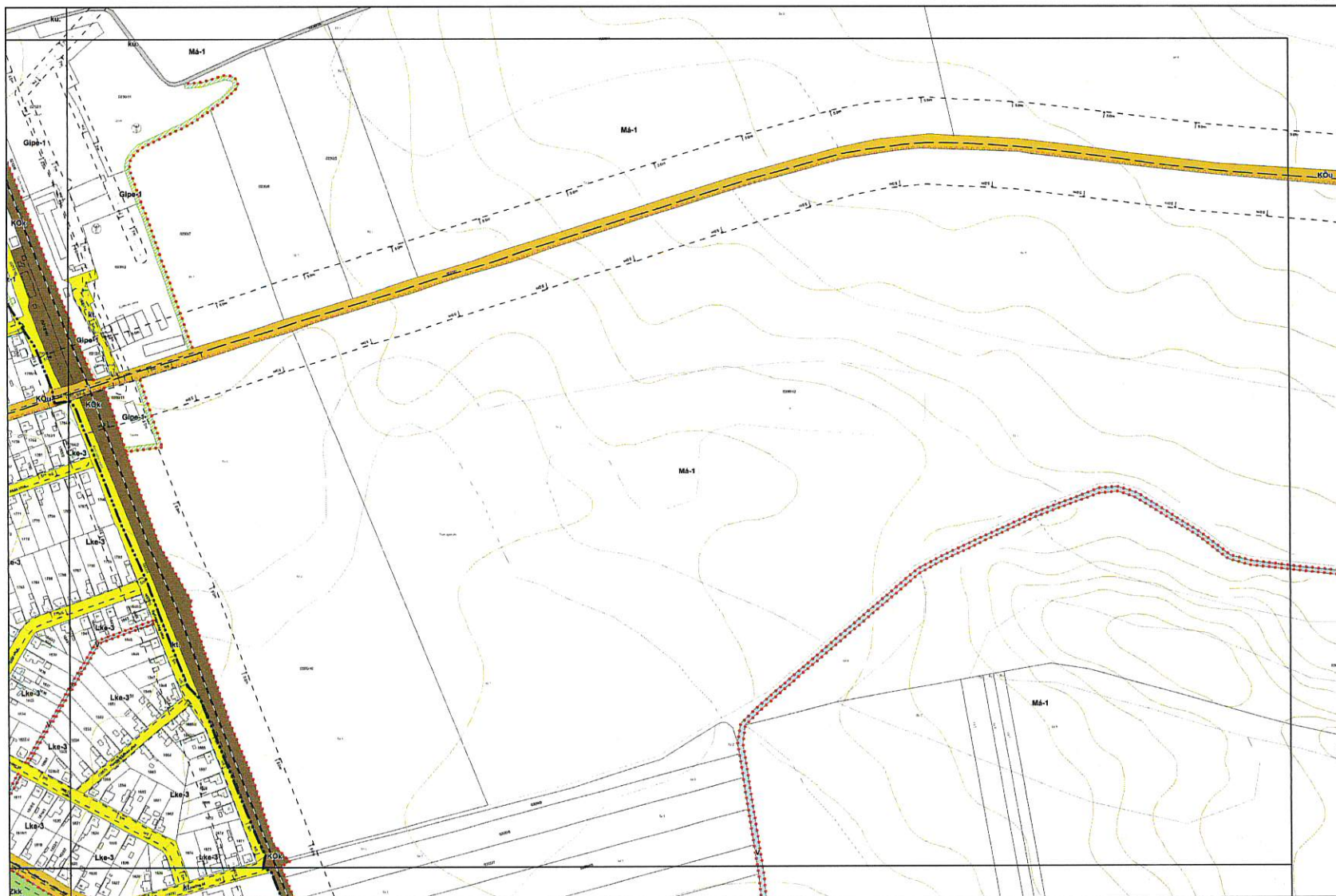
3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857





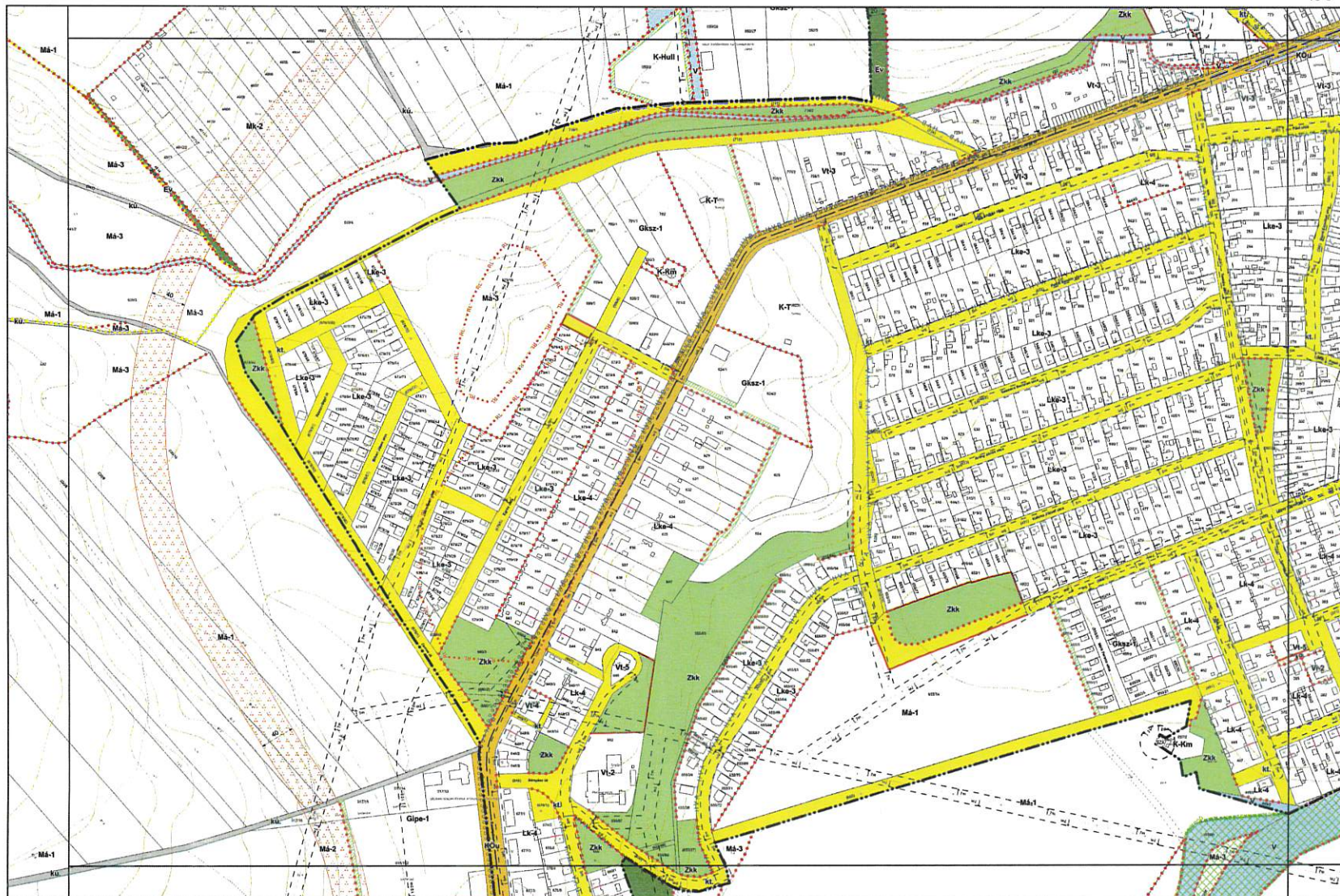
9-d
10-c
14-a



3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



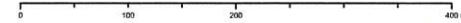


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

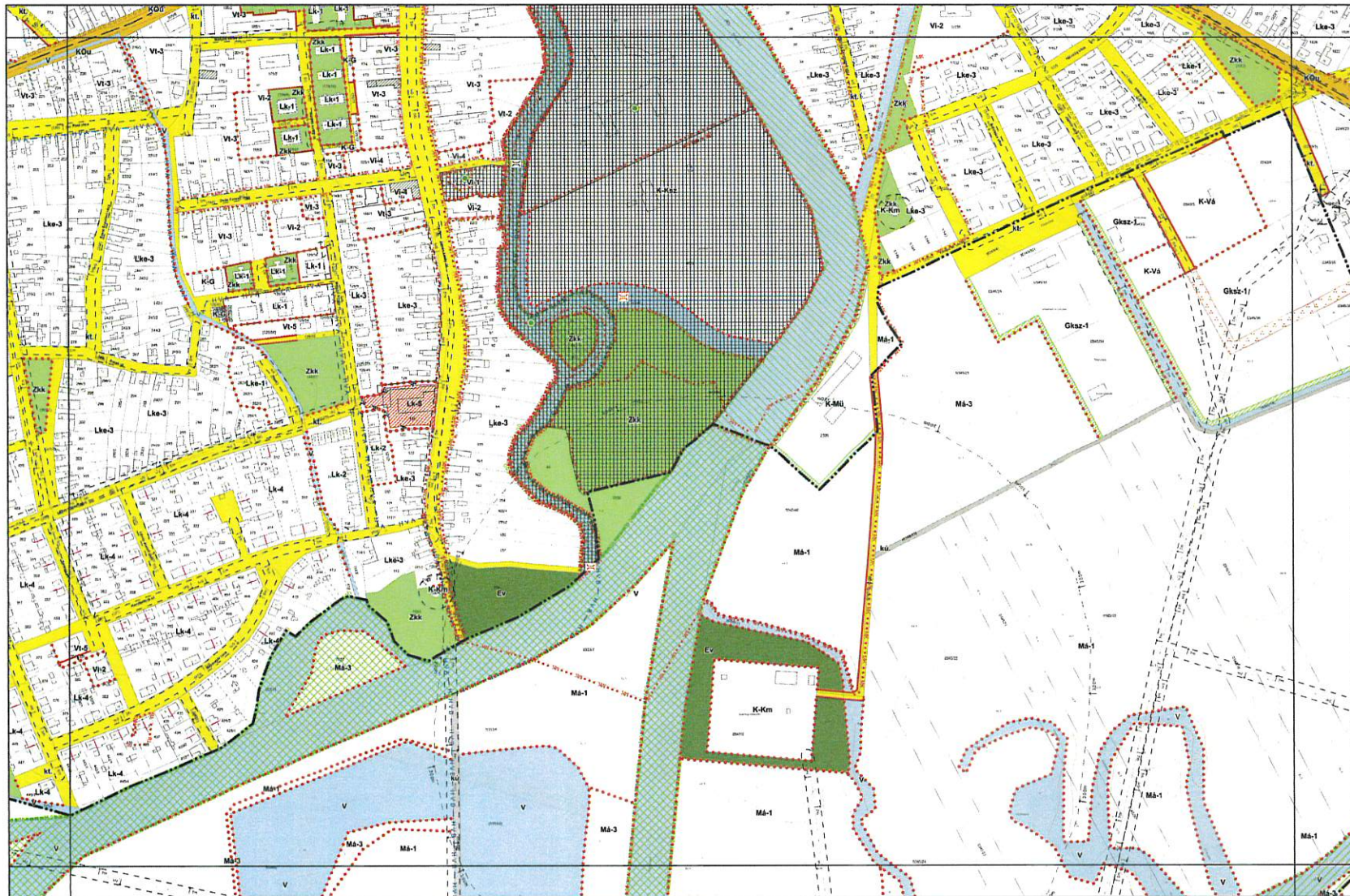
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



9-d
13-b
13-d
E-14

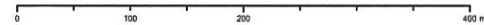


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) és a 24/2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelettel
Hatályos: 2025. december 5. napjától

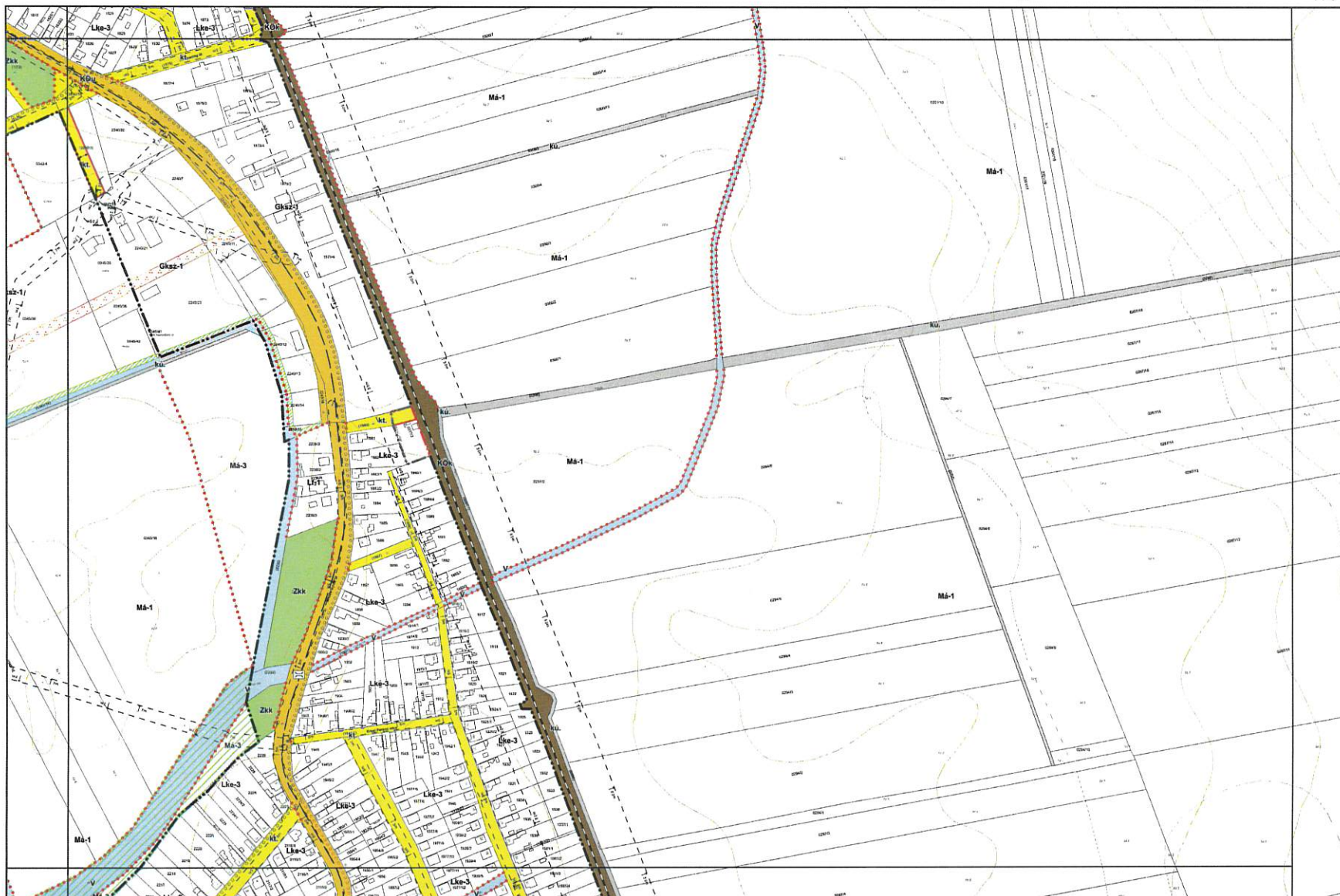
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



10-c
13-b
14-a
14-c

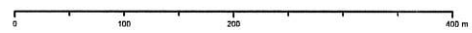


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

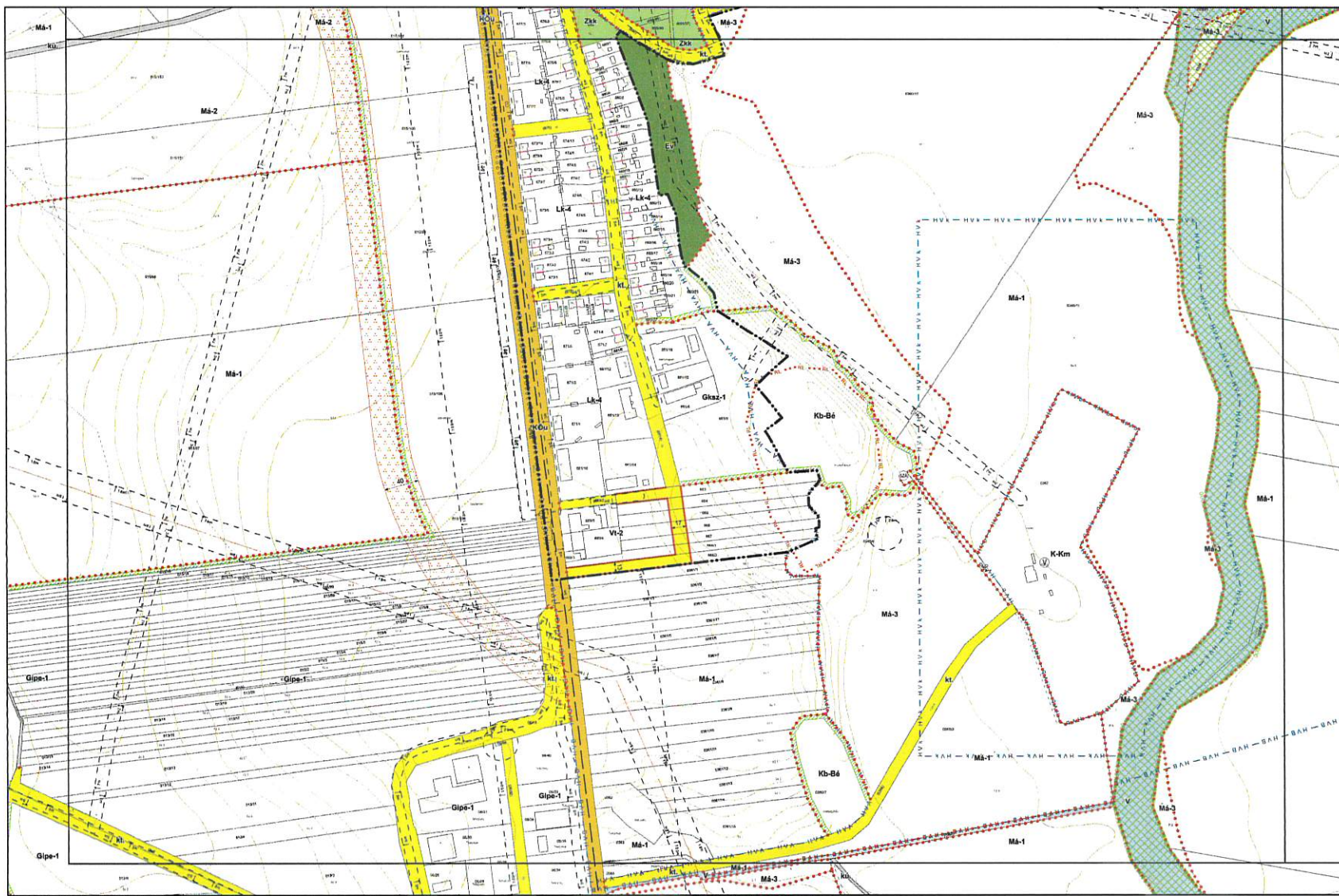
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



13-a
13-c
13-d

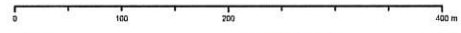


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

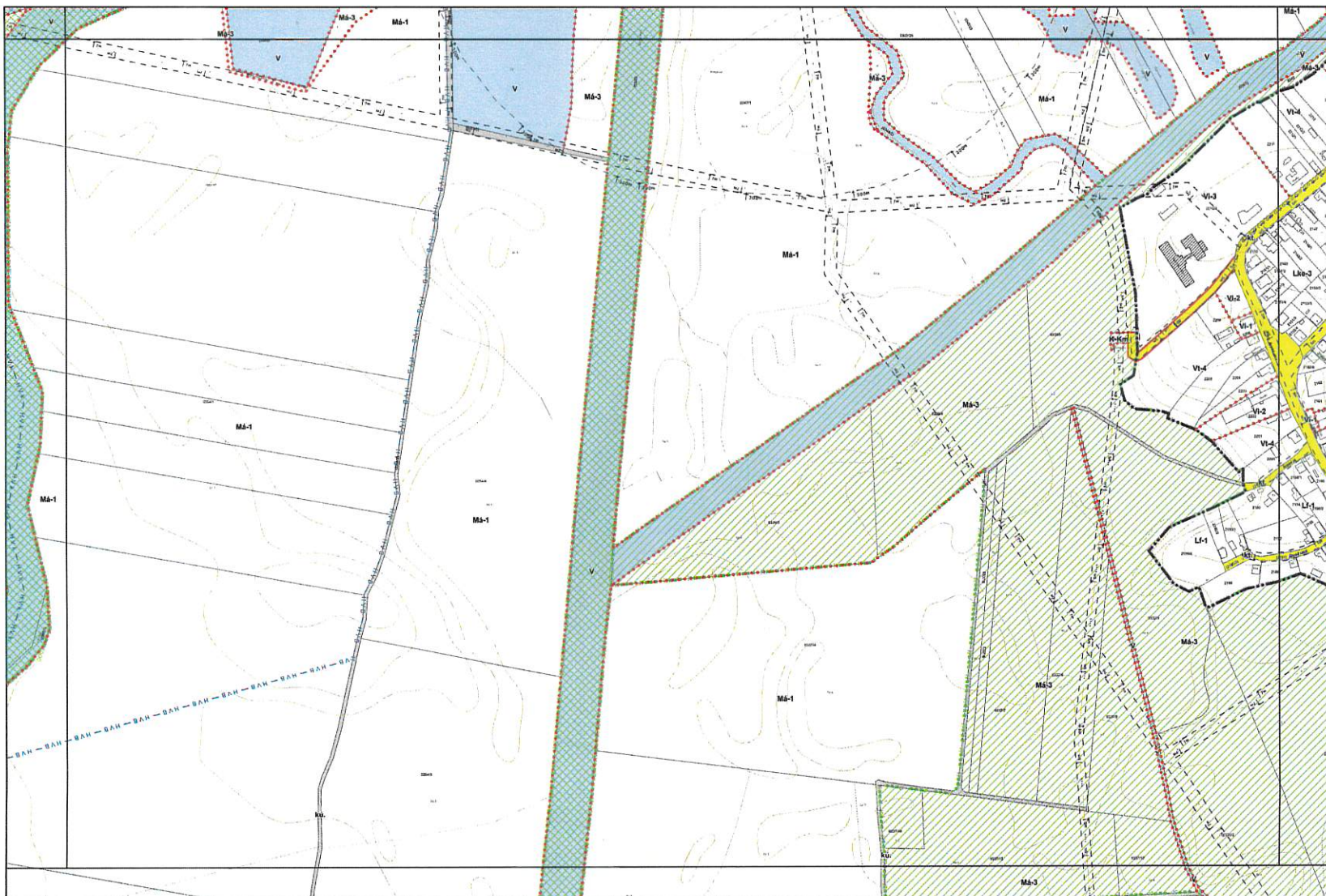
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



13-b
13-d
14-c

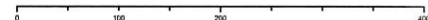


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

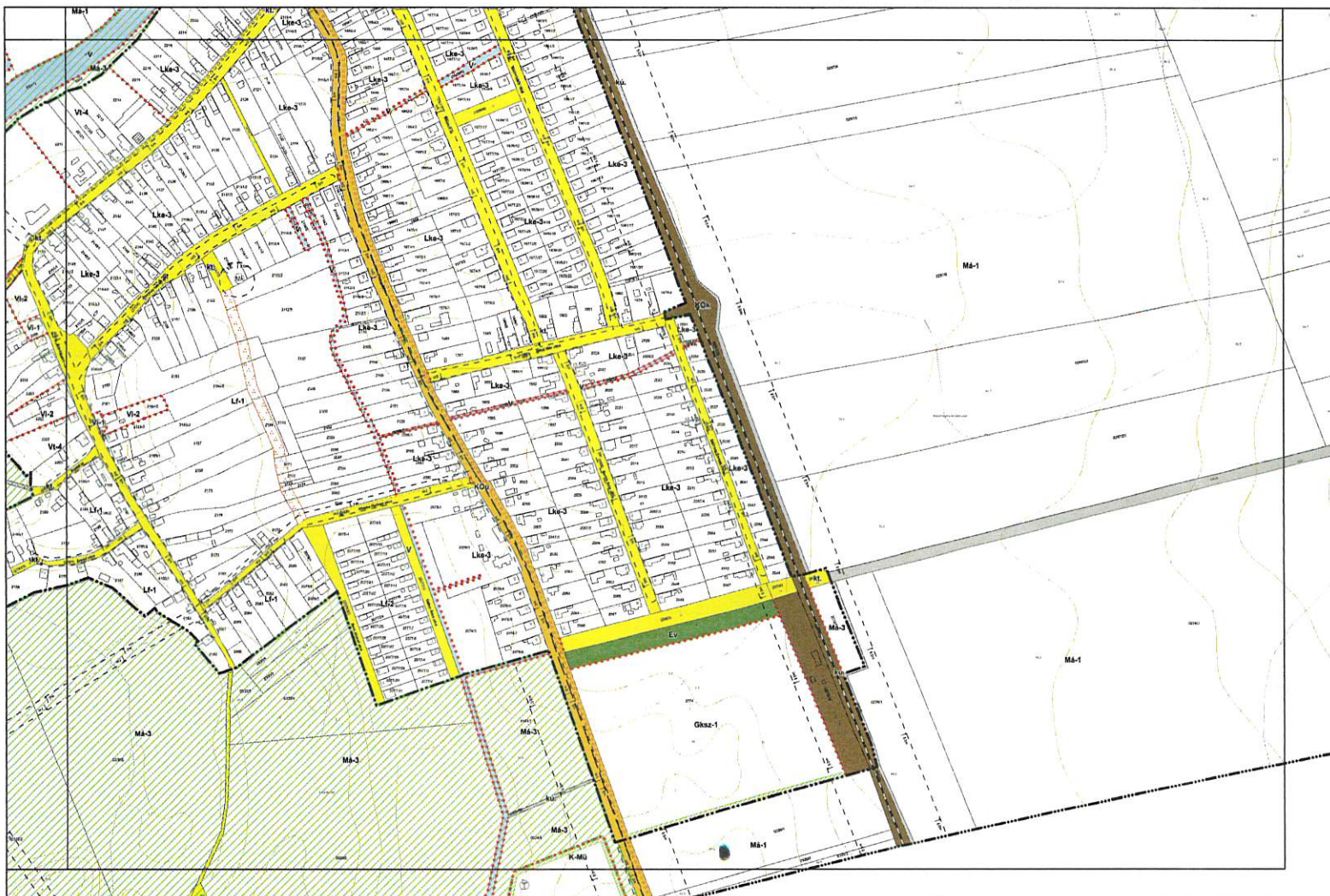
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



13-d
14-a
14-c



3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



3. melléklet a 24/2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

5. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) és a 24/2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelettel

Hatályos: 2025. december 5. napjától

EDELÉNY VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI

5.1.: ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
2		Legnagyobb épületmagasság	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legkisebb kialakítható telekterület
3		m		%	%	m ²
4	Lk-1	M+X	T	M	M	M
5	Lk-2	6,0	SZ	40	30	2000
6	Lk-3	6,0	SZ	40	30	700
7	Lk-4	6,0	IKR/SZ	40	30	1000
8	Lk-5	7,5	O/SZ	40	25	2000
9	Lke-1	6,5	Z	35	45	700
10	Lke-2	6,5	O	35	45	1000
11	Lke-3	6,5	O	35	45	700
12	Lke-4	4,5	IKR/SZ	30	50	1000
13	Lf-1	4,5	O	30	40	1000
14	Lf-2	4,5	O	30	40	500
15	Vt-1	12,5	Z	80	10	500
16	Vt-2	7	SZ	60	20	1000
17	Vt-3	6,5	O	60	20	700
18	Vt-4	4,5	O	40	30	1000
19	Vt-5	4,5	SZ	50	30	500
20	Vi-1	K	SZ	60	30	1000
21	Vi-2	12,5	O	80	20	1000
22	Vi-3	12,5	SZ	50	30	10.000
23	Vi-4	8,0	Z	80	20	1000
24	Vi-5	4,5	O	40	40	1000
25	Gksz-1	7,5(T)	SZ	50	25	1000
26	Gksz-2	7,5(T)	SZ	10	40	1000
27	Gipe-1	12,5(T)	SZ	50	25	1000
28	K-G	M	M	M	M	M
29	K-Hull	6,0(T)	SZ	40	40	5000
30	K-Km	4,5(T)	SZ	40	-	-
31	K-Ksz	M/9,0	SZ	40	40	10.000
32	K-Mü	6,0(T)	SZ	40	40	2000
33	K-Pi	M	M/Z	M/40	M/40	M/50
34	K-Re	6,0	SZ	40	40	1000
35	K-Sp	12,5(T)	SZ	40	40	1000
36	K-T	6,0(T)	SZ	20	40	1000
37	K-Vá	6,0(T)	SZ	20	40	5000

M Meglévő állapot szerinti érték

- Nincs korlátozás

(T) Technológiai indokolttság esetén, annak igazolható mértékéig, megnövelhető.

5.2.: ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
2		Legnagyobb épületmagasság	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legkisebb beépíthető telekterület
3		m		%	%	m ²
4	KÖu	4,5	SZ	5	-	1000
5	kt.	4,5	SZ	5	-	1000
6	KÖk	4,5	SZ	5	-	1000
7	Zkk	4,5	SZ	3	60	1000
8	Ev	4,5	SZ	*	80	1000
9	Eg	4,5	SZ	0,5	60	1000
10	Mk-1	4,5	Z	10	70	*
11	Mk-2	4,5	O	5	70	*
12	Má-1	4,5**	SZ	3**	90**	*
13	Má-2	7**	SZ	3**	90**	*
14	Má-3	4,5	SZ	1	95	10.000
15	V	NR	NR	0	NR	NR
16	Tk	NR	NR	0	99	NR
17	Kb-Bé	6,0	SZ	5	70	1000
18	Kb-Fv	4,5	SZ	5	65	K
19	Kb-Kp	4,5	SZ	0	65	1000
20	Kb-Mü	4,5 (T)	SZ	10	65	1000
21	Kb-Re	4,5	SZ	10	65	1000

- Nincs korlátozás

* Országos előírások szerint

** Birtokközpontra nem vonatkozó paraméterek. Helyettük az országos előírásokat kell alkalmazni.

NR Nem releváns

2./Napirendi pont tárgya:

Az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről

(Írásos anyag a jegyzőkönyv mellékletét képezi 143. sorszám alatt.)

Fischer Ferdinánd polgármester kérdés, észrevétel híján kéri a Bizottságok véleményét.

Puskás Béla Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke ismerteti a bizottság javaslatát: a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 3 igen szavazattal a javaslatot elfogadásra javasolja.

Dr. Zsemkó Attila Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság elnöke ismerteti a bizottság javaslatát: a Városfejlesztési és Városüzemeltetési 3 igen szavazattal a javaslatot elfogadásra javasolja.

Fischer Ferdinánd polgármester mivel kérdés, vélemény nem volt - szavazásra bocsájtom a határozati javaslat elfogadását.

Képviselő-testület a javaslatot – 8 fő képviselő döntéshozatalban való részvételével – 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadta, majd meghozta az alábbi határozatot:

EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
115/2025.(XII.4.) határozata

**Az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra
vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről**

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a Szöllősi János 1/1 arányú tulajdonát képező, Edelény belterület 158 hrsz.-ú, természetben Deák Ferenc út 1. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítése során a – dr. Frei Gábor ügyvéd által 2025. november 12. napján ellenjegyzett – adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel az Edelény Város Önkormányzatát megillető elővásárlási joggal nem kíván élni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat aláírására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Közreműködik:

Határidő:

Értesül:

polgármester

Pénzügyi Osztály

Jegyzői Kabinet

2025.12.05.

ügyvéd

DR. FREI GÁBOR

3780 Edelény, István király útja 62.

ÜGYVÉD

Telefon: (48) 341-505, (30) 859-6826

E-mail: drfreigabor@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrészről a **Juhászné Demjén Eszter** sz.n.: (sz.: , an.: , személyazonosító igazolványának száma: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele:) alatti lakos mint gondnoka által képviselt **Szöllősi János** sz.n.: (sz.: , an.: , személyazonosító igazolványának száma: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: nincs) alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Slezsák Istvánné** sz.n.: (sz.: , an.: , személyazonosító igazolványának száma: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele:) alatti lakos mint **vevő**, a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja vevő részére az 1/1 arányú tulajdonát képező, az **Edelény** belterületén **158** hrsz alatt nyilvántartott, lakóház, udvar megnevezésű, 644 m² térmértékű ingatlanát, a kölcsönösen megállapított **9 000 000 Ft** azaz **kilencmillió forint** vételárért.

Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlant sem köztartozás, sem egyéb tartozás nem terheli, kijelentve, hogy azon senkinek sincs olyan, az ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyzett joga, amely akadályozhatná vevő tulajdonjogszerzését, vagy birtoklását.

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlant, az ott megjelölt 9 000 000 Ft azaz kilencmillió forint vételárért, megtekintés után, állapotának és határainak ismeretében megveszi, úgy, ahogy az a természetben a mai napon a 3780 Edelény, Deák Ferenc út 1. sz. alatt megtalálható.

Az ingatlan HET-1025-3776 számú azonosítási kóddal ellátott energetikai tanúsítványát - a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletnek megfelelően - eladó elkészíttette, és vevőnek már átadta, vevő a tanúsítvány átvételét elismeri.

Az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a 40/2017. (12.4.) NGM rendelet 1. számú mellékletében foglaltak értelmében tulajdonosváltáskor eladónak, a lakáson a villamos berendezések biztonságtechnikai felülvizsgálatát el kell végeztetnie, kivéve, ha az erről készült hat évnél nem régebbi jegyzőkönyv rendelkezésére áll, amelyet eladó köteles az ingatlan birtokba adásáig vevőnek átadni.

3./ Eladó cselekvőképességét teljesen korlátozó gondnokság alatt áll, ezért törvényes képviselőjében a gondnoka, Juhászné Demjén Eszter jogosult ezt a szerződést megkötöni.

Az eladó és törvényes képviselője között nem áll fenn érdekellentét, ezért eseti gyám kirendelésére az ügyben nincs szükség, a törvényes képviselő jognyilatkozatának érvényességéhez azonban nélkülözhetetlen a gyámhivatal jóváhagyása.

4./ Vevő a vételárát a szerződés gyámhivatali jóváhagyásától számított 8 napon belül köteles átutalni eladó 50463086-10003640 számú gyámhatósági bankszámlájára.

A vételár megfizetése, a 9 000 000 Ft azaz kilencmillió forint összegű vételárnak az itt megjelölt bankszámlán való jóváírásával számít teljesítettnek, azzal, hogy az e bankszámlára való átutalást eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

.....
Szöllősi János eladó képviseletében
Juhászné Demjén Eszter gondnok

.....
Slezsák Istvánné
vevő

.....
Dr. Frei Gábor
ügyvéd

5./ Eladó már most, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra a tulajdonjogot vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel címén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, és az ingatlan birtokát is átruházza vevőre.

A szerződés a vételár hiánytalan megfizetését követően nyújtható be a földhivatalhoz.

Eladó gondnoka haladéktalanul köteles értesíteni eljáró ügyvédet akkor, amikor a vételár eladó bankszámláján hiánytalanul jóváírták, továbbá köteles a vételár megfizetését igazolni a gyámhivatal felé.

6./ Vevő a vételár hiánytalan kiegyenlítésével egy időben léphet a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, a birtokba lépésétől kezdődően viseli annak terheit és jogosult beszedni minden hasznát.

7./ Eladó cselekvőképességében teljesen korlátozott magyar állampolgár, törvényes képviselője és vevő pedig cselekvőképes magyar állampolgár, nincs korlátozva felek elidegenítési, vagy ingatlanszerzési képessége a 3./ pontban foglaltakon kívül.

Juhászné Demjén Eszter eladó nevében jár el, a jogügylet során, vevő pedig a saját nevében.

Edelény Város Önkormányzatát az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

8./ Az átruházással összefüggő adó-és illetékszabályokat szerződő felek ismerik, jelen jogügylet megkötésével kapcsolatos minden költséget vevő visel.

9./ Eljáró ügyvéd felek azonosítását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, 2017. évi LIII. törvény értelmében elvégezte, felek ehhez szükséges adatai a jelen szerződésben vannak rögzítve, az általuk bemutatott személyazonosság-igazolásra alkalmas okiratok alapján.

10./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

11./ E szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási szerv előtti teljes körű képviseletük ellátására, a szerződésben esetleg előforduló szám, adat, név elírásának kijavítására szerződő felek meghatalmazzák Dr. Frei Gábor ügyvédet, aki elfogadja a meghatalmazást e szerződés ellenjegyzésével.

Ezt az okiratot szerződő felek, elolvasás és jól megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Edelény, 2025. november 12. napján.

.....
Szöllősi János eladó képviseletében
Juhászné Demjén Eszter gondnok

.....
Slezsák Istvánné
vevő

Ellenjegyzem Edelényben, 2025. november 12-én.
Kamarai azonosító szám: 36060232

3./Napirendi pont tárgya:

Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő helyiséghasználati szerződés jóváhagyásáról

(Írásos anyag a jegyzőkönyv mellékletét képezi 144. sorszám alatt.)

Fischer Ferdinánd polgármester kérdés, észrevétel híján kéri a Bizottságok véleményét.

Puskás Béla Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke ismerteti a bizottság javaslatát: a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 3 igen szavazattal a javaslatot elfogadásra javasolja.

Fischer Ferdinánd polgármester annyit mondanék róla, hogy így jövőre is lesz a Nemzeti Művelődési Intézetnek Edelényben irodája. Bízom benne, hogy sok közös programot meg tudunk tartani, örülök ennek.

Mivel kérdés, vélemény nem volt - szavazásra bocsájtom a határozati javaslat elfogadását.

Képviselő-testület a javaslatot – 8 fő képviselő döntéshozatalban való részvételével – 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadta, majd meghozta az alábbi határozatot:

EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK **116/2025.(XII.4.) határozata**

Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő helyiséghasználati szerződés jóváhagyásáról

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő helyiséghasználati szerződés jóváhagyásáról” szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a **Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.** (székhelye: 6065 Lakitelek, Szentkirályi út 2. adószáma: 25542921-2-03, Cégjegyzékszám: 03-09-133679, képviselik: Nagy Edina és Sonkoly János ügyvezetők) részére 2026. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig bérleti díj fizetése nélkül, ingyenes használatba adja a 3780 Edelény, István király útja 63. szám (70 hrsz) alatti ingatlanban lévő 28,76 m2 alapterületű helyiséget. Az NMI a használatához kapcsolódóan felmerülő díjakat (víz-, csatornadíj, villamosenergia díja, hulladékszállítás költsége, kéményseprés díj, egyéb díjak) 70.000 Ft/hó átalánydíj összegben téríti meg az Önkormányzat részére.
2. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés tartalmának teljes körű meghatározására, illetve az aláírást követően a szerződés szövegében szükségessé váló módosítások, javítások, kiegészítések végrehajtására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Közreműködik:

Határidő:

Értesül:

polgármester

jegyző

Városfejlesztési Osztály

2025.12.31.

NMI, Osztályok

Fischer Ferdinánd polgármester ezzel az ülést bezárom. Köszönöm szépen a mai munkát.

K.m.f.




**Fischer Ferdinánd
polgármester**



**Dr. Vártás József
jegyző**

J E L E N L É T I Í V

A Képviselő-testület **2025. december 04.** napján megtartott
rendkívüli, nyilvános ülésének résztvevőiről

1./ Fischer Ferdinánd	polgármester	
2./ Loj Balázs	alpolgármester	
3./ Virág Tamás	alpolgármester	
4./ Dr. Bakó András Gyula	képviselő	
5./Fazekas Péter	képviselő	
6./Malinkó Péter	képviselő	
7./Puskás Béla	képviselő	
8./ Varga Zoltán	képviselő	
9./ Dr. Zsemkó Attila	képviselő	

Tanácskozási joggal:

Dr. Vártás József	jegyző	
Birinyiné dr. Bakó Annamária	osztályvezető	
Pachmanné Tóth Anita	osztályvezető	
Slezsák Ágnes	osztályvezető	
Szlifka Béla	osztályvezető	



EDELÉNY VÁROS POLGÁRMESTERE

MEGHÍVÓ

**Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületét
a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-a alapján**

2025. december 04-én (csütörtök) 16:00 órára

rendkívüli, nyilvános ülésre összehívom

Az ülés helye: Városháza díszterme (Edelény, István király útja 52.)

N a p i r e n d:

Nyilvános ülés:

- 1./ **Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról** 142.
Előadó: polgármester
Véleményező Bizottságok:
 - a) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
 - b) Városfejlesztési és Városüzemeltetési BizottságDöntéshozatal formája: rendeletalkotás
- 2./ **Az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről** 143.
Előadó: polgármester
Véleményező Bizottságok:
 - a) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
 - b) Városfejlesztési és Városüzemeltetési BizottságDöntéshozatal formája: határozathozatal
- 3./ **Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő helyiséghasználati szerződés jóváhagyásáról** 144.
Előadó: polgármester
Véleményező Bizottságok:
 - a) Pénzügyi és Ügyrendi BizottságDöntéshozatal formája: határozathozatal

Edelény, 2025. december 2.



Fischer Ferdinánd
polgármester



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. DECEMBER 4. NAPJÁN TARTANDÓ RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 142.

MELLÉKLETEK: 5 db

TÁRGY: **Edény város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Németh Gyula városfejlesztési ügyintéző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Hatósági Osztály: Birinyiné dr. Bakó Annamária
2025. december 2. osztályvezető

Jegyzői Kabinet: Szlifka Béla
2025. december 2. osztályvezető

Pénzügyi Osztály: Pachmanné Tóth Anita
2025. december 2. osztályvezető

Városfejlesztési Osztály: Slezsák Ágnes
2025. december 2. osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: Viszoki Csaba önkormányzati főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2025. december 2.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKSEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edény, 2025. december 2.



Fischer Ferdinánd
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Általános indoklás

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 59. § (2) bekezdés szerint a településterv *(korábbi jogszabály szerint: településrendezési eszközök)* módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét; valamint a Kr. 7. § (7) bekezdés szerint a település önkormányzati főépítésének a képviselő-testületnek címzett feljegyzésének elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 69/2025. (VI. 18.) határozatában döntött Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról az Edelény, belterület, 124 helyrajzi számon nyilvántartott földrészlet vonatkozásában az önkormányzati főépítész feljegyzésének figyelembevételével. A hatályban lévő Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (VIII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 3. mellékletét képező Edelény Város Belterületi Szabályozási Terven jelölt építési hely kerül kibővítésre az ingatlan tulajdonosának építészeti, fejlesztési igényei alapján.

A HÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: R. - 1.§ (3) a) pont előírása szerint várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél és helyi építési szabályzatnál. A R. 3. számú mellékletének, „II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén” pontjában felsorolt környezet védelméért felelős közigazgatási szervek hatáskörükbe tartozó szakterületre adott vélemények szükségesek a környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához, majd a HÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosításához kapcsolódó egyeztetési eljárás megkezdéséhez. A vélemények megkéréséhez az előzetes tájékoztatás elkészült és a R. 3. számú mellékletének II. pontjában felsorolt környezet védelméért felelős szervek felé a véleménykérés megküldésre került. A tájékoztatás, valamint a beérkezett vélemények alapján a Helyi Építési Szabályzat módosítása során nem volt szükséges települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 83/2025. (IX. 3.) határozatában arról döntött, hogy Edelény város Településrendezési Eszközök módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat és értékelés a környezet védelméért felelős szervek egyhangú nemleges véleményének figyelembevételével nem szükséges.

Az Edelény város Helyi Építési Szabályzat módosításának - az Edelény, belterület 124 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan – egyeztetése a Kr. szerinti rövid eljárással történt. A Kr. 69. § (2) a) szerint a rövid eljárásban a véleményezési és a záró szakaszra a 62-67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül. A Kr. 62. § (1) b) szerint partner a lakosság; az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek; vallási közösségek. Az egyeztetési tervdokumentáció alapján a véleményezési szakasz 2025. október 3-án vette kezdetét az egyeztetési tervdokumentáció E-TÉR-be, valamint Edelény város honlapjára történt feltöltéssel és annak a honlapon történt kihirdetésével. A véleményezési szakasz az E-TÉR felületen 2025. október 11-én lezárult. A véleményezési szakasz ideje alatt partnerektől vélemény nem érkezett. A Kr. 66. § (7) bekezdés szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 96/2025. (X. 28.) határozatában az Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódó partnerekkel történt véleményezést lezárta.

A záró szakaszban a Kr. 67. § (1) bekezdés előírása alapján a véglegesített terv az E-TÉR felületre feltöltésre került. A feltöltött dokumentumot az állami főépítész áttanulmányozta. Az állami főépítész a Kr. 69. § (2) c) pontja szerint egyeztető tárgyalást nem kezdeményezett, mivel nem merült fel olyan körülmény, mely annak megtartását szükségessé tett volna. A záró szakaszban hiánypótlást írt elő az építési hely és a beépítési mód összehangolásának érdekében, amely a településtervező által korrigálásra, javításra került. Az állami főépítész a módosítás jóváhagyását támogató záró szakmai véleményét feltöltötte az E-TÉR felületre. Az állami főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés mellékletét képezik.

A Kr. 67. § (9) bekezdés alapján az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A Kr. 72. § (1) b) pont előírása szerint a polgármester a rendezési tervet és annak módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Részletes indoklás

1. §

A § a módosításra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

2. §

A § az 1. a 3. és az 5. mellékletek cseréjére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

3. §

A § a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Edelény város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A rendelet módosításnak társadalmi, gazdasági hatása közvetlenül nincs.	Nincs.	A rendelet tervezetnek ilyen hatása nincs.	A rendelet végrehajtása során az adminisztratív terhek nem növekednek.	Nincs.
A rendelet megalkotása szükségessége és a rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:				
Az Edelény, belterület, 124 helyrajzi számú ingatlanon az épületek telken belüli elhelyezhetőségének szabályozása a szabályozási terven jelölt építési hely korrigálásával a beruházói és az építészeti igények alapján. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a beruházói elképzelések meghiúsulhatnak, az ingatlan alulhasznosított marad.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a napirendi pont megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Edelény, 2025. december 2.



Fischer Ferdinánd
polgármester

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (.....) önkormányzati rendelete

Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Edelény Város Önkormányzata egyéni fejlesztési igények alapján a belterület, 124 helyrajzi számú földrészleten új épületek elhelyezhetősége érdekében a Helyi Építési Szabályzat módosítását kezdeményezte. Ennek keretében pontosításra kerül az épületek telken belüli elhelyezhetőségét meghatározó építési hely.

[2] Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezésre jogosult szervek, a b) pont szerinti partnerek, valamint Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete 2.17. pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság és az Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete 3.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 11.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az oldalkert méretét, ha a szabályozási terv másképpen nem rendelkezik:

- a) szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
- b) oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek

kell tekinteni.”

2.§

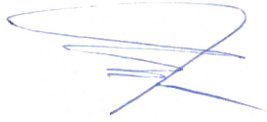
(1) Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Fischer Ferdinánd
polgármester



Dr. Vártás József
Dr. Vártás József
jegyző

Kihirdetési záradék:

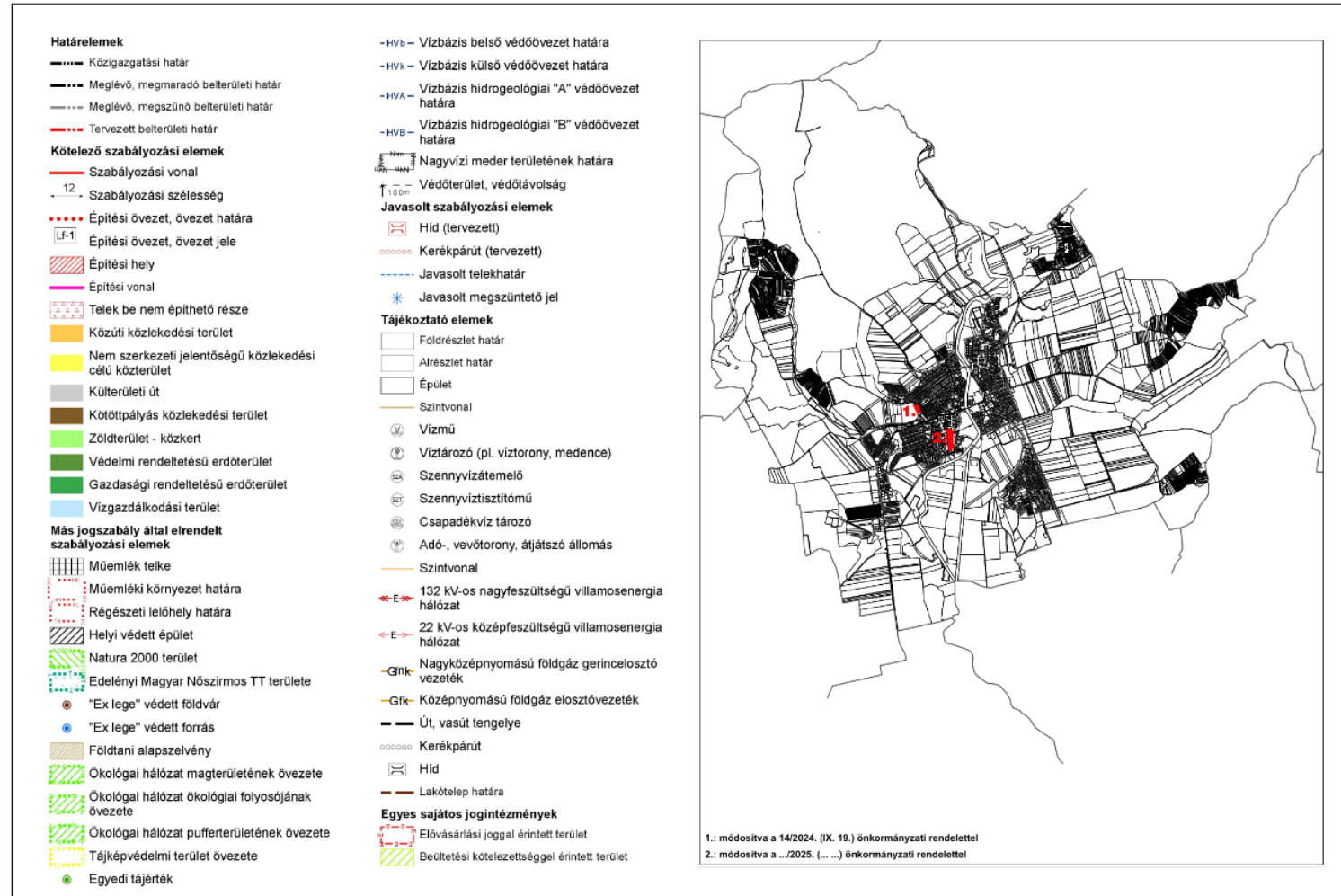
Kihirdetve Edélny Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése szerint az Edélnyi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyének hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2025. napján.

Edélny, 2025.

Dr. Vártás József
jegyző

1. melléklet a .../2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

Edelény Város Szabályozási Terve - Jelmagyarázat



1. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
 Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) és a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel
 Hatályos: 2025. napjától

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



2. melléklet a .../2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

EDELÉNY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

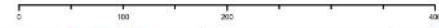
[5-d, 6-c, 9-b, 9-c, 9-d, 10-c, 13-a, 13-b, 14-a, 13-c, 13-d, 14-c jelű tervlapok]



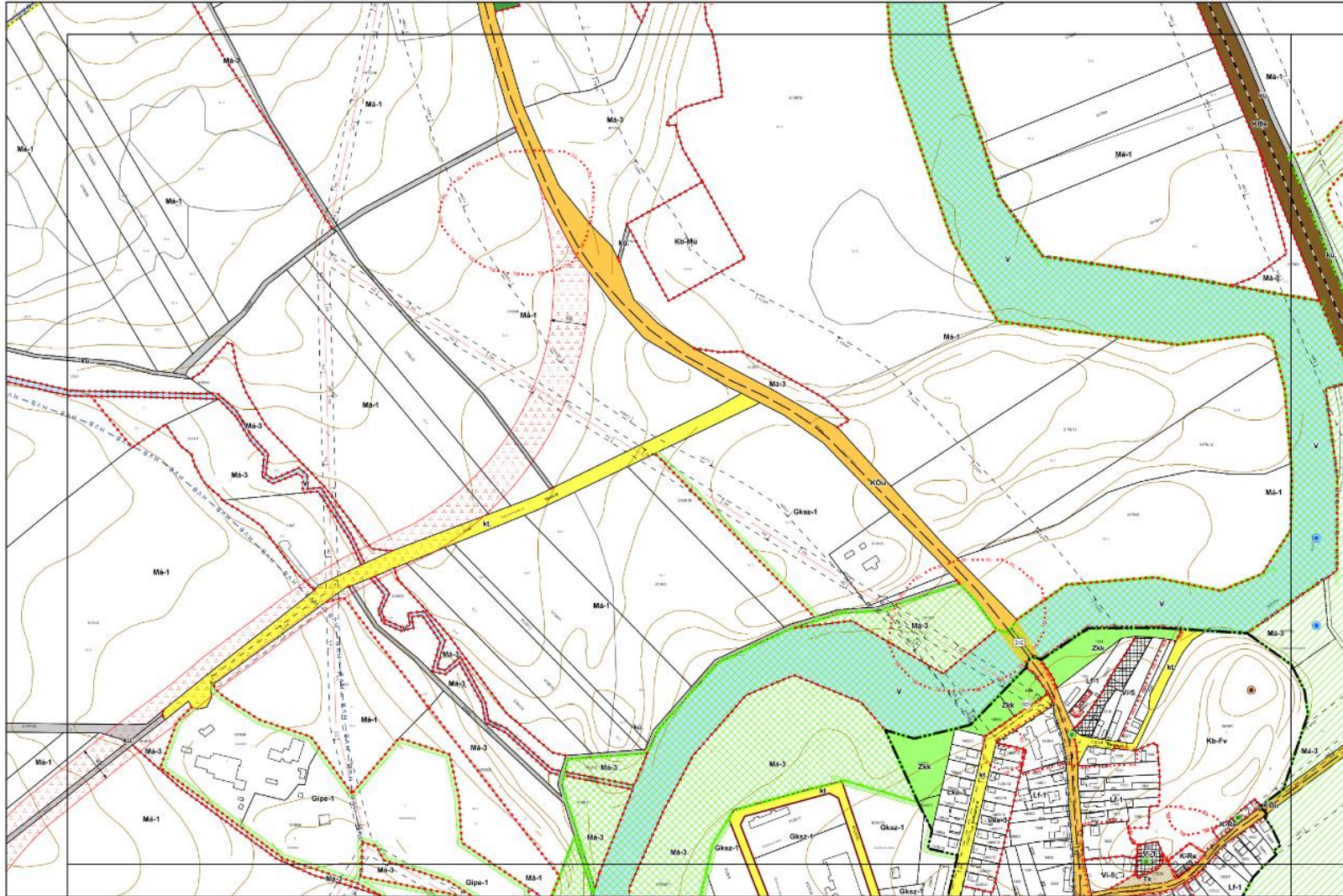
VÁTI VÁROSEPÍTÉSI KFT.

1076 BUDAPEST, THÖKÖLY ÚT 7. • HONLAP: [HTTP://VATIKFT.HU/](http://vatikft.hu/)

Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



5-d
9-b



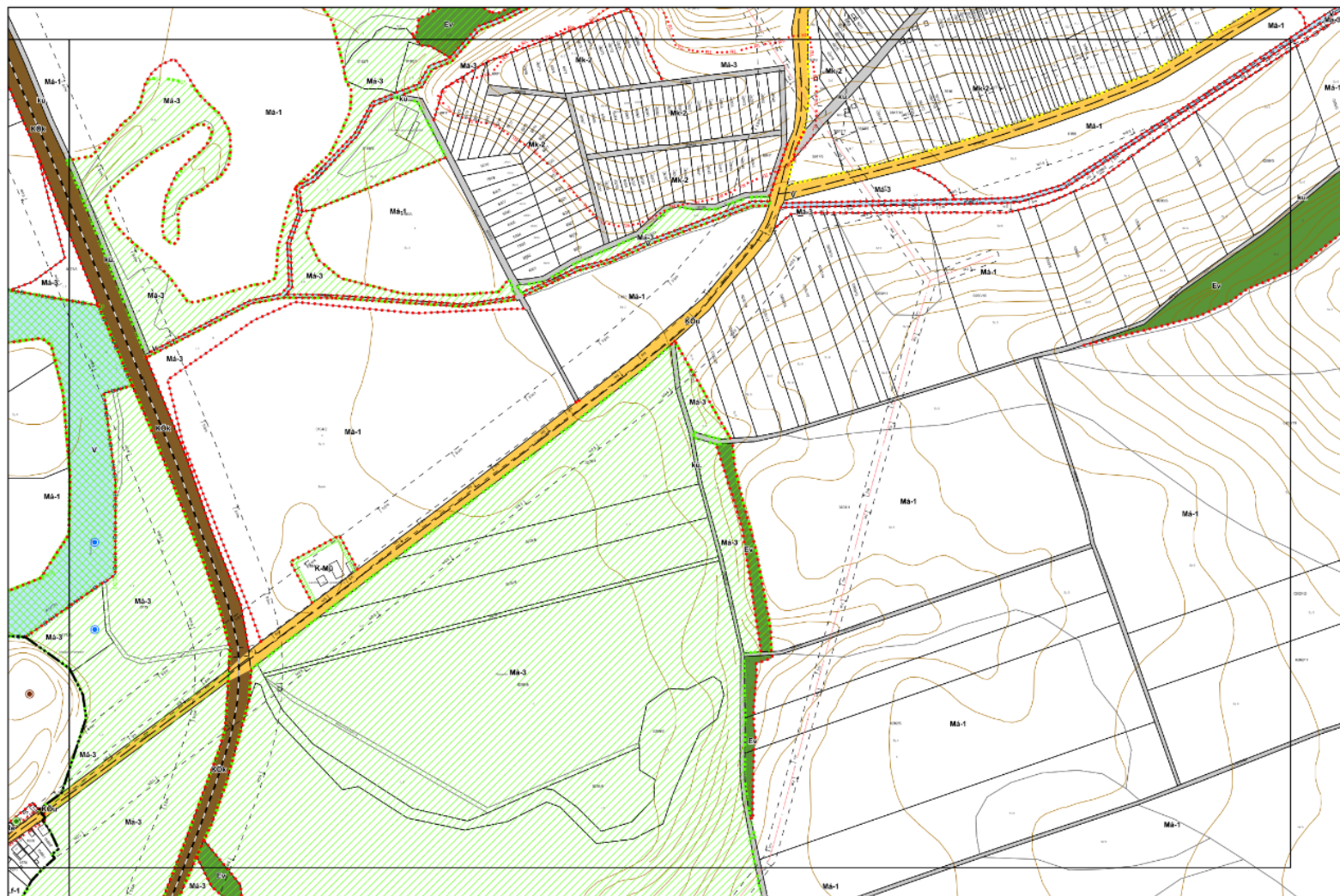
3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000

5-d 6-c



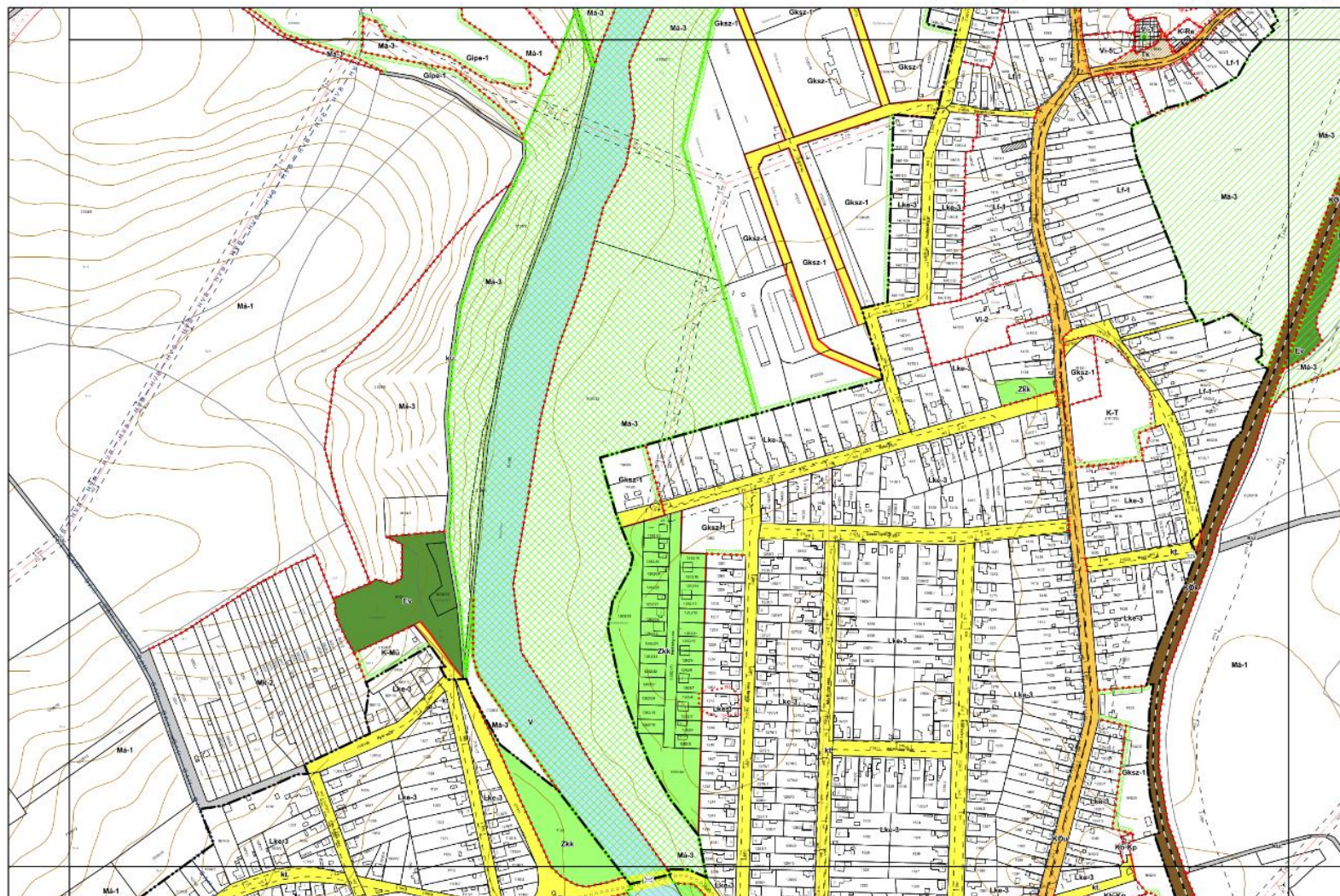
3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000

5-d
9-b
9-d

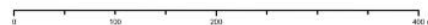


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

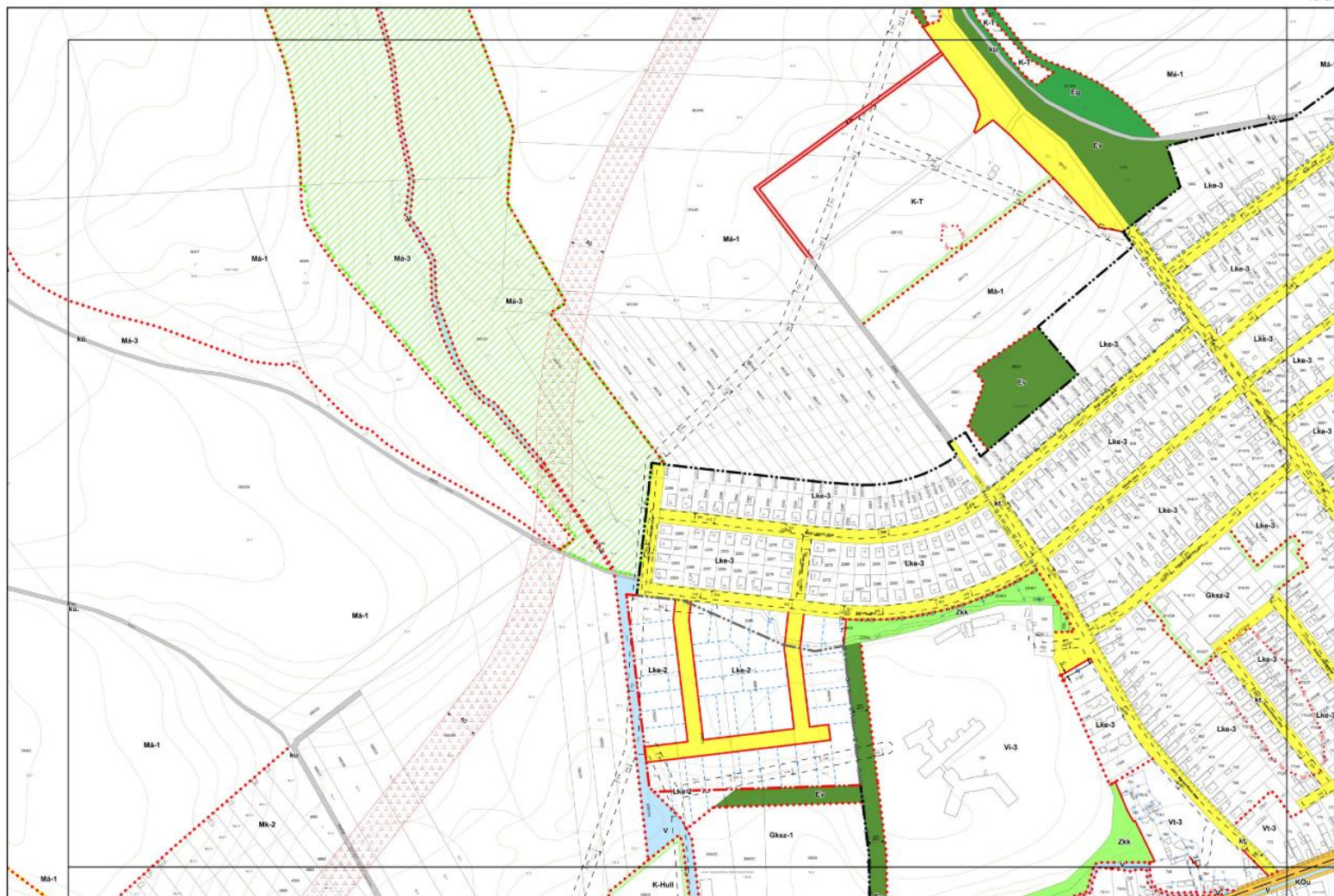
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



9-c
13-a



3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) önkormányzati rendelettel
Hatályos: 2024. szeptember 20. napjától

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



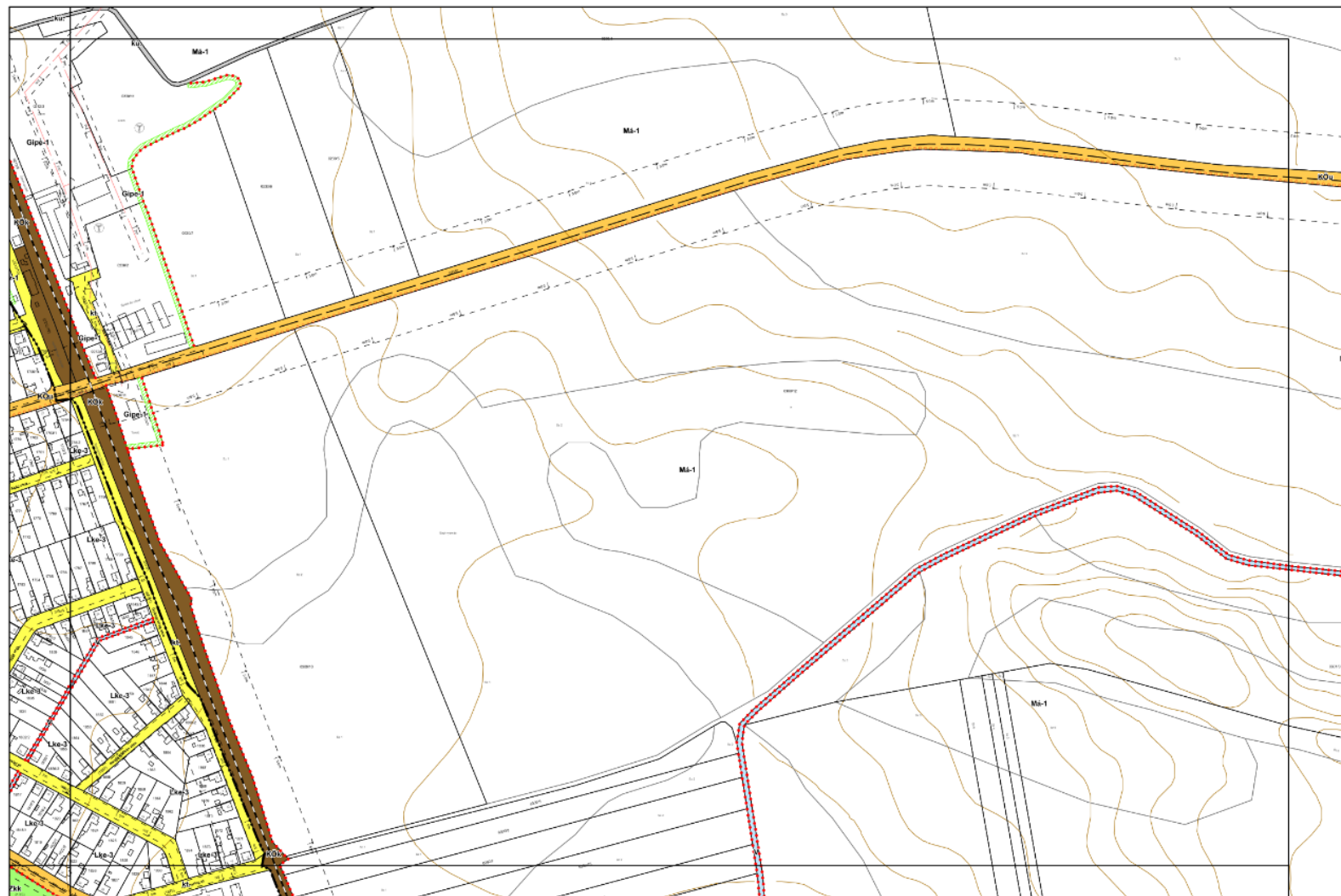
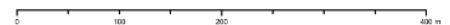
9-b
9-d
10-c
13-b



3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857

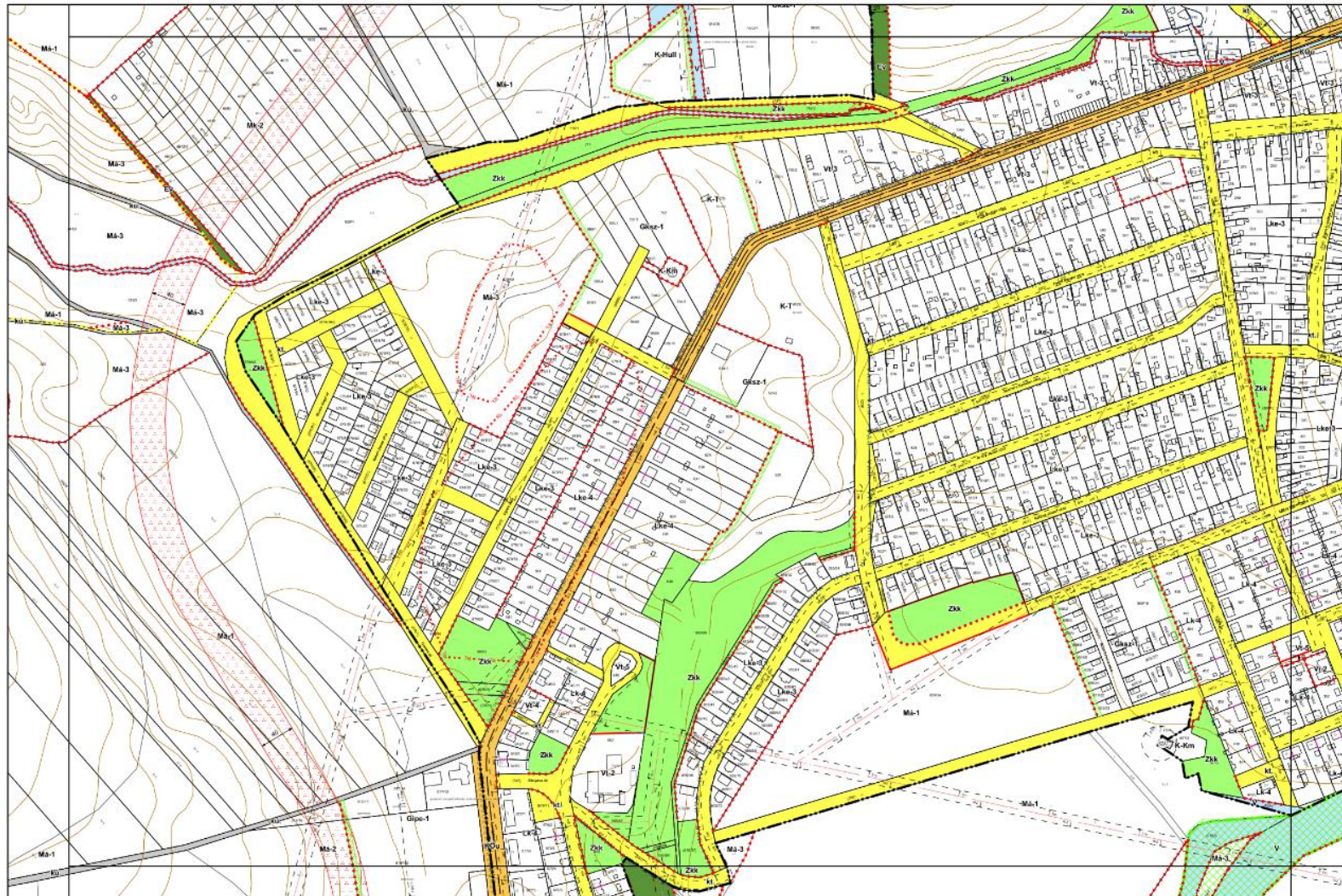




Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



9-c
13-a
13-c

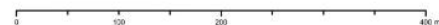


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

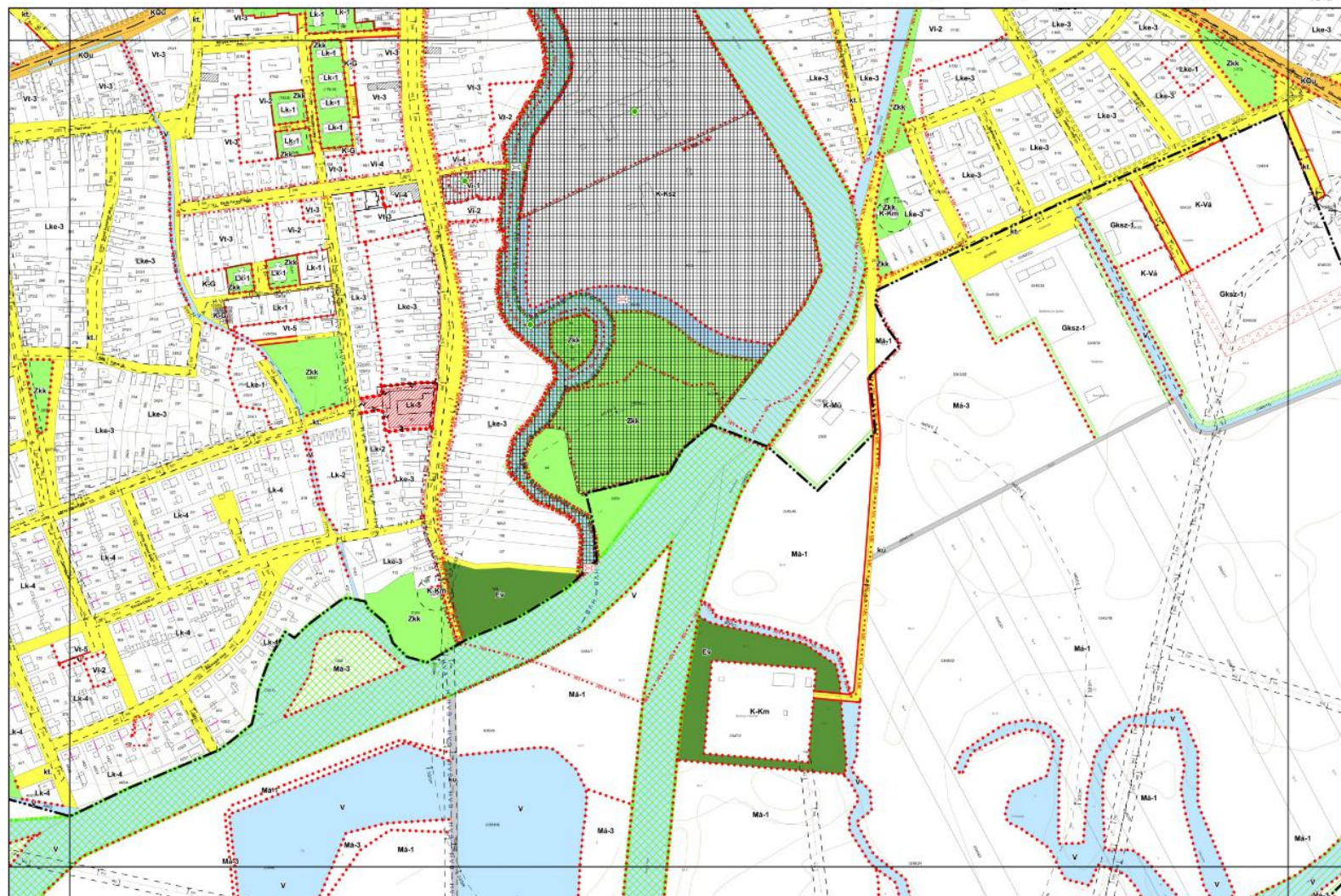
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



9-d
13-b
13-d
14-b

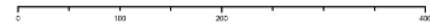


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) és a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel
Hatályos: 2025. napjától

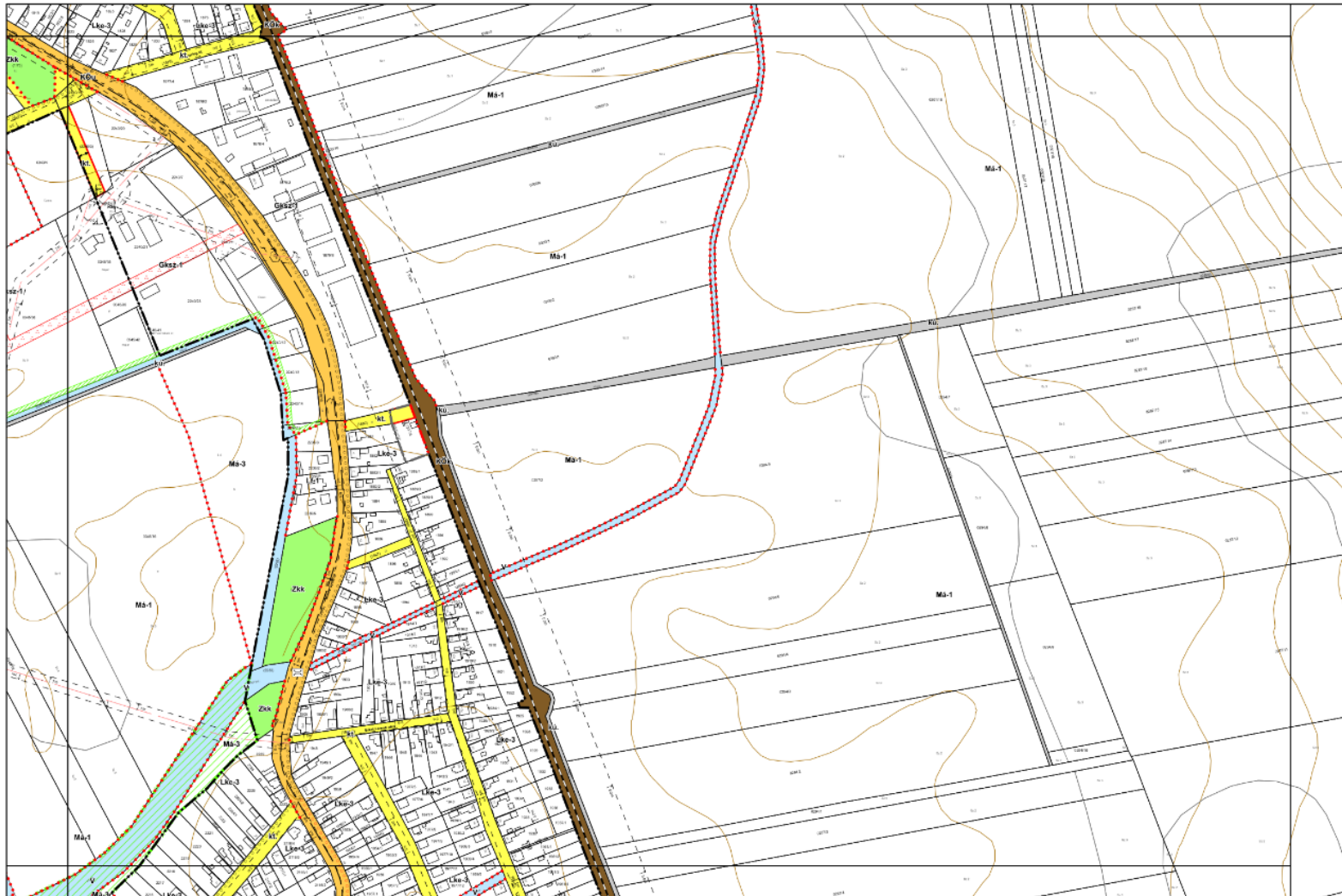
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



10-c
13-b
14-a
14-c

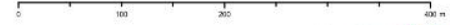


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

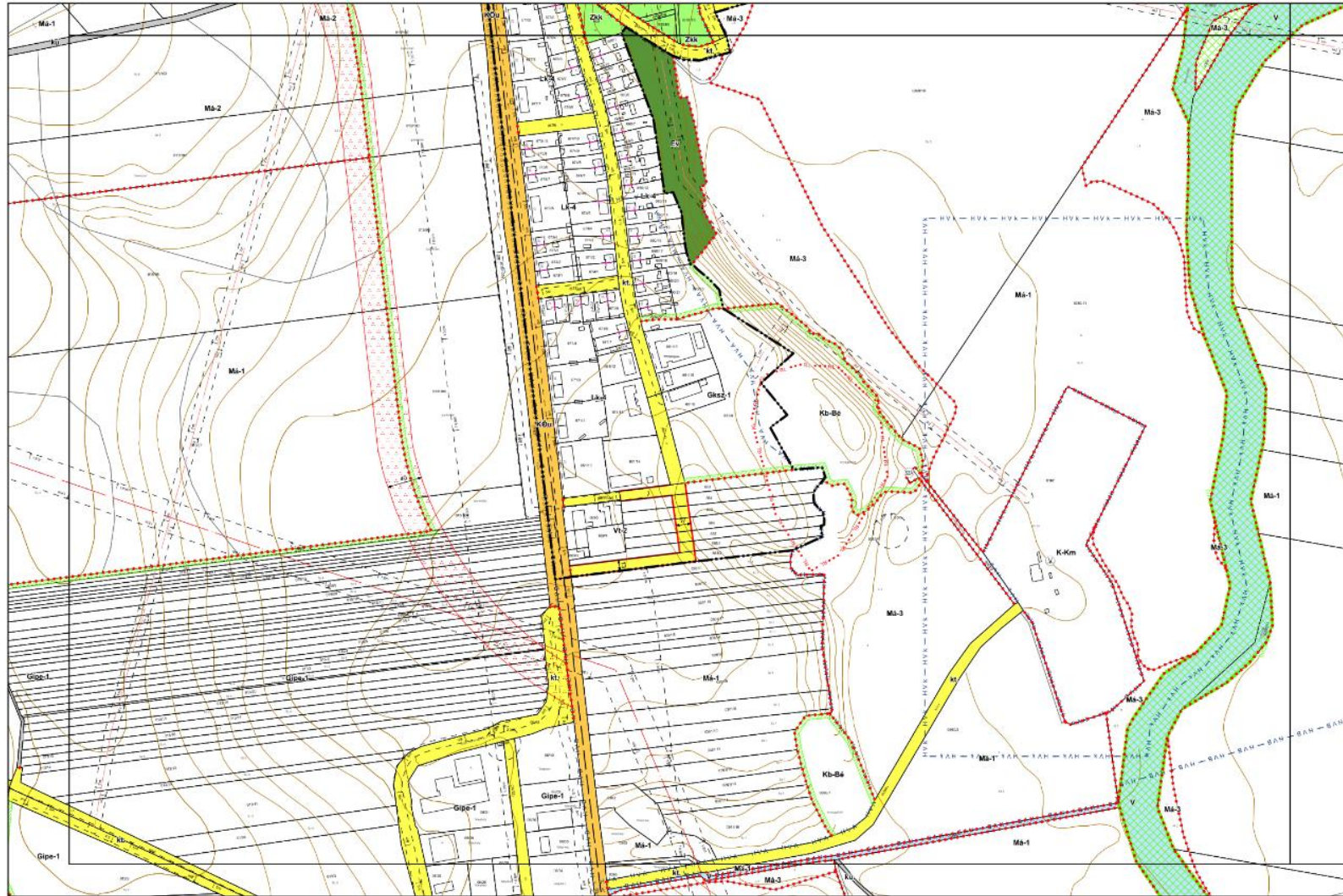
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edelény Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



13-a
13-c
13-d



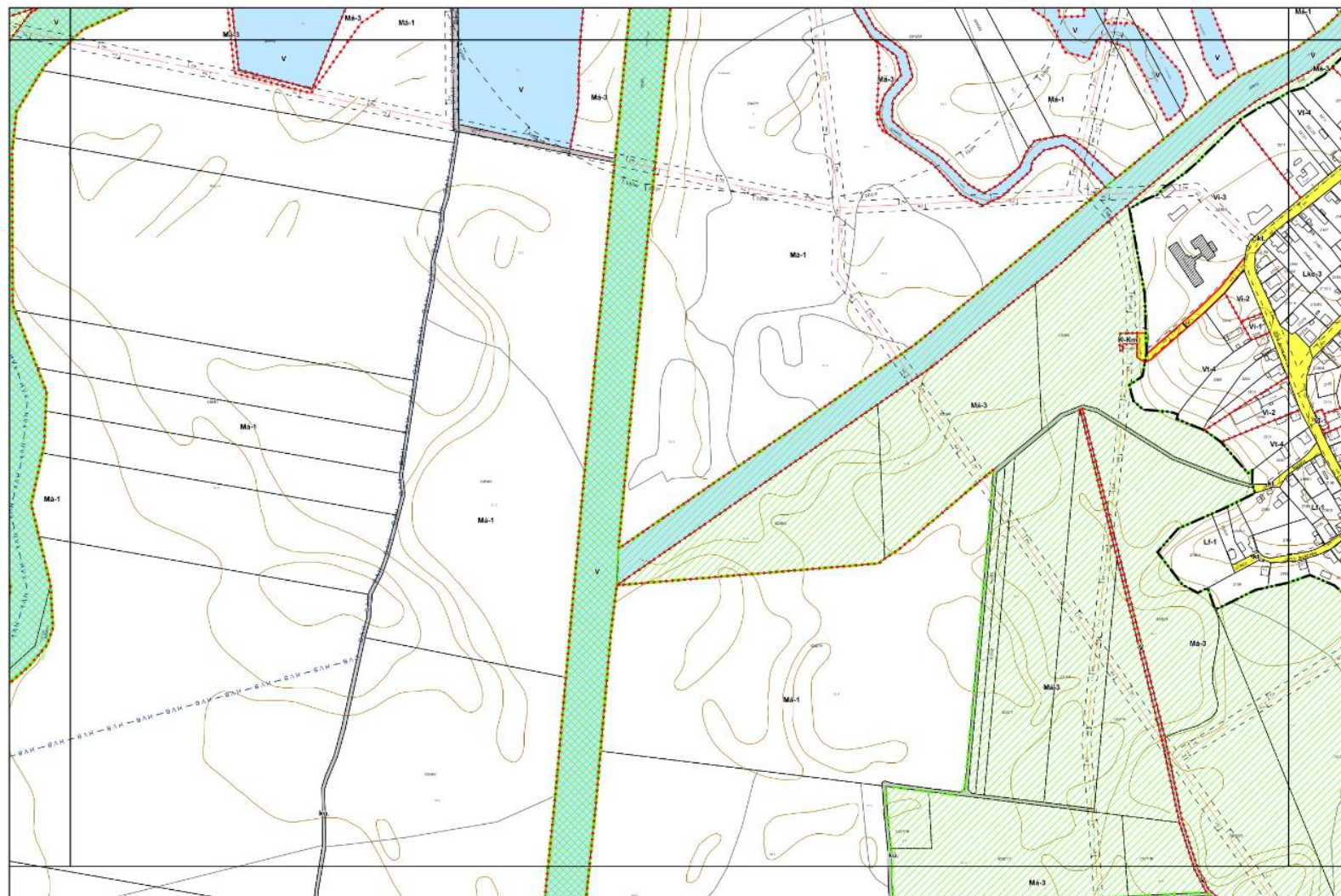
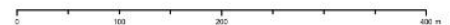
3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edeley Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000

13-b
13-d
14-c

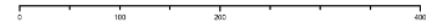


3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

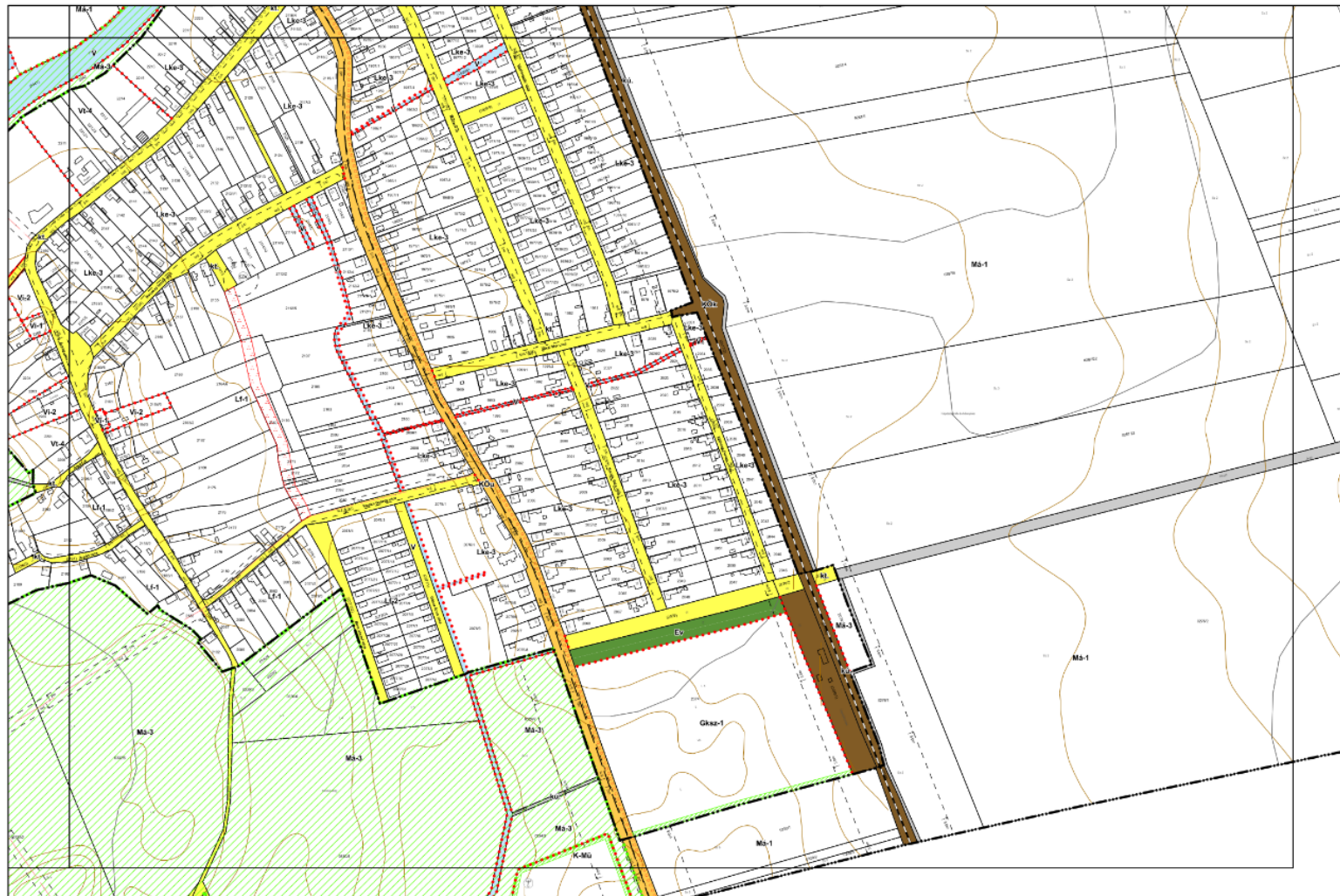
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



Edeley Város Belterületi Szabályozási Terve M = 1:4000



14-a
14-c



3. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1857



3. melléklet a .../2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

5. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez
 Módosítva a 14/2024. (IX. 19.) és a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel
 Hatályos: 2025. . napjától

EDELÉNY VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI

5.1.: ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

1	A	B	C	D	E	F
2	Az építési övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
3		Legnagyobb épületmagasság	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legkisebb kialakítható telekterület
4		m		%	%	m ²
4	Lk-1	M+X	T	M	M	M
5	Lk-2	6,0	SZ	40	30	2000
6	Lk-3	6,0	SZ	40	30	700
7	Lk-4	6,0	IKR/SZ	40	30	1000
8	Lk-5	7,5	O/SZ	40	25	2000
9	Lke-1	6,5	Z	35	45	700
10	Lke-2	6,5	O	35	45	1000
11	Lke-3	6,5	O	35	45	700
12	Lke-4	4,5	IKR/SZ	30	50	1000
13	Lf-1	4,5	O	30	40	1000
14	Lf-2	4,5	O	30	40	500
15	Vt-1	12,5	Z	80	10	500
16	Vt-2	7	SZ	60	20	1000
17	Vt-3	6,5	O	60	20	700
18	Vt-4	4,5	O	40	30	1000
19	Vt-5	4,5	SZ	50	30	500
20	Vi-1	K	SZ	60	30	1000
21	Vi-2	12,5	O	80	20	1000
22	Vi-3	12,5	SZ	50	30	10.000
23	Vi-4	8,0	Z	80	20	1000
24	Vi-5	4,5	O	40	40	1000
25	Gksz-1	7,5(T)	SZ	50	25	1000
26	Gksz-2	7,5(T)	SZ	10	40	1000
27	Gipe-1	12,5(T)	SZ	50	25	1000
28	K-G	M	M	M	M	M
29	K-Hull	6,0(T)	SZ	40	40	5000
30	K-Km	4,5(T)	SZ	40	-	-
31	K-Ksz	M/9,0	SZ	40	40	10.000
32	K-Mü	6,0(T)	SZ	40	40	2000
33	K-Pi	M	M/Z	M/40	M/40	M/50
34	K-Re	6,0	SZ	40	40	1000
35	K-Sp	12,5(T)	SZ	40	40	1000
36	K-T	6,0(T)	SZ	20	40	1000
37	K-Vá	6,0(T)	SZ	20	40	5000

- M Meglévő állapot szerinti érték
 - Nincs korlátozás
 (T) Technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, megnövelhető.

5.2.: ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
2		Legnagyobb épületmagasság	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legkisebb beépíthető telekterület
3		m		%	%	m ²
4	KÖu	4,5	SZ	5	-	1000
5	kt.	4,5	SZ	5	-	1000
6	KÖk	4,5	SZ	5	-	1000
7	Zkk	4,5	SZ	3	60	1000
8	Ev	4,5	SZ	*	80	1000
9	Eg	4,5	SZ	0,5	60	1000
10	Mk-1	4,5	Z	10	70	*
11	Mk-2	4,5	O	5	70	*
12	Má-1	4,5**	SZ	3**	90**	*
13	Má-2	7**	SZ	3**	90**	*
14	Má-3	4,5	SZ	1	95	10.000
15	V	NR	NR	0	NR	NR
16	Tk	NR	NR	0	99	NR
17	Kb-Bé	6,0	SZ	5	70	1000
18	Kb-Fv	4,5	SZ	5	65	K
19	Kb-Kp	4,5	SZ	0	65	1000
20	Kb-Mü	4,5 (T)	SZ	10	65	1000
21	Kb-Re	4,5	SZ	10	65	1000

- Nincs korlátozás

* Országos előírások szerint

** Birtokközpontra nem vonatkozó paraméterek. Helyettük az országos előírásokat kell alkalmazni.

NR Nem releváns

Főépítési feljegyzés

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Edelény Város Helyi Építési Szabályzatának és annak mellékletét képező Szabályozási Tervének módosítása az Lk-5 jelű kisvárosi lakóterület építési övezetre vonatkozó építési hely módosítása érdekében


Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyéni kezdeményezésre módosítani kívánja Edelény Város Helyi Építési Szabályzatát és annak Szabályozási Tervi mellékletét

A Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása Edelény, István király útja 26. sz. alatti 124 hrsz-ú telken építeni kívánt többlakásos lakóházak elhelyezéséhez a terven már jelölt építési hely módosítása érdekében történik az elkészült építészeti terv alapján.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a (7) bekezdése, valamint a 69. § (1) bekezdés c) és d) pontjában foglaltaknak megfelelően az alábbiakat állapítom meg.

- Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi építési szabályzatát a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelettel fogadta el.
- Megbízói elvárás egy áttekinthető, minden lényeges kérdésre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése. Nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet szerint meghatározott tartalom teljes kidolgozása. A Korm.rendelet 8. § (1) bekezdés szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a módosítás nem okoz az építési paraméterekben olyan változást, amely a beépítési intenzitást fokozná. Ezért a módosításhoz a Településtervezőnek elegendő szakmai összefoglalóban indokolni a módosítást, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.
- A szükségesnél több munkarész elkészíthető. A Helyi Építési Szabályzat módosításához a hatályos településrendezési eszközök és a településképvédelmi rendeletet előkészítő arculati kézikönyv minden munkarésze felhasználható.
- A módosítás kizárólag az építési hely módosítását jelenti, ennél fogva a Helyi Építési Szabályzat módosítása rövid eljárással folytatható le.
- Szükséges az eljárás E-TÉR-ben való megindítása, valamint a környezetvédelemért felelős szervektől a környezeti vizsgálat szükségességének megítélésére vonatkozó nyilatkozat beszerzése.
- Megítélésem szerint a környezeti vizsgálat lefolytatására és értékelés elkészítésére a módosítás jellege következtében nincs szükség.
- Szükséges a rövid eljáráshoz kapcsolódó partneri véleményezés lefolytatása.
- A Szabályozási Terv módosítás területi lehatárolása a jogszabályi előírások szerint legalább tömb szinten szükséges.

Edelény, 2025. június 13.


.....
Viszoki Csaba
Edelény Város főépítésze



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00420-5/2025
Ügyintéző: Szarkáné Györe Mária
Telefon: 46/514-340

Tárgy: **Edelény város** településrendezési tervének
módosítása - **Záró szakmai vélemény**

Edelény város Önkormányzata
Fischer Ferdinánd
polgármester részére

Edelény
István király útja 52.
3780

Tisztelt Polgármester Úr!

Edelény város Önkormányzata a hatályos településrendezési tervének módosítását határozta el a 124 hrsz.-ú telek építési helyének módosítása érdekében.

A településrendezési terv módosításának egyeztetése – tekintve, hogy építési hely módosítása érdekében történik - **rövid eljárásban került megindításra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Tr.R.**) 69.§ (1) bekezdés c) pontja cc) alpontja szerint.

Az egyeztetési tervanyag feltöltésre került az E-TÉR egyeztető felületére, **melyre az alábbiakban megadom a Tr.R. 69. § (2) d) pontja szerinti záró szakmai véleményemet:**

A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

A módosított településrendezési eszközök véleményezési anyaga, melynek címe:

„Edelény város Helyi Építési Szabályzat módosítása – véleményezési dokumentáció – megalapozó-alátámasztó és jóváhagyásra váró munkarész”

A MÓDOSÍTÁS TÉMÁJA, CÉLJA:

A módosítás a 124 hrsz.-ú telek területét érinti, ahol az építési hely kijelölése változtatásra kerül a telek adottságainak jobb kihasználása miatt.

MEGÁLLAPÍTÁSOK:

1. Megállapítások az egyeztetési eljárásra vonatkozóan:

A településrendezési tervmódosítás egyeztetési eljárásának típusa: rövid eljárás.

A településrendezési terv módosításának véleményezési dokumentációját a település önkormányzatának megbízása alapján - az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben szabályozottak

Állami Főépítési Iroda

3525 Miskolc, Városház tér 1. Telefon: (+36/46) 512-938 e-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu
Hivatali kapu KRID: 374111363

szerint - arra jogosultsággal rendelkező településtervező (S. Vasi Ildikó – T/1 É-TT-01-2609) készítette.

Az önkormányzati főépítési nyilatkozat rendelkezésre áll. Az önkormányzati főépítész: Viszoki Csaba.

A véleményezési szakaszban - a Tr.R. 69.§ (2) bekezdés a) pontjának megfelelően - **a partnerségi véleményeztetés - külön lakossági fórum megtartása nélkül – megtörtént, vélemény nem érkezett.** Edelény város Önkormányzata a véleményezési szakaszt a 96/2025. (X.28.) Képviselő-testületi határozattal lezárta.

A módosítással kapcsolatban az önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) kormányrendelet 4. § (2) bek. szerint kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével **Edelény Város Önkormányzata** a 69/2025. (VI. 18.) sz. K.T. határozatában **úgy döntött, hogy a módosítással kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítás során a Helyi Építési Szabályzat oldalkerteket szabályozó szakasza és annak 3. mellékletét képező szabályozási terv „13-b jelű” tervlapja változik.

A módosítás tárgyát tekintve nem merült fel olyan körülmény, mely egyeztető tárgyalás megtartását tette volna szükségessé. Külön szakterületi vélemény beszerzésére nem volt szükség.

2. Megállapítások a módosító rendelettel kapcsolatban:

A véleményezésre benyújtott egyeztetési anyag Edelény város 22/2022. (VIII.30.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát módosítja.

A rendelet-tervezet alkalmas a Képviselő testületi jóváhagyásra.

3. Megállapítások az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

A módosítást alátámasztó javaslat készíti elő, mely - a Tr.R. 7.§ (7) bek. szerint - települési főépítész feljegyzésében szereplő tartalommal készült. A szabályozás módosítása szempontjából releváns elemeket tartalmazza, és biztosítja a módosítás szakmai megalapozását.

ÖSSZEFOGLALÁS

Edelény város településrendezési tervének módosítása ellen **nem emelek kifogást, jóváhagyását támogatom.**

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. Törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26.§ (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Kiser László
állami főépítész



A dokumentum elektronikus hitelesített.
2025.12.01 14:31:46
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Kiser László



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. DECEMBER 4. NAPJÁN TARTANDÓ RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 143.

MELLÉKLETEK: 0p DB

TÁRGY: **Az Edény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről**

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Berkó Péter
vagyongazdálkodási ügyintéző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Hatósági Osztály:
2025. december 2.

Birinyiné Dr. Bakó Annamária
osztályvezető

Jegyzői Kabinet:
2025. december 2.

Szlifyka Béla
osztályvezető

Pénzügyi Osztály:
2025. december 2.

Pachmanné Tóth Anita
osztályvezető

Városfejlesztési Osztály
2025. december 2.

Slezsák Ágnes
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző

2025. december 2.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edény, 2025. december 2.



Fischer Ferdinánd
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Edelény központi részén, a Deák Ferenc út 1. szám alatt található, Szöllősi János tulajdonát képező, Edelény belterület 158 helyrajzi számú, 644 m² térmértékű, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan. A tulajdonosos értékesíteni kívánja az ingatlant Slezsák Istvánné részére.

A földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, ezért önkormányzatunknak nyilatkoznia kell arról, hogy az elővásárlási jogával – az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – élni kíván-e vagy sem.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat rövid távú városfejlesztési céljai között nem szerepel az említett ingatlan hasznosítása, valamint az ingatlan megvásárlásához szükséges források sem állnak önkormányzatunk rendelkezésére, javasolom a nyilatkozat kiadását arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat az elővásárlási jogával nem kíván élni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a következő határozati javaslat elfogadására.

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025.(...) határozata

Az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az Edelény 158 hrsz.-ú, Deák Ferenc út 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a Szöllősi János 1/1 arányú tulajdonát képező, Edelény belterület 158 hrsz.-ú, természetben Deák Ferenc út 1. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítése során a – dr. Frei Gábor ügyvéd által 2025. november 12. napján ellenjegyzett – adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel az Edelény Város Önkormányzatát megillető elővásárlási joggal nem kíván élni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat aláírására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Közreműködik:

Határidő:

Értesül:

polgármester
Pénzügyi Osztály
Jegyzői Kabinet
2025.12.05.
ügyvéd

Edelény, 2025. december 2.



**Fischer Ferdinánd
polgármester**

DR. FREI GÁBOR

3780 Edelény, István király útja 62.

ÜGYVÉD

Telefon: (48) 341-505, (30) 859-6826

E-mail: drfreigabor@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrészről a **Juhászné Demjén Eszter** sz.n.: (sz.:,
an.:, személyazonosító igazolványának száma:, személyi
azonosítója:, adóazonosító jele:)
alatti lakos mint gondnoka által képviselt **Szöllősi János** sz.n.: (sz.:,
an.:, személyazonosító igazolványának száma:, személyi azonosítója:
....., adóazonosító jele: nincs) alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Slezsák Istvánné** sz.n.: (sz.:, an.:,
személyazonosító igazolványának száma:, személyi azonosítója:,
adóazonosító jele:) alatti lakos mint **vevő**, a mai napon, az alábbi
feltételek mellett:

1./ Eladó eladja vevő részére az 1/1 arányú tulajdonát képező, az **Edelény** belterületén **158** hrsz
alatt nyilvántartott, lakóház, udvar megnevezésű, 644 m² térmértékű ingatlanát, a kölcsönösen megállapított
9 000 000 Ft azaz **kilencmillió forint** vételárért.

Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlant
sem köztartozás, sem egyéb tartozás nem terheli, kijelentve, hogy azon senkinek sincs olyan, az ingatlan-
nyilvántartásba nem bejegyzett joga, amely akadályozhatná vevő tulajdonjogszerzését, vagy birtoklását.

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlant, az ott megjelölt 9 000 000 Ft azaz kilencmillió forint
vételárért, megtekintés után, állapotának és határainak ismeretében megveszi, úgy, ahogy az a természetben
a mai napon a 3780 Edelény, Deák Ferenc út 1. sz. alatt megtalálható.

Az ingatlan HET-1025-3776 számú azonosítási kóddal ellátott energetikai tanúsítványát - a 176/2008.
(VI.30.) Korm. rendeletnek megfelelően - eladó elkészítette, és vevőnek már átadta, vevő a tanúsítvány
átvételét elismeri.

Az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a 40/2017. (12.4.) NGM rendelet 1. számú mellékletében
foglaltak értelmében tulajdonosváltáskor eladónak, a lakáson a villamos berendezések biztonságtechnikai
felülvizsgálatát el kell végeztetnie, kivéve, ha az erről készült hat évnél nem régebbi jegyzőkönyv
rendelkezése áll, amelyet eladó köteles az ingatlan birtokba adásáig vevőnek átadni.

3./ Eladó cselekvőképességét teljesen korlátozó gondnokság alatt áll, ezért törvényes képviselőjében a
gondnoka, Juhászné Demjén Eszter jogosult ezt a szerződést megkötni.

Az eladó és törvényes képviselője között nem áll fenn érdekellentét, ezért eseti gyám kirendelésére az ügyben
nincs szükség, a törvényes képviselő jognyilatkozatának érvényességéhez azonban nélkülözhetetlen a
gyámhivatal jóváhagyása.

4./ Vevő a vételárat a szerződés gyámhivatali jóváhagyásától számított 8 napon belül köteles átutalni eladó
50463086-10003640 számú gyámhatósági bankszámlájára.

A vételár megfizetése, a 9 000 000 Ft azaz kilencmillió forint összegű vételárnak az itt megjelölt
bankszámlán való jóváírásával számít teljesítettnek, azzal, hogy az e bankszámlára való átutalást eladó a saját
kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

.....
Szöllősi János eladó képviselőjében
Juhászné Demjén Eszter gondnok

.....
Slezsák Istvánné
vevő

.....
Dr. Frei Gábor
ügyvéd

5./ Eladó már most, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra a tulajdonjogot vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel címén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, és az ingatlan birtokát is átruházza vevőre.

A szerződés a vételár hiánytalan megfizetését követően nyújtható be a földhivatalhoz.

Eladó gondnoka haladéktalanul köteles értesíteni eljáró ügyvédet akkor, amikor a vételárat eladó bankszámláján hiánytalanul jóváírták, továbbá köteles a vételár megfizetését igazolni a gyámhivatal felé.

6./ Vevő a vételár hiánytalan kiegyenlítésével egy időben léphet a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, a birtokba lépésétől kezdődően viseli annak terheit és jogosult beszedni minden hasznát.

7./ Eladó cselekvőképességében teljesen korlátozott magyar állampolgár, törvényes képviselője és vevő pedig cselekvőképes magyar állampolgár, nincs korlátozva felek elidegenítési, vagy ingatlanszerzési képessége a 3./ pontban foglaltakon kívül.

Juhászné Demjén Eszter eladó nevében jár el, a jogügylet során, vevő pedig a saját nevében.

Edelény Város Önkormányzatát az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

8./ Az átruházással összefüggő adó-és illetékszabályokat szerződő felek ismerik, jelen jogügylet megkötésével kapcsolatos minden költséget vevő visel.

9./ Eljáró ügyvéd felek azonosítását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, 2017. évi LIII. törvény értelmében elvégezte, felek ehhez szükséges adatai a jelen szerződésben vannak rögzítve, az általuk bemutatott személyazonosság-igazolásra alkalmas okiratok alapján.

10./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

11./ E szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási szerv előtti teljes körű képviseletük ellátására, a szerződésben esetleg előforduló szám, adat, név elírásának kijavítására szerződő felek meghatalmazzák Dr. Frei Gábor ügyvédet, aki elfogadja a meghatalmazást e szerződés ellenjegyzésével.

Ezt az okiratot szerződő felek, elolvasás és jól megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Edelény, 2025. november 12. napján.

.....
Szöllösi János eladó képviseletében
Juhászné Demjén Eszter gondnok

.....
Slezsák Istvánné
vevő

Ellenjegyzem Edelényben, 2025. november 12-én.
Kamarai azonosító szám: 36060232



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. DECEMBER 4. NAPJÁN TARTANDÓ RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 144.

MELLÉKLETEK: 0 DB

TÁRGY: Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő helyiséghasználati szerződés jóváhagyásáról

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Csósz Brigitta városüzemeltetési ügyintéző


VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

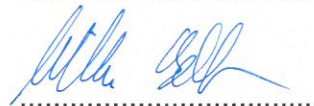
Hatósági Osztály:
2025. december 2.

Birinyiné dr. Bakó Annamária
osztályvezető



Jegyzői Kabinet:
2025. december 2.

Szlify Béla
osztályvezető



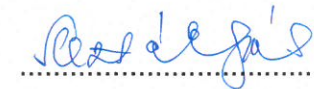
Pénzügyi Osztály:
2025. december 2.

Pachmanné Tóth Anita
osztályvezető



Városfejlesztési Osztály:
2025. december 2.

Slezsák Ágnes
osztályvezető



EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2025. december 2.



AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edény, 2025. december 2.




Fischer Ferdinánd
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft. (továbbiakban: NMI) 2025. november 25. napján szerződés hosszabbítás iránti kéressel fordult Edelény Város Önkormányzatához. A Petőfi Kulturális Program a 2026-os évben is folytatódik, mely alapján az NMI a térségi irodát a továbbiakban is használni szeretné.

Az NMI a Kulturális és Innovációs Minisztériummal kötött közszolgáltatási szerződés keretében látja el azokat a közművelődési szakmai szolgáltató és módszertani feladatokat, amit szellemi jogelődje, a Nemzeti Művelődési Intézet költségvetési szervként végzett. A gazdasági társaság egyedülálló szervezeti kereteivel, országos és határokon átívelő partneri hálózatával, korszerű tudanyagot mozgósító szakembergárdájával a kulturális alapellátás operatív bázisszervezeteként működik. A települések jobb, közvetlenebb elérését innovatív, hálózatos szervezeti forma biztosítja: a lakiteleki központ mellett 19 vármegyei igazgatóság segíti a közművelődési szakmai koncepciók megvalósulását, valamint a települési közösségi-kulturális élet módszertani tanácsadással való támogatását. Ez a hálózat kulturális, valamint más, a működéshez és fejlesztésekhez szükséges ágazatok közti együttműködések kezdeményezője helyi, vármegyei és országos szinten, valamint a határon túli magyarok lakta területeken. A szervezet mintaprojektek megvalósításával, módszertani tanácsadással járul hozzá a közösségi művelődésben részt vevők életminőségének javításához, a települések kulturális, társadalmi és gazdasági lehetőségeinek kialakításához.

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 81/2024. (IX.19) határozata alapján ingyenes használatba adta az Önkormányzat tulajdonában álló Edelény, István király útja 63. (70 hrsz) alatti ingatlan (volt panzió, jelenleg Közösségek Háza) 28,76 m² területű helyiségét az NMI részére.

Képviselő-testület 2024. március 1. napjától 11/2024.(II.22.) határozatával állapította meg a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját. Az NMI részére biztosítandó helyiség bérbe adása esetén a határozat alapján nincs bérleti díj megállapítva. A határozat 1. pontjában lévő táblázatban a III. kategóriában megjelölt, korábban a BTGKE használatában álló helyiség használati jog értékeként 31.175 Ft/hó összeg került meghatározásra, ami a tevékenység közvetett támogatásaként is megfelleltethető.

Az NMI a használathoz kapcsolódóan felmerülő díjakat (víz-, csatornadíj, villamosenergia díja, hulladékszállítás költsége, kéményseprés díj, egyéb díjak) 70.000 Ft/hó átalánydíj összegben térítené meg Önkormányzatunk részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a következő határozati javaslat elfogadására.

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025.(...) határozata

Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő helyiséghasználati szerződés jóváhagyásáról

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő helyiséghasználati szerződés jóváhagyásáról” szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a **Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.** (székhelye: 6065 Lakitelek, Szentkirályi út 2. adószáma: 25542921-2-03, Cégjegyzékszám: 03-09-133679, képviselik: Nagy Edina és Sonkoly János ügyvezetők) részére 2026. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig bérleti díj fizetése nélkül, ingyenes használatba adja a 3780 Edelény, István király útja 63. szám (70 hrsz) alatti ingatlanban lévő 28,76 m² alapterületű helyiséget. Az NMI a használathoz kapcsolódóan felmerülő díjakat (víz-, csatornadíj, villamosenergia díja, hulladékszállítás

költsége, kéményseprés díj, egyéb díjak) 70.000 Ft/hó átalánydíj összegben téríti meg az Önkormányzat részére.

2. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés tartalmának teljes körű meghatározására, illetve az aláírást követően a szerződés szövegében szükségessé váló módosítások, javítások, kiegészítések végrehajtására.

Felelős: polgármester
Végrehajtásért felelős: jegyző
Közreműködik: Városfejlesztési Osztály
Határidő: 2025.12.31.
Értesül: NMI, Osztályok

Edelény, 2025. december 2.



Fischer Ferdinánd
polgármester

