KARANCSBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

9. SZÁMÚ JEGYZŐKÖNYVE

2026. AUGUSZTUS 6-ÁN

MEGTARTOTT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉSÉRŐL

Jegyzőkönyv

Készült: Karancsberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 6-i üléséről.

Jelen vannak:
- 4 fő helyi képviselő a csatolt jelenléti ív szerint,
- Oravecz Anett Katalin polgármester,
- Lantos Ibolya jegyző,
- Szűcs Borbála érdeklődő állampolgár,
- Szűcsné Fodor Cecília érdeklődő állampolgár,
- Falucskai Ferenc érdeklődő állampolgár.

Napirendi pontok a kiküldött meghívó szerint:

Napirend:

1./ Döntés a Pálháza-pusztai ingatlan értékesítésére kiírt pályázat kapcsán beérkezett ajánlatokról

2./ Egyebek

A Képviselő-testület a napirendi pontokat egyhangúlag jóváhagyja.

1./ Döntés a Pálháza-pusztai ingatlan értékesítésére kiírt pályázat kapcsán beérkezett ajánlatokról

Előterjesztő: Oravecz Anett Katalin polgármester

Oravecz Anett Katalin polgármester
Köszöntöm a jelenlévőket. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 5 tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes. Első napirendi pontunk a Pálháza pusztai ingatlan értékesítése. Át is adnám a szót Jegyző asszonynak, mint a törvényesség őrének.

Lantos Ibolya jegyző
Korábban úgy döntött a testület, hogy a volt Kádár-üdülőt értékesítésre bocsátja. Sor került a pályázat kiírására, aminek határideje 2026. július 31. volt. A felhívásra egy pályázat érkezett, 2026. 07. 17-én.

Oravecz Anett Katalin polgármester
Nem voltak egyszerű feltételei a pályázatnak, de ugye a település érdekeit tartottuk szem előtt. Egy érdeklődő volt még, akinek megmutattam az ingatlant, ő az, aki a karancskeszi kastélyt is megvásárolta és felújította. A beérkezett pályázat a Pharmarent Car Kft-től jött, Dr. Daróczi-Kis Szilvia és Daróczi István a benyújtó. A projekt megnevezése a „Karancs hangja".

Polgármester felolvassa a tartalomjegyzéket.

Lantos Ibolya jegyző
Nézzük meg a pályázati kiírást, hogy megfelel-e a feltételeknek. Tartalmaznia kell egy vételár ajánlatot, részletes beruházási tervet, megvalósítási ütemtervet, finanszírozási tervet, üzemeltetési koncepciót, nyilatkozatot a kötelezettségek és a pályázatban foglalt feltételek vállalásáról. A beruházási kötelezettség a pályázati kiírás szerint úgy szól, hogy az adásvételi szerződés aláírásától számítva 2 éven belül 50 %-os készültségi fokban, 3 éven belül 75 %-os készültségi fokban kell elkészülnie, 4 éven belül pedig végleges használatba vételi engedéllyel kell, hogy rendelkezzen. Ezt most ugye egy nyilatkozattal tudja alátámasztani. Visszavásárlási jogot kötött ki az önkormányzat, amennyiben nem valósul meg az ütemterv szerint a beruházás, úgy visszavásárolhatja az önkormányzat a vételár szerint. Ha úgy dönt a testület, hogy ezt a pályázatot elfogadja, akkor szerződéstervezetet kell készíteni, amit meg kell küldeni a Nemzeti Vagyonkezelőnek, mint a Magyar Állam nevében elővásárlásra jogosultnak és nekik nyilatkozniuk kell, hogy az elővásárlási jogukkal kívánnak-e élni. Ha nem nyilatkoznak, akkor a szerződés megköthető és onnan számítódnak a határidők.

Oravecz Anett polgármester
Felolvassa a 15-ös pontot, az üzemeltetési koncepciót.

Lantos Ibolya jegyző
A helyi gazdasági hatásokat is nézzük meg.

Oravecz Anett Katalin polgármester
Felolvassa a 10-es pontot, a helyi gazdasági hatásokat, és a beruházási tervet és a fejlesztés célját, megvalósítási ütemtervet, finanszírozási tervet. Várható szálláshely- és rendezvényforgalom. Nyilatkozat.
A vételár 50 millió Ft.

Én azt gondolom, hogy egy nagyon szép jövőkép van levetítve.

A cég 2014-től működik, úgy tűnik biztos pénzügyi alapokon áll.

Torák Ervinné képviselő
Szeretném megkérdezni Szűcs Borbálától, hogy mint vendéglátós, mi a véleménye az elhangzottakról.

Szűcs Borbála
Személy szerint én nagyon általánosnak tartom ezt a pályázatot, bármely település, vagy város nevével kitudnánk cserélni Karancsberény nevét. Nem testreszabottnak és elrugaszkodottnak érzem. Nekünk is volt erre koncepciónk, már a régi vezetésnél is. Sajnos én nem tudtam volna ilyen pályázatot benyújtani,

ettől sokkal reálisabb gondolatokkal éltem volna. Egy falugyűlés keretében azért jó lett volna erről tájékoztatni a lakókat.

Oravecz Anett Katalin polgármester
A falugyűlésen tájékoztatva lettek a lakók az ingatlan értékesítéséről.

Szűcs Borbála
Az önkormányzat hogyan tudja érvényesíteni az elővásárlási jogot, amit a pályázatban ír? Amit tartalmaz a beadott pályázat, az egy irreális dolog, nincs rá biztosíték, hogy ez meg fog így valósulni. Engem a visszavásárlási jog nem tartana vissza.

Lantos Ibolya jegyző
Az alap koncepció az az, hogy ez az épület 20 éve visszakerült az önkormányzat tulajdonába, már az előző időkben is volt szó róla, hogy értékesítsük, volt egy bérlője is, aminek az lett a vége, hogy itt hagyott 4 millió forintos tartozást a bérleti díjból, amit be sem tudtunk rajta hajtani. Ez az épület az évek során csak leépült, azért, mert a berényi embereknek szép emlékeik vannak az ottani ingatlanról, attól ez az épület és a környezete az enyészeté lenne. Az önkormányzat próbálta ezzel a pályázattal bebiztosítani magát arra az esetre, ha valaki nem azt a célt valósítaná meg, amit mi szeretnénk. Sajnos arra, hogy ezzel az ingatlannal folyamatosan foglalkozva legyen nincsen ember, pályázat sem. Ezzel az eladással az önkormányzat vagyona 50 millió forinttal gyarapodik, és emberhiány, illetve anyagi okok miatt lekerül az ingatlan fenntartása az önkormányzat nyakáról. Ezekkel a feltételekkel próbáltunk egy olyan elképzelést leírni, ami a későbbiekben a település javát szolgálja, és reményeink szerint, aki így leírta a terveit meg is tudja majd valósítani. Természetesen nem biztos, hogy megvalósul, de akárki venné meg, annál sem lenne semmi biztosíték. Nekem is vannak fenntartásaim, de azt gondolom, hogy attól, hogy még 20 évig ugyan így álljon, attól minden jobb.

Szűcs Borbála
Az utóbbi két polgármesternél, ugyanezekkel az érvekkel próbáltam meggyőzni őket, hogy eladásra kerüljön, mert a mi ingatlanunknál is egy szemétdomb volt és most pedig látni milyen rendezett és szép. Amikor én ide bejöttem és beszéltem a polgármester asszonnyal, azt a tájékoztatást kaptam, hogy a működtetés és az ott elkészült projekt a falu érdekét képviselje. Én, mint helyi keveset ígérnék, de azt megvalósítanám, nem mernék olyat ígérni, amit nem tudok megvalósítani. A vételár pedig így is, úgy is az önkormányzathoz kerülne. Nagyon félrevezető volt az a tájékoztatás, amit kaptam, hogy csak olyannak adják el, aki luxus rendezvényközpontot valósít ott meg.

Oravecz Anett Katalin polgármester
Ilyen tájékoztatást én egyáltalán nem adtam, akkor már tudomásunkra jutott, hogy ez a fél mit szeretne ott megvalósítani és csak ezt mondtam el. Nem gondolom, hogy ezzel akadályoztattam volna a pályázat beadását, azt, hogy ő milyen számokat vázol fel, hogy milyen bevételeket ír le, az már nem ránk tartozik. Bármelyik pályázatnál lenne kockázat, hogy ezek a tervek megvalósulnak-e. Sajnos az önkormányzatnak sem anyagi, sem emberi erőforrása nincs, hogy fenntartsuk ezt az épületet, így az értékesítést látom a legjobb döntésnek. A pályázati lehetőség mindenkinek adott volt ebben az időszakban.

Falucskai Ferenc
Olyan elképzelések kerültek leírásra ebben a pályázatban, hogy ha Karancsberényt most kiveszem, akkor is nehezen tudom elképzelni, hogy ezek bárhol megvalósításra kerülnének. Szépen hangzik. Az, hogy

valaki tőkeerős, nem jelenti azt, hogy egy nem jól elképzelt beruházásba mindig pénzt tud tenni. Nógrád megyében a turisztika nem igazán működik jól, a pályázatot véleményem szerint ezekkel a nem megvalósítható számokkal nem lehet elfogadni. Miért nem ingatlan eladással hirdette meg az önkormányzat, miért pályázattal? Illetve az, hogy leírja, hogy 4 fő foglalkoztatása, borászatok bevonása, helyi vállalkozók foglalkoztatása, az mennyire lesz valós, vagy mivel lesz az jobb a településnek? Számomra sem reálisak ezek a felvázolások.

Oravecz Anett Katalin polgármester
Bori néni, elmondaná, hogy mi lett volna az Ön koncepciója, ha beadja a pályázatot?

Szűcs Borbála
Körülbelül 10 évvel ezelőtt volt olyan elképzelés, hogy az akkori megyei közgyűlésnek csinálunk egy turisztikai koncepciót. Nem volt rá igény. Turizmust fejlesztenénk tovább, de nem ebben a kategóriában. Ha ez az elsődleges érdek, hogy eladásra kerüljön, akkor mi is pályáztunk volna.

Lantos Ibolya jegyző
Amit mondtam az összefügg a pályázatban írtakkal, mert ha eladásra kerül, akkor olyan valósuljon meg ott, amiből később profitálhatunk, a falu fejlődését segítse, mert az ittenieknek érzelmi kötődése van az ingatlanhoz.

Torák Ervinné képviselő
Azért lett pályázat, mert azoknak a fiataloknak, akik itt maradnak, lesz egy hely, ahová a családjukkal kimehetnek. Vannak buktatói, de más pályázónál sem tudtuk volna ezt elkerülni.

Pásztor Balázs képviselő
Amikor megbeszéltük, hogy pályázat legyen kiírva, akkor mi is turizmusban gondolkodtunk, egy életképes, működő dologban. Nem tudtuk, hogy milyen pályázatok fognak beérkezni. Önök azt állítják, hogy a leírtak Nógrád megyében nem állják meg a helyüket, de mi nem tudhattuk előre. Nekem is van benne ellentmondás, 4-5 munkahelyet kínál szezonálisan és 4-5 fixet, ezt Önök elégnek gondolják, mivel ebben dolgoznak?

Falucskai Ferenc
Egy száz főt befogadó étteremnél, a beruházási összeget is nézve, amiket itt felsorol, szerintünk nem.

Szűcs Borbála
Sajnálom, hogy ilyen rossz volt a kommunikáció. Több tőkeerős cégünk van, és egy idegen bejelentkezett úgymond erre, és elfogadják. Tudom, hogy mit kell tenni egy ilyen beruházásban. Ha egyszer még úgy adódik, hogy eladó lesz, akkor mi is ott leszünk.

Oravecz Anett Katalin polgármester
A pályázó eljött arra a falugyűlésre, ahol erről szó volt. A Gyémánt Pirazol Kft. egy létező és elismert cég Salgótarjánban, aminek ő a vezetője. A testületnek megvan a joga, hogy hogyan dönt. Én nem tartom korrektnek, hogy egy beadott pályázat felolvasása után fogadjunk el egy más ötletet, az lett volna szabályos, hogyha ezután a maguk pályázatát olvashattam volna fel. Nem mindenáron szeretnénk eladni, félreértés ne essék. Én személy szerint nem tartom helyesnek, hogy a határidőn túl befogadjunk egy másik pályázatot.

Lantos Ibolya jegyző
Erre csak egy lehetőség van, ha ezt eredménytelennek nyilvánítjuk és kiírjuk újra.

Oravecz Anett Katalin polgármester
Igen, de ez akkor lett volna releváns, ha ezt a beadott pályázatot külsős jelenlévők nem ismerik meg és mi úgy döntünk, hogy nem megfelelő és újra kiírjuk az egészet.

Fodor Pál alpolgármester
Több pályázat beérkezésére számítottunk. Nem véletlenül sikerült ilyen szigorúra a pályázati kiírás. Nem eladni, elpotyázni akarjuk ezt az ingatlant. Már megérné, ha koncerteket, vagy szabadtéri színházat lehet majd oda szervezni, bármit, ami összehozza a közösséget.

Szűcs Borbála
Már a Bánki tónál lévő fesztivál is veszteséges volt.

Falucskai Ferenc
Akár egy Balaton Sound vagy a Sziget fesztivál. Már nincs annyi résztvevő, mint annak idején.

Oravecz Anett Katalin polgármester
Az, hogy ott már mennyi vendég száll meg, milyen bevétele lesz egy vállalkozónak, már nem az önkormányzat dolga, az már az ő vállalkozásának a kockázata. Nekünk az az érdekünk, hogy ne omoljon össze állásában, ne menjenek oda be drogozni, stb., mert bármi történik ott, az a mi felelősségünk. Hinni és bízni kell abban, hogy sikerülni fog ez az elképzelés.

Torák Ervinné képviselő
Ott heteket, hónapokat kellene ott dolgozni a közmunkásoknak, hogy normális körülmények legyenek, amire nincsen kapacitás.

Oravecz Anett Katalin polgármester
Akik eljöttek és megnézték, teljesen máshogy nézik az épületet, ott nincs víz, szennyvíz, a villanyvezeték állapota kritikus. Van egy kút, de annak a hozama is kétséges, hogy el tudja-e látni majd azt a komplexumot. Ezeknek a problémáknak a megoldásán már előre gondolkodnak, terveznek. A keszi érdeklődő ezek miatt el is állt a vételtől.

Torákné Zsidai Gabriella képviselő
Bár szerintem a számokkal nem álmodott nagyot, inkább a bevételeket tartom kicsit magasnak, de ez már nem a mi problémánk lesz.

Torák Ervinné képviselő
Ha megnézzük Bárnát, 120 főt tudnak befogadni egy lakodalomra, és szinte nincs szabad hétvégéjük, Karancslapujtő szintúgy.

Pásztor Balázs képviselő
Több ötlet szerepel, több terv van a pályázatban, nekem ez tetszik.

Torákné Zsidai Gabriella képviselő
50 millió forint a mai világban már nem egy óriási összeg, megveszik, csinálnak ott egy magánházat 100-120 millióból és éldegélnek ott, de abból az önkormányzatnak már semmi haszna nem lesz. Több pályázatra számítottunk.

Szűcs Borbála, Szűcsné Fodor Cecília, Falucskai Ferenc távoztak az ülésről.

Oravecz Anett Katalin polgármester
Nagyjából minden részt felolvastam a pályázatból. Az oda vezető utat mart aszfalttal javítják majd meg, folyamatban van. Beszéljünk most a falunapról, hogy az elhangzottak egy kicsit le tudjanak ülepedni és a döntésre majd visszatérünk ezután.

2./ Egyebek

A Falunap 2026. augusztus 15-én lesz. A retró disco éjfélig tart majd, üdítőnek narancsot és cseresznyét vettem 6-6 fóliával, két fajta fél literes vizet hoztunk 200 db-ot. Kenyeret 25 kg rendeltem, vadgulyás lesz 300 főre. Sütemény Sacher szelet lesz, amit a kenyérrel együtt intézünk. Terézke és Gabriella szeretném, ha a kis teremben a meghívott vendégeket ti látnátok vendégül. Lesz ugrálóvár, egy árus és arcfestő, akiket a legfelső részre tennénk, a főzés a kemencénél lenne, arra a részre állítanánk fel a 2 sátrat, melyet Lapujtőről kapunk, azok alatt berendezzük az ebédnek az asztalokat, padokat. A nagy sátrakat a színpad elé állítjuk fel. A műsort Fodor Bence és a zenetanára kezdené, énekelnek az asszonyok, énekel Banka Kristóf és Szőrös Amanda, aztán a Kontyvirág Táncegyüttes 18 fővel, majd Havran Mónika hastáncol és utána a sztárvendég Veréb Tamás. A hivatali dolgozóktól és tőletek is kérném, hogy egy tálca sütivel készüljetek, amivel a fellépőket meg tudjuk vendégelni. A sátrakat felállítjuk az előző napokban. Akik segítenek a Falunap lebonyolításában, azokat úgy gondoltam meghívom egy tányér gulyásra.

Torákné Zsidai Gabriella képviselő
Az ebéd mellé nem gondoljátok, hogy kapnának egy pohár csapolt sört?

Pásztor Balázs képviselő
Vagy üdítő vagy sör, szerintem ez hosszadalmas is lenne.

Oravecz Anett Katalin polgármester
Térjünk vissza a Pálházai ingatlan pályázathoz. Nincs másik pályázó, várhatunk a döntéssel, de igazából nincs mire, a határidő lejárt, más nem nyújtotta be. Szavazzunk. Javaslom a beérkezett pályázat elfogadását.

Karancsberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

29/2026. (VIII. 6.) Öh. sz. határozat

Karancsberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy a pályázati felhívás alapján értékesíti a „Volt Kádár Üdülő" (3137 Karancsberény, külterület 032. és 031. hrsz.) kivett üdülőépület, udvar megnevezésű (11662 m2) és kivett vízmű megnevezésű (1355 m2) ingatlanokat a Pharmarent Car Kft. (4100 Berettyóújfalu, Bem tér 5.) részére.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert és a jegyzőt az ingatlanok értékesítésével kapcsolatos ügyintézés legbonyolítására és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés, valamint a további szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: polgármester, jegyző

Oravecz Anett Katalin polgármester

Egyéb napirendi pont és hozzászólás hiányában az ülést lezárom.

kmf.

Karancsberény Község Önkormányzata Karancsberény

Oravecz Anett Katalin
polgármester

Lantos Ibolya
jegyző