

JEGYZŐKÖNYV

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága

2026. augusztus 25-i rendes, nyilvános üléséről

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága rendes, nyilvános** ülésén a Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Főépület I. emeleti kistárgyaló termében **2026. augusztus 25. napján**.

Jelen vannak: Székely Ildikó Etelka, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, Botlik Anita, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnökhelyettese, Gábor-Nagy Árpád, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság tagja.

Jelen vannak továbbá: dr. Jeszenszky Diána aljegyző, valamint a mellékelt jelenléti ív szerint.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Tisztelettel köszönti a kedves megjelenteket a mai bizottsági ülésen. Megállapítja, hogy a bizottság 3 fővel határozatképes létszámban együtt van, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Gábor-Nagy Árpád bizottsági tagot. Megkérdezi, hogy elvállalja-e.

Gábor-Nagy Árpád bizottsági tag a jegyzőkönyv hitelesítését elvállalja.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy a jegyzőkönyv hitelesítője Gábor-Nagy Árpád bizottsági tag.

Napirendként a közzétett anyagokat javasolja elfogadásra azzal a módosítással, hogy a 6. sz. „Vagyonkezelési szerződés módosítása a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrummal” tárgyú előterjesztést vegyék le a napirendről. Ezek ismeretében kéri, hogy fogadják el a napirendet.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a módosított napirend elfogadását.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

88/2026. (VIII.25.) ÜPB h.

Tárgy: Az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság 2026. augusztus 25-i rendes ülésének napirendje

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága 2026. augusztus 25-i rendes ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása (minden bizottság)
2. Az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló rendelet módosítása (minden bizottság)
3. Az alpolgármesteri illetmény, havi átalány-költségtérítés felülvizsgálata
4. Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány kuratóriumi elnökének és tagjának lemondása, új kuratóriumi tag és elnök kinevezése

5. Makó város településfejlesztési és település rendezési dokumentumainak teljeskörű felülvizsgálata, új településtervezés készítése
6. Pályázat kiírása a Makó, zártkert 23730 és 23731 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére
7. Pályázat kiírása a Makó, belterület 6538, 6539, 6540 és 6541/1 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére
8. Javaslat a Makó, belterület 10824/1 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálására (csak bizottság)
9. Egyebek

1. sz. napirend:

Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Ismertetésre dr. Jeszenszky Diána aljegyzőnek adja meg a szót.

dr. Jeszenszky Diána aljegyző: Elmondja, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének jelenleg hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata szerint a képviselő-testület a polgármester munkájának elősegítésére kettő alpolgármestert választ. A két alpolgármester Czirbus Gábor, valamint dr. Tiszlavicz László volt, mindketten lemondtak alpolgármesteri tisztségükről. A képviselő-testület 2026. június 24. napján Kovács Sándort választotta meg új főállású alpolgármesternek. Jelen előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy az SzMSz-ben módosításra kerüljön, hogy a továbbiakban az alpolgármesteri feladatokat csak 1 főállású alpolgármester lássa el. Ezzel egyidejűleg az SzMSz-ben módosításra kerül a 3. és az 5. számú függelék is, amelyek technikai jellegű módosítások.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni a tájékoztatást. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a rendelettervezetet.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

89/2026. (VIII.25.) ÜPB h.

Tárgy: Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a „Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása” tárgyú rendelettervezetet és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

2. sz. napirend:

Az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló rendelet módosítása

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Ismertetésre dr. Miklós Melinda csoportvezetőnek adja meg a szót.

dr. Miklós Melinda, a Hatósági Csoport vezetője: Elmondja, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. június 24. napján a 122/2026. számú önkormányzati határozatával döntött arról, hogy az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló, Makó Város Polgármesterének 10/2020. számú polgármesteri rendeletének 1. számú mellékletében foglalt 10. számú háziiorvosi körzetét felszámolja, és azt beépíti a 11. és a 12. számú háziiorvosi körzetbe. Ez a javaslat az Országos Kórházi Főigazgatóság részére megküldésre került. Az OKFŐ a 2026. július 28-án kelt OKFŐ/48638-8/2026. számú döntésével az önkormányzat javaslatával egyetértett és azt jóváhagyta. Emiatt szükséges a rendelettervezet módosítása, amely akként történik, hogy az annak mellékletében szereplő 10. számú háziiorvosi körzet megszüntetésre kerül, a benne lévő utcák felosztásra kerülnek a 11. és a 12. számú körzetre, azaz az utcajegyzék kibővül.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni a tájékoztatást. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel az elhangzottakhoz.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a rendelettervezetet.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

90/2026. (VIII.25.) ÜPB h.

Tárgy: Az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló rendelet módosítása

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta „Az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló rendelet módosítása” tárgyú rendelettervezetet és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

3. sz. napirend:

Az alpolgármesteri illetmény, havi átalány-költségtérítés felülvizsgálata

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Ismertetésre dr. Jeszenszky Diána aljegyzőnek adja meg a szót.

dr. Jeszenszky Diána aljegyző: Elmondja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 2026. július 1-jén hatályba lépett módosítása miatt szükséges, hogy az alpolgármesteri illetményt megállapító képviselő-testületi határozatot felülvizsgálják, ezért a képviselő-testületnek az illetmény megváltozásának tudomásul vételéről szóló döntést kell hoznia. Ez formális döntés, ami a törvény erejénél fogva bekövetkezett változás miatt szükséges. Ezt tartalmazza az előterjesztés.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni az ismertetést. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel az elhangzottakhoz.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

91/2026. (VIII.25.) ÜPB h.

Tárgy: Az alpolgármesteri illetmény, havi átalány-költségtérítés felülvizsgálata

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta „Az alpolgármesteri illetmény, havi átalány-költségtérítés felülvizsgálata” tárgyú előterjesztést és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

4. sz. napirend:

Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány kuratóriumi elnökének és tagjának lemondása, új kuratóriumi tag és elnök kinevezése

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Ismertetésre dr. Jeszenszky Diána aljegyzőnek adja meg a szót.

dr. Jeszenszky Diána aljegyző: Ismerteti, hogy a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány hatályos alapító okirata szerint a közalapítvány kuratóriuma. A kuratórium elnöke jelenleg Dr. Tiszlavicz László. Ő és Kincses Tímea kuratóriumi tag 2026. augusztus 31. napjával lemondtak kuratóriumi tisztségükről, ezért helyükre új kuratóriumi elnök, illetve új kuratóriumi tag kijelölése szükséges az alapító részéről. Az előterjesztés 2026. szeptember 1. napjától a kuratórium új elnökének Gábor-Nagy Árpádot, a kuratórium új tagjának Karsai Ildikót javasolja.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni a tájékoztatást. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

92/2026. (VIII.25.) ÜPB h.

Tárgy: Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány kuratóriumi elnökének és tagjának lemondása, új kuratóriumi tag és elnök kinevezése

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a „Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány kuratóriumi elnökének és tagjának lemondása, új kuratóriumi tag és elnök kinevezése” tárgyú előterjesztést és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

5. sz. napirend:

Makó város településfejlesztési és település rendezési dokumentumainak teljeskörű felülvizsgálata, új településtervezés készítése

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Az előterjesztés ismertetésére Kaposta Áronnak adja meg a szót.

Kaposta Áron, a Hatósági Csoport munkatársa: Elmondja, hogy a magyar építészetéről szóló törvény értelmében településrendezési, fejlesztési programmal kapcsolatos rendeleteink használatára 2027. június 30. napjáig van lehetőség. Ezt követően új települési tervekre lesz szükség. Ennek érdekében megkezdődött ezek megrendelése. Ez egy hosszú, kb. 1 évet felölelő tervezési munka. Indikatív árat kértek már be az év elején, amikor a 2026. évi költségvetést tervezték, és a beérkezett indikatív ár alapján kettő évre elosztották ennek a költségét. A 2026. évi költségvetési évben mindegy 15 és fél millió forint van erre elkülönítve. Az elmúlt időszakban bekértek tételes árajánlatokat, amelyek közül a legmegfelelőbbet az Ex Ante Kft. adta nettó 24 millió forint költséggel, ez bruttó 30.480.000,- Ft. Ennek megfelelően kettő évre osztják szét ezt a költséget. Az előterjesztésnek része az is, hogy a következő évben is szükséges 16 millió forintot erre elkülöníteni. Másik fontos szempont, hogy a nemzeti közbeszerzési értékhatárt meghaladja ez az árajánlat is, ugyanakkor a jogszabály kivételi köröket határoz meg, a településtervek ebbe a körbe tartoznak. Itt az uniós értékhatár tenné közbeszerzési eljárás kötelező a terveket, azt azonban nem éri el ez az összeg, ugyanis az több, mint 80 millió forintnál kezdődik, ezért árajánlatok alapján tudják ezt a településtervet megrendelni. Az előterjesztés tartalmazza a szakmailag szükséges főépítési állásfoglalást, szakmai álláspontokat. Ezt a folyamatot a képviselő-testület tudja elindítani a döntésével, szükség lesz majd még a következő hónapokban több ilyen jellegű döntés meghozatalára, ezért ez egy több, mint 1 évig tartó folyamat lesz.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni a tájékoztatást. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

93/2026. (VIII.25.) ÜPB h.

Tárgy: Makó város településfejlesztési és település rendezési dokumentumainak teljeskörű felülvizsgálata, új településterv készítése

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a „Makó város településfejlesztési és település rendezési dokumentumainak teljeskörű felülvizsgálata, új településterv készítése” tárgyú előterjesztést és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

6. sz. napirend:

Pályázat kiírása a Makó, zártkert 23730 és 23731 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: dr. Rövidné dr. Szentandrás Editnek adja meg a szót.

dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit, a Vagyonscsoport vezetője: Elmondja, a 23730 és 23731 hrsz-ú ingatlanokra érdeklődő jelentkezett, aki meg szeretné vásárolni ezt a két telket együtt, ezért van az együttes kiírás, amely két szomszédos telek a mögött az út mögött található, amely a Maros-partra vezet. Fával erősen benőtt, nehezen hasznosítható, de állítása szerint régóta szeretné megvásárolni ez az érdeklődő, aki most szánta erre magát. Az előterjesztés tartalmazza a legalacsonyabb pályázati alapárát, ami a két telekre együttesen 3.797.300,- Ft, tartalmazza a

benyújtási határidőt, ami szeptember 14. 12:00 óra, és mint minden esetben, a felolvasó lapot, a pályázati anyagot és a hirdetményt, valamint térképmellékletet is.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni a tájékoztatást. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

94/2026. (VIII.25.) ÜPB h.

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, zártkert 23730 és 23731 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a „Pályázat kiírása a Makó, zártkert 23730 és 23731 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére” tárgyú előterjesztést és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

7. sz. napirend:

Pályázat kiírása a Makó, belterület 6538, 6539, 6540 és 6541/1 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: dr. Rövidné dr. Szentandrás Editnek adja meg a szót.

dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit, a Vagyoncsoport vezetője: Elmondja, hogy a pályázati kiírás egy, a gyakorlatban telephelyként működő, de önkormányzati tulajdonban lévő telekcsoportra vonatkozik, ezért ebben az esetben is együttes értékesítésre tesz az előterjesztés javaslatot. Az együttes pályázati alapár bruttó 10.477.500,- Ft. A benyújtási határidőbe ebben az esetben is szeptember 14. hétfő 12:00 óra. Az előterjesztés tartalmazza a felolvasó lapot, a pályázati felhívást és a pályázati anyagot, amelyet a pályázónak eljuttatnak, illetve, ha több érdeklődő lesz, akkor részükre eljuttatják.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni a tájékoztatást. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

95/2026. (VIII.25.) ÜPB h.

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, belterület 6538, 6539, 6540 és 6541/1 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a „Pályázat kiírása a Makó, belterület 6538, 6539, 6540 és 6541/1 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére” tárgyú előterjesztést és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

8. sz. napirend:

Javaslat a Makó, belterület 10824/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálására

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: dr. Rövidné dr. Szentandrás Editnek adja meg a szót.

dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit, a Vagyongcsoport vezetője: Elmondja, hogy a pályázati felhívásról való döntést a 2026. június 24-i ülésen hozta meg a képviselő-testület. A megadott határidőben, ami július 15-én 10:00 óra volt, 1 pályázó jelentkezett, Borosné Rékasi Éva Renáta. Az általa vállalt vételár 6.300.000- Ft + Áfa, ami a pályázati alapárral megegyező. A pályázat felbontásra került, amelynek eredménye jelen előterjesztés, ami azt a határozati javaslatot tartalmazza, hogy az érvényes pályázat alapján vásárolhassa meg ezen a felkínált áron Borosné Rékasi Éva Renáta ezt a telket.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni a tájékoztatást. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel. Kérdés, észrevétel nem lévén elmondja, hogy részt vett a pályázat bontásánál, a bontás után mindent rendben találtak, ezért javasolja, hogy a bizottság elé terjesztett anyagot fogadja el a bizottság tagsága.

Szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

96/2026. (VIII.25.) ÜPB h.

Tárgy: Javaslat a Makó, belterület 10824/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálására

HATÁROZAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága** Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 10. pontja alapján a tulajdonát képező, Makó, belterület 10824/1 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 900 m² alapterületű ingatlan **értékesítésére kiírt egyfordulós, nyílt pályázati eljárásban Borosné Rékasi Éva Renáta lakos ajánlatát érvényesnek nyilvánítja.**
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 10. pontja alapján **javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa eredményesnek, nyertesül Borosné Rékasi Éva Renátát javasolja.** Borosné Rékasi Éva Renáta által az ingatlanra vételáraként megjelölt összeg: **6.300.000,- Ft + ÁFA, azaz hatmillió-háromszázezer forint + ÁFA.**

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makói székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport
- Irattár

9. sz. napirend:
Egyebek

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e valakinek észrevétele, kérdése.

Hozzászólás nem hangzott el.

Székely Ildikó Etelka ifjúsági tanácsnok, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy az ülés napirendjét megtárgyalták. Megköszöni a jelenlévők munkáját, az ülést bezárja.

K. m. f.

Székely Ildikó
Székely Ildikó Etelka
a bizottság elnöke



Gábor-Nagy Árpád
Gábor-Nagy Árpád
jkv. hitelesítő

dr. Koczás Réka Anna
dr. Koczás Réka Anna
jegyzőkönyvvezető

JELENLÉTI ÍV
az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság
2026. augusztus 25-i rendes, nyilvános üléséről

Székely Ildikó Etelka elnök

Székely Ildikó

Botlik Anita elnökhelyettes

[Signature]

Gáspár Sándor

Kültagok:

Csernus Imre

Gábor-Nagy Árpád

Gábor-Nagy Árpád

Meghívottak:

Farkas Éva Erzsébet polgármester

Farkas Éva Erzsébet
Kovács Sándor

Kovács Sándor alpolgármester

dr. Bodnár Gréta jegyző

dr. Jeszenszky Diána aljegyző

dr. Jeszenszky Diána

Andrási Lilla irodavezető

Barna Gábor irodavezető

Horváthné Harkai Rita irodavezető

Horváthné Harkai Rita

dr. Dohány-Szilágyi Tímea csoportvezető

Héja Andrea csoportvezető

dr. Miklós Melinda csoportvezető

[Signature]

Nagy Gábor csoportvezető

Oláhné Fodor Katalin csoportvezető

JELENLÉTI ÍV
az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság
2026. augusztus 25-i rendes, nyilvános üléséről

dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit csoportvezető

Rövidné Edit Szentandrás

Zsámboki Zsolt csoportvezető

Kaposta Áron

Kaposta Áron

dr. Koczka Réka Anna

dr. Koczka Réka Anna

Répa Renáta

Bakos Tamás Gábor vezérigazgató
MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.

Czödör Szilvia
Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság Elnökétől
6900 Makó, Széchenyi tér 22., Telefon: 511-800

M E G H Í V Ó

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága rendes ülését 2026. augusztus 25-én (kedd) 10:30 órára hívom össze, melyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal
Makó székhelytelepülés hivatala (6900 Makó, Széchenyi tér 22.)
Főépület, I. emeleti kistárgyaló terem

N A P I R E N D

1. Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása (minden bizottság)
2. Az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló rendelet módosítása (minden bizottság)
3. Az alpolgármesteri illetmény, havi átalány-költségtérítés felülvizsgálata
4. Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány kuratóriumi elnökének és tagjának lemondása, új kuratóriumi tag és elnök kinevezése
5. Makó város településfejlesztési és település rendezési dokumentumainak teljeskörű felülvizsgálata, új településtervezés készítése
6. Vagyonkezelési szerződés módosítása a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrummal
7. Pályázat kiírása a Makó, zártkert 23730 és 23731 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére
8. Pályázat kiírása a Makó, belterület 6538, 6539, 6540 és 6541/1 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére
9. Javaslat a Makó, belterület 10824/1 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálására (csak bizottság)
10. Egyebek

Makó, 2026. augusztus 19.

Székely Ildikó Etelka s. k.
elnök

Képviselő-testületi előterjesztés

2026. augusztus 26.

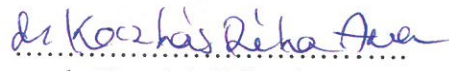
Tárgy: Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/539-1/2026

Melléklet: hatásvizsgálati lap, rendeletervezet, indokolás

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala -Jegyzői Iroda - Jogi Csoport


.....
dr. Koczás Réka Anna

Témafelelős:


.....
dr. Dohány-Szilágyi Tímea
jogi csoportvezető

Az előterjesztést látta:

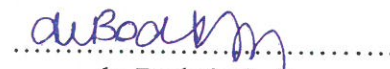
.....

.....

Véleményezésre megküldve:

Minden bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/539-1/2026

Üi.: dr. Koczkás Réka Anna

RENDELETTERVEZET

Tárgy: Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása

Melléklet: Hatásvizsgálati lap, rendelettervezet, indokolás

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2020. (X.01.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SzMSz) jelenleg hatályos 52. § rendelkezése szerint a képviselő-testület a polgármester helyettesítésére, munkájának elősegítésére kettő alpolgármestert választ, egyet a saját tagjai közül, egyet pedig nem a képviselő-testület tagjai közül.

A fenti jogszabályi rendelkezés értelmében Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. október 9. napján tartott alakuló ülésén döntött az alpolgármesterek megválasztásáról, Czirbus Gábor települési képviselő, valamint dr. Tiszlavicz László nem képviselő-testületi tag személyében.

Czirbus Gábor Makó város alpolgármestere, települési képviselő az országgyűlési képviselők 2026. április 12. napján tartott általános választásán országgyűlési képviselői mandátumot szerzett, melynek okán helyi önkormányzati képviselői mandátumáról 2026. május 8. napjával lemondott. Ezen körülményre tekintettel a képviselő-testület 2026. június 24. napján új főállású megbízású alpolgármestert választott Kovács Sándor települési képviselő személyében.

Dr. Tiszlavicz László Makó város nem képviselő-testületi tagjai közül megválasztott társadalmi megbízatású alpolgármester 2026. június 30. napjával az alpolgármesteri tisztségről szintén lemondott.

Jelen előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy az SzMSz akként kerüljön módosításra, hogy a továbbiakban az alpolgármesteri feladatokat Makó városban csak egy főállású alpolgármester lássa el.

Az SzMSz 3. számú függeléke tartalmazza a polgármester, az alpolgármester és az egyéni választókerületi képviselők felsorolását. Czirbus Gábor települési képviselő lemondása okán 2026. augusztus 16. napján Makó város 7. számú egyéni választókerületében időközi önkormányzati képviselő választásra került sor. Az időközi választás eredményének megfelelően szükséges az SzMSz 3. számú függelékének módosítása a Makó 7. számú egyéni választókerület esetében.

Továbbá módosítani szükséges az SzMSz Makó város társulásainak felsorolását tartalmazó 5. számú függelékét is tekintettel arra, hogy a „Makó és Térsége” Ivóvízminőség-javító Önkormányzati Társulást a Magyar Államkincstár 2026. július 06. napjával a társulást alkotó valamennyi tagönkormányzat képviselő-testületének döntése alapján törölte a törzskönyvi nyilvántartásból. Ezen körülményre tekintettel szükséges az önkormányzati társulások felsorolásából törölni a „Makó és Térsége” Ivóvízminőség-javító Önkormányzati Társulást.

Az előterjesztés mellékletét képezi a rendelettervezet, a módosítás részletes magyarázatát tartalmazó indokolás, valamint az előzetes hatásvizsgálati lap.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiekre tekintettel kérem a mellékelt rendelettervezet elfogadását,

Makó, 2026. augusztus 18.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

1. sz. melléklet a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2020. (X.01.) önkormányzati rendelete módosítása tárgyú rendelettervezethez

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai: A rendelet módosítása közvetlen társadalmi hatást nem von maga után.

II. gazdasági, költségvetési hatásai: a módosításnak gazdasági, költségvetési hatása van, a társadalmi megbízatási alpolgármesteri tisztség megszűnésével részére tiszteletdíj kifizetése sem történik.

III. környezeti következményei: a módosításnak környezeti hatása nincs.

IV. egészségi következményei: a módosításnak egészségi hatása nincs.

V. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a módosításnak adminisztratív hatása nincs.

VI. megalkotásának szükségessége: az alpolgármesteri struktúra átalakítása.

VII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a képviselő-testületnek új társadalmi megbízatású alpolgármestert kell választani, aki a képviselő-testületnek nem tagja, vagy más módon átalakítani az alpolgármesteri struktúrát.

VIII. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre áll.

Makó, 2026. augusztus 18.



**Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VIII.) önkormányzati rendelete
Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési
Szabályzatáról szóló 12/2020. (X.01.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendeletmódosítás célja az alpolgármesteri struktúra átalakítása, a nem képviselő-testületi tagok közül megválasztott társadalmi megbízatású alpolgármesteri tisztség megszüntetése.

[2] Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2020. (X. 1.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

A képviselő-testület az alakuló ülését a választás eredményének jogerőssé válását követő tizenöt napon belül tartja meg. Az alakuló ülést a polgármester hívja össze és vezeti. A polgármester tartós akadályoztatása esetén az alakuló ülést a korelnök hívja össze és vezeti. A képviselő-testület az alakuló vagy az azt követő ülésen az Mötv. szabályai szerint megalkotja vagy felülvizsgálja szervezeti és működési szabályzatáról szóló rendeletét, a polgármester előterjesztése alapján megválasztja a bizottság vagy bizottságok tagjait, az alpolgármestert, dönt illetményéről, tiszteletdíjáról.”

2. §

A Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2020. (X. 1.) önkormányzati rendelet 52. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő-testület a polgármester helyettesítésére, munkájának elősegítésére egy alpolgármestert választ, aki főállásban látja el a feladatait.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Farkas Éva Erzsébet sk.
polgármester**

**dr. Bodnár Gréta sk.
jegyző**

Záradék:

A képviselő-testület a rendeletet 2026.-i ülésén fogadta el.

A rendelet 2026.-tól – hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

Makó, 2026. augusztus

**dr. Bodnár Gréta sk.
jegyző**

Általános indokolás

A Szervezeti és Működési Szabályzat határozza meg a szervezeti struktúrát, amely szerint a polgármester helyettesítésére, munkájának elősegítésére a képviselő-testület kettő alpolgármestert választ, egyet a saját tagjai közül, egyet pedig nem a képviselő-testület tagja közül. A rendelettervezet átalakítja az alpolgármesteri struktúrát, megszünteti a nem képviselő-testületi tagok közül megválasztott társadalmi megbízatási alpolgármesteri tisztséget.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az alpolgármesteri struktúra átalakításának megfelelően a korábbiakban többesszámban megjelölt alpolgármesteri meghatározás megszüntetése.

A 2. §-hoz

Az alpolgármesteri struktúra megváltoztatása, a nem képviselő-testületi tagok közül választott társadalmi megbízatású alpolgármesteri tisztség megszüntetése. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény kötelező rendelkezésének megfelelően a képviselő-testület tagjai közül megválasztott egy alpolgármesteri tisztség meghatározása.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépését határozza meg.

Képviselő-testületi előterjesztés

2026. augusztus 26.

Tárgy: Az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló rendelet módosítása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/525-1/2026

Melléklet: hatásvizsgálati lap, rendeletervezet, indokolás

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Jegyzői Iroda Hatósági Csoport

.....
dr. Miklós Melinda
hatósági csoportvezető

Témafelelős:
dr. Miklós Melinda
hatósági csoportvezető

Az előterjesztést látta:
.....

Véleményezésre megküldve: minden bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt. sz: I/525-1/2026

Üi.: dr. Miklós Melinda

Előterjesztés

Tárgy: Az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló rendelet módosítása

Melléklet: rendelettervezet, indokolás, hatásvizsgálati lap

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Makó

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Eütv. 6. § (1) bekezdése szerint az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény végrehajtásáról szóló 313/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 12. § (1) bekezdése alapján az egészségügyi alapellátás ellátásszervezőjeként kijelölt praxiskezelő az Országos Kórházi Főigazgatóság (a továbbiakban: OKFŐ) jogszabályban meghatározott szempontok alapján, a települési önkormányzatok bevonásával alakítja ki az egészségügyi alapellátások körzeteit. Az EÜM rendelet 17/A. § (1)-(2) bekezdése szerint az OKFŐ a háziorvosi körzetek kialakítása során ellátásbiztonsági és gazdaságossági szempontokat vesz figyelembe, a háziorvosi körzetben ellátott lakosság számának felnőtt és vegyes háziorvosi körzet esetén legalább 1200 főt el kell érnie.

Makó településen a jelenlegi háziorvosi körzeteket az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló Makó Város Polgármesterének 10/2020. (XI.26.) számú polgármesteri rendelete szabályozza. A 10. számú háziorvosi körzet 2022. február 1. napjától tartósan betöltetlen körzetnek minősült, és a 10. számú, a 11. számú és 12. számú háziorvosi körzet lakosság száma is 1200 fő alatt volt.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. június 24. napján a 122/2026. (VI.24.) MÖKT. h. számú határozatával döntött arról, hogy az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló Makó Város Polgármesterének 10/2020. (XI.26.) számú polgármesteri rendeletének 1. számú mellékletében foglalt 10. számú háziorvosi körzetét felszámolja, a 10. számú háziorvosi körzetben lévő utcákat – figyelemmel az ellátásbiztonsági és méretgazdaságossági szempontokra – a 10. számú háziorvosi körzettel szomszédos 11. számú háziorvosi és 12. számú háziorvosi körzetbe beolvasztja.

A körzethatárok kialakításáról az OKFŐ dönt az önkormányzatok javaslata alapján, amely javaslathoz nem kötött. A javaslat a praxiskezelő részére megküldésre került.

Az OKFŐ az önkormányzat javaslatával egyetértett, és a 2026. július 28-án kelt OKFŐ/48638-8/2026. számú döntésével az alábbiak szerint döntött:

1. Makó település közigazgatási területére kiterjedő háziorvosi alapellátási körzetek azonosítóját az egészségbiztosítási szerv által létrehozott szolgálati finanszírozási azonosítókkal egyezően megállapította.

2. A 060090274; 060090275 azonosítókkal rendelkező alapellátási körzetek határainak módosításával a körzeteket – az önkormányzat javaslatában foglalt utcajegyzékkel egyezően – kialakította az alábbiak szerint:

körzet azonosító: 06090274
szakmakód: háziorvosi ellátás, 6301
körzet székhelye: 6900 Makó, Makovecz tér 6.
körzet száma: 11. körzet

körzet azonosító: 060090275
szakmakód: háziorvosi ellátás, 6301
körzet székhelye: 6900 Makó, Vorhand Mózes rabbi tér 4.
körzet száma: 12. körzet

3. A 060090016 azonosítóval rendelkező körzet (körzet száma: 10. körzet) megszüntetését megállapította.

Felkérte ugyanakkor az önkormányzatot, hogy a szükséges működési engedély, finanszírozási szerződések módosítása érdekében a háziorvosokkal megkötött feladatfinanszírozási szerződéseket a szükséges módosításokkal az érintett állami szerveknek küldje meg.

Tekintettel arra, hogy a fenti módosítások jogalapja az aktuális helyzetet szabályozó hatályos önkormányzati rendelet, ezért az OKFŐ fenti döntésének megfelelően az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló Makó Város Polgármesterének 10/2020. (XI.26.) számú polgármesteri rendelet módosítása is szükséges. A rendelettervezetben a 10. háziorvosi körzet megszüntetése átvezetésre, valamint a 11. számú és 12. számú háziorvosi körzet utcajegyzéke kerül kibővítésre.

Az előterjesztés mellékletét képezi a rendelettervezet, az előzetes hatásvizsgálati lap és az indokolás.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a fenti indokok alapján a rendeletmódosítást vitassuk meg, és az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló 10/2020. (XI.26.) számú PM rendeletünket a mellékelt tervezet alapján a módosító rendelkezések 2026. szeptember 1-ei hatályba léptetésével módosítsuk.

M a k ó, 2026. augusztus 18.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

1. melléklet az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyú rendelettervezethez

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai: A 10. körzet megszüntetésével az alapellátás stabil rendszerének kialakítása átláthatóbb betegellátást tesz lehetővé.

II. gazdasági hatásai: A tervezetnek gazdasági hatása nincs.

III. költségvetési hatásai: A tervezetnek költségvetési hatása nincs.

IV. környezeti következményei: A tervezetnek környezeti hatása nincs.

V. egészségi következményei: A tervezetnek egészségi hatása nincs.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A tervezetnek adminisztratív hatása nincs.

VII. megalkotásának szükségessége: A 10. számú háziorvosi körzet megszüntetése, ezáltal a 11. számú háziorvosi körzet és a 12. számú háziorvosi körzet kibővítése a jogszabályoknak történő megfelelés érdekében.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jelenlegi háziorvosi struktúra nem felelne meg a jogszabályi követelményeknek.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.

Makó, 2026. augusztus 18.



**Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VIII.) önkormányzati rendelete
az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló Makó Város Polgármesterének
10/2020. (XI.26.) számú PM rendelet módosításáról**

[1] A rendeletmódosítás célja a 10. számú háziorvosi körzet megszüntetése, valamint a 11. számú háziorvosi körzet és 12. számú háziorvosi körzet kibővítése.

[2] Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXIII. törvény 5. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az iskola-egészségügyi ellátásról szóló 26/1997. (IX. 3.) NM rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a következőket rendeli el:

1. §

Az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK 10/2020. (XI.26.) SZÁMÚ PM RENDELETE 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 10 háziorvosi körzetet alakít ki, jelen rendelet 1. melléklete szerint.”

2. §

Az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK 10/2020. (XI.26.) SZÁMÚ PM RENDELETE 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2026. szeptember 1-jén lép hatályba.

**Farkas Éva Erzsébet sk.
polgármester**

**dr. Bodnár Gréta sk.
jegyző**

Záradék:

A képviselő-testület a rendeletet 2026.-i ülésén fogadta el.

A rendelet 2026.-tól – hirdetőtablán kifüggesztésre került.

Makó, 2026. augusztus

**dr. Bodnár Gréta sk.
jegyző**

„I. melléklet

Háziorvosi körzetek

1. - 1. számú Háziorvosi körzet

- 1.1. Árpád utca
- 1.2. Bajcsy-Zsilinszky lakótelep A1A-tól A3B-ig
- 1.3. Eszperantó utca
- 1.4. Gőzmalom utca
- 1.5. Iskola utca
- 1.6. Liget utca
- 1.7. Lonovics sugárút
- 1.8. Mikes Kelemen utca
- 1.9. Pázmány utca
- 1.10. Révai utca
- 1.11. Széchenyi tér
- 1.12. Szegedi utca 1-3 A-tól 8/C-ig
- 1.13. Szegedi utca 10-től végig
- 1.14. Szirbik Miklós utca
- 1.15. Szt. István tér
- 1.16. Tömörkény utca
- 1.17. Tükör utca

2. - 2. számú Háziorvosi körzet

- 2.1. Állomás tér
- 2.2. Bajcsy-Zsilinszky lakótelep A1 A-tól A1 A-ig
- 2.3. Bajcsy-Zsilinszky lakótelep A4 A-tól végig
- 2.4. Balaton utca
- 2.5. Bárányos sor
- 2.6. Batthyány utca 2-től végig

- 2.7. Csokonai utca
- 2.8. Csősz utca
- 2.9. Fűrész utca
- 2.10. Gilicze István utca
- 2.11. Hunfalvy utca
- 2.12. Huszár utca
- 2.13. Kőrösi Csoma S. utca
- 2.14. Lesi utca
- 2.15. Lúdvári utca
- 2.16. Maros utca
- 2.17. Mikszáth Kálmán utca
- 2.18. Ráday utca 1-től végig
- 2.19. Szegedi utca 9-13 C-től 9-13 D-ig
- 2.20. Szt. Lőrinc utca
- 2.21. Szundi Jenő utca
- 2.22. Szúnyog utca
- 2.23. Tinódi utca
- 2.24. Tisza utca
- 2.25. Új utca
- 2.26. Újszentlőrinc szőlő
- 2.27. Vasút sor
- 2.28. Vízimalom utca

3. - 3. számú Háziiorvosi körzet

- 3.1. Apaffy utca
- 3.2. Ardics utca
- 3.3. Báró Jósika utca
- 3.4. Béke tér
- 3.5. Fülemüle utca
- 3.6. Gém utca

- 3.7. Ibolya utca
- 3.8. Ingó szőlő
- 3.9. Irányi utca
- 3.10. Jázmin utca
- 3.11. Juhász Gyula tér
- 3.12. Kerkápoly utca
- 3.13. Kisporond utca
- 3.14. Kisujhegy szőlő
- 3.15. Kont utca
- 3.16. Kórház utca
- 3.17. Kortyogó utca
- 3.18. Kölcsey utca
- 3.19. Liliom utca
- 3.20. Lónyai utca
- 3.21. Miklós utca
- 3.22. Munkácsy utca
- 3.23. Nyúl utca
- 3.24. Orgona utca
- 3.25. Oroszlán utca
- 3.26. Ószegedi út
- 3.27. Pipacs utca
- 3.28. Porond utca
- 3.29. Révész utca
- 3.30. Rigó utca
- 3.31. Róka utca
- 3.32. Sas utca
- 3.33. Semlyék tanya
- 3.34. Szív utca
- 3.35. Szőlő utca

- 3.36. Szt. Anna utca
- 3.37. Szt. Gellért utca
- 3.38. Tompa utca
- 3.39. Töltés utca
- 3.40. Virág utca
- 3.41. Vörösmarty utca
- 3.42. Zrínyi utca

4. - 4. számú Háziiorvosi körzet

- 4.1. Adriai utca
- 4.2. Alkotmány utca
- 4.3. Almási utca 36-tól végig
- 4.4. Ardics tanya
- 4.5. Árvíz utca
- 4.6. Brassói utca
- 4.7. Czuczor utca
- 4.8. Diófa utca
- 4.9. Dohány utca
- 4.10. Esze Tamás utca
- 4.11. Fejedelem utca
- 4.12. Feltámadás utca
- 4.13. Fiumei utca
- 4.14. Fűtő utca 17-től végig
- 4.15. Fűtő utca 30-tól végig
- 4.16. Hajnóczy utca
- 4.17. Hargita utca
- 4.18. Hóvirág utca
- 4.19. Járandó tanya
- 4.20. Kálvária utca 1-től 22-ig
- 4.21. Kassai utca

- 4.22. Kenderföld utca
- 4.23. Késmárki utca
- 4.24. Király utca
- 4.25. Kolozsvári utca
- 4.26. Korona utca
- 4.27. Magyar utca
- 4.28. Martinovics utca
- 4.29. Munkás utca
- 4.30. Sovány utca
- 4.31. Székely utca
- 4.32. Szép utca
- 4.33. Szt. Háromság utca
- 4.34. Tátra utca
- 4.35. Teleki Blanka utca
- 4.36. Temesvári utca
- 4.37. Torma Imre utca 29-től végig
- 4.38. Torma Imre utca 46-tól végig
- 4.39. Üstökös utca
- 4.40. Vaskapu utca

5. - 5. számú Háziorvosi körzet

- 5.1. Ady Endre utca
- 5.2. Alma utca 1-től 11-ig
- 5.3. Alma utca 2-től 26-ig
- 5.4. Almási utca 1-től 35/B-ig
- 5.5. Attila utca
- 5.6. Bánat utca
- 5.7. Bárány utca 1-től 40-ig
- 5.8. Bíró utca
- 5.9. Bogárczó tanya 142-től végig

- 5.10. Búza utca 1-től 1/D-ig
- 5.11. Búza utca 2/A-tól 14-ig
- 5.12. Cédulaház utca
- 5.13. Dobó utca
- 5.14. Dugonics utca
- 5.15. Erdő újsor
- 5.16. Erdő utca
- 5.17. Est utca
- 5.18. Földeáki út
- 5.19. Fűtő utca 1-től 15-ig
- 5.20. Fűtő utca 2-től 28-ig
- 5.21. Gárdonyi Géza utca
- 5.22. Gizella utca
- 5.23. Gyóni Géza utca 1-től 17-ig
- 5.24. Gyóni Géza utca 2-től 22-ig
- 5.25. Gyöngy utca 1-től 13-ig
- 5.26. Gyöngytyúk utca
- 5.27. Hársfa utca
- 5.28. Holló utca
- 5.29. Justh Gyula utca 1-től 19-ig
- 5.30. Justh Gyula utca 2-től 30-ig
- 5.31. Justh Gyula utca 23-től 23/C-ig
- 5.32. Justh Gyula utca 32-től 38-ig
- 5.33. Kálvária utca 23-tól végig
- 5.34. Kisfaludy utca
- 5.35. Kossuth utca 24-től végig
- 5.36. Kossuth utca 35-től végig
- 5.37. Majláth utca
- 5.38. Margittai csőszház

- 5.39. Mátyás újsor
- 5.40. Mátyás utca
- 5.41. Mező utca
- 5.42. Rózsa utca
- 5.43. Sirkert utca
- 5.44. Szegfű utca 1-től 39-ig
- 5.45. Szegfű utca 2-től 60-ig
- 5.46. Szerecsen utca
- 5.47. Szikszai utca 1-től 11-ig
- 5.48. Szikszai utca 4-től 4-ig
- 5.49. Szilágyi Dezső utca 1-től 9-ig
- 5.50. Szilágyi Dezső utca 2-től 14-ig
- 5.51. Torma Imre utca 1-től 27-ig
- 5.52. Torma Imre utca 2-től 44-ig
- 5.53. Ugar tanya
- 5.54. Vadász utca
- 5.55. Vágóhid utca
- 5.56. Váradi utca 1-től 55-ig
- 5.57. Vásárhelyi utca 27-től végig

6. - 6. számú Háziiorvosi körzet

- 6.1. Ágyu utca
- 6.2. Alma utca 13-tól végig
- 6.3. Alma utca 28-tól végig
- 6.4. Bánffy utca
- 6.5. Bárány utca 41/A-tól végig
- 6.6. Bercsényi utca
- 6.7. Berzsenyi utca 1-től 4-ig
- 6.8. Berzsenyi utca 8/A-tól 10/B-ig
- 6.9. Bethlen utca

- 6.10. Bogárfő tanya 115-től végig
- 6.11. Búza utca 3-tól végig
- 6.12. Búza utca 16-tól végig
- 6.13. Fuvola utca
- 6.14. Garai tér
- 6.15. Gyóni Géza utca 19-től végig
- 6.16. Gyóni Géza utca 24-től végig
- 6.17. Gyöngy utca 14-től végig
- 6.18. Hatrongyos tanya
- 6.19. Honvéd utca 1-től 41-ig
- 6.20. Honvéd utca 4-től 8/B-ig
- 6.21. Hosszú utca
- 6.22. Igás tanya
- 6.23. Jókai utca
- 6.24. Justh Gyula utca 21/A-tól 21/B-ig
- 6.25. Justh Gyula utca 25-től végig
- 6.26. Justh Gyula utca 30/A-tól 30/A-ig
- 6.27. Justh Gyula utca 40-től végig
- 6.28. Lendvai utca
- 6.29. Luther utca
- 6.30. Megyeri utca
- 6.31. Nagycsillag utca 2-től végig
- 6.32. Nagycsillag utca 7-től végig
- 6.33. Paizs utca
- 6.34. Sarkantyú utca
- 6.35. Szegfű utca 39/A-tól végig
- 6.36. Szegfű utca 62-től végig
- 6.37. Szén utca
- 6.38. Szigeti utca

- 6.39. Szikszai utca
- 6.40. Szikszai utca 6-tól végig
- 6.41. Szikszai utca 13-tól végig
- 6.42. Szilágyi Dezső u. 11-től végig
- 6.43. Szilágyi Dezső u. 16-tól végig
- 6.44. Szondy utca
- 6.45. Táncsics Mihály utca
- 6.46. Táncsics telep
- 6.47. Váltó őrház
- 6.48. Váradi utca 55/A-tól végig
- 6.49. Vécsei utca
- 6.50. Wlassich utca
- 7. - 8. számú Háziorvosi körzet**
- 7.1. Aradi utca 37-től végig
- 7.2. Aradi utca 44-től végig
- 7.3. Arany János utca 53-tól végig
- 7.4. Aulich utca
- 7.5. Bajza utca 72/A-tól végig
- 7.6. Balassa utca
- 7.7. Balogh Ádám u. 13-tól végig
- 7.8. Balogh Ádám u. 22-től végig
- 7.9. Bem utca
- 7.10. Berzsenyi utca 5-től 7-ig
- 7.11. Berzsenyi utca 11-től végig
- 7.12. Bimbó utca
- 7.13. Botond utca
- 7.14. Csáki utca
- 7.15. Csillag utca
- 7.16. Dáli tanya

- 7.17. Dáli ugar tanya
- 7.18. Damjanich utca
- 7.19. Dembinszky utca
- 7.20. Dózsa telep
- 7.21. Dr. Tóth Aladár utca
- 7.22. Erdélyi püspök utca
- 7.23. Fecske utca
- 7.24. Gyilkos tó
- 7.25. Habtató ugar tanya
- 7.26. Harmat utca
- 7.27. Honvéd utca 10-től végig
- 7.28. Honvéd utca 43-tól végig
- 7.29. Jég utca
- 7.30. Kápolna utca
- 7.31. Kertész utca
- 7.32. Királyhegyesi utca
- 7.33. Kiss Ernő utca
- 7.34. Klapka utca
- 7.35. Kökény utca
- 7.36. Lakat utca
- 7.37. Lázár utca
- 7.38. Lisztes utca
- 7.39. Madarász utca
- 7.40. Mészáros utca
- 7.41. Mikócsa utca
- 7.42. Móra Ferenc utca
- 7.43. Nádasdy utca
- 7.44. Nagycsillag utca 1-től 5-ig
- 7.45. Nyizsnyai utca

- 7.46. Paraszt utca
- 7.47. Patai tér
- 7.48. Perczel utca
- 7.49. Platán utca
- 7.50. Pozsonyi utca
- 7.51. Szende utca
- 7.52. Tábor utca
- 7.53. Thököly utca
- 7.54. Toldi utca 64-től végig
- 7.55. Toldi utca 71-től végig
- 7.56. Tölgyfa utca
- 7.57. Tulipán utca
- 7.58. Türr utca
- 7.59. Ujvásártér tanya
- 7.60. Vasvári Pál utca
- 7.61. Wekerle utca
- 7.62. Wesselényi utca
- 7.63. Zoltán utca

8. - 9. számú Háziiorvosi körzet

- 8.1. Aradi utca 2-től 42-ig
- 8.2. Aradi utca 9-től 35-ig
- 8.3. Arany János utca 1-től 52-ig
- 8.4. Bajza utca 1-től 70-ig
- 8.5. Balogh Ádám utca 1-től 11-ig
- 8.6. Balogh Ádám utca 2-től 20-ig
- 8.7. Csanádi utca
- 8.8. Cserje utca
- 8.9. Dobsa Lajos utca
- 8.10. Gerizdes csőszház

- 8.11. Gerizdes dűlő
- 8.12. Gerizdes utca
- 8.13. Hajnal utca
- 8.14. Kazinczy utca
- 8.15. Kelemen László utca
- 8.16. Kinizsi utca
- 8.17. Megyeház utca
- 8.18. Meskó utca
- 8.19. Mohácsi utca
- 8.20. Murányi utca
- 8.21. Nap utca
- 8.22. Ráday utca A1-től D5-ig
- 8.23. Simonyi utca
- 8.24. Soproni utca
- 8.25. Szemere utca
- 8.26. Szigligeti utca
- 8.27. Tatár utca
- 8.28. Templomköz utca
- 8.29. Toldi utca 1-től 69-ig
- 8.30. Toldi utca 2-től 62-ig
- 8.31. Török utca
- 8.32. Velnök utca
- 8.33. Verebes dűlő
- 8.34. Verebes utca

9. - 11. számú Háziorvosi körzet

- 9.1. Barcsai utca
- 9.2. Batthyány utca 1-től végig
- 9.3. Béke utca
- 9.4. Csanád vezér tér 2-től végig

- 9.5. Csanád vezér tér 15-től végig
- 9.6. Hédervári utca
- 9.7. Hold utca
- 9.8. Hollósy Kornélia utca
- 9.9. József Attila utca
- 9.10. Kálvin tér
- 9.11. Kálvin utca
- 9.12. Kecskeméti Ármin utca
- 9.13. Kígyó utca
- 9.14. Kürt utca
- 9.15. Lehel utca
- 9.16. Makovecz tér
- 9.17. Móricz Zsigmond utca
- 9.18. Nagy György utca
- 9.19. Páger Antal utca
- 9.20. Páva utca
- 9.21. Petőfi park
- 9.22. Petőfi utca
- 9.23. Rákóczi utca
- 9.24. Szegedi utca 9-13-tól 9-13 E-ig
- 9.25. Szent János tér
- 9.26. Teleki László utca
- 10. - 12. számú Háziorvosi körzet**
- 10.1. Baross utca
- 10.2. Bocskai utca
- 10.3. Bolygó utca
- 10.4. Csanád vezér tér 3-tól 13-ig
- 10.5. Deák Ferenc utca
- 10.6. Eötvös utca

10.7. Hunyadi utca

10.8. Kmetty utca

10.9. Kossuth utca 1-től 33-ig

10.10. Kossuth utca 2-től 22-ig

10.11. Návay Lajos tér

10.12. Posta utca

10.13. Rudnay Gyula utca

10.14. Síp utca

10.15. Úri utca

10.16. Vásárhelyi utca 1-3-tól 26-ig

10.17. Vorhand Rabbi tér”

Általános indokolás

Az Eütv. 6. § (1) bekezdése szerint az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény végrehajtásáról szóló 313/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 12. § (1) bekezdése alapján az egészségügyi alapellátás ellátásszervezőjeként kijelölt praxiskezelő az Országos Kórházi Főigazgatóság (a továbbiakban: OKFŐ) jogszabályban meghatározott szempontok alapján, a települési önkormányzatok bevonásával alakítja ki az egészségügyi alapellátások körzeteit. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. június 24. napján a 122/2026. (VI.24.) MÖKT.h. számú határozatával döntött arról, hogy az egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló Makó Város Polgármesterének 10/2020. (XI.26.) számú polgármesteri rendeletének 1. számú mellékletében foglalt 10. számú háziiorvosi körzetét felszámolja, a 10. számú háziiorvosi körzetben lévő utcákat – figyelemmel az ellátásbiztonsági és méretgazdaságossági szempontokra – a 10. számú háziiorvosi körzettel szomszédos 11. számú háziiorvosi és 12. számú háziiorvosi körzetbe beolvasztja. Az OKFŐ az önkormányzat javaslatával egyetértett, és a 2026. július 28-án kelt OKFŐ/48638-8/2026. számú döntésével 060090016 azonosítóval rendelkező körzet megszüntetését megállapította, a 060090274; 060090275 azonosítókkal rendelkező alapellátási körzetek határainak módosításával a körzeteket – az önkormányzat javaslatában foglalt utcajegyzékkel egyezően – kialakította. A döntésben foglalt rendelkezések a rendeletben átvezetésre kerülnek.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelkezés módosítja a háziiorvosi körzetek számát.

A 2. §-hoz

A rendelet melléklete tartalmazza a háziiorvosi körzeteket.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépését határozza meg.

Képviselő-testületi előterjesztés

2026. augusztus 26.

Tárgy: Az alpolgármesteri illetmény, havi átalány-
költségtérítés felülvizsgálata

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

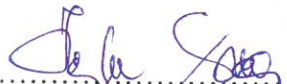
Ügyiratszám: I/532-1/2026.

Melléklet: -

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó
székhelytelepülés hivatala - Jegyzői Iroda -
Személyzeti és Adminisztrációs Csoport


.....
Heja Andrea
csoportvezető

Témafelelős:


.....
Heja Andrea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:


.....

.....

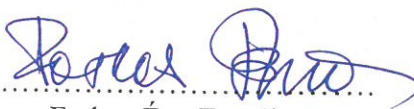
Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/532-1/2026.

Üi.: Héja Andrea

Előterjesztés

Tárgy: Az alpolgármesteri illetmény, havi átalány-költségtérítés felülvizsgálata

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. június 24. napján megtartott ülésén, 108/2026. (VI. 24.) MÖKT h. számú határozatával, az akkor hatályos jogszabályok alapján döntött Kovács Sándor, főállású alpolgármester illetményének és költségátalányának megállapításáról.

A döntést követően, a Magyar Közlöny 2026. június 30-án megjelent 82. számában kihirdetésre került a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénynek a polgármesteri és vármegyei közgyűlési elnöki javadalmazás korlátozásával összefüggő módosításáról szóló 2026. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Módtv.), mely 2026. július 1-jén lépett hatályba, és megszüntette a polgármesterek, alpolgármesterek havi átalány-költségtérítését.

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály által 2026. július 6-án kiadott, TFÍK felületén megküldött tájékoztatás szerint **a Módtv. alapján „2026. július 1. napjától a törvény erejénél fogva megszűnik a polgármester, alpolgármester havi átalány-költségtérítése, a juttatás kifizetésére a továbbiakban jogszabályi alap hiányában nincs lehetőség.**

Kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy az alpolgármester illetményét, valamint tiszteletdíját továbbra is a képviselő-testület állapítja meg, a szükséges döntések meghozataláról ennek megfelelően kell gondoskodni.”

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály 2026. július 27-én kiadott, TFÍK felületén megküldött újabb tájékoztatása – mely a törvénymódosítás egységes jogértelmezése érdekében kiadott szakmai vélemény – szerint szükséges az alpolgármesteri illetménynek az Módtv. 80. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a 71. § (5) bekezdésében meghatározott törvényi kereteknek való megfelelés szerinti felülvizsgálata, valamint a havi átalány-költségtérítés megállapításáról szóló döntés hatályon kívül helyezése.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekben ismertetett jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály által kiadott szakmai véleménynek megfelelően **az alpolgármesteri havi átalány-költségtérítés kifizetése** – jogszabályi alap hiányában – **2026. július 1. napjától megszüntetésre került.** Ennek megfelelően kérem, hogy a Képviselő-testület határozatában az alpolgármesteri illetmény felülvizsgálatáról, valamint a havi átalány-költségtérítés megszüntetésével kapcsolatosan a jogszabályváltozásnak megfelelően már megtett intézkedések tudomásul vételéről döntsön, az alábbi határozati javaslat elfogadásával.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 108/2026. (VI. 24.) MÖKT h. számú határozatával Kovács Sándor főállású alpolgármester részére megállapított illetmény összegét felülvizsgálta. Megállapította, hogy az illetmény összege a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 80. § (1) bekezdésében foglalt, a főállású alpolgármester illetmény megállapítására vonatkozó feltételnek megfelel.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 108/2026. (VI. 24.) MÖKT h. számú határozat rendelkező részének második – a főállású alpolgármester havi átalány-költségtérítésének megállapításáról szóló – tagmondatát hatályon kívül helyezi.
3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Mötv. módosítása okán szükségessé vált – az alpolgármesteri havi átalány-költségtérítés megszüntetésével kapcsolatban már megtett – intézkedéseket tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makó város alpolgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala – Jegyzői Iroda – Személyzeti és Adminisztrációs Csoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Irattár

M a k ó , 2026. augusztus 18.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



Képviselő-testületi előterjesztés

2026. augusztus 26.

Tárgy: Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány kuratóriumi elnökének és tagjának lemondása, új kuratóriumi elnök és tag kinevezése

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/533-1/2026.

Melléklet: 2 db lemondó nyilatkozat

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala - Aljegyző

.....
dr. Jeszenszky Diána
aljegyző

Témafelelős:

.....
dr. Jeszenszky Diána
aljegyző

Az előterjesztést látta:

.....

.....

Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/533-1/2026.
Üi.: dr. Jeszenszky Diána

Előterjesztés

Tárgy: Makó Város Fejlődéséért
Közalapítvány kuratóriumi elnökének és
tagjának lemondása,
új kuratóriumi elnök és tag kinevezése
Melléklet: 2 db lemondó nyilatkozat

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány (a továbbiakban: Közalapítvány) hatályos Alapító Okirata szerint a Közalapítvány kuratóriumának elnöke Dr. Tiszlavicz László, a kuratórium tagjai dr. Bartha Béláné dr. Farkas Margit, Rója István, Kincses Tímea és Marton Gergely.

Kincses Tímea kuratóriumi tag 2026. június 8. napján kelt levelében, Dr. Tiszlavicz László kuratóriumi elnök pedig 2026. június 16. napján kelt levelében lemondott kuratóriumi tisztségéről, mindketten 2026. augusztus 31. napi hatállyal.

A Közalapítvány Alapító Okiratának IX. fejezet a) pontja rögzíti, hogy az Alapító (Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete) 5 tagú, természetes személyekből álló kuratóriumot hoz létre, és a kuratórium elnökét és tagjait határozatlan időre az Alapító kéri fel.

A Közalapítvány Alapító Okiratának hivatkozott rendelkezéseire figyelemmel, a lemondott elnök és tag helyébe új kuratóriumi elnök és új kuratóriumi tag kinevezése szükséges az Alapító részéről, ezért javaslom az új elnök és új tag kinevezését 2026. szeptember 1. napjától.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem, az alábbi határozati javaslatok elfogadását!

1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány alapítója, Kincses Tímea (6900 Makó, Arany János 49.) Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány kuratóriumi tagságáról történő lemondását elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala – Jegyzői Iroda – Jogi Csoport (általa: jogi képviselő)
- Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány
- Kincses Tímea (6900 Makó, Arany János 49.)
- Irattár

2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány alapítója, Dr. Tiszlavicz László (3780 Edelény, Ady E. u. 32.) Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány kuratóriumának elnöki tisztségéről történő lemondását elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Jegyzői Iroda - Jogi Csoport (általa: jogi képviselő)
- Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány
- Dr. Tiszlavicz László (3780 Edelény, Ady E. u. 32.)
- Irattár

3. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány alapítója, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:21. § (3) bekezdése alapján a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány Kuratóriumának elnöki pozíciójára 2026. szeptember 1. napjától határozatlan időre

Gábor-Nagy Árpád
6900 Makó, Orgona u. 1.

szám alatti lakost nevezi ki.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosítással egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat aláírására, a kuratórium elnökét a szükséges ügyviteli teendők elvégzésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Jegyzői Iroda - Jogi Csoport (általa: jogi képviselő)
- Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány

- Gábor-Nagy Árpád (6900 Makó, Orgona u. 1.)
- Irattár

4. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány alapítója, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:21. § (3) bekezdése alapján a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány Kuratóriumi tagjának 2026. szeptember 1. napjától határozatlan időre

Karsai Ildikó
6900 Makó, Arany János u. 76.

sám alatti lakost nevezi ki.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosítással egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat aláírására, a kuratórium elnökét a szükséges ügyviteli teendők elvégzésére

Határidő: azonnal

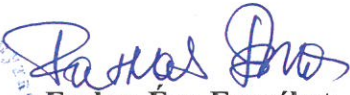
Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Jegyzői Iroda - Jogi Csoport (általá: jogi képviselő)
- Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány
- Karsai Ildikó (6900 Makó, Arany János u. 76.)
- Irattár

M a k ó, 2026. augusztus 18.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

1/205-6/2026

Makó Város Önkormányzata
6900 Makó, Széchenyi tér 22.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott Dr. Tiszlavicz László, kuratóriumi elnök, megromlott egészségi állapotomra tekintettel és családi okok miatt 2026. augusztus 31-től a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány kuratóriumi elnöki tagsági megbízatásomról tisztelettel lemondok.

Szeretném megköszönni a kuratóriumi tagoknak, a város vezetésének a lehetőséget és a közös munkát, szolgálatot.

Makó, 2026 június 16.

Tisztelettel:



Dr. Tiszlavicz László
Kuratórium elnöke

Átvettem: 2026.06.16


Makói Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató 1.		
Makó, 20.....év.....hó.....nap		
1/365-4/2026 szám		mell.
Ügyint. oszt.:	Előadó:	Előszám:
Alföldi	Dr. János	D.

Dr. Tiszlavicz László

Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány
kuratórium elnöke

Tisztelt Elnök Úr!

A Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány kuratóriumi tagságáról 2026. augusztus 31.-vel szakmai elfoglaltságomra hivatkozva lemondok.

Kérem döntésem szíves megértését!

Megköszönve az eddigi együttműködést, tisztelettel:

Kincses Tímea Katalin

Kincses Tímea Katalin

kuratóriumi tag

Makó, 2026. június 8.

Képviselő-testületi előterjesztés

2026. augusztus 26.

Tárgy: Makó város településfejlesztési és településrendezési dokumentumainak teljeskörű felülvizsgálata, új településterv készítése

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/543-1/2026.

Melléklet:
1. melléklet: Főépítési feljegyzés
2. melléklet: Főépítési szakmai összefoglaló

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala – Jegyzői Iroda - Hatósági Csoport

.....
Kaposta Áron

Témafelelős:

.....
dr. Miklós Melinda
csoportvezető

Az előterjesztést látta:

.....
.....

Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság,
Makovecz Imre és Városüzemeltetési
Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/543-1/2026.

Üi.: Kaposta Áron

Előterjesztés

Tárgy: Makó város településfejlesztési és településrendezési dokumentumainak teljeskörű felülvizsgálata, új településterv készítése

Mellékletek:

1. melléklet: Főépítési feljegyzés
2. melléklet: Főépítési szakmai összefoglaló

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket (együttesen: településtervet) legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük. A (6) bekezdés értelmében az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig a helyi építési szabályzatba (továbbiakban: HÉSZ) be kell építeni.

Tekintettel arra, hogy Makó város településfejlesztési és településrendezési dokumentumai a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján készültek, ezért szükséges ezen dokumentumok teljeskörű felülvizsgálata és településterv készítése. Szintén megállapítható, hogy a Makó város településképi védelméről szóló 12/2018. (VII.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) a Méptv. hatálybalépése előtt került elfogadásra, így annak tartalmát a HÉSZ-be be kell építeni. Fontos tény még, hogy a TKR nem csak beépül a HÉSZ-be, de tartalmát tekintve is jogharmonizációra ill. egyéb hiányok miatt módosításra, kiegészítésre szorul (lásd 2. melléklet).

A Méptv. 79. § (1) és (4)-(5) bekezdése szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete településfejlesztési tervet és helyi építési szabályzatot (településrendezési terv) fogad el (együttesen: településterv), amelynek során a településrendezési terv csak a településfejlesztési tervvel összhangban készülhet.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ttkr.) szabályozza a településterv elkészítésének és elfogadásának szabályait, tartalmi követelményeit. A Ttkr. 4. § (1) - (2) bekezdés szerint a településterv a jogfolytonosság biztosításával, a korábbi településfejlesztési koncepcióra, integrált településfejlesztési stratégiára és településrendezési eszközre, valamint a korábbi településtervre alapozva, a település földrajzi adottságainak és lakosságszámának, egyedi történeti sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül, és a fejlesztési tervet, valamint a rendezési tervet egyszerre kell készíteni.

A Ttkr. 7. § (6)-(7) bekezdése szerint a fejlesztési terv és rendezési terv készítése (...) során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát (...) a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben (lásd: 1. melléklet).

A Ttkr. 62. § (4) szerint a fejlesztési terv és a rendezési terv készítése (...) egy egyeztetési eljárásban történik, azzal, hogy a fejlesztési tervről szóló döntés megelőzi a rendezési tervről szóló döntést.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) – (2) szerint örökségvédelmi hatástanulmányt (továbbiakban: ÖVHT) kell készíteni a település településtervének kidolgozása során és az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településterveket és településrendezési terveket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83. § (1) – (2) előírásai szerint „Az örökségvédelmi hatástanulmányt a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként a 14. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés a)–c) pontja alapján, (...) kell elkészíttetni. A 84. § (1) szerint A települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) és 1. melléklet 2. pontja szerint környezeti vizsgálat lefolytatása településterv készítésénél kötelező. A 8. § (1) szerint „A környezeti értékelés a terv-, illetve programdokumentáció önálló része, illetve munkarésze.”

Mindezek figyelembevételével megállapítható, hogy új településterv készítése szükséges, településfejlesztési és településrendezési munkarésszel, amelyek megalapozó vizsgálatához – a főépítész feljegyzése értelmében is – az örökségvédelmi hatástanulmányunk felülvizsgálata szükséges, továbbá a terv környezeti vizsgálata is lefolytatandó.

Tekintettel arra, hogy ezen dokumentációk elkészítése a Méptv. 77. § (2) bekezdése és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése alapján, a rendelet 1. mellékletben meghatározott képesítéshez és jogosultsághoz kötött, Makó Város Önkormányzata árajánlatot kért be a fenti dokumentumok határidőre történő elkészítésére jogosultsággal rendelkező gazdasági szereplőktől. A beérkező árajánlatok közül - a legjobb ár, a vállalási határidő és a komplex vállalat szempontjait is figyelembe véve - az EX ANTE Kft. adta legmegfelelőbb árajánlatot, amely nettó 24 millió Ft.

Makó Város Önkormányzata ezen szolgáltatás(ok) közbeszerzési jogi minősítését megvizsgálta, és megállapította, hogy azok a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 111. § r) pontja szerinti kivételi körbe tartozó, az uniós értékhatárt el nem érő becsült értékű településtervezési szolgáltatásnak minősülnek, ezért a tervezési szerződés megkötését közbeszerzési eljárás lefolytatásának kötelezettsége nem terheli.

Tekintettel arra, hogy a fenti dokumentumok elkészítése nagyléptékű, közel egy éves átfutási idejű és költséges feladat, szükséges és lehetséges, hogy két költségvetési évre osszuk meg a településterv finanszírozását, amelyekre vonatkozóan a 2026. költségvetési évben összesen bruttó 15,5 millió Ft-ot különítettünk el, amely összeg Makó Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 1/2026. (II. 19.)

önkormányzati rendelet melléklete 2. Makói Közös Önkormányzati Hivatal I. Működési kiadások, 3. Dologi kiadások soron biztosított.

A Ttkr. 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv (...) készítését (...), valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti (lásd fentebb) feljegyzés, (...) a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását
- tartalmazó döntése alapozza meg.

Fontos ugyanakkor rögzíteni, hogy a településterv elkészítése új beépítésre szánt terület(ek) kijelölésével fog járni, amelyek kapcsán azonban a későbbiekben – a tervezett módosítások, a szükséges pontosítások és a lakossági kérelmek tételes összegyűjtését követően – lesz lehetőség érdemi döntést hozni, amikor teljeskörűen ismertté válik minden területi érintettség. Megállapítható végül, hogy kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás jelen esetben nem indokolt és a településterv egyeztetési eljárása az általános eljárás szabályai szerint kerülhet lefolytatásra.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztési, településrendezési feladatkörében eljárva úgy dönt, hogy felülvizsgálja Makó város településfejlesztési dokumentumait és településrendezési eszközeit, és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 124. pontja és 79. § (4) bekezdése szerint helyi önkormányzati településtervet készített.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete változtatások nélkül elfogadja és jóváhagyja az előterjesztés 1. melléklete szerinti főépítész feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról és a meglévő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságáról.
3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete változtatások nélkül elfogadja és jóváhagyja az előterjesztés 2. melléklete szerinti főépítész szakmai összefoglalót a településképi rendelet tartalmának módosításáról.
4. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a legmegfelelőbb árajánlatot adó tervezőirodát bízta meg Makó város településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközeinek teljeskörű felülvizsgálatával, új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) elkészítésével, valamint ezen tervek elkészítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat munkarészek elkészítésével, az ehhez kapcsolódó örökségvédelmi hatástanulmány és a településterv környezeti vizsgálata és környezeti értékelése elkészítésével.
5. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatához és a településterv, valamint az ahhoz kapcsolódó dokumentációk elkészítéséhez szükséges valamennyi intézkedés, nyilatkozat megtételére.

6. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy Makó Város Önkormányzata 2027. évi költségvetésébe a településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatához és a településtervezési, valamint az ahhoz kapcsolódó dokumentációk elkészítésének fedezetére - a 2026. évi keretösszegezen felül további - 15 millió Ft keretösszeget tervezzen be és azt kezeljen elkülönítetten.

Határidő: azonnal, 6. pont vonatkozásában 2027. évi költségvetés elfogadása

Felelős: polgármester, 6. pont vonatkozásában jegyző

Értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Jegyzői Iroda - Hatósági Csoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Sófalvi Örs települési főépítész
- Irattár

M a k ó, 2026. augusztus 18.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/1524-15/2026
Tárgy: Feljegyzés
Ügyintéző: Kaposta Áron

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Makó Város településtervének készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálatáról, aktualizálásáról, illetve felhasználhatóságáról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint

Címzett: Makó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Készítette: Makó Város önkormányzati főépítésze

Tárgy: Főépítési feljegyzés a Makó Város településtervének készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmának, valamint a meglévő örökségvédelmi hatástanulmány felhasználhatóságának meghatározásáról

1. A feljegyzés célja

Makó Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére vonatkozó településterv elkészítését tervezi. A településterv készítésének szakmai megalapozásához Makó Város Önkormányzata rendelkezik korábban elkészített megalapozó vizsgálattal, településszerkezeti tervet alátámasztó munkarészekkel, valamint örökségvédelmi hatástanulmánnyal.

A településterv készítése során elsődleges cél a korábban elkészült dokumentációk szakmai értékeinek megőrzése és felhasználása, ugyanakkor biztosítani szükséges, hogy a településterv a jelenlegi társadalmi, gazdasági, környezeti, infrastrukturális és településszerkezeti állapotnak, az időközben bekövetkezett változásoknak, valamint a hatályos jogszabályi és területrendezési követelményeknek megfeleljen.

A jelen feljegyzés célja ezért annak meghatározása, hogy a korábban elkészített dokumentumok közül melyek és milyen tartalommal használhatók fel a településterv készítése során, továbbá mely témakörök esetében szükséges aktualizálás, szakmai felülvizsgálat vagy kiegészítés.

2. Jogszabályi háttér

A településterv készítésének főbb jogszabályi kereteit különösen

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet,
- a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.),
- valamint az egyes építésügyi és örökségvédelmi tárgyú végrehajtási jogszabályok

határozzák meg.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a településterv megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a rendelet 1. és 2. melléklete határozza meg.

A rendelet 7. § (2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy azok a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőket és szakterületi javaslatokat tartalmazzák, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben.

A 419/2021. Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése szerint a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – szerzői jogi szabályok betartása mellett – felhasználható a településterv készítése során, azonban azt a tervezési cél megvalósulása érdekében aktualizálni kell.

A rendelet 7. § (7)–(8) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, valamint a korábbi munkarészek felhasználhatóságát az önkormányzati főépítész a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben határozza meg; a feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és annak a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletét kell képeznie.

A 419/2021. Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése alapján az 1. és 2. mellékletben meghatározott tartalmi követelmények a település adottságaira tekintettel bővíthetők, átcsoportosíthatók vagy összevonhatók, biztosítva azonban a tervezési feladat megfelelő szakmai megalapozását és az alapvető jogszabályi követelmények teljesülését.

3. A rendelkezésre álló korábbi dokumentációk

Makó Város településtervének készítéséhez az alábbi korábbi dokumentációk állnak rendelkezésre:

1. Makó Város Megalapozó vizsgálata – 2019. június,
2. Makó Város Településszerkezeti Tervének alátámasztó munkarészei – 2021,
3. Makó Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya – 2021. december.

A dokumentumok készítési időpontja és a hatályos jogszabályok alapján azok felhasználhatósága eltérő.

3.1. A 2019. évi megalapozó vizsgálat

A 2019 júniusában készült megalapozó vizsgálat a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében meghatározott hét éves időtartamot 2026 júniusában meghaladta.

Ennek megfelelően a 2019. évi megalapozó vizsgálat a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálatként már nem minősül felhasználhatónak, ugyanakkor annak szakmai tartalma, adatállománya, elemzései és korábbi megállapításai az új megalapozó vizsgálat elkészítésének szakmai előzményeként és háttéranyagaként felhasználhatók.

A korábbi dokumentum teljes körű változtatás nélküli átvétele nem tekinthető megfelelőnek. Az új településtervhez a megalapozó vizsgálatot a hatályos jogszabályi tartalmi követelményeknek megfelelően, a 2019. évi dokumentum felhasználásával, de a jelenlegi állapot és a tervezési célok figyelembevételével kell elkészíteni.

3.2. A 2021. évi alátámasztó munkarészek

A 2021-ben készült településszerkezeti tervi alátámasztó munkarészek a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése szerinti hét éves időtartamon belül vannak.

A korábbi alátámasztó munkarészek ezért felhasználhatók az új településterv alátámasztására, azonban azokat a rendeletben foglaltak szerint a tervezési cél megvalósulása érdekében aktualizálni, továbbá az új településterv tervezett tartalmával és változásaival összhangban felülvizsgálni szükséges.

A 2021. évi munkarészek nem tekinthetők automatikusan változatlanul alkalmazhatónak, mivel az új településterv a korábbi településszerkezeti tervhez képest új területfelhasználási, fejlesztési, közlekedési, környezeti, közmű- és egyéb szakági döntéseket tartalmazhat.

3.3. A 2021. évi örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a alapján örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a településterv kidolgozása során; a hatástanulmány legfeljebb tíz évig érvényes.

A 2021 decemberében készült makói örökségvédelmi hatástanulmány ezért jelenleg még érvényes, annak újrakészítése kizárólag a dokumentum készítési időpontja miatt nem szükséges.

A hatástanulmányt azonban a településterv készítése során felül kell vizsgálni a hatályos örökségvédelmi nyilvántartások, a közben bekövetkezett védettségi és területhasználati változások, valamint az új településterv tervezett változásainak figyelembevételével.

4. A megalapozó vizsgálat elkészítésére vonatkozó főépítészeti előírások

A 2019. évi megalapozó vizsgálat tartalma a településterv készítése során felhasználandó szakmai előzményként, azonban az új megalapozó vizsgálatnak a 419/2021. Korm. rendelet 1.

mellékletében meghatározott vizsgálati szempontokat és a jelenlegi tervezési feladatot kell követnie.

A megalapozó vizsgálatnak különösen az alábbi témakörökre kell kiterjednie:

4.1. Településhálózati és térségi kapcsolatok

Felül kell vizsgálni Makó térségi és településhálózati szerepkörét, a szomszédos településekkel és a térségi központokkal fennálló kapcsolatait, továbbá a térségi közlekedési, gazdasági, intézményi és szolgáltatási kapcsolatrendszerét.

A vizsgálat során át kell vezetni az időközben bekövetkezett térségi és területfejlesztési változásokat.

4.2. Területfejlesztési és területrendezési összefüggések

A 2019. évi vizsgálat vonatkozó fejezeteit a hatályos országos, vármegyei és térségi területfejlesztési dokumentumokkal, valamint a hatályos területrendezési tervekkel összhangban felül kell vizsgálni.

Külön vizsgálandó a településterv és:

- az Országos Területrendezési Terv,
- a Csongrád-Csanád Vármegye Területrendezési Terve,
- az egyéb releváns térségi területrendezési elemek

közötti összhang.

4.3. Tervi előzmények és településfejlesztési döntések

Felül kell vizsgálni a 2019 óta elfogadott, módosított vagy folyamatban lévő településfejlesztési és településrendezési döntéseket.

Át kell vezetni különösen:

- a településfejlesztési dokumentumok változásait,
- a településrendezési eszközök módosításait,
- a megvalósult fejlesztéseket,
- a folyamatban lévő fejlesztéseket,
- az önkormányzati fejlesztési szándékokat,
- az időközben felmerült új területfelhasználási igényeket.

4.4. Demográfiai helyzet

A 2019. évi adatok helyett a legfrissebb rendelkezésre álló statisztikai adatokkal kell dolgozni.

Felülvizsgálandó különösen:

- a lakónépesség alakulása,
- a korstruktúra,
- a természetes népmozgalom,
- a vándorlási folyamatok,
- a háztartásszerkezet,
- a népesség térbeli eloszlása,
- a népesség várható változása.

A vizsgálatnak a népességváltozás településszerkezeti és területfelhasználási következményeit is értékelnie kell.

4.5. Humán infrastruktúra és közszolgáltatások

Felül kell vizsgálni az oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, sport- és egyéb közszolgáltatások rendszerét, kapacitását és területi elhelyezkedését.

A vizsgálat térjen ki az ellátási hiányokra, az intézményi fejlesztési igényekre és az intézményhálózat jövőbeni területi igényeire.

4.6. Gazdaság és foglalkoztatás

Aktualizálni és szakmailag felül kell vizsgálni:

- a gazdasági szerkezetet,
- a foglalkoztatási viszonyokat,
- a vállalkozási szerkezetet,
- a jelentősebb gazdasági szereplőket,
- az ipari és gazdasági területeket,
- a gazdasági területek kihasználtságát,
- a fejlesztési igényeket,
- a gazdasági területek lakóterületekkel és egyéb érzékeny területekkel fennálló konfliktusait.

A korábbi gazdasági célú területkijelölések szükségességét és fenntarthatóságát újra kell értékelni.

4.7. Önkormányzati gazdálkodás és településüzemeltetés

Aktualizálni szükséges az önkormányzat gazdálkodására, vagyongazdálkodására, településüzemeltetésére és közszolgáltatásaira vonatkozó adatokat.

Különösen vizsgálandó az önkormányzati tulajdonú területek és ingatlanok fejlesztési lehetősége.

4.8. Településszerkezet és területhasználat

A település teljes közigazgatási területén felül kell vizsgálni a tényleges területhasználatot és a korábbi területfelhasználási döntések megvalósulását.

Különösen vizsgálandó:

- a tényleges és tervezett területhasználat eltérése,
- a beépítésre szánt területek kihasználtsága,
- a beépítetlen fejlesztési területek nagysága,
- a területfelhasználási konfliktusok,
- az új fejlesztési területek szükségessége,
- a barnamezős és alulhasznosított területek,
- a településszerkezeti kapcsolatok és területi tartalékok.

Az új településtervnek törekednie kell a meglévő beépítésre szánt területek ésszerű kihasználására és a településszerkezet indokolatlan szétterülésének elkerülésére.

4.9. Épített környezet

Felül kell vizsgálni a beépítési struktúrát, az épületállományt, a település karakterét, a beépítési jellemzőket, valamint az épített környezet értékeit és konfliktusait.

A vizsgálat eredményeit össze kell hangolni a településképi dokumentumokkal és az örökségvédelmi munkarészekkel.

4.10. Környezeti állapot

A környezeti állapot vizsgálatát a 2019. évi állapothoz képest aktualizálni kell.

Különösen vizsgálandó:

- levegőminőség,
- zaj- és rezgésterhelés,
- felszíni és felszín alatti vizek állapota,
- talajállapot,
- hulladékgazdálkodás,
- szennyezett és potenciálisan szennyezett területek,
- környezeti konfliktusterületek.

A klímaváltozással összefüggő kockázatok – különösen az aszály, a hőhullámok, a szélsőséges csapadékesemények és a vízgazdálkodási problémák – a korábbi dokumentációhoz képest nagyobb súllyal vizsgálandók.

4.11. Táj- és természetvédelem, zöldinfrastruktúra

A természetvédelmi és táji adatszolgáltatásokat a hatályos állapotnak megfelelően aktualizálni kell.

Felülvizsgálandó:

- országos és helyi védettségek,
- Natura 2000 területek,
- ökológiai hálózat,
- tájképvédelmi területek,
- egyedi tájértékek,
- tájkarakter,
- zöldinfrastruktúra-hálózat,
- vízfolyások és vízhez kapcsolódó ökológiai rendszerek.

A zöldinfrastruktúra vizsgálatát a települési klímaadaptáció és a vízvi sszartartás szempontjaival összehangoltan kell elkészíteni.

4.12. Közlekedés

A közlekedési vizsgálatot teljeskörűen felül kell vizsgálni.

Ki kell térni:

- a térségi közúti kapcsolatokra,
- a városi úthálózatra,
- a gazdasági területek közlekedési kapcsolataira,
- a közösségi közlekedésre,
- a vasúti kapcsolatokra,
- a kerékpáros hálózatra,
- a gyalogos kapcsolatokra,
- a parkolásra,
- a közlekedésbiztonságra,
- az új fejlesztések közlekedési hatásaira.

4.13. Közművek, elektronikus hírközlés és csapadékvíz-gazdálkodás

A közművizsgálatot a jelenlegi hálózati állapot és kapacitások alapján aktualizálni kell.

Kiemelten vizsgálandó:

- ivóvízellátás,
- szennyvízelvezetés és -kezelés,

- villamosenergia-ellátás,
- földgázellátás,
- távhő,
- elektronikus hírközlés,
- csapadékvíz-elvezetés és -gazdálkodás.

A csapadékvíz-gazdálkodásnál a vízelvezetés mellett a helyben tartás, visszatartás és hasznosítás lehetőségeit is értékelni kell.

4.14. Katasztrófavédelem és korlátozó tényezők

Aktualizálni kell a területhasználatot és építési tevékenységet korlátozó tényezők térképi és szöveges bemutatását, különösen:

- árvíz- és belvízveszély,
- vízgazdálkodási korlátozások,
- közlekedési és közművédőtávolságok,
- természetvédelmi korlátozások,
- örökségvédelmi korlátozások,
- egyéb biztonsági és védőterületek.

5. Az alátámasztó javaslat felülvizsgálata és aktualizálása

A 2021. évi településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése alapján felhasználhatók, azonban a településterv új tartalmához igazodóan aktualizálni és felülvizsgálni szükséges.

Az alátámasztó javaslatnak a 419/2021. Korm. rendelet 2. melléklete szerinti tartalommal, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kell biztosítani a településterv szakmai megalapozását.

Ennek keretében különösen az alábbi munkarészek felülvizsgálata szükséges:

5.1. Fejlesztési és rendezési javaslat

A 2021. évi dokumentáció fejlesztési és rendezési javaslatait össze kell vetni az önkormányzat jelenlegi fejlesztési céljaival és a településtervben megjelenő új területfelhasználási döntésekkel.

5.2. Településszerkezeti javaslat

Felül kell vizsgálni:

- az általános területfelhasználási kategóriákat,
- a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket,

- a fejlesztési területeket,
- a közlekedési területeket,
- a zöld- és erdőterületeket,
- a mezőgazdasági területeket,
- a különleges területeket,
- a védelmi és korlátozó elemeket.

5.3. Területrendezési összhang

Az új településterv területi javaslatait a hatályos területrendezési tervekkel összhangban kell újraértékelni.

5.4. Közlekedési javaslatok

A korábbi közlekedési javaslatokat a jelenlegi hálózati állapot, a megvalósult fejlesztések és az új fejlesztési területek alapján felül kell vizsgálni.

5.5. Zöldinfrastruktúra- és tájrendezési javaslatok

A korábbi javaslatokat ki kell egészíteni a zöldinfrastruktúra folytonosságának, a klímaadaptációnak, a vízviasszatartásnak és a természetalapú megoldásoknak a szempontjaival.

5.6. Közműfejlesztési javaslatok

A közműfejlesztési javaslatokat a jelenlegi kapacitások és a tervezett új területfelhasználások figyelembevételével kell aktualizálni.

5.7. Környezetvédelmi javaslatok

A környezetvédelmi javaslatokat a jelenlegi környezeti állapot és az új fejlesztési területek várható környezeti hatásai alapján felül kell vizsgálni.

5.8. Biológiai aktivitásérték

Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a településtervben a biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó jogszabályi követelményeket teljesíteni kell, és az ehhez kapcsolódó számítást az alátámasztó munkarészben igazolni szükséges.

5.9. Környezeti értékelés

A településterv készítése során a környezeti vizsgálat szükségességét a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján kell megítélni, és amennyiben a környezeti értékelés elkészítése szükséges, annak tartalmát a 419/2021. Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerint kell elkészíteni.

6. Az örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálata

A 2021 decemberében készült örökségvédelmi hatástanulmány a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a alapján jelenleg még felhasználható, mivel a törvény szerint az örökségvédelmi hatástanulmány legfeljebb tíz évig érvényes.

Új, teljes körű örökségvédelmi hatástanulmány készítése ezért jelenleg nem szükséges kizárólag a dokumentum készítési időpontja miatt.

A 2021. évi hatástanulmányt azonban a településterv készítéséhez kapcsolódóan **célzottan felül kell vizsgálni és szükség szerint aktualizálni.**

Ennek keretében legalább az alábbiak vizsgálata szükséges:

6.1. Régészeti örökség

- a nyilvántartott régészeti lelőhelyek aktuális adatai,
- a régészeti érintettségek,
- a régészeti védettségek,
- az időközben bekövetkezett nyilvántartási változások,
- az új területfelhasználások régészeti érintettsége.

6.2. Műemléki és műemléki környezeti érintettség

Aktualizálni kell:

- a műemlékek jegyzékét,
- a műemléki környezeteket,
- az egyéb országos védelem alatt álló értékeket,
- a védettségi és nyilvántartási adatokat.

6.3. Helyi védelem

Felül kell vizsgálni:

- a helyi védett épületeket,
- a helyi védett objektumokat,
- a helyi területi védelem alatt álló területeket,
- a településképi szempontból meghatározó területeket,
- az időközben bekövetkezett változásokat.

6.4. Értékvédelmi terv és javaslatok

A 2021. évi hatástanulmány értékvédelmi megállapításait az új településterv területfelhasználási és szabályozási javaslataival össze kell vetni.

Külön vizsgálandó az új vagy módosuló:

- lakóterületek,
- gazdasági területek,
- különleges területek,
- közlekedési területek,
- közterületi fejlesztések,
- zöldterületek

örökségvédelmi érintettsége.

Amennyiben a tervezett változások valamely örökségi értéket érintenek, a hatástanulmány megfelelő munkarészét az érintettségnek megfelelő részletességgel ki kell egészíteni.

7. Főépítési állásfoglalás

A fentiek alapján Makó Város településtervének készítése során a korábbi dokumentációk teljes körű, változatlan tartalmú elkészítése nem indokolt.

A 2019. évi Megalapozó vizsgálat szakmai előzményként felhasználható, azonban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében meghatározott hét éves időtartam lejártja miatt az új településterv megalapozásához új megalapozó vizsgálat elkészítése szükséges. Az új vizsgálat során a 2019. évi dokumentáció releváns megállapításai, adatállománya és elemzései felhasználhatók, de a teljes dokumentumot a hatályos jogszabályi követelmények, a jelenlegi állapot és az új tervezési feladat alapján újra kell értékelni.

A 2021. évi Településszerkezeti Terv alátámasztó munkarészei a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése alapján felhasználhatók. Ezek aktualizálása és az új településterv tervezett tartalmával való összhangjának biztosítása szükséges. Az új településterv által meghatározott területfelhasználási, közlekedési, közmű-, táj- és környezetvédelmi, valamint egyéb szakági javaslatokat a korábbi alátámasztó munkarészek alapján, azok szükséges felülvizsgálatával kell megalapozni.

A 2021. decemberében készült Örökségvédelmi Hatástanulmány a Kötv. 85/A. § alapján jelenleg még érvényes és felhasználható. Új hatástanulmány készítése önmagában a dokumentum készítési időpontja miatt nem szükséges, azonban a hatástanulmányt a hatályos örökségvédelmi nyilvántartásokkal, a jogszabályi változásokkal, valamint a településtervben tervezett területfelhasználási és szabályozási változásokkal összhangban felül kell vizsgálni és szükség szerint ki kell egészíteni.

A településterv készítése során a tervezőknek biztosítaniuk kell, hogy a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek, valamint a konkrét tervezési feladatnak megfelelő tartalommal és részletezettséggel készüljön.

Budapest, 2026. augusztus 14.


Sófai Örs Ákos,
Makó Város önkormányzati főépítésze



MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/1524-16/2026
Tárgy: Szakmai összefoglaló
Ügyintéző: Kaposta Áron

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Makó Város településtervébe építendő településkép-védelmi rendelet módosítása kapcsán készített szakmai összefoglaló, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. § szerint

Címzett: Makó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Készítette: Makó Város önkormányzati főépítésze

Tárgy: Szakmai összefoglaló a településtervbe foglalandó Makó város településképeinek védelméről szóló 12/2018. (VII.31) önkormányzati rendelet tervezett módosítása indoklásáról

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket (együttesen: településtervet) legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük. A (6) bekezdés értelmében az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig a helyi építési szabályzatba (továbbiakban: HÉSZ) be kell építeni.

Tekintettel arra, hogy Makó város településfejlesztési és településrendezési dokumentumai a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján készültek, ezért szükséges ezen dokumentumok teljeskörű felülvizsgálata és településterv készítése. Szintén megállapítható, hogy a Makó város településképeinek védelméről szóló 12/2018. (VII.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) a Méptv. hatálybalépése előtt került elfogadásra, így annak tartalmát a HÉSZ-be be kell építeni.

Megállapítható ugyanakkor, hogy a TKR 2018. július 31-i hatálybalépése óta a rendelet nem került módosításra, ezért az elfogadása idején hatályos vonatkozó országos jogszabályok szerinti szerkezetű és tartalmú. Az eltelt időszakban ugyanakkor a településkép védelmét megalapozó jogszabályok jelentősen megváltoztak (többek között hatályba lépett a Méptv. és hatályát veszítette a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény) ezért szükséges a TKR HÉSZ-be történő beépítése mellett a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint módosítani azt. A módosítás szükségessége pedig lehetőséget teremt a TKR alkalmazása során feltárt hiányosságok és hibák javítására, valamint a településtervvel újonnan készítendő örökségvédelmi hatástanulmány eredményeinek átvezetésére is.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ttkr.) 9. § szerint a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat (esetünkben az örökségvédelmi hatástanulmány) eredményét.

Tervezett módosítások és azok indokolása

A TKR. módosításait elsősorban a megváltozott jogszabályi környezet okán szükséges eszközölni, így különösen:

- a TKR reklámokra vonatkozó előírásai felülvizsgálandók, törlendők, tekintettel a Méptv. 230. § (7) bekezdésére, amely szerint „E rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.”
- a TKR tartalmi elemei közé fel kell venni az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – iránti eljárások körét és pontosítani szükséges az eljárásrendet, tekintettel arra, hogy a Méptv. 97. § (2) c) cb) pontja és a Ttkr. 46. § (1) bekezdése, valamint a 49. § ezen eljárásokat (településképi bejelentési eljárás és hatósági bizonyítvány) már kötelezővé teszi önkormányzati hatáskörben.
- a TKR tartalmi elemei közé fel kell venni a helyi építészeti tervtanács működésének, eljárásrendjének és hatáskörének jogi kereteit, tekintettel a Méptv. 63. § (1) bekezdésére, amely helyi építészeti tervtanács működését irányozza elő a járásszékhely városokban.
- a TKR tartalmi elemei közé fel kell venni és pontosítani szükséges a Képviselő-testület, a polgármester, a települési főépítész és a helyi önkormányzati tervtanács hatásköreit megállapító rendelkezéseket a Méptv., a Ttkr. és a helyi SZMSZ vonatkozó előírásai szerint.

A TKR. módosításait a megváltozott körülmények okán is szükséges eszközölni, így különösen:

- a TKR tartalmi elemei közé fel kell venni a településképi véleményezési eljárások körét és pontosítani szükséges az eljárásrendet, továbbá meg kell határozni az eljárásban illetékes szakmai szereplőket (főépítész, tervtanács), tekintettel arra, hogy a városban megvalósuló egyes beruházások léptéke, frekvenciája - a településképi védelme érdekében - indokolja a nagyobb szakmai kontrollt.
- a TKR helyi egyedi védelem alatt álló épületek jegyzéke mellékletét a településtervvvel együtt készülő örökségvédelmi hatástanulmány (továbbiakban: ÖVHT) alapján aktualizálni szükséges, tekintettel a Ttkr. 9. § előírására. Az ÖVHT tartalmában – és ez által a jegyzékben is – változások várhatóak az épített környezet változásai, a tervezett településrendezési szempontok ill. a lakossági kérelmek okán is.

A TKR. módosításait a használat során feltárt hibák, hiányosságok javítása, pontosítása, kiegészítése okán is szükséges eszközölni, így különösen:

- a TKR településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása mellékletét részletesebben ki kell dolgozni és eszerint kell megjeleníteni, továbbá a területek határvonalának kontúrját is felül kell vizsgálni, tekintettel arra, hogy a jelenlegi térkép – elnagyoltsága és apró léptéke miatt – nem alkalmas a telkek, területek egyértelmű azonosítására, valamint a megállapított területhatárok egyes esetekben hibásan – a kialakult állapottól eltérően – kerültek rögzítésre.
- a TKR helyi területi védelem alatt álló területek és helyi egyedi védelem alatt álló épületek és köztéri műalkotások térképi ábrázolása mellékleteit részletesebben ki kell dolgozni és eszerint kell megjeleníteni (figyelembe véve az ÖVHT eredményeit is), tekintettel arra, hogy a jelenlegi ábrázolás – elnagyoltsága és apró léptéke miatt – nem alkalmas a telkek, területek egyértelmű azonosítására, továbbá várható a védett épületek körének, védettségük besorolásának változása.
- a fentiekén túl szükséges a TKR módosítása az avult vagy hibás jogszabályi hivatkozások tekintetében, a megfogalmazások pontosítása (pl. lapostetős épületek körének pontosítása, újonnan megjelent építmények (pl. csomag automata) stb. kapcsán.)

A kézikönyvvel való összhang igazolása

A Méptv. 96. § (5) bekezdése szerint a településképi arculati kézikönyvet (továbbiakban: TAK) a település építészeti arculati jellemzőiben bekövetkezett változások átvezetése érdekében 7 évente felül kell vizsgálni. Tekintettel arra, hogy a TAK 2018-ban került elfogadásra, annak felülvizsgálata a 2026. évben esedékes.

Noha a Méptv. 96. § (2) bekezdése szerint a településképi követelmények szakmai megalapozása érdekében készül a TAK, a TKR tervezett módosításai alapvetően a településképi követelmények megváltozását tervezetten nem fogják eredményezni. Mivel alapvető változások a település építészeti arculati jellemzőiben sem történtek az elmúlt 7 évben, így a kézikönyvvel való összhang biztosított.

Mindezek alapján feltételezhető, hogy a TAK felülvizsgálata változtatások szükségtelenségét állapíthatja majd meg. A formális felülvizsgálatot azonban javasolt a településtervezet megalapozó és alátámasztó munkarészeinek elkészültét és a településtervezet véleményezési anyagának elkészültét követően lefolytatni, tekintettel arra, hogy ezen dokumentumok kidolgozása során felmerülhet olyan új szempont, amely visszahathat az TAK tartalmára. Különösen igaz a megállapítás az ÖVHT anyagára és értékvizsgálati eredményeire, amelyek jelenleg nem állnak rendelkezésre.

Összegzés:

Tekintettel arra, hogy a településképi-védelmi előírások újólal ismét a helyi építési szabályzat (településrendezési terv) részévé válnak kötelező jelleggel, valamint a rendeletünk hatályos állapotához képest jelentősen megváltozott a jogi környezet, továbbá új ÖVHT készül, szükséges kötelezettség a településképi rendelet tartalmi módosítása a településtervezet készítése során.

Budapest, 2026. augusztus 14.


Sófai Ors Ákos
Makó Város önkormányzati főépítész

Képviselő-testületi előterjesztés

2026. augusztus 26.

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, zártkert 23730 és 23731 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/524-1/2026

Melléklet: felolvasólap, pályázati anyag, pályázati felhívás, térképek

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó
székhelytelepülés hivatala - Innovációs és
Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport


.....
Monoki Edit Katalin

Témafelelős: 
.....
Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta:


.....


.....

Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/524-1/2026

Üi.: Monoki Edit Katalin

Előterjesztés

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, zártkert 23730 és 23731 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére

Melléklet: felolvasólap, pályázati felhívás, pályázati anyag, térképek

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzatának 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Makó, zártkert 23730 hrsz. alatti, 1914 m² területű, 5,65 AK értékű „kert” megnevezésű, valamint a Makó, zártkert 23731 hrsz. alatti, 1050 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kert” megnevezésű 3,1 AK értékű ingatlanok.

Az ingatlanok együttes megvásárlására vételi ajánlat érkezett.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet) akként rendelkezik, hogy az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése, értékbecslés alapján, nyilvános pályázat kiírásával lehetséges. A beérkezett független értékbecslés alapján javasolt az ingatlanok pályázati nettó alapára:

23730 hrsz.	1.930.000 Ft
23731 hrsz.	1.060.000 Ft

Az értékesítési eljárás során eleget kell tenni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Vagyonrendelet előírásainak.

Az értékesítés főbb szempontjai:

1. a 23730 hrsz-ú ingatlan legalacsonyabb eladási árként nettó 1.930.000,-Ft + 521.100,- Ft ÁFA,
2. a 23731 hrsz-ú ingatlan legalacsonyabb eladási árként nettó 1.060.000,-Ft + 286.200,- Ft ÁFA
alapulvételével a javasolt **együttes pályázati alapár:** 2.990.000,-Ft+ 807.300,- Ft ÁFA
összesen: **3.797.300,- Ft**
3. pályázat beadási határidő: 2026. szeptember 14. (hétfő) 12:00 óra

Az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadók.

A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg a pályázott ingatlan legalacsonyabb vételára + általános forgalmi adó 10%-ának megfelelő összegű ajánlati biztosítékot Makó Város Önkormányzata részére megfizet, amelyet felek 1. vételárrészletnek (10 %) tekintenek.

Az értékesítést célzó versenyeztetési eljárás megindításáról a Vagyontörvény szabályai szerint a Képviselő-testület jogosult határozni.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseiben biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy **egyfordulós, nyílt versenyeztetési eljárást indít a tulajdonát képező Makó, zártkert 23730 hrsz. alatti, „kert” megnevezésű, 1914 m² alapterületű, 5,65 AK értékű, és a Makó, zártkert 23731 hrsz. alatti, „kert” megnevezésű, 900 m² alapterületű, 3,1 AK értékű ingatlan ingatlanok együttes értékesítésére.** Az ingatlanok legalacsonyabb eladási ára 2.990.000,-Ft+ 807.300,-Ft ÁFA összesen: 3.797.300,-Ft.
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást jelentesse meg Makó Város honlapján és tegye azt közzé Makó Város Önkormányzat hivatalos lapjában, illetve a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala hirdetőtábláján a helyben szokásos módon.

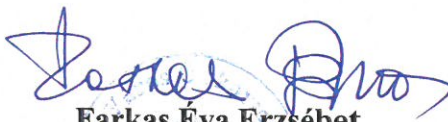
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Irattár

Makó, 2026. augusztus 18.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

FELOLVASÓLAP

„Pályázat – Makó, zártkert 23730 és a Makó, zártkert 23731 hrsz. ingatlanok együttes értékesítésére”

I. Pályázó adatai:

Neve:

Címe:

Tel.:

Fax:

E-mail:

II. Pályázó által felkínált vételár:

.....Ft/m², azaz összesen..... Ft.

Megfizetésének módja, helye:

III. Ingatlanon végezni kívánt tevékenység:.....

.....

IV. Pályázó nyilatkozata:

Alulírott pályázó kijelentem, hogy a pályázati anyagban és a jelen felolvasó lapon rögzített pályázati feltételeket megismertem, megértettem, azokat maradéktalanul elfogadom, és a szerződést – amennyiben nyertes pályázóként kiválasztásra kerülök, maradéktalanul teljesítem.

V. Ajánlat érvényessége: benyújtást követő 90 nap

VI. Mellékletek:

1. a pályázó nevét, címe, adatai (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőség,
2. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,
4. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra, adóra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezése, számlaszáma,
6. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolás,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges helyi adó igazolás (Makó)
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen

nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,

10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 (hatvan) napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervezetek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolata,
11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás,
12. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlanok legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala kezelje, nyilvántartsa,
15. a pályázó nyilatkozata az értékesítés célja szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan.

Kelt:

.....

Pályázó aláírása

PÁLYÁZATI ANYAG

Makó Város Önkormányzata (Kiíró, vagy Ajánlatkérő)

egyfordulós, nyílt pályázatot (versenyeztetési eljárás) hirdet

a tulajdonában lévő, Makó, zártkert 23730 hrsz. alatti, „kert” megnevezésű 1914 m² alapterületű, 5,65 AK értékű és a Makó, zártkert 23731 hrsz. alatti „kert” megnevezésű 1050 m² alapterületű ingatlanok együttes értékesítésére.

1./ Az Ingatlan legalacsonyabb eladási irányának összege:

A Makó, zártkert 23730 hrsz. alatti és a Makó zártkert 23731 hrsz. alatti ingatlanok együttes **pályázati alapára 2.990.000,-Ft+ 807.300,-Ft Áfa összesen: 3.797.300,-Ft.** összegben került meghatározásra, amely vételár az adásvételi szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően kell megfizetni. Az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

2./ Pályázók alanyi köre:

A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelel, a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a jelen felhívásban meghatározott feltételeket teljesítette.

Az Önkormányzat felhívja a pályázók figyelmét, hogy ha a pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül-e, valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni.

3./ Pályázati feltételek:

Az értékesítés célja a Helyi Építési Szabályzat által megengedett hasznosítás. Ajánlatkérő az elbírálás során célhoz nem illeszkedő tevékenységeket kizárhat a versenyeztetési eljárásból.

4./A pályázat nyertese azon pályázó, aki/amely a jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati feltételeknek megfelel, és a legalacsonyabb összegű eladási irányár tekintetében a legkedvezőbb ajánlatot nyújtja be, illetve a pályázati tárgyaláson résztvevők közül, aki/amely, a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

5./A vételárra, ajánlati biztosítékra, azok kifizetésére vonatkozó rendelkezések a következők:

A Makó, zártkert 23730 hrsz. alatti és a Makó zártkert 23731 hrsz. alatti ingatlanok együttes **pályázati alapára 2.990.000,-Ft+ 807.300,-Ft Áfa összesen: 3.797.300,-Ft** összeg, azzal, hogy az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg 299.000,- Ft + 80.730,-Ft ÁFA, azaz kettőszázkilencvenkilencezer forint + nyolcvanezer-hétszázharminc forint általános forgalmi adó összegű ajánlati biztosítékot Makó Város Önkormányzata részére megfizet, amelyet felek 1. vételárrészletnek (10 %) tekintenek, melyet OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11735005-15726913 számú bankszámlájára köteles átutalni.

Vevő a vételárból fennmaradó vételárresztletet (a továbbiakban: Vételár2), - Eladó OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11735005-15726913 számú bankszámlájára köteles átutalni az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően.

Az ajánlati biztosíték - kivéve, ha a pályázó visszalép - a pályázat eredményhirdetését követően visszafizetésre kerül a nem nyertes pályázók részére. A nyertes pályázó visszalépése esetén annak helyébe a következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó lép. A nyertes pályázó visszalépése esetén az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti, amelynek teljes összege Makó Város Önkormányzatát illeti meg.

Ugyanez érvényes a pályázati tárgyalás időpontjáig visszalépő, vagy azon részt nem vevő pályázókra is.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosíték(ok), a vételárba beszámításra kerül(nek).

6./ Az ajánlati kötöttség Ingatlanra vonatkozó, vállalt időtartama: a pályázat benyújtását követő **90 (kilencven) nap**. A Kiíró külön felhívása alapján a pályázók kötelesek az ajánlati kötöttség időtartamát meghosszabbítani úgy, hogy az erre vonatkozó kifejezett nyilatkozatukat – az eredeti ajánlati kötöttség időtartama alatt – megküldik a Kiíró részére. Az ajánlati kötöttség meghosszabbítására elektronikus levél útján hívja fel a pályázókat a Kiíró. Amennyiben valamely pályázó nem hosszabbítja meg ajánlati kötöttségét, ajánlata érvénytelennek minősül.

7./ A pályázattal kapcsolatban további információ szerezhető a pályázati szakaszban: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala, 6900 Makó Széchenyi tér 22., Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonszoport (szárnyépület II. emelet 204. iroda).

8./ Az ingatlanok bemutatása:

Az ingatlanok a város központjától 2 km távolságra, DNy-i irányban, a Maros folyó árterületén helyezkednek el, közvetlenül szomszédosak. Megközelítésük aszfalt burkolatú úton, majd stabilizált földúton lehetséges, közműellátással nem rendelkeznek. A terület gazos, fás, bokros, néhány idősebb gyümölcsfa található rajtuk. A szabálytalan négyszög alakú és a téglalap alakú teleken, felépítmény vagy térburkolat nincs. A Helyi Szabályozási Terv szerint (Mk) kertés mezőgazdasági területbe sorolt, lakókocsi, konténerház nem helyezhető el az övezetben, építmény nem emelhető, kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítható.

Az Ingatlan igény szerint a Kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthetők.

9./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:

Pályázati anyag személyesen átvehető: Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makói székhelytelepülés hivatala, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 204. iroda.

Pályázni kizárólag a fenti címen személyesen vagy meghatalmazással átvett pályázati anyag benyújtásával lehet.

A pályázatokat írásban, aláírással ellátva, a pályázati felhívás 7./ pontjában megadott címre postán, vagy személyesen **2 (kettő) példányban - 1 (egy) eredeti, 1 (egy) másolati példányban - közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat, Makó, zártkert 23730 hrsz. és Makó, zártkert 23731 hrsz. alatti ingatlan”.** A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie, a példányok fedlapját el kell látni „Eredeti” vagy „Másolat” utalással. Amennyiben az eredeti és a másolati példány

között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tartalma minősül irányadónak. A pályázat nyelve magyar.

Postai feladás és személyes leadás esetén is a pályázatoknak a 11./ pont szerinti határidőre kell beérkezniük.

10./ Egyéb információk:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. a pályázó nevét, címét, adatait (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőségét,
2. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,
4. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra, adóra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
6. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges helyi adó igazolást (Makó)
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 (hatvan) napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bíralt módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást,
12. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlanok legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
15. a pályázó nyilatkozatát a hasznosítási célra vonatkozóan
18. kitöltött és (cégszerűen) aláírt felolvasólapot.

11./ A pályázat benyújtási határideje: 2026. szeptember 14. (hétfő) nap 12.00 óra.

12./ Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a benyújtási határidő letelte előtt a pályázati kiírást indokolás nélkül visszavonhatja, amely döntéséről a pályázókat írásban értesíti.

13./ A pályázatok bontási eljárásának időpontja, helye:

A pályázatokat tartalmazó zárt borítékok a pályázóknak megküldött értesítésben szereplő időpontban kerülnek felbontásra, amelyről az ajánlattevők írásban postai úton térítvevényes levélben vagy elektronikus úton kapnak értesítést.

Az ajánlatok felbontására az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság – összeférhetetlenségi szabályokat figyelembe véve - 1 tagja, a Makói Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a vagyonkezelésre kijelölt szervezeti egység munkatársa, valamint az ajánlattevők, vagy képviselőik jelenlétében kerül sor, amelyről a Makói Polgármesteri Hivatal eljáró munkatársai 5 (öt) munkanapon belül jegyzőkönyvet készítenek.

A felbontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, valamint bírálati szempontokra vonatkozó ajánlati elemeket.

A beadott pályázatok regisztrálását követően az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság tagjai a soron következő rendes bizottsági ülésén megállapítják, hogy mely ajánlatok érvénytelenek:

a) Érvénytelen a pályázat:

- aa) ha a felhívásban megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- ab) ha pályázó nem csatolta az Önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- ac) ha a pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek,
- ad) ha a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

Az Ingatlan nem kerül értékesítésre továbbértékesítési, spekulációs, vagy a jelen dokumentumban foglaltakkal összeegyeztethetetlen célok gyakorlása érdekében.

b) Hiánypótlás

Az Önkormányzat a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja. A hiánypótlásra a pályázatok benyújtását követően, a hiánypótlási felhívás alapján, az abban megjelölt feltételekkel van mód. A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlati elemek módosítását.

c) Elbírálás:

Azonos ajánlatok esetén a kiíró fenntartja a jogát, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága pályázati tárgyalást (licittárgyalás) bonyolítson le Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 12. pontja alapján. A licittárgyalás helyéről és idejéről a pályázók írásban postai úton térítvevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

A pályázatok elbírálása: Az ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, a soron következő Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság (Bizottság) rendes ülésén, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 (harminc) napon belül kell elbírálni, az elbírálási határidő egy alkalommal 15 (tizenöt) nappal (különösen hiánypótlás szükségessége esetén) meghosszabbítható.

A Képviselő-testület a Bizottság által megállapított rangsor alapján dönt, az összeférhetetlenségi szabályokat figyelembe véve.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha az elbíráláskor az összeférhetetlenségi szabályokat nem vették figyelembe.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) csak érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) nem érkezett a pályázati felhívásnak megfelelő ajánlat,
- d) ha a pályázat érvénytelenítéséről döntöttek.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a 3./ pont szerinti legkedvezőbb ajánlatot tette.

A szerződéskötés tervezett időpontja: Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében foglaltak szerint.

14./ A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni; illetőleg, hogy a pályázatot külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja. A Kiíró fenntartja továbbá azon jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján, a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel való szerződéskötést megtagadja.

Makó, 2026. augusztus 18.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

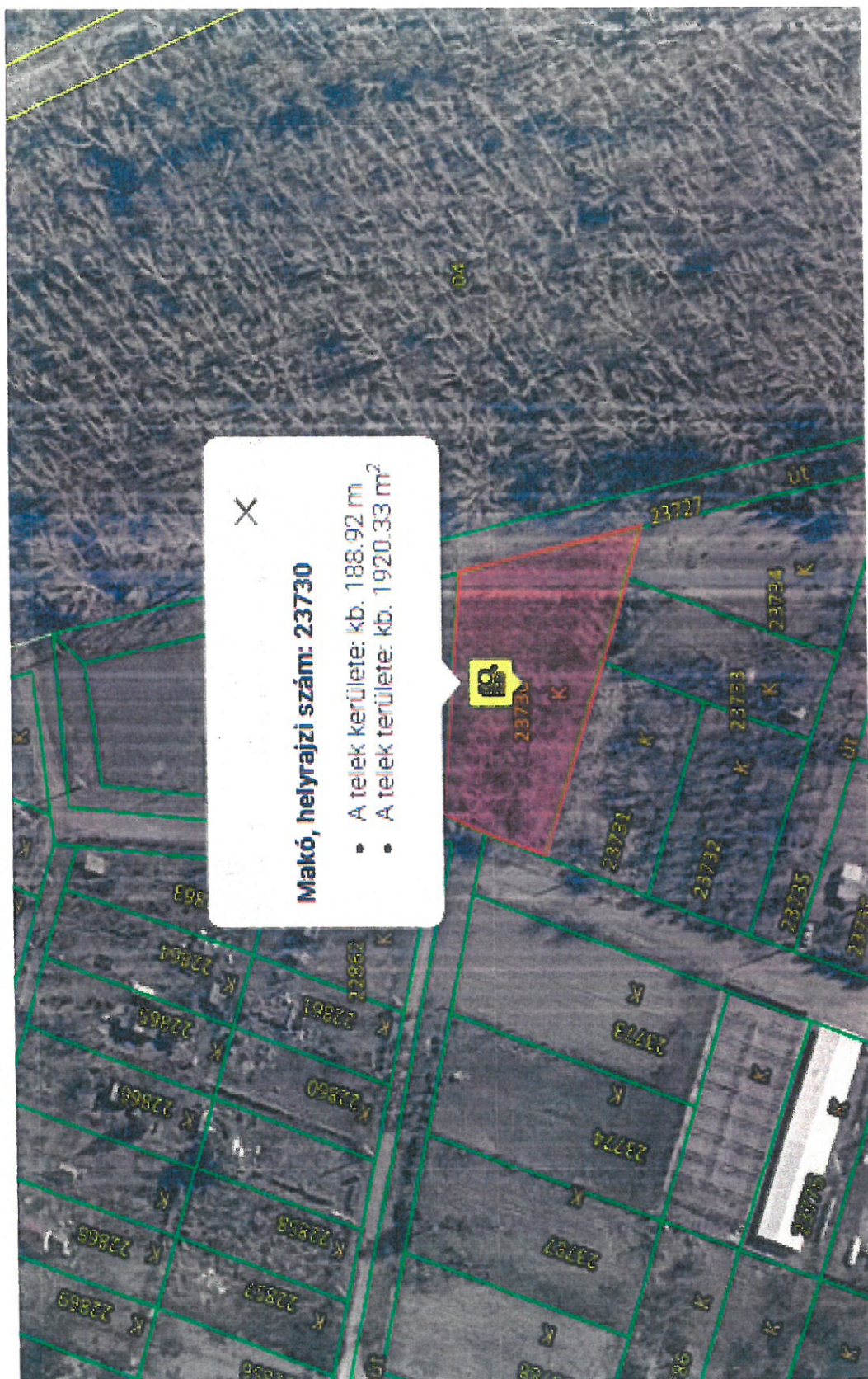
(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást (versenyeztetési eljárás) tesz közzé a

MAKÓ, ZÁRTKERT 23730 HRSZ. ALATTI ÉS A MAKÓ, ZÁRTKERT 23731 HRSZ. ALATTI INGATLANOK 1/1 ARÁNYÚ TULAJDONI HÁNYADA EGYÜTTES ÉRTÉKESÍTÉSÉRE:

- 1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. év szeptember 14. (hétfő) napján 12:00 óra.
- 2./ A pályázatok benyújtásának címe: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 204. iroda.
- 3./ Pályázati anyag, amely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit és az ingatlan legfontosabb jellemzőit átvehető: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 204. iroda.
Pályázni kizárólag a fenti címen személyesen vagy meghatalmazással átvett pályázati anyag benyújtásával lehet.
- 4./ A pályázati ajánlatok bontási időpontja és helye, pályázati ajánlatok elbírálása, versenytárgyalás időpontja és az ajánlattevők értesítésének módja: Az ajánlattevők az előbbi időpontokról írásban, postai úton tértivevényes levélben, vagy elektronikus úton kapnak értesítést, amelyeknek helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) szárnyépület II. emelet 204. iroda.

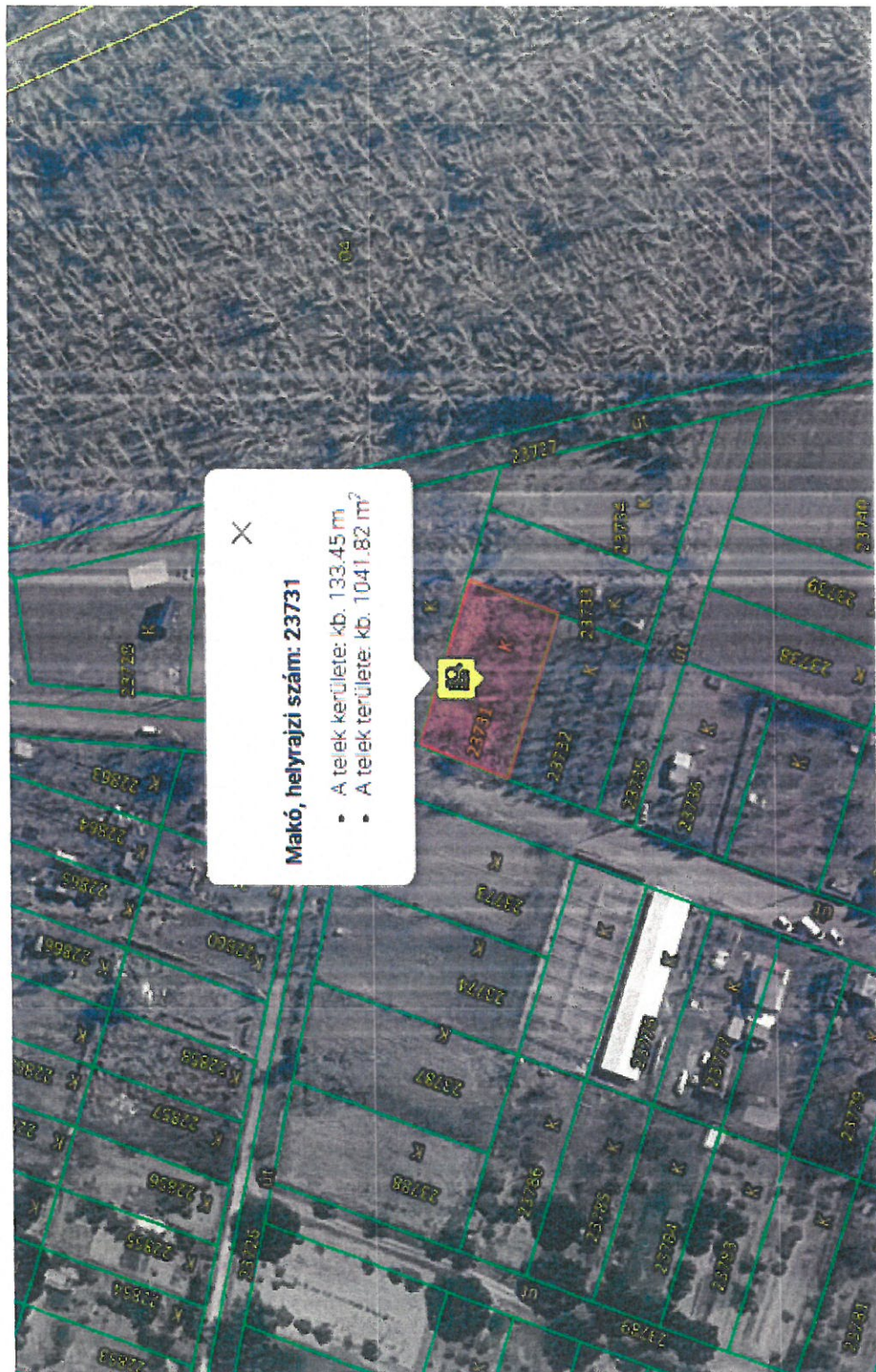
Makó, 2026. 08.18.



X

Makó, helyrajzi szám: 23730

- A telek kerülete: kb. 188.92 m
- A telek területe: kb. 1920.33 m²



Makó, helyrajzi szám: 23731

- A telek kerülete: kb. 133.45 m²
- A telek területe: kb. 1041.82 m²

Képviselő-testületi előterjesztés

2026. augusztus 26.

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, belterület 6538, 6539, 6540 és 6541/1 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/531-1/2026

Melléklet: felolvasólap, pályázati anyag, pályázati felhívás, térkép

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport


.....
Monoki Edit Katalin

Témafelelős:


.....
Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta:


.....

.....

Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/531-1/2026

Üi.: Monoki Edit Katalin

Előterjesztés

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó, belterület 6538, 6539, 6540 és 6541/1 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére

Melléklet: felolvasólap, pályázati felhívás, pályázati anyag, térkép

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzatának 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Makó, belterület 6538 hrsz. alatti, 5596 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett agyaggödör” megnevezésű, a Makó, belterület 6539 hrsz. alatti 746 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett mocsár” megnevezésű, a Makó belterület 6540 hrsz. alatti 1104 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett mocsár”, valamint a Makó, belterület 6541/1 hrsz. alatti, 807 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett mocsár” megnevezésű ingatlanok.

Az ingatlanok együttes megvásárlására vételi ajánlat érkezett.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) akként rendelkezik, hogy az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése, értékbecslés alapján, nyilvános pályázat kiírásával lehetséges.

A beérkezett független értékbecslés alapján az ingatlanok javasolt pályázati nettó alapára összesen 8.250.000,- Ft + ÁFA.

Az értékesítési eljárás során eleget kell tenni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Vagyonrendelet előírásainak.

Az értékesítés főbb szempontjai:

1. a javasolt **együttes pályázati alapár:** 8.250.000,- Ft + 2.227.500,- Ft ÁFA összesen: **10.477.500,- Ft.**
2. pályázat beadási határidő: 2026. szeptember 14. (hétfő) 12:00 óra

Az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg a pályázott ingatlan legalacsonyabb vételára + általános forgalmi adó 10%-ának megfelelő összegű ajánlati biztosítékot Makó Város Önkormányzata részére megfizet, amelyet felek 1. vételárreszletnek (10 %) tekintenek.

Az értékesítést célzó versenyeztetési eljárás megindításáról a Vagyonrendelet szabályai szerint a Képviselő-testület jogosult határozni.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseiben biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy **egyfordulós, nyílt versenyeztetési eljárást indít a tulajdonát képező** Makó, belterület 6538 hrsz. alatti, „kivett agyaggödör” megnevezésű, 5596 m² alapterületű, a Makó, belterület 6539 hrsz. alatti, „kivett mocsár” megnevezésű, 746 m² alapterületű, a Makó, belterület 6540 hrsz. alatti „kivett mocsár” megnevezésű, 1104 m² alapterületű és a Makó, belterület 6541/1 hrsz. alatti, „kivett mocsár” megnevezésű 807 m² alapterületű ingatlanok **együttes értékesítésére**. Az ingatlanok legalacsonyabb eladási ára 8.250.000,- Ft+ 2.227.500,-Ft ÁFA összesen: 10.477.500,- Ft.
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást jelentesse meg Makó Város honlapján és tegye azt közzé Makó Város Önkormányzat hivatalos lapjában, illetve a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala hirdetőtábláján a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Irattár

Makó, 2026. augusztus 18.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

FELOLVASÓLAP

„Pályázat – Makó, belterület 6538, 6539, 6540 és 6541/1 hrsz. ingatlanok együttes értékesítésére”

I. Pályázó adatai:

Neve:

Címe:

Tel.:

Fax:

E-mail:

II. Pályázó által felkínált vételár:

.....Ft/m², azaz összesen..... Ft.

Megfizetésének módja, helye:

III. Ingatlanon végezni kívánt tevékenység:.....

.....

IV. Pályázó nyilatkozata:

Alulírott pályázó kijelentem, hogy a pályázati anyagban és a jelen felolvasó lapon rögzített pályázati feltételeket megismertem, megértettem, azokat maradéktalanul elfogadom, és a szerződést – amennyiben nyertes pályázóként kiválasztásra kerülök, maradéktalanul teljesítem.

V. Ajánlat érvényessége: benyújtást követő 90 nap

VI. Mellékletek:

1. a pályázó nevét, címe, adatai (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőség,
2. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,
4. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra, adóra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezése, számlaszáma,
6. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolás,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges helyi adó igazolás (Makó)
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen

nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,

10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 (hatvan) napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazoltást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolata,
11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás,
12. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlanok legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala kezelje, nyilvántartsa,
15. a pályázó nyilatkozata az értékesítés célja szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan.

Kelt:

.....
Pályázó aláírása

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást (versenyeztetési eljárás) tesz közzé a

MAKÓ, BELTERÜLET 6538 HRSZ. ALATTI, MAKÓ BELTERÜLET 6539 HRSZ. ALATTI, MAKÓ BELTERÜLET 6540 HRSZ. ALATTI, ÉS A MAKÓ BELTERÜLET 6541/1 HRSZ ALATTI INGATLANOK 1/1 ARÁNYÚ TULAJDONI HÁNYADA EGYÜTTES ÉRTÉKESÍTÉSÉRE:

- 1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. év szeptember 14. (hétfő) napján 12:00 óra.
- 2./ A pályázatok benyújtásának címe: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 204. iroda.
- 3./ Pályázati anyag, amely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit és az ingatlan legfontosabb jellemzőit átvehető: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 204. iroda.
Pályázni kizárólag a fenti címen személyesen vagy meghatalmazással átvett pályázati anyag benyújtásával lehet.
- 4./ A pályázati ajánlatok bontási időpontja és helye, pályázati ajánlatok elbírálása, versenytárgyalás időpontja és az ajánlattevők értesítésének módja: Az ajánlattevők az előbbi időpontokról írásban, postai úton tértivevényes levélben, vagy elektronikus úton kapnak értesítést, amelyeknek helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) szárnyépület II. emelet 204. iroda.

Makó, 2026. 08.18.

PÁLYÁZATI ANYAG

Makó Város Önkormányzata (Kiíró, vagy Ajánlatkérő)

egyfordulós, nyílt pályázatot (versenyeztetési eljárás) hirdet

a tulajdonában lévő, Makó, belterület 6538 hrsz. alatti, „kivett agyaggödör” megnevezésű 5596 m² alapterületű, a Makó belterület 6539 hrsz. alatti „kivett mocsár” megnevezésű 746 m² alapterületű, a Makó belterület 6540 hrsz. alatti „kivett mocsár” megnevezésű 1104 m² alapterületű, és a Makó belterület 6541/1 hrsz. alatti „kivett mocsár” megnevezésű 807 m² alapterületű ingatlanok együttes értékesítésére.

1./ Az Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összege:

A Makó, Makó, belterület 6538 hrsz. alatti, a Makó belterület 6539 hrsz. alatti, a Makó belterület 6540 hrsz. alatti, és a Makó belterület 6541/1 hrsz. alatti ingatlanok együttes **pályázati alapára 8.250.000,-Ft+ 2.227.500,-Ft Áfa összesen: 10.477.500,-Ft.** összegben került meghatározásra, amely vételár az adásvételi szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően kell megfizetni. Az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadók.

2./ Pályázók alanyi köre:

A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelel, a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a jelen felhívásban meghatározott feltételeket teljesítette.

Az Önkormányzat felhívja a pályázók figyelmét, hogy ha a pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül-e, valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni.

3./ Pályázati feltételek:

Az értékesítés célja a Helyi Építési Szabályzat által megengedett hasznosítás. Ajánlatkérő az elbírálás során célhoz nem illeszkedő tevékenységeket kizárhat a versenyeztetési eljárásból.

4./A pályázat nyertese azon pályázó, aki/amely a jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati feltételeknek megfelel, és a legalacsonyabb összegű eladási irányár tekintetében a legkedvezőbb ajánlatot nyújtja be, illetve a pályázati tárgyaláson résztvevők közül, aki/amely, a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

5./A vételárra, ajánlati biztosítékra, azok kifizetésére vonatkozó rendelkezések a következők:

A Makó, belterület 6538 hrsz. alatti, a Makó belterület 6539 hrsz. alatti, a Makó belterület 6540 és a Makó belterület 6541/1 hrsz. alatti ingatlanok együttes **pályázati alapára 8.250.000,-Ft+ 2.227.500,-Ft Áfa összesen: 10.477.500,-Ft** összeg, azzal, hogy az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadók.

A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg 825.000,- Ft + 222.750,-Ft ÁFA, azaz nyolcszáz-huszonötezer forint + kétszázhuszonkétezer-hétszázötven forint általános forgalmi adó összegű ajánlati biztosítékot Makó Város Önkormányzata részére megfizet, amelyet felek 1. vételárrészetnek (10 %) tekintenek, melyet OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11735005-15726913 számú bankszámlájára köteles átutalni.

Vevő a vételárból fennmaradó vételárrészetet (a továbbiakban: Vételár2), - Eladó OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11735005-15726913 számú bankszámlájára köteles átutalni az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően.

Az ajánlati biztosíték - kivéve, ha a pályázó visszalép - a pályázat eredményhirdetését követően visszafizetésre kerül a nem nyertes pályázók részére. A nyertes pályázó visszalépése esetén annak helyébe a következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó lép. A nyertes pályázó visszalépése esetén az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti, amelynek teljes összege Makó Város Önkormányzatát illeti meg.

Ugyanez érvényes a pályázati tárgyalás időpontjáig visszalépő, vagy azon részt nem vevő pályázókra is.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosíték(ok), a vételárba beszámításra kerül(nek).

6./ Az ajánlati kötöttség Ingatlanra vonatkozó, vállalt időtartama: a pályázat benyújtását követő **90 (kilencven) nap.** A Kiíró külön felhívása alapján a pályázók kötelesek az ajánlati kötöttség időtartamát meghosszabbítani úgy, hogy az erre vonatkozó kifejezett nyilatkozatukat – az eredeti ajánlati kötöttség időtartama alatt – megküldik a Kiíró részére. Az ajánlati kötöttség meghosszabbítására elektronikus levél útján hívja fel a pályázókat a Kiíró. Amennyiben valamely pályázó nem hosszabbítja meg ajánlati kötöttségét, ajánlata érvénytelennek minősül.

7./ A pályázattal kapcsolatban további információ szerezhető a pályázati szakaszban: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala, 6900 Makó Széchenyi tér 22., Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonscsoport (szárnyépület II. emelet 204. iroda).

8./ Az ingatlanok bemutatása:

Az ingatlanok Makó belterületén, a város főterétől K-i irányban 2,2 km távolságra találhatók Gerizdes városrészben, a Balogh Ádám utcában. Közművesítettségük teljes, a közművekre való rácsatlakozás biztosított, illetve részben már megtörtént. A területen lévő szilárd térburkolat, közlekedőfelületek és felépítmények nem önkormányzati tulajdonúak. A telkek megközelítőleg téglalapot formáznak, telekhatáraik részben drótkerítéssel elhatároltak. Az ingatlanok és környezetük Gksz/9 övezeti besorolásúak. A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei elsősorban jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

Az Ingatlan igény szerint a Kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthetők.

9./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:

Pályázati anyag személyesen átvehető: Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makói székhelytelepülés hivatala, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 204. iroda.

Pályázni kizárólag a fenti címen személyesen vagy meghatalmazással átvett pályázati anyag benyújtásával lehet.

A pályázatokat írásban, aláírással ellátva, a pályázati felhívás 7./ pontjában megadott címre postán, vagy személyesen **2 (kettő) példányban - 1 (egy) eredeti, 1 (egy) másolati példányban - közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat, Makó, belterület 6538 hrsz., Makó belterület 6539 hrsz., Makó belterület 6540 hrsz., és Makó belterület 6541/1 hrsz. alatti ingatlan”**. A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie, a példányok fedlapját el kell látni „Eredeti” vagy „Másolat” utalással. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tartalma minősül irányadónak. A pályázat nyelve magyar. Postai feladás és személyes leadás esetén is a pályázatoknak a 11./ pont szerinti határidőre kell beérkezniük.

10./ Egyéb információk:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. a pályázó nevét, címét, adatait (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőségét,
2. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,
4. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra, adóra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
6. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges helyi adó igazolást (Makó)
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 (hatvan) napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást,
12. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlanok legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
15. a pályázó nyilatkozatát a hasznosítási célra vonatkozóan
18. kitöltött és (cégszerűen) aláírt felolvasólapot.

11./ A pályázat benyújtási határideje: 2026. szeptember 14. (hétfő) nap 12:00 óra.

12./ Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a benyújtási határidő letelte előtt a pályázati kiírást indokolás nélkül visszavonhatja, amely döntéséről a pályázókat írásban értesíti.

13./ A pályázatok bontási eljárásának időpontja, helye:

A pályázatokat tartalmazó zárt borítékok a pályázóknak megküldött értesítésben szereplő időpontban kerülnek felbontásra, amelyről az ajánlattevők írásban postai úton térítvevényes levélben vagy elektronikus úton kapnak értesítést.

Az ajánlatok felbontására az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság – összeférhetetlenségi szabályokat figyelembe véve - 1 tagja, a Makói Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a vagyonkezelésre kijelölt szervezeti egység munkatársa, valamint az ajánlattevők, vagy képviselőik jelenlétében kerül sor, amelyről a Makói Polgármesteri Hivatal eljáró munkatársai 5 (öt) munkanapon belül jegyzőkönyvet készítenek.

A felbontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, valamint bírálati szempontokra vonatkozó ajánlati elemeket.

A beadott pályázatok regisztrálását követően az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság tagjai a soron következő rendes bizottsági ülésén megállapítják, hogy mely ajánlatok érvénytelenek:

a) Érvénytelen a pályázat:

- aa) ha a felhívásban megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- ab) ha pályázó nem csatolta az Önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- ac) ha a pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek,
- ad) ha a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

Az Ingatlan nem kerül értékesítésre továbbértékesítési, spekulációs, vagy a jelen dokumentumban foglaltakkal összeegyeztethetetlen célok gyakorlása érdekében.

b) Hiánypótlás

Az Önkormányzat a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja. A hiánypótlásra a pályázatok benyújtását követően, a hiánypótlási felhívás alapján, az abban megjelölt feltételekkel van mód. A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlati elemek módosítását.

c) Elbírálás:

Azonos ajánlatok esetén a kiíró fenntartja a jogát, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága pályázati tárgyalást (licittárgyalás) bonyolítson le Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 12. pontja alapján. A licittárgyalás helyéről és idejéről a pályázók írásban postai úton térítvevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

A pályázatok elbírálása: Az ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, a soron következő Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság (Bizottság) rendes ülésén, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 (harminc) napon belül kell elbírálni, az elbírálási határidő egy alkalommal 15 (tizenöt) nappal (különösen hiánypótlás szükségessége esetén) meghosszabbítható.

A Képviselő-testület a Bizottság által megállapított rangsor alapján dönt, az összeférhetlenségi szabályokat figyelembe véve.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha az elbíráláskor az összeférhetetlenségi szabályokat nem vették figyelembe.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) csak érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) nem érkezett a pályázati felhívásnak megfelelő ajánlat,
- d) ha a pályázat érvénytelenítéséről döntöttek.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a 3./ pont szerinti legkedvezőbb ajánlatot tette.

A szerződéskötés tervezett időpontja: Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében foglaltak szerint.

14./ A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni; illetőleg, hogy a pályázatot külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja. A Kiíró fenntartja továbbá azon jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján, a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel való szerződéskötést megtagadja.

Makó, 2026. augusztus 18.

Bizottsági előterjesztés

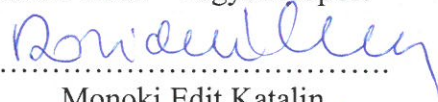
2026. augusztus 25.

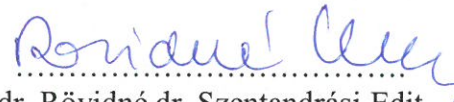
Tárgy: **Javaslat a Makó, belterület 10824/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálására**

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/530-1/2026.

Melléklet: térkép

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala – Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonscsoport

Monoki Edit Katalin

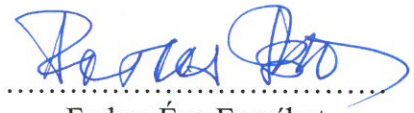
Témafelelős: 
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta: 
.....

.....

Döntésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása: 
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/530-1/2026
Üi.: Monoki Edit Katalin

Előterjesztés

Tárgy: Javaslat a Makó, belterület 10824/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálására
Melléklet: térkép

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete,
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága**

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. június 24. napján megtartott ülésén 127/2026. (VI.24.) MÖKT h. számú határozatával döntött arról, hogy **egyfordulós, nyílt versenyeztetési eljárást indít** a tulajdonát képező Makó, belterület 10824/1 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 900 m² alapterületű ingatlan értékesítésére 6.300.000,- Ft + ÁFA pályázati alapár meghatározásával.

A pályázat benyújtási határideje 2026. július 15. napja 10:00 óra volt.
E határidőig **egy ajánlat érkezett:**

Hrsz.	megnevezés	név	Értéke (nettó)
Makó, belterület 10824/1 hrsz.	„kivett beépítetlen terület”	Borosné Rékasi Éva Renáta	6.300.000,-Ft + ÁFA

Az ingatlan megvásárlásának célja: lakóház építés

A határidőre beérkezett pályázat megfelelőnek értékelhető, érvényes. Az ajánlattevő a pályázati kiírásban foglalt valamennyi elvárásnak eleget tett, ezért javasolt az ajánlat érvényessé nyilvánítása.

Tisztelt Bizottság!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Bizottság elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága** Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 10. pontja alapján a tulajdonát képező, Makó, belterület 10824/1 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület”

megnevezésű, 900 m² alapterületű ingatlan értékesítésére kiírt egyfordulós, nyílt pályázati eljárásban Borosné Rékasi Éva Renáta lakos ajánlatát érvényesnek nyilvánítja.

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 10. pontja alapján **javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa eredményesnek, nyertesül Borosné Rékasi Éva Renátát javasolja.** Borosné Rékasi Éva Renáta által az ingatlanra vételáraként megjelölt összeg: **6.300.000,- Ft + ÁFA, azaz hatmillió-háromszázezer forint + ÁFA.**

Határidő: azonnal

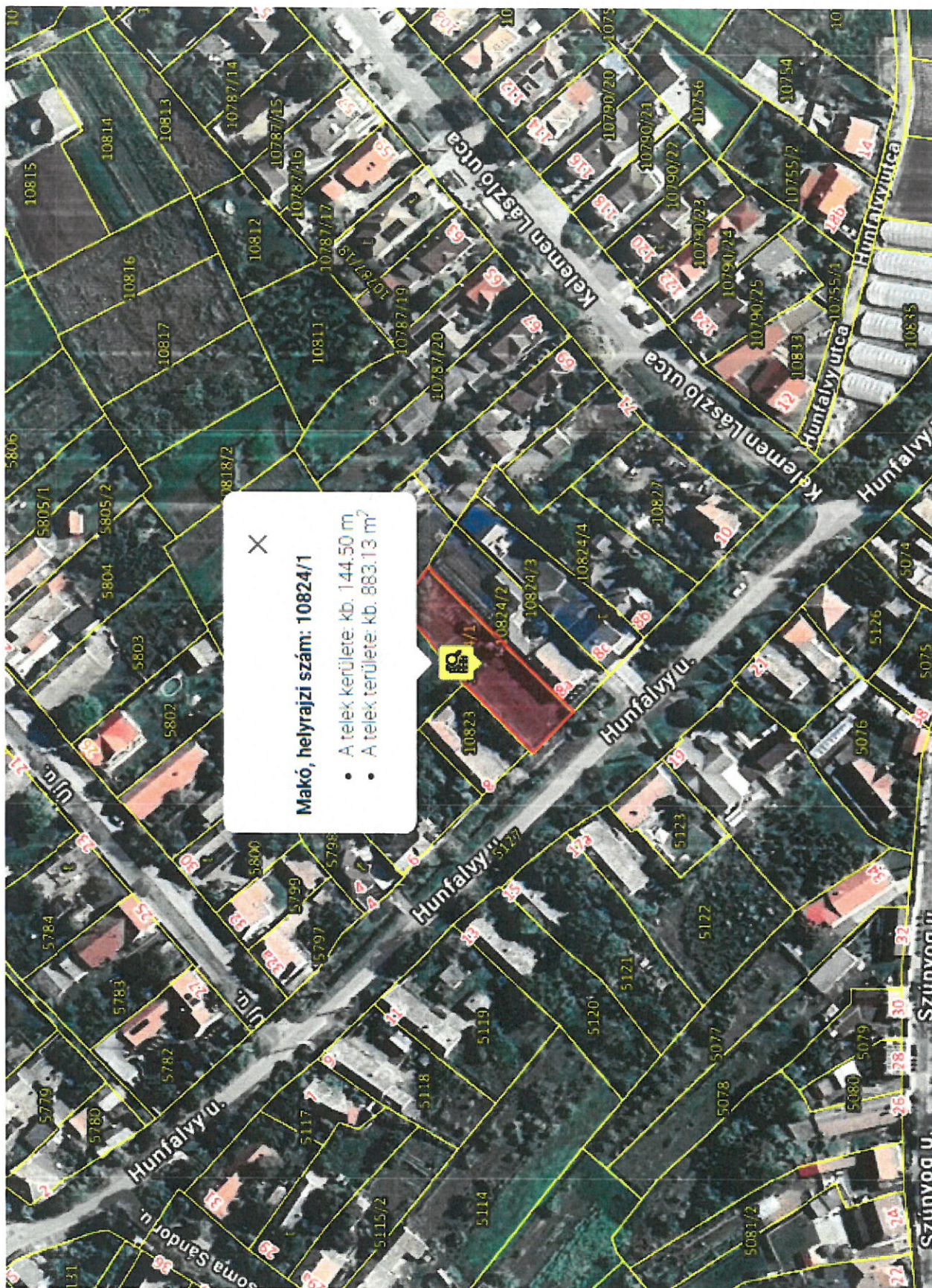
Felelős: bizottság elnöke

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makói székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport
- Irattár

Makó, 2026. augusztus 18.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



Makó, helyrajzi szám: 10824/1

- A telek kerülete: kb. 144.50 m
- A telek területe: kb. 883.13 m²