



## Szentkirály község polgármesterétől

6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 13. • Tel.: 76/597- 012 • Fax: 76/597- 010

E-mail: polgarmester@szentkiraly.hu • www.szentkiraly.hu

SZK/164-9/2025.

### M e g h í v ó

A képviselő-testület ülését **2025. november 3-án** (hétfőn) **16:00** órára tűzöm ki, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: **Faluház**

### N a p i r e n d:

- 1) Előterjesztés hitelfelvételhez kormányzati engedély kéréséről  
Előadó: Szabó Gellért polgármester
- 2) Előterjesztés az idősek, valamint a bölcsődések, óvodások és az általános iskolai tanulók ajándékozásáról  
Előadó: Szabó Gellért polgármester
- 3) Előterjesztés Nagyborzsova (Kárpátalja) községbe adomány biztosításáról  
Előadó: Szabó Gellért polgármester

S z e n t k i r á l y, 2025. október 31.

Kovács István  
bizottsági elnök, üléseelnök

## Előterjesztés a képviselő-testület pénzügyi és ügyrendi bizottság 2025. november 3-i ülésére

### **1. napirendi pont:**

Eljutottunk az Ifjúsági Otthonház beruházásának elkészületeiben annak a kérelemnek az összeállításáig, amit a Kormányhoz kell benyújtani a hitelfelvétel engedélyezéséhez.

A leendő hitelező pénzintézettel megkötöttük a kölcsönszerződést, a hitel biztosításához az ingatlanra, továbbá a követelésre alapozott jelzálogszerződést, rendelkezésünkre állnak a kivitelezési tervdokumentáció anyagai, a Magyar Államkincstár előzetes véleményezése alapján módosítottuk a kölcsönszerződést, és elkészült az a táblázat is, ami évekre bontva tartalmazza a hitel törlesztésének (tőke + kamat) ütemezését.

A hitel felvételéhez szükséges kormányzati engedélykérelem tartamát az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII.30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet), a hozzájárulás megadásának eljárásrendjét pedig a PM-KTM együttes tájékoztatója (a továbbiakban: Tájékoztató) tartalmazza.

A fenti szabályozások alapját pedig a Magyarország stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, illetve az Alaptörvény adja.

Esetünkben még a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény is fontos tényező, hiszen a beruházás kivitelezőjét ennek rendelkezései szerint kell kiválasztani.

A hitelfelvétel engedélyezésének **együttes feltételei** a Korm. rendelet szerint az alábbiak:

- a) az adósságot keletkeztető fejlesztési célú ügylet az önkormányzat **törvényben meghatározott feladatának ellátásához szükséges kapacitás létrehozását** eredményezi azzal, hogy a **működési kiadások folyamatos teljesítése biztosított**,
- b) az önkormányzat adósságot keletkeztető – korábbi és tervezett – ügyletéhez kapcsolódó összes adott évi fizetési kötelezettsége az ügylet futamidejének végéig **egyik évben sem haladja meg** az önkormányzat adott költségvetési évi **saját bevételeinek 50%-át**,
- c) a hozzájárulás megadása **nem veszélyezteti az államháztartás** adott évi központi költségvetéséről szóló törvényben rögzített **adósságának tarthatóságát, és nem veszélyezteti az államadósság-mutató előző évhez viszonyított tervezett csökkenését**,
- d) az önkormányzat hatályos helyi adó rendelet alapján a helyi iparüzési adót, vagy a **helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti** vagyoni típusú adók közül **legalább az egyiket**, vagy a magánszemélyek kommunális adóját **bevezette**,
- e) a Magyar Államkincstár területi szerve (a továbbiakban: Igazgatóság) véleménye szerint az ügyletkez kapcsolódó **dokumentumok, szerződéstervezetek megfelelnek a jogszabályokban előírtaknak**

Fentiek közül a c) pontban foglaltak teljesülésére nincs rálátásunk. Magyarán, ha az összes feltételt teljesítjük is, ez a tényező a hatáskörünkön kívül esik. Annyi szólhat a javunkra, hogy a tárgyévben, 2025-ben, semmiképpen nem tervezzük az államadósságot növelő hitelösszeg lehívását.

A kérelem benyújtása a Magyar Államkincstár ÖNEGM rendszerén keresztül elektronikus úton történhet, az ott rendszeresített űrlap(ok) megfelelő kitöltésével, melyhez több mellékletet kell csatolni. Ezek közül egyik legfontosabb az ún. kitekintő határozat, ami a vállalt adósság igénybevételét és visszafizetésének ütemezését mutatja az önkormányzat saját bevételi előirányzataihoz igazítva. A Korm. rendelet 5. § (3) bekezdés c) pontja szerint a kitekintés a tárgyévet követő 3 évre szól, egy másik táblázatban viszont a teljes futamidőt mutatjuk be. A táblázat abból indul ki, hogy 2026. augusztus 31-ig igénybe vesszük a teljes 235.800.000.- Ft hitelösszeget. Mivel a tőke törlesztésére két év türelmi időt tartalmaz a kölcsönszerződésünk, így 2026-ban csak a kamatokat kell fizetnünk, a tőkét majd 2027. szeptember 1-től törlesztenénk. Az évenként változó összegű törlesztések a tőke csökkenésével együtt mérséklődő kamattal magyarázhatók.

Az esélyeinket javító lehetséges tényezők:

- 1) saját bevételeink nagyobb összegben teljesülnek és egyéb kiadásaink azt nem emésztik fel
- 2) nem lesz szükség a teljes hitelösszeg lehívására
- 3) képesek leszünk előtörlesztést végezni (az érintett összeg +0,25 % többlet kamatával)

Fentiekre alapozva javaslom az alábbi határozat-tervezet elfogadását:

.../2025. (XI.3.) önk. hat.  
fejlesztési hitel felvételéhez  
kormányzati engedély kérése

#### Határozat-tervezet

Szentkirály község önkormányzatának képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt lakás- és helyiséggazdálkodás közfeladatának ellátása érdekében létesítendő hatlakásos Ifjúsági Otthonház beruházás sikeres megvalósításához, a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10. § (1) bekezdése alapján 235.800.000.- (Kétszázharmincötmillió-nyolcszázezer) forint fejlesztési hitel felvételének, mint adósságot keletkeztető ügyletnek az engedélyezéséhez Magyarország Kormányának hozzájárulását kéri.

A beruházás helye a Szentkirály Önkormányzata tulajdonában lévő 6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 7. cím alatti ingatlan (hrs: 115).

A képviselő-testület a hitelügylettel összefüggésben a határozathoz kitékintő táblázatot mellékel és kijelenti, hogy a 2025. évben hitelfelvétel nem történik. Hitelfelvétellel 2026. II. félévétől számolunk, ezért arra az évre tervezünk kamatfizetést. Tőke törlesztése csak a 2027. év II. félévétől esedékes.

A képviselő-testület felhatalmazza Szabó Gellért polgármestert és Gajdos Éva jegyzőt az engedélykérelem benyújtására.

Felelős: Szabó Gellért polgármester és Gajdos Éva jegyző

Határidő: 2025. november 4.

1. számú melléklet a .../2025. (XI.3.) önk. határozathoz  
Szentkirály község önkormányzatának kitékintő határozata a 2025-2028. évekre Ft-ban

|                                                                                    | tárgyév            | +1.                | +2.                | +3.                |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Megnevezés</b>                                                                  | <b>2025.</b>       | <b>2026.</b>       | <b>2027.</b>       | <b>2028.</b>       |
| Helyi adók                                                                         | 273 311 029        | 270 000 000        | 270 000 000        | 270 000 000        |
| Tulajdonosi bevételek                                                              | 34 731 141         | 30 000 000         | 30 000 000         | 30 000 000         |
| Díjak, pótlékok, bírságok, települési adók                                         | 1 200 000          | 1 000 000          | 1 000 000          | 1 000 000          |
| <b>Saját bevételek</b>                                                             | <b>309 242 170</b> | <b>301 000 000</b> | <b>301 000 000</b> | <b>301 000 000</b> |
| <b>Saját bevételek 50%-a</b>                                                       | <b>154 621 085</b> | <b>150 500 000</b> | <b>150 500 000</b> | <b>150 500 000</b> |
| Előző években keletkezett tárgyévet terhelő fizetési kötelezettség                 | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| Tárgyévben keletkezett, illetve keletkező tárgyévet terhelő fizetési kötelezettség | 0                  | 8 217 630          | 30 518 654         | 43 107 933         |
| Fizetési kötelezettség összesen                                                    | 0                  | 8 217 630          | <b>30 518 654</b>  | <b>43 107 933</b>  |
| <b>Fizetési kötelezettséggel csökkentett saját bevétel</b>                         | <b>154 621 085</b> | <b>142 282 370</b> | <b>119 981 346</b> | <b>107 392 067</b> |

#### **A hitelfelvétel szöveges indokolása**

##### Előzmények

Szentkirály község a tanyákon élő jelentős számú idős ember lakhatásának segítésére még 1991-ben sikeresen pályázott állami támogatásra a jelen Ifjúsági Otthonháznak is helyet adó 115 hrsz alatti ingatlanon az egykori Egészségház átalakítására. Az átalakításnak köszönhetően hat lakással jött létre az Idősek Otthonháza, ahol önmaguk ellátására képes olyan idős emberek lakják bérleti jogviszonyban a lakásokat – magányosok és házaspárok –, akik számára a tanyai életmód már erőn felüli megterhelést jelent. A bérleti szerződés határozatlan időre szól.

Egy 2003-ban elnyert pályázati támogatás segítségével pedig a település egyik központi telkén épült egy szintén hat lakásból álló „fecskeház” ifjú házaspároknak, akik legfeljebb 5 évig lakhatják a lakást, ez idő alatt kell gondoskodniuk önálló lakásukról. Mindkét ingatlan igen népszerű. A „fecskeház” első lakásait 2004 decemberében adtuk bérbe. Az azóta eltelt közel 21 év alatt összesen 35 pár kezdte itt

közös életét, a lakások átlagos kihasználtsága 95,5 %-os. Mindkét ingatlan lakásainak bérleti jogát pályázati eljárás keretében a képviselő-testület döntésével nyerhetik el a bérlők.

#### Az ügylet szükségessége

A tervezett hatlakásos bérház teljes költségigénye bruttó 333.504.355.- Ft. Önkormányzatunk évente képes saját bevételeiből fejlesztéseket finanszírozni, azonban ekkora összeg egyben nem áll rendelkezésre. Van ugyan kedvező tapasztalatunk az évenként képzett fejlesztési céltartalék beruházásra történő ütemezett felhasználására (tornacsarnok építése 1991-1997. között), ám a jelenleg hatályos közbeszerzési szabályozás keretei között egy több évre ütemezett építési beruházás lebonyolítása az ajánlattevők oldaláról nehezen értelmezhető kivitelezői feltételeket, illetve garanciális kérdések sorát veti fel. A reális kockázatok elkerülése végett az egy menetben véghezvitt építés mellett döntöttünk, a fejlesztési forrás jelentős részének hitel felvételével való biztosításával. A hitelnújtásra több pénzintézettől kértünk ajánlatot. Közülük az OTP Bank Nyrt. ajánlatát fogadtuk el és kötöttük meg a kölcsönszerződést, melynek hatályba lépése a Kormány engedélyéhez kötött.

A beruházás forrásösszetétele a következő:

|                                  |                         |                              |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| önkormányzati saját erő          | 26.801.854.- Ft         | a nettó bekerülés 10,206 %-a |
| OTP fejlesztési célhitel         | 235.800.000.- Ft        | a nettó bekerülés 89,794 %-a |
| nettó bekerülési költség         | 262.601.854.- Ft        |                              |
| Áfa 27 %                         | 70.902.501.- Ft         | önkormányzati saját erő      |
| <b>bruttó bekerülési költség</b> | <b>333.504.355.- Ft</b> |                              |

#### Az ügyletből finanszírozott fejlesztés szükségessége

Képviselő-testületünk az önkormányzati bérlakás állomány bővítéséről döntött, hogy ezzel enyhítse az önálló életet kezdő fiatal párok/családok kezdeti lakhatási gondjait, javítsa helyben maradásuk esélyeit. Településünkön ugyanis a magántulajdonú lakások bérbe adásának nincs gyakorlata. További célunk még a település oktatási-nevelési intézményeiben dolgozó pedagógusok számára is lakhatás biztosítása.

#### A bevezetett helyi adókról

Szentkirály község önkormányzata 1996-ban vezette be a **magánszemélyek kommunális adóját**, melynek összege külterületi ingatlanok után 8.000.- Ft/adótárgy/év, belterületi ingatlanok után 12.000/adótárgy/év.

A képviselő-testület 2001-től szóló hatállyal alkotott rendeletet a **helyi iparüzési adóról**, melynek mértéke most az adóalap 1,8 %-a.

#### Az ügyletből eredő, szerződés szerint az önkormányzatot terhelő fizetési kötelezettségekről

Az OTP Bank Nyrt.-vel megkötött és jelen kérelmünkhöz mellékelt kölcsönszerződés szerint az igénybe venni kívánt hitel éves kamata 6,97 %, futamideje 10 év. A hitel teljes futamidejére kiegyensúlyozott gazdálkodási környezetet feltételezve fizetési kötelezettségeink éves bontását a teljes futamidőre vonatkozóan az alábbi táblázat mutatja:

Kiteikintő táblázat

| Saját bevétel és adósságot keletkeztető ügyletből eredő fizetési kötelezettségek alakulása (forintban) |             |             |             |             |             |             |             |             |             |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Megnevezés                                                                                             | 2025.       | 2026.       | 2027.       | 2028.       | 2029.       | 2030.       | 2031.       | 2032.       | 2033 -      | Összesen      |
| Helyi adók                                                                                             | 273 311 029 | 270 000 000 | 270 000 000 | 270 000 000 | 270 000 000 | 270 000 000 | 270 000 000 | 270 000 000 | 270 000 000 | 2 433 311 029 |
| Tulajdonosi bevételek                                                                                  | 34 731 141  | 30 000 000  | 30 000 000  | 30 000 000  | 30 000 000  | 30 000 000  | 30 000 000  | 30 000 000  | 30 000 000  | 274 731 141   |
| Díjak, pótlékok, bírságok, települési adók                                                             | 1 200 000   | 1 000 000   | 1 000 000   | 1 000 000   | 1 000 000   | 1 000 000   | 1 000 000   | 1 000 000   | 1 000 000   | 9 200 000     |
| Saját bevételek                                                                                        | 309 242 170 | 301 000 000 | 301 000 000 | 301 000 000 | 301 000 000 | 301 000 000 | 301 000 000 | 301 000 000 | 301 000 000 | 2 717 242 170 |
| Saját bevételek 50%-a                                                                                  | 154 621 085 | 150 500 000 | 150 500 000 | 150 500 000 | 150 500 000 | 150 500 000 | 150 500 000 | 150 500 000 | 150 500 000 | 1 358 621 085 |
| Előző években keletkezett tárgyévet terhelő fizetési kötelezettség                                     | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Tárgyévben keletkezett illetve keletkező tárgyévet terhelő fizetési kötelezettség                      | 0           | 8 217 630   | 30 518 654  | 43 107 933  | 41 115 781  | 39 123 628  | 37 131 475  | 35 139 322  | 86 278 077  | 320 632 500   |
| Fizetési kötelezettség összesen                                                                        | 0           | 8 217 630   | 30 518 654  | 43 107 933  | 41 115 780  | 39 123 628  | 37 131 475  | 35 139 322  | 86 278 077  | 320 632 500   |
| Fizetési kötelezettséggel csökkentett saját bevétel                                                    | 154 621 085 | 142 282 370 | 119 981 346 | 107 392 067 | 109 384 220 | 111 376 372 | 113 368 525 | 115 360 678 | 64 221 923  | 1 037 988 585 |

### A fejlesztés eredményeként létrejövő ingatlan folyamatos működtetése

| <b>működtetés e Ft</b>                     | <b>2027.</b> | <b>2028.</b> | <b>2029.</b> | <b>2030.</b> | <b>2031.</b> | <b>Összesen</b> |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|
| lakbér 30 e Ft/lakás/hó                    | 500          | 2 100        | 2 100        | 2 100        | 2 100        | 8 900           |
| <b>Bevételek összesen</b>                  | <b>500</b>   | <b>2 100</b> | <b>2 100</b> | <b>2 100</b> | <b>2 100</b> | <b>8 900</b>    |
|                                            |              |              |              |              |              |                 |
| dologi kiadások (közös áram + vagyonbirt.) | 300          | 400          | 400          | 400          | 400          | 1 900           |
| <b>Kiadások összesen</b>                   | <b>300</b>   | <b>400</b>   | <b>400</b>   | <b>400</b>   | <b>400</b>   | <b>1 900</b>    |

#### **2. napirendi pont:**

Az idők és az intézményi gyermekellátásban résztvevők részére az előző évben nyújtott karácsonyi ajándékozást javaslom. Vagyis gyermekeink részére személyenként 1.000.- Ft értékű csomag, időseinknek pedig személyenként 5.000.- Ft pénzjuttatás.

#### **3. napirendi pont:**

Nagyborzsovára szintén a múlt évi támogatás juttatását látom indokoltnak 400.000.- Ft összegben.

Szentkirály, 2025. október 31.

Kovács István sk.