



Kunágota Község Önkormányzata
5746 Kunágota, Rákóczi u. 9.
Telefon/fax: 68/430-000

11/2026. sz. KTÜ.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Kunágotán, az Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. április 8-án (szerda) 12.30 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: a Községháza Házasságkötő-terme

Meghívottak:

Süli Ernő Pál polgármester, Gál Ilona, Mezei Attila, Modok-Kaszás Edit, Mulyánné Barton Zsuzsanna, Páli Józsefné és Veselicz Tiborné képviselők, Szilágyi Éva jegyző, Zoltán Erika aljegyző, dr. Szabó István ügyvéd

Jelen vannak:

1./ Süli Ernő Pál polgármester, 2./ Gál Ilona, 3./ Mezei Attila, 4./ Modok-Kaszás Edit, 5./ Mulyánné Barton Zsuzsanna, 6./ Páli Józsefné, 7./ Veselicz Tiborné képviselők

Jelen voltak még:

1./ Szilágyi Éva jegyző, 2./ dr. Szabó István ügyvéd, 3./ Csatlós Zoltánné jegyzőkönyvvezető

Távolmaradása okát előre bejelentette:

Zoltán Erika aljegyző

I. Napirend előtt:

1./ a./ Süli Ernő Pál polgármester a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a mai rendkívüli ülésen 7 fő képviselőből 7 fő megjelent, így az ülés határozatképes. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri Csatlós Zoltánnét.

b./ Megnyitja a képviselő-testület ülését. Üdvözli a jelenlévőket, külön tisztelettel köszönti Szilágyi Éva jegyzőt és dr. Szabó István ügyvédet.

Előterjeszti a napirendi tervezetet.

A tervezett napirend:

1./ T á r g y: Tájékoztatás az EFOP-2.4.1-16-2017-00060 projekt peres eljárásról

E l ő a d ó: Süli Ernő Pál polgármester
dr. Szabó István ügyvéd

2./ Egyéb ügyek, indítványok, bejelentések

c./ A képviselő-testület a fentiekkel egyetért, azt egyhangúlag elfogadja.

1./ Az 1. napirend tárgyalása:

S ü l i E r n ő P á l polgármester:

Tisztelt Képviselő-testület!

Rendkívüli ülésünk összehívását az EFOP-2.4.1-16-2017-00060 azonosító számú, „Szociális lakhatási lehetőségek javítása Kunágota településen” című pályázat peres eljárása indokolja. Meghívott vendégünk dr. Szabó István ügyvéd úr, akit felkérek a peres eljárás jelenlegi helyzetének ismertetésére.

Dr. S z a b ó I s t v á n ügyvéd:

Röviden ismertetném az eddig történeteket, és a jelen helyzetet. Született egy első fokú ítélet a Battonyai Járásbíróság előtt. Ebben az ítéletben a bíróság jogosultnak tartja a BÓLEM Építőipari Kft-t a kötbérre vállalkozóidíj címén, amit a kunágotai önkormányzat visszatartott, mivel késve végezte el azokat a bizonyos munkálatokat. Az ítélet ellen fellebbezést nyújtott be az önkormányzat a Gyulai Törvényszékre, ahol meg történt a tárgyalás. A Gyulai Törvényszék az első fokú ítéletet hatályon kívül helyezte azzal az indokolással, hogy amit a Battonyai Járásbíróság hozott ítéletet, az nem jó. Az önkormányzat az eljárás során kettő dolgot állított. Egyik, hogy a Bólem nem megfelelően, és nem megfelelő időben közölt akadályt. Nem szólt időben, hogy ezeket a beruházásokat nem tudja elvégezni határidőre, mert a bekötések nem állnak rendelkezésre. A másik indokolás az volt, és vizsgálnia kellett a bíróságnak azt, hogy valóban ezek a bekötések hiányai vezettek oda, hogy a Bólem csak és kizárólag késve tudott teljesíteni. Jelen pillanatban az ügy visszakerült a Battonyai Járásbíróságra, és a legutóbbi tárgyaláson tanú meghallgatás volt, egyrészt meghallgatták a Bólem tanúkat, és meghallgatták az önkormányzat tanúit is. Ez az eljárás még folyamatban van. A Bólem jelen pillanatban azt bizonyította, és olyan okiratot csatolt a bíróság rendelkezésére, ami azt támasztja alá, hogy ezeknek a bekötéseknek a megvalósítása az önkormányzat érdekében állt, és Kunágota feladata volt. Ez egy nagyon fontos pont ebben az eljárásban ugyanis, az önkormányzat azt mondta, hogy az eddigi iratok és információk alapján önmagában is az akadályt késve közölte, és ha bármilyen bekötés meg is valósult volna határidőre, akkor is csúszott volna a beruházásokkal. Időközben a fejlemény az, hogy bizonyíték merült fel arra vonatkozóan, hogy egyrészt ezeknek a bekötéseknek az elvégzése, engedélyeztetése nem a Bólem feladata volt, másrészt, mire ez az egész bekötés megvalósult, utána már olyan feladatot nem végzett a Bólem, ami ne ezzel a bekötéssel állt volna összefüggésben. Azaz minden mást megcsinált mire a bekötés

készen volt, kizárólag a bekötéssel kapcsolatos nyomáspróba maradt hátra. A Bólem által legutóbb becsatolt iratok alapján valóban van egy arra vonatkozó elismerés, hogy azért nem lehet még megkezdeni az átadás-átvételi eljárást ezeknél az ingatlanoknál, mert a bekötés még nem áll rendelkezésre. Sajnos arra vonatkozólag is van okirati bizonyíték, amik azt igazolják, hogy ezek a gáz, illetve vízbekötések önkormányzati feladatkörben állott feladatok voltak. Ez a mi perbeli pozíciónkat rontja. A bíróság azt látja, hogy kétségtelen tény, hogy nem haladtak a megfelelő ütemezésben úgy, ahogy kellett volna haladniuk. Magyarul 2022. november 7-re nem állt készen minden olyan munkálat, aminek egyébként készen kellett volna állnia. A Bólem azt mondja, mivel ebben az ügyben nem voltak meghatározva részteljesítésre határidők, ezért amíg fennáll az akadály, addig neki a teljesítési határideje akadályoztatva van. Addig, amíg a gáz, vízbekötés nem áll készen, addig ő szerződés szerint teljesít. Ez egy rendkívül szerencsétlen véletlen, mivel a szerződésben nem volt benne részteljesítési határidő. Mindezeket figyelembe véve azzal a tiszteletteljes javaslattal élnék a képviselő-testület felé, hogy vegyék fontolóra azt, hogy egyezséget kössön ebben a perben. Jelenleg az önkormányzat érvei a perben továbbra is az, hogy az akadály rosszul volt közölve, és azt a Gyulai Törvényszék meg is állapította. A következő sarkalatos érvünk az, hogy a felek között nem volt együttműködés abban, hogy elősegítette volna ezeknek a bekötéseknek az intézését. Júliusban, augusztusban és még novemberben is az önkormányzat igazoltan az építésnapló szerint fölkerítette a Bólemet, hogy egy ütemezési tervet adjon arról, hogyan akar haladni tovább. Ha ezt a Bólem adja, akkor nyilván az önkormányzat is tudott volna intézkedni hamarabb a bekötések elérése érdekében. A probléma azzal van, amikor letelik a 2022. novemberi határidő, és még 2023. februárjában is van arra vonatkozó levelezés, hogy még mindig nem került elintézésre a bekötés, tehát a Bólem még mindig akadályoztatva van. A Battonyai Járásbíróság előtt a Bólem már egyszer pert nyert, a bírónő másodjára is meg fogja ítélni a Bólemnek a pert, csak most kiterjesztett indokolással. Ebből a szempontból ez minket nem is érdekel, mert mi úgymond a Gyulai Törvényszékre dolgozunk. Nekünk azt kell számba venni, hogy mit fogunk tudni elérni a Törvényszéken úgy, hogy ezeket a bizonyítékokat már látjuk. Röviden összefoglalva a bekötéseknek a késedelme, az elmaradása az okiratok alapján nem róható fel a Bólem terhére, tehát olyan szerencsétlen jogihelyzettel állunk szemben, hogy amíg azok a bekötések nem valósultak meg, addig a Bólem jogosult volt később elvégezni a munkákat. Mihelyt meg volt a bekötés, abban a pillanatban készre jelentették a munkát. Úgymond a munkák nem lettek megtagadva, azokkal a hibákkal együtt át lett véve, amit utána garanciális javítás keretében végzett el. Ezért is javaslom a képviselő-testület részére, hogy vegye fontolóra azt, hogy egyezséget kínál ebben a perben a Bólemnek. Kidolgoztam és összesítettem azt, hogy jelen pillanatban a per anyagilag hol tart. A Bólem, amit követel a perben a tőke összege 11.464.799 forint. Ez az összeg kettő tételből áll össze, 7.821.000 forint és 3.643.799 forint tőkeösszegeből. Ezen összegek után kér kamatot, mivel önkormányzat és vállalkozás közötti szerződésről van szó, ezért a Ptk. szerinti jegybanki alapkamat 6.5%, plusz 8 % a késedelmi kamat összege, 2.296.438 forint plusz 998.000 forint. A szakértői vélemény díj, ami egyébként a perben nem került felhasználásra 1.001.000 forint, az eljárási illeték díja, ami egyezség esetén feleződik, ez az összeg 687.808 forintnak a fele, 343.904 forint, illetve a perköltség része, ami az ügyvédi munkadíjuk 652.733 forint, mindösszesen 16.757.395 forint. Ebből az összegből a szakértői vélemény díját levonnám, és így marad 15.756.395 forint. Ez az összeg az, ami egy bírósági ítélet esetén megítélhető lehet. Továbbra is a javaslatom az, hogy vegyék fontolóra az egyezségi ajánlattételt. Kérdésként merülhet fel, hogy mi legyen az az összeg, amit kínálunk. A tőke összege 11.464.799 forint, az ügyvédi munkadíjuk 652.733 forint ez összesen 12.117.532 forint, amit egyezségként ajánlanék fel a Bólem részére, amit most kellene felajánlani.

Ha az elsőfokú ítélet után fellebbezünk, akkor már nem lesz érdekében a Bólemnek, hogy egyezséget kössön velünk.

S ü l i E r n ő P á l polgármester:

Ügyvéd úr által említett összegnél kevesebbet is ajánlhatunk?

Dr. S z a b ó I s t v á n ügyvéd:

Igen, mondhatjuk, hogy 10 millió forint tőkeösszeg erejéig, amit részletekben kívánunk megfizetni, vagy kérhetjük azt is, hogy a Bólem tegyen ajánlatot.

S ü l i E r n ő P á l polgármester:

Várom a képviselő-testület javaslatát.

P á l i J ó z s e f n é képviselő:

Ügyvéd úr által elmondottak alapján nem látok semmi esélyt arra, hogy megnyernénk a pert a Bólemmel szemben. Javaslom, az egyezés lehetőségét vegyük fontolóra.

Dr. S z a b ó I s t v á n ügyvéd:

További javaslatom lenne a képviselő-testület felé, hogy válassza ketté a döntést. Első körben döntsön arról, hogy akar-e egyezségi ajánlatot tenni, vagy nem. Második körben döntsön arról, hogy mennyiért, és ezen belül határozzon meg egy felső összeghatárt. Javaslom, kezdje az ajánlatot 10 millió forinttal, azt követően 12 millió, ha az sem felel meg 14 millió, de ezen összeg fölé már ne menjünk.

G á l I l o n a képviselő:

Szeretném megkérdezni, hogy biztos pert vesz az önkormányzat?

Dr. S z a b ó I s t v á n ügyvéd:

Jelen állás szerint, igen.

P á l i J ó z s e f n é képviselő:

Annak idején ennek a pernek úgy indultunk neki, hogy végig hittük, hogy igazunk van.

S z i l á g y i É v a jegyző:

A szerződés aláírásakor 2021-ben a Bólemnek jeleznie kellett volna, ami egyben igazolta volna azt, hogy az ingatlanban van bekötés, vagy nincs. Akkor nem hiányzott, hogy nem voltak engedélyes víz, gáztervek? Az senkit nem érdekel, hogy a Bólem fizikailag mit csinált 2021. április 9-től 2022. november 7-ig. Többszöri írásbeli kérelemre sem csatoltak ütemtervet, az egyeztetéseken az hangzott el, hogy hogyan tudna a vállalkozó időhöz jutni, hogy teljesíteni tudja a vállalatot. Az ingatlanok készültségi fokai átlagosan 30-60 % között voltak a szerződés teljesítési határidejének napján. Az ingatlanok

készültségi fokai jól mutatják, hogy egy ingatlan esetében sem tudták tartani a határidőt, nem csak a per tárgyában meghatározott 3 ingatlannál.

M u l t y á n n é B a r t o n Z s u z s a n n a képviselő:

Szerintem sincs sok esélyünk nyerni ebben a perben, inkább kössünk egyezséget.

V e s e l i c z T i b o r n é képviselő:

Én is azt javaslom, hogy kössünk egyezséget.

D r . S z a b ó I s t v á n ügyvéd:

Bármilyen összeg is jön ki a per végén, azt abszolút nem tartjuk jogosnak, de még így is az a szándékunk, hogy kárt akarunk csökkenteni.

V e s e l i c z T i b o r n é képviselő:

Mi van abban az esetben, ha megegyezünk x összegben, de a Bólem egy összegben kéri a pénzt?

D r . S z a b ó I s t v á n ügyvéd:

Két lehetőség van, vagy nem fogjuk elfogadni, vagy a bíróságot kérjük, hogy biztosítson részletfizetést.

S ü l i E r n ő P á l polgármester:

Mit mondjunk, ha valaki megkérdezi tőlünk, hogy ki okozta ezt a kárt Kunágótának?

D r . S z a b ó I s t v á n ügyvéd:

Ebben az ügyben a bekötések hiánya nem volt betervezve, ezért nem lettek a közművek határidőre bekötve. Fontos szerepet kap ebben az ügyben a tervező feladata, aki vállalta, hogy a feladatot megtervezi, továbbá ki volt az a személy az önkormányzatnál, aki felelős volt azért, hogy a bekötések el legyenek intézve Felelősségre vonás szempontjából az általános elévülési idő 5 év. De ez nem a mai megbeszélés tárgya.

S ü l i E r n ő P á l polgármester:

Javaslom, térjünk vissza arra a kérdésre, hogy akarunk-e egyezséget kötni a Bólemmel, vagy nem? Úgy látom mindenki bólogat arra, hogy egyezségi javaslatot kezdeményezzünk.

Kérdezem, hogy az elhangzottakkal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, javaslat?

Mivel kérdés nincsen, határozati javaslatot terjeszt elő: Kunágota Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte dr. Szabó István ügyvéd által ismertetett, az EFOP-2.4.1-16-2017-00060 azonosító számú „Szociális lakhatási lehetőségek javítása Kunágota településen” című pályázat keretében a kivitelezési

munkálatokat vállaló Bólem Építőipari Kft.-vel (Békés Mérnök Kft, mint a Bólem Építőipari Kft. felperesi jogutóda jogosult érvényesíteni a követelést) folyamatban lévő perben kimutatott perköltséget.

A Képviselő-testület határozzon úgy, hogy a Bólem Építőipari Kft.-vel peren kívüli egyezségi tárgyalást kezdeményez. Hatalmazza fel dr. Szabó István ügyvédet, hogy a Képviselő-testület döntését továbbítsa a Bólem Kft. ügyvédje felé.

Aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfelnyújtással szavazzon. A képviselő-testület ülésén jelen van 7 fő és a szavazásban részt vesz 7 fő képviselő. A szavazás eredménye: a képviselő-testület a javaslatot 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadja.

A polgármester kihirdeti a következő határozatot:

94/2026. (IV.8.) számú KTÜ. határozat:

Kunágota Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte dr. Szabó István ügyvéd által ismertetett, az EFOP-2.4.1-16-2017-00060 azonosító számú „Szociális lakhatási lehetőségek javítása Kunágota településen” című pályázat keretében a kivitelezési munkálatokat vállaló Bólem Építőipari Kft.-vel (Békés Mérnök Kft, mint a Bólem Építőipari Kft. felperesi jogutóda jogosult érvényesíteni a követelést) folyamatban lévő perben kimutatott perköltséget.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Bólem Építőipari Kft.-vel peren kívüli egyezségi tárgyalást kezdeményez. Felhatalmazza dr. Szabó István ügyvédet, hogy a Képviselő-testület döntését továbbítsa a Bólem Kft. ügyvédje felé.

Felelős: Süli Ernő Pál
polgármester
Határidő: értelem szerint

S ü l i E r n ő P á l polgármester:

A következő határozatban arról döntsön a képviselő-testület, hogy mekkora összeget kíván peren kívül megajánlani. Elhangzott korábban 10-12-14 millió forint.

Dr. S z a b ó I s t v á n ügyvéd:

Mindösszesen a perköltség 16.757.395 forint. Az lenne a javaslatom, hogy a 10 millió forint kezdésnek megfelelő lehet, de ha a 14 millió forintot nem fogadja el, kapunk egy ítéletet, ami nagyon drága lesz. Javaslom, amennyiben a 14 millió forintot sem fogadja el a Bólem tegyünk még ajánlatot 15 millióra is. Viszont a tárgyalás végén azért javaslom,

hogy ismerjük el a keresetet, mert ha nem ismerjük el, akkor még azzal a 343.904 forint illetékkal sem tudom csökkenteni az összeget.

S ü l i E r n ő P á l polgármester:

12 millió forint megfizetésére 2 év, 13 millió esetében 3 év részlet felosztással élhetünk?

Dr. S z a b ó I s t v á n ügyvéd:

Igen. Olyan egyezség is szokott születni, amikor meghatározza az x összeget, amit egy összegben megfizet. Mindenképpen a bíróság előtt kell letisztázni, hogy mennyi időre akarunk részletfizetést kérni. Azt is fontolják meg, hogy van-e arra lehetőség, hogy az egyezségi ajánlatuk komolyanvehetősége érdekében pl. 30 napon belül x forintot kifizetnek. Gondolok itt 10 millió forint esetében 3 millió forint egy összegben történő megfizetésére.

S ü l i E r n ő P á l polgármester:

Javaslom, hogy kezdjük el 10 millió forinttal az egyezséget.

Dr. S z a b ó I s t v á n ügyvéd:

Az ügyvédjük majd mond rá valamit. Minél magasabb összeget kínálunk egy összegben kifizetni, annál jobban fog hajlani a végén az egyezségre.

M o d o k – K a s z á s E d i t képviselő:

Azt jó volna tudni, hogy mi az az összeg, amit egy összegben tudunk kifizetni.

S ü l i E r n ő P á l polgármester:

10 millió forint esetében 5 millió forintot egy összegben ki tudunk fizetni.

Kérdezem, hogy az elhangzottakkal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, javaslat?

Mivel kérdés nincsen, határozati javaslatot terjeszt elő: Kunágota Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntsön úgy, hogy az EFOP-2.4.1-16-2017-00060 azonosító számú „Szociális lakhatási lehetőségek javítása Kunágota településen” című pályázat keretében a kivitelezési munkálatokat vállaló Bólem Építőipari Kft részére peren kívüli egyezségi ajánlatot tesz 10 millió forinttól, legfeljebb 15 millió forint összeg erejéig.

A Képviselő-testület vállalja, hogy egyezség esetén legfeljebb 5 millió forintot egy összegben megfizet a Bólem Kft. részére, a fennmaradó további összeget legfeljebb 3 éven belül részletekben fizeti meg.

Hatalmazza fel dr. Szabó István ügyvédet, hogy a Képviselő-testület döntését továbbítsa a Bólem Kft. ügyvédje felé.

Aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfelnyújtással szavazzon. A képviselő-testület ülésén jelen van 7 fő és a szavazásban részt vesz 7 fő képviselő. A szavazás eredménye: a képviselő-testület a javaslatot 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadja.

A polgármester kihirdeti a következő határozatot:

95/2026. (IV.8.) számú KTÜ. határozat:

Kunágota Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az EFOP-2.4.1-16-2017-00060 azonosító számú „Szociális lakhatási lehetőségek javítása Kunágota településen” című pályázat keretében a kivitelezési munkákat vállaló Bólem Építőipari Kft részére peren kívüli egyezségi ajánlatot tesz 10 millió forinttól, legfeljebb 15 millió forint összeg erejéig.

A Képviselő-testület vállalja, hogy egyezség esetén legfeljebb 5 millió forintot egy összegben megfizet a Bólem Kft. részére, a fennmaradó további összeget legfeljebb 3 éven belül részletekben fizeti meg.

Felhatalmazza dr. Szabó István ügyvédet, hogy a Képviselő-testület döntését továbbítsa a Bólem Kft. ügyvédje felé.

Felelős: Süli Ernő Pál
polgármester
Határidő: értelem szerint

A képviselő-testület 2026. április 15-én 12.30 órai kezdettel meghirdetett ülés keretében ismételten várja ügyvéd urat a fejlemények ismertetésére.

Megköszönöm ügyvéd úrnak a részvételét és a tájékoztatását.

(Dr. Szabó István ügyvéd eltávozott a képviselő-testület üléséről.)

Egyéb ügyek, indítványok, bejelentések:

Süli Ernő Pál polgármester:

1.

Kérelem érkezett a Kunágota, Álmos u. 68. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonú ingatlan bérletére, vagy lehetőség szerinti megvásárlására. Amennyiben a képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, az ingatlanról értékbecslést kell készíttetni. Sajnos az ingatlan értékét befolyásolhatja az a tény, hogy lekötötték az áramot, mert nem történt

meg az átíratás. Az ingatlan értékesítését javaslom a képviselő-testület részére, mivel nagyon romos állapotban van az ingatlan, és az önkormányzatnak gyakorlatilag nincs rá szüksége.

S ü l i E r n ő P á l polgármester:

Kérdezem, hogy az elhangzottakkal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, javaslat?

Mivel kérdés nincsen, határozati javaslatot terjeszt elő: Kunágota Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozzon úgy, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Kunágota, Álmos u. 68. szám alatti ingatlanról értékbecslési szakvélemény készüljön, melynek díját a 2026. évi közfoglalkoztatási bevételből biztosítsa.

Aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfelnújtással szavazzon. A képviselő-testület ülésén jelen van 7 fő és a szavazásban részt vesz 7 fő képviselő. A szavazás eredménye: a képviselő-testület a javaslatot 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadja.

A polgármester kihirdeti a következő határozatot:

96/2026. (IV.8.) számú KTÜ. határozat:

Kunágota Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Kunágota, Álmos u. 68. szám alatti ingatlanról értékbecslési szakvélemény készüljön, melynek díját a 2026. évi közfoglalkoztatási bevételből biztosítja.

Felelős: Süli Ernő Pál
polgármester

Határidő: értelem szerint

Több tárgy és bejelentés nem lévén, a polgármester megköszöni a képviselő-testületnek a részvételt, a képviselő-testület nyílt ülését 13 óra 50 perckor berekeszti, a képviselő-testület zárt üléssel folytatja a tanácskozást.


Süli Ernő Pál
polgármester




Szilágyi Éva
jegyző