

Jegyzőkönyv

Készült: 2026. május 11-én Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
rendkívüli üléséről

Határozat száma	Tárgy
35/2026. (V.11.)	Javaslat az Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m ² hasznos alapterületű ingatlanrész bérbeadására
36/2026. (V.11.)	Csuhaj Milán ostorosi lakos ingatlan-rész vásárlási kérelme
Rendelet száma	

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2026. május 11-én Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli üléséről.

Az ülés helye: Ostorosi Közös Önkormányzati Hivatal – tanácsterem (3326 Ostoros, Hősök tere 4.)

Jelen vannak:

Böjt László polgármester
Dr. Darvai László képviselő, alpolgármester
Rétiné Godó Alíz képviselő
Kakuk Tibor képviselő
Visnyovszky Barbara képviselő
Zsebéné dr. Dobó Marianna képviselő

Távol maradt:

Hegyi István képviselő

Tanácskozási joggal jelen vannak:

dr. Andrásó Dénes jegyző
dr. Gerendely István gyógyszerész
Tózsáné Molnár Andrea jegyzőkönyvvezető

Böjt László polgármester köszöntötte az ülés valamennyi résztvevőjét. Külön köszöntötte a Kövesd Pharma Kft képviselőjében megjelent dr. Gerendely István gyógyszerész urat. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, majd javasolta, hogy a meghívóban közölt napirendeket tárgyalják meg. Egyéb javaslat nem lévén Böjt László polgármester kérte a napirendi pontok elfogadását.

Szavazás

A Képviselő-testület (6:0:0) arányban határozathozatal nélkül elfogadta az alábbi nyílt ülés napirendjét:

- 1.) Javaslat az Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérbeadására
- 2.) Csuhaj Milán ostorosi lakos ingatlan-rész vásárlási kérelme

1. Napirendi Pont

Javaslat az Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérbeadására (írásos előterjesztés a mellékletben)

Böjt László polgármester előzetesen kérte dr. Andrásó Dénes jegyzőt, hogy adjon tájékoztatást arról, hogy a napirend tárgyalásához miért nem szükséges a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság előzetes állásfoglalása.

Dr. Andrásró Dénes jegyző kijelentette, hogy vizsgálták a vagyonrendeletet, kinek a hatáskörébe tartozik a döntés meghozatala. Megállapításra került, hogy bérlemény vonatkozásában a bérleti szerződés megkötése a polgármester hatáskörébe tartozik, a bérbeadási döntés meghozatala maradt a képviselő-testületnél, s megjegyezte, hogy az SZMSZ-ben felsoroltakat figyelembe véve nem szükséges előzetes bizottsági döntés ehhez a képviselő-testületi döntéshez.

Zsebéné dr. Dobó Marianna képviselő, PTB bizottság elnöke köszönte a tájékoztatást, s kérte, hogy a jövőre nézve a bizottsági döntéselőkészítési, véleményezési jogosultságokat tekintsék át, és ha szükséges, élni fog a bizottságra vonatkozó SZMSZ módosítási javaslattal.

Böjt László polgármester a napirendhez kapcsolódva kijelentette, hogy az írásos előterjesztést valamennyi képviselő megkapta. Röviden ismertette annak tartalmát. Ezt követően átadta a szót gyógyszerész úrnak.

dr. Gerendely István gyógyszerész köszöntötte az ülés valamennyi résztvevőjét. Elmondta, hogy Mátészalkáról származik, 2008 óta a gyógyszerértékesítési szakmában tevékenykedik. Mezőkövesden 1,5 éve saját gyógyszerértékesítési üzemetet. Hallott az ostorosi gyógyszerértékesítési helyzetről, azért érkezett, hogy segítsen, s szeretne megfelelni az elvárásoknak. Nála elsők a betegek, készséggel segítenek, s igyekszik mindig a legjobbat nyújtani. Kérdésre szívesen válaszol.

Zsebéné dr. Dobó Marianna kérdése volt, hogy a nyitva tartási időt hogyan tervezik?

dr. Gerendely István gyógyszerész kijelentette, hogy ő az igényekhez igazodik, melyet az orvosi rendelő nyitva tartása fog befolyásolni.

Dr. Andrásró Dénes jegyző az alábbiakról szólt; a Nemzeti Gyógyszerészeti Központ Tisztigyógyszerészeti Főosztálya a Sas Patika kérelme alapján kiadott egy határozatot, mellyel 2026. április 27-étől 1 éves időtartamra felfüggesztette a gyógyszerértékesítési működését. Ezáltal 1 évig a patika rendelkezik gyógyszerészeti jogosultsággal a településen, azaz az engedélye nélkül új vállalkozás nem indíthatja el tevékenységét a községben. A Sas Patika az egyeztetés során kinyilvánította, hogy a helyzetet vis maior helyzetnek tekinti, fenntartja az 1 éves időtartamot, ezen időszakban átgondolja jövőbeni tevékenységét a településen. Kijelentette, hogy a Főosztály szerint az önkormányzat nem tekinthető ügyfélnek a döntéssel kapcsolatban, de a hatóság megfogalmazta, hogy a település jelzéssel élhet a döntés miatt. Javaslat volt, hogy készüljön egy észrevétel a Főosztály irányába, jelezve számukra azt, hogy az önkormányzat nem mondta fel a bérleti szerződést a szolgáltatóval, a helyzet nem tekinthető vis maior helyzetnek. Megjegyezte, hogy ez sajnos nem segíti az új bérlővel való mihamarabbi szerződéskötés folyamatát.

Dr. Darvai László képviselő véleményében megfogalmazta, hogy a Sas Patika részéről rosszhiszemű jogértelmezést lát, hiszen a tisztigyógyszerész irányába nem nyújtott be teljeskörű dokumentációt, s nem tette egyértelművé, hogy ő a településen már nem kívánja folytatni tevékenységét.

Dr. Andrásró Dénes jegyző kijelentette, hogy jóváhagyás esetén holnap elkészíti a beadványt a Tisztigyógyszerészeti Főosztály felé.

Rétiné Godó Alíz képviselő kérdése volt, hogy egy településen csak egy szolgáltató nyújthat szolgáltatást?

Dr. Andrásró Dénes jegyző válaszában elmondta, hogy fiókgyógyszertárként a Sas Patikának van lehetősége a településen szolgáltatást nyújtani, közforgalmú gyógyszertár nyitás nem lenne kedvező senki számára.

Böjt László polgármester sajnálatát fejezte ki a kialakult helyzetért, melyet a vállalkozás a jogi helyzetkihasználással előidézett. Állást foglalt amellett, hogy ezt a magatartást, az akadálygördítést elfogadhatatlannak tartja.

Kijelentette, hogy a gyógyszertári helyiségben holnap végeznek a festők a munkálatokkal, a burkolók kijavítják a burkolatokat, s egy hét múlva nyitható lenne a gyógyszertár.

Zsebéné dr. Dobó Marianna képviselő kérdésként vetette fel, hogy addig, amíg a Sas Patika eldönti további működését, addig az új rendelőben nem lehetne gyógyszertári szolgáltatást nyújtani?

Dr. Darvai László képviselő kijelentette, hogy erre nincs mód, hiszen a Sas Patikának van meg a település egészére szóló szolgáltatási jogosultsága.

Egyúttal megjegyezte, hogy a kialakult helyzetre figyelemmel javasoltnak látja a Sas Patika és a képviselő-testület egyeztető tárgyalása összehívását is.

Böjt László polgármester előadta, hogy jegyző úr elkészíti a beadványt a Főosztály irányába, viszont ezzel párhuzamosan a lakosság felé a közösségi térben is tényszerű tájékoztatást kellene nyújtani.

Zsebéné dr. Dobó Marianna képviselő megjegyezte, hogy a megküldött határozati javaslatban a bérbeadás időtartamát pontosan kellene rögzíteni, 5 + 5 év időtartamra.

Dr. Andrásró Dénes jegyző köszönte az észrevételt. Hozzátette, hogy a szolgáltatás nyújtás kezdeti időpontját is pontosítani szükséges.

dr. Gerendely István kijelentette, hogy érzékeli a helyzet nehézségét, partner az időpont vonatkozásában úgy is, hogy a szerződéskötés időpontja később kerül meghatározásra.

Böjt László polgármester röviden összegezte az elhangzottakat: a levelet elkészítik a Főosztály felé, a vállalkozással személyes tárgyalást kezdeményeznek, illetve a bérbeadásról szóló határozat-tervezet kiegészül a bérleti szerződés időtartamának pontos meghatározásával (5 + 5 év), továbbá a szerződéskötés időpontjának későbbi időpontban történő megállapításával.

További kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztésről szavazást rendelt el.

Döntési javaslat:

...../2026. (V.11.) számú

Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Döntés a gyógyszertár bérbeadásáról

Tárgy: Az Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérbeadására

A Képviselő-testület fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a 3326 Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű ingatlanrészt - figyelembe véve az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 7/2012.(III.27.) önkormányzati rendelet 4. §-ban és az Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2026. (IV.17.) számú határozatában foglaltakat – bérbe kívánja adni a Kövesd Pharma Kft. (székhely: 3394 Egerszalók, Bérc utca 48.) számára.

A bérleti díj összege: 280.000 Ft/év

A bérleti díj időtartama: öt éves határozott idejű, amely további öt évvel a felek egyetértésével meghosszabbítható.

A pályázati felhívás szerinti bérleti szerződés aláírására kizárólag a korábbi bérlő fiókgyógyszertár működtetésére vonatkozó jogának megszűnését követően kerülhet sor.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Szavazás

A képviselő-testület (6:0:0) arányban, egyhangúlag elfogadta az alábbi határozatot:

35/2026. (V.11.) számú

Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Döntés a gyógyszertár bérbeadásáról

Tárgy: Az Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérbeadására

A Képviselő-testület fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a 3326 Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű ingatlanrészt - figyelembe véve az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 7/2012.(III.27.) önkormányzati rendelet 4. §-ban és az Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2026. (IV.17.) számú határozatában foglaltakat – bérbe kívánja adni a Kövesd Pharma Kft. (székhely: 3394 Egerszalók, Bérc utca 48.) számára.

A bérleti díj összege: 280.000 Ft/év

A bérleti díj időtartama: öt éves határozott idejű, amely további öt évvel a felek egyetértésével meghosszabbítható.

A pályázati felhívás szerinti bérleti szerződés aláírására kizárólag a korábbi bérlő fiókgyógyszertár működtetésére vonatkozó jogának megszűnését követően kerülhet sor.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

2. Napirendi Pont

Csuhaj Milán ostorosi lakos ingatlanrész vásárlási kérelme (írással előterjesztés a mellékletben)

Böjt László polgármester felkérte Dr. Andrásró Dénest jegyzőt, hogy ismertesse a napirendet.

Dr. Andrásró Dénest jegyző röviden előadta, hogy Csuhaj Milán ostorosi lakos kérelemmel fordult az önkormányzat felé, hogy az ingatlana mellett lévő kb 2,5 x 26 m hosszú közterület-részt meg kívánja vásárolni, ezt követően azt be szeretné parkosítani. Ez a kérelem hasonló a Szépasszonyvölgy úti kérelemhez.

Kijelentette, hogy a közterület ilyen irányú értékesítését kevésbé javasolja, illetve megítélése szerint az településképi szempontból is aggályos.

Böjt László polgármester hozzátette, hogy az elmúlt évben is volt a Tópart lakóparkban hasonló kérelem, melyet nem engedélyezett a képviselő-testület. A helyzet itt is hasonló, nem támogatja a kérelmet, hiszen a település szerkezete is változásnak indulhat az ilyen típusú kérelmek teljesítésével.

Kérdés, észrevétel, egyéb javaslat nem lévén, szavazást rendelt el.

Döntési javaslat:

..../2026. (V.11.) számú

Képviselő-testületi Határozat

Tárgy: Csuhaj Milán kérelme

Ostoros Község Képviselő-testülete a fenti tárgyban előterjesztett javaslatot megvitatta és az alábbi határozatot hozza:

Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Csuhaj Milán 3326 Ostoros, Egri úti lakópark 25. szám alatti lakos ingatlanvásárlási kérelmét, de tekintettel arra, hogy az ostoros 2514. hrsz-ú ingatlan közútnak minősül, így nem áll módjában a kérelemmel érintett területrészt értékesíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szavazás

A képviselő-testület (6:0:0) arányban, egyhangúlag elfogadta az alábbi határozatot:

**36/2026. (V.11.) számú
Képviselő-testületi Határozat**

Tárgy: Csuhaj Milán kérelme

Ostoros Község Képviselő-testülete a fenti tárgyban előterjesztett javaslatot megvitatta és az alábbi határozatot hozza:

Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Csuhaj Milán 3326 Ostoros, Egri úti lakópark 25. szám alatti lakos ingatlanvásárlási kérelmét, de tekintettel arra, hogy az ostoros 2514. hrsz-ú ingatlan közútnak minősül, így nem áll módjában a kérelemmel érintett területrészt értékesíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Böjt László polgármester több napirendi pont nem lévén megköszönte a munkát és az ülést bezárta.

K.m.f.


**Böjt László
polgármester**




**dr. András Dénes
jegyző**

Jelenléti ív

Készült: 2026. május 11-én Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli üléséről

N É V

ALÁÍRÁS

Dr. Darvai László



Hegyí István

Kakuk Tibor



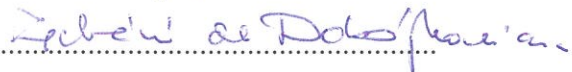
Rétiné Godó Alíz



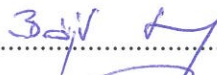
Visnyovszky Barbara



Zsebéné dr. Dobó Marianna



Böjt László Polgármester

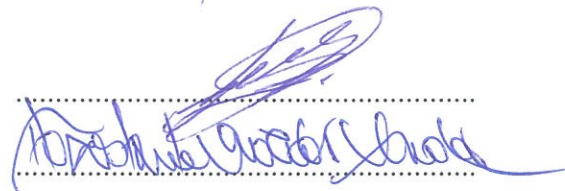


Dr. Andrásró Dénes Jegyző



Meghívottak:

DR. GERENDÉLY ISTVÁN



OSTOROS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Polgármesterétől

3326 Ostoros, Hősök tere 4.

36/356-010 – polgarmester@ostorosionkormanyzat.t-online.hu

MEGHÍVÓ

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45. §-a alapján biztosított jogkörömben eljárva Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülését összehívom.

2026. május 11-én (hétfőn) du. 16 órára.

Helye: Ostorosi Közös Önkormányzati Hivatal (3326 Ostoros, Hősök tere 4.)

Tárgyalandó Napirend:

- 1.) Javaslat az Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérbeadására
Előadó: Polgármester
Előterjesztés módja: írásban
- 2.) Csuhaj Milán ostorosi lakos ingatlan-rész vásárlási kérelme
Előadó: Jegyző
Előterjesztés módja: írásban

Ostoros, 2026. május 7.

Tisztelettel:

Böjt László
polgármester



Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
3326 Ostoros, Hősök tere 4.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2026. május 11-i ülésére

Előterjesztés tárgya: Javaslat az Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti
Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérbeadására

Előterjesztést előkészítette: dr. András Dénes jegyző

Tárgyalja:

Humánerőforrás Bizottság

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Képviselő-testület

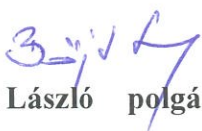
Az ülés módja:

nyílt
zárt

A szavazás módja:

egyszerű többség
minősített többség
titkos szavazás

Egyeztetve:


Böjt László polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2026. (IV.17.) számú határozatában az alábbiakról döntött:

1./ Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékleteként csatolt pályázati felhívás alapján és zártkörű pályázat útján kívánja bérbe adni a tulajdonában lévő Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű a pályázati felhívásban feltüntetett bérleményét, fiókgyógyszertár üzemeltetése céljából.

2./ A Képviselő-testület felhívja a polgármestert, hogy az előterjesztésben foglaltak szerint gondoskodjon a pályázati felhívás három ajánlattevő részére történő megküldéséről és a pályázati eljárás lebonyolításáról.

Határidő: azonnal

Felélős: Bójt László polgármester”

A fenti döntés értelmében 2026. április 21-én megküldtük a pályázati felhívást az érintett gyógyszertáraknak, akik közül Kövesd Pharma Kft. (a továbbiakban: Kft.), a Glóra Gyógyszertár (3400 Mezőkövesd, Deák Ferenc u. 1/a.) üzemeltetője tett ajánlatot.

Dr. Gerendely István úr, a Kft. ügyvezetője a 2026. április 27-én kelt nyilatkozatában vállalta, hogy a bérleményben fiókgyógyszertárat fog működtetni a bérleti jogviszony alatt.

A Kft. által ajánlott éves bérleti díj összege 280.000 Ft.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 7/2012. (III.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) alapján az alábbiak szerint szükséges eljárni:

4. § (1) b) pontja alapján „*korlátozottan forgalomképes vagyontárgynak minősül az önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgáló vagyontárgy amelyet a Képviselő-testület által korlátozottan forgalomképesé nyilvánított és az e rendelet 3. sz. mellékletében nevesített.*”

(2) „*A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak az Nvtv. 5. § (6)-(9) bekezdések figyelembevételével az e rendeletben meghatározott feltételek szerint adhatók el, vagy adhatók vagyonkezelésbe.*”

A nemzeti vagyonról 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdés a) – c) szerint:

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

6. § (1) bekezdése alapján „az Önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlása vonatkozásában a Mötv. 106-110. §-ait kell alkalmazni.”

(Mötv. 107. § A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.)

Fentiek alapján javaslom, hogy az érintett ingatlant a Kövesd Pharma Kft. részére adja bérbe az Önkormányzat.

Ostoros, 2026. május 7.

Böjt László
polgármester

Határozati javaslat:

.../2026. (V. 11.) számú

Képviselő-testületi határozati javaslat

Tárgy: Az Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérbeadására

A Képviselő-testület fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a 3326 Ostoros, Petőfi Sándor utca 8. szám alatti Egészségházban lévő összesen 38 m² hasznos alapterületű ingatlanrészt - figyelembe véve az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 7/2012.(III.27.) önkormányzati rendelet 4. §-ban és az Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2026. (IV.17.) számú határozatában foglaltakat – bérbe kívánja adni a Kövesd Pharma Kft. (székhely: 3394 Egerszalók, Bérc utca 48.) számára.

A bérleti díj összege: 280.000 Ft/év

A Képviselő-testület felhatalmazza Böjt László polgármestert a pályázati felhívás szerinti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző



Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
3326 Ostoros, Hősök tere 4.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2026. május 11-i ülésére

Előterjesztés tárgya: Csuha Milán ostorosi lakos ingatlan-rész vásárlási kérelme

Előterjesztést előkészítette: dr. András Dénes jegyző

Tárgyalja:

Humánerőforrás Bizottság

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Képviselő-testület

Az ülés módja:

nyílt

zárt

A szavazás módja:

egyszerű többség

minősített többség

titkos szavazás

Egyeztetve:

Böjt László polgármester



Egri úti
lakópark
25



