



GYÖMÖRE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9124 Gyömrő, Rózsa Ferenc u. 9.

Tel.: 06-96-561-030 Fax: 06-96-561-031

Email: hivatal@gyomore.hu; KRID: 120694318

GYÖMÖRE

KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

NYÍLT ÜLÉSÉNEK

JEGYZŐKÖNYVE

2025. OKTÓBER 10.

NAPIRENDI PONTOK

1. A Győr-Moson-Sopron vármegyei kormányhivatal hatósági főosztály törvényességi felügyeleti osztály törvényességi felhívásainak ismertetése
Előadó: Németh Csaba – polgármester
2. Gyömöre Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló új önkormányzati rendelet-tervezet megtárgyalása-elfogadása és ezzel egyidejűleg a 9/2014. (X.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
3. Gyömöre Község Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet-tervezetet, megtárgyalása-elfogadása és ezzel egyidejűleg a 5/2014. (VII. 8.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyezése.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
4. Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadása és jóváhagyása, amely a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések rendjét szabályozza.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
5. Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről szóló önkormányzati rendelet megtárgyalása-elfogadása
Előadó: Németh Csaba – polgármester
6. Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában levő 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan bérleti szerződés ügye
Előadó: Németh Csaba – polgármester
7. Nagy Adrienn bérlő kérelmének elbírálása
Előadó: Németh Csaba – polgármester
8. Egyebek
Előadó: Németh Csaba – polgármester

RENDELETEK

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2025. (X. 10.)
önkormányzati rendelete
a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2025. (X. 10.)
önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2025. (X. 10.)
önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről

HATÁROZATOK

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
76/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA
a napirendi pontok felvételéről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
77/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

a 2025.10.10. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
78/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

a Győr-Moson-Sopron vármegyei kormányhivatal hatósági főosztály törvényességi
felügyeleti osztály törvényességi felhívásainak ismertetéséről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
79/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

a Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadásáról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
80/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

a Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadásáról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
81/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

a Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában levő 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca
10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan bérleti szerződés ügyéről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
82/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

Nagy Adrienn bérlő kérelmének elbírálásáról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
83/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

Horváth Katalin polgármester kérelméről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
84/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

Horváth- Dukkon Renáta alpolgármester érintettségéről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
85/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA
az Önkormányzat épületének fűtéséről

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének nyílt ülésén

Az ülés helye: 9124 Gyömöre, Rózsa F. u. 9. – Önkormányzati Hivatal

Az ülés kezdete: 18:00 óra

Az ülés vége: 20:30 óra

Jelen vannak:

- Németh Csaba polgármester
- Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester
- Lencse Gábor képviselő
- Kovács Ferenc képviselő
- Schandl Károly képviselő
- Horváth János László képviselő
- Dukkon Ferenc képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

- Dr. Borbély József jegyző

Távollévők: -

Meghívottak: -

Németh Csaba polgármester:

Köszöntöm a megjelent Képviselő társaimat, Jegyző Urat. Megállapítom, hogy a testület összehívása szabályosan történt, illetve a 7 megjelent képviselővel határozatképes.

Németh Csaba polgármester:

Mielőtt a napirendi pontokra térhetnénk, szeretnék egy szavazást kérni arról, hogy hangfelvétel készüljön a testületi ülésről. Aki ezzel egyet ért kézfeltartással jelezze. Megállapítom, hogy mind a heten úgy gondoljuk, készüljön felvétel.

Németh Csaba polgármester:

Szeretném megkérdezni, hogy van-e valakinek napirendi ponti javaslata?

Dr. Borbély József jegyző:

Tisztelt Képviselő-testület kérem, hogy a meghívóban szereplő 2, 3, 5 és 6. napirendi pontot vegyék le a mai napirendről.

A 2, 3 és 5. az SZMSZ 59.§ (1) f) pontja alapján. Az 5-nél még hozzá venném a lakástörvény: 79. §

(2) A községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.

Továbbá e törvény 80. § (3) E törvény rendelkezései nem érintik az önkormányzati törzsvagyokra vonatkozó szabályokat.

Mindkét lakásunk törzsvagyongba tartozik, a lakástörvényt nem is lehetne rá alkalmazni. Nincsen 20 db bérlakásunk.

6. pontot kiegészíteném, hogy miért javaslom.

Az előterjesztés 5. oldalán hatáskör jogszabályi háttere nem a képviselő-testület hatásköre, tehát nem rá vonatkozik. Ezáltal rossz jogszabályi háttérre alapította már megint az előterjesztő a hatáskört. A Kormányhivatal törvényességi felhívásban megállapította, hogy valamennyi tulajdonosi jogot a polgármester gyakorolja. Furcsálom, hogy pont ez az egy lett ki hagyva az előterjesztésből. És akkor, hogy tisztán lássuk ezt is az ottani hatásköri szabály bérleti és használati jogról szól.

A bérleti jog vagy használati jog gyakorlása a lakás vagy helyiség használatára, birtoklására és bérbeadására vonatkozó jogot jelenti, amely a bérlő tehát az én vagyoni értékű jogom. Ez a jog a bérbeadó hozzájárulásával átruházható, elcserélhető vagy albérletbe adható, és az ehhez kapcsolódó szerződéseket írásba kell foglalni. Tehát nem testületi hatáskör, ez nem arról szól, hogy a képviselő-testület hatásköre egy hatályban lévő szerződésnek bármilyen megváltoztatása vagy visszavonása. Továbbá mivel ez ide tartozik ezt is elmondanám a tisztelt képviselő-testületnek.

Az átruházott hatáskör gyakorlása azt jelenti, hogy az átruházó testület (képviseelő-testület) feljogosította az átruházott szervet (polgármestert) arra, hogy az adott ügyben döntést hozzon.

Az átruházáskor a testület nem csak a hatáskört, hanem a döntési jogot is átadja, ami kötelezettséggé teszi a döntéshozatalt az átruházott személy számára, tehát kötelező döntenie.

Az átruházott hatáskörben eljárva hozott döntéseket mindig írásba kell foglalni.

A képviselő-testület utasítást adhat az átruházott hatáskör gyakorlásához, és visszavonhatja azt. Az átruházott hatáskör tovább nem ruházható át.

Továbbá volt egy elég furcsa mondat a Kormányhivatal állásfoglalása, törvényességi felhívás inkább így mondanám, a képviselő-testület is dönthet olyan ügyekben, amelyeket maga adott át hatáskörben, de a konkrét döntési jogkört az önkormányzati rendeletben és az általános működési szabályzatban rögzített szabályok határozzák meg, amelyek korlátozhatják vagy kizárhatják a testület utólagos beavatkozását. Ilyen jelenleg nincs. Én ilyent nem találtam.

Összefoglalva: A képviselő-testületnek jogában áll saját döntései felülvizsgálatára és a testület által átruházott hatáskörben hozott döntésekkel kapcsolatos utólagos döntések meghozatalára, de mindez az önkormányzat belső szabályozásától és a jogszabályi keretektől függ.

Ha a polgármester nem kíván dönteni egy átruházott hatáskörben, az a képviselő-testület hatáskörének visszavonása vagy a hatáskör gyakorlásának módosítása iránti javaslatot eredményezhet. Az önkormányzati törvény szerint a polgármester kötelezhető a döntéshozatalra, mivel a hatáskört nem lehet feladni vagy nem gyakorolni.

Ezt akartam mondani, hogy szószerint legyen benne a jegyzőkönyvben. Köszönöm.

Németh Csaba polgármester:

Az első pontra, amit kiemeltél, hogy 20 lakás alatt nem kell lakásrendeletet, de hól írja azt a törvény, hogy nem lehet. Számtalan Önkormányzatnak van lakásrendelete, aki hasonló kaliberű, mint mi. A törvény taxatívum nem tiltja, hogy legyen lakásrendelete az Önkormányzatnak.

Dr. Borbély József jegyző:

A rendelet tervezetben a lakástörvényre, az Önkormányzati törvényre és az Alaptörvényre van hivatkozva. A probléma az amit elmondtam az előbb, hogy mind a kettő törzsvagyonba tartozik és arra nem vonatkozik a lakástörvény. Akkor tulajdonképpen milyen helyiségünk van, ami nem szolgálati lakás vagy lakás amire szeretnétek lakásbérleti rendeletet létrehozni.

Németh Csaba polgármester:

Hogyne lenne. Lesz az új épületünk, ami helyiség.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem az ingatlan, lakás.

Németh Csaba polgármester:

Ott van a Kultúr házunk bérbe adjuk például.

Dr. Borbély József jegyző:

Úgy dönt a testület, ahogy gondolja, ahogy akar.

Németh Csaba polgármester:

Tiltás alatt ilyen szinten biztos, hogy nincsen. Lehet hogy a törvényi hivatkozás ezt írja amit te felolvastál. Ha csak azt veszem amit előbb említettél, hogy bérbe adunk bizonyos esetekben Kultúr házat, már ez kell, hogy szabályozott legyen.

Dr. Borbély József jegyző:

Ezt az 5-re mondtam, hogy van a lakástörvénynek ide vonatkozó §-a.

Németh Csaba polgármester:

Melyik pontokat? Olyan gyorsan mondtad. Menjünk sorba. Le akarnád vetetni a napirendről a 2, 3, 4 és 5-öst?

Dr. Borbély József jegyző:

Nem. 2, 3, 5, 6.

Németh Csaba polgármester:

A 2-est miért? Milyen indokkal. Az SZMSZ-ünk.

Dr. Borbély József jegyző:

Ugyanazért mint a 3, 5, és a 6-ost.

Németh Csaba polgármester:

Mert?

Dr. Borbély József jegyző:

SZMSZ 59. § (1) f) pontja.

Németh Csaba polgármester:

És az mit ír?

Dr. Borbély József jegyző:

A jegyző gondoskodik az Önkormányzati rendelet-tervezetek szakmai előkészítéséről.

Németh Csaba polgármester:

Részt vettél benne.

Dr. Borbély József jegyző:

Én miben?

Németh Csaba polgármester:

Az előkészítésben.

Dr. Borbély József jegyző:

Én biztos nem. Én nem csináltam rendelet-tervezetet, ez kötelességem. Valaki, nem tudom kicsoda a rendelet szabályai megkerülésével, egy külsős előadóval, nem tudom kivel megcsináltatta.

Németh Csaba polgármester:

Önkormányzati szaktanácsadóval készítettem.

Dr. Borbély József jegyző:

Az egy dolog, de ő nem készítheti el.

Németh Csaba polgármester:

Miért nem készítheti el.

Dr. Borbély József jegyző:

Ott van leírva.

Németh Csaba polgármester:

Miért nem készíthet? Akkor az ilyen típusú vállalkozások ilyen munkát miért nem végezhet.

Dr. Borbély József jegyző:

Nekem itt van ez benne. Én ebben nem vettem részt.

Németh Csaba polgármester:

Részt vettél, benne mert véleményezted.

Dr. Borbély József jegyző:

Én neked küldtem egy véleményt.

Németh Csaba polgármester:

Írásos vélemény.

Dr. Borbély József jegyző:

Én nem vettem benne részt én nem készítettem rendelet-tervezetet. Mutasd meg melyik rendelet-tervezetet készítettem én.

Németh Csaba polgármester:

Én nem mondtam, hogy te készítetted. Részt vettél a készítésben az előkészítésben mindenképpen. Az, hogy az előterjesztés szövegét nem te írtad hanem más írta az egy másik dolog. Az előterjesztés nem egyezik egy SZMSZ-el.

Dr. Borbély József jegyző:

Rendelet-tervezetet az én kötelességem, nem hiszem, hogy ezt másnak kellene megcsinálni. A testület dönt nekem mindegy.

Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester:

Korábban is volt már napirenden az SZMSZ, ahol lettek feltárva olyan dolgok, amit szerettünk volna, hogy változzon benne. Akkor is mondtad, hogy a te feladatod. Ez a mai napig nem készült el.

Dr. Borbély József jegyző:

Hogyne készült volna el.

Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester:

Akkor miért nem hoztad ide? Miért nem tártad elénk?

Dr. Borbély József jegyző:

Amikor az a testületi ülésen elhangzott rá 3 napra polgármester úrnak átküldtem, itt van az email. Minden ott van rendelet tervezet elkészítve. Sőt úgy kérte a polgármester úr, hogy mi a mostani szöveg és mi legyen az amit bele tettünk a jegyzőkönyv illetve Te és a Jani amit benyújtottatok az alapján. Ott van elkészítve, az hogy azóta ez nem lett behozva nem hiszem, hogy ez az én problémám.

Németh Csaba polgármester:

A kormányhivatal által küldött levél, amit ugye te fogadtál elsőként. A fogadott fél te vagy. Ott ugye leírták azt, hogy gyakorlatilag, hogy szinkronizálni kell az SZMSZ-eket a vagyonrendeletünkkel, hiszen nem működik. Ez megtörtént? Általad? Te is láttad, hogy 10 hó 9-e volt a határidő.

Dr. Borbély József jegyző:

Szinkronizálni?

Németh Csaba polgármester:

Nem szinkronizálni hanem ellentmondások vannak a vagyonrendeletünk és az SZMSZ-ünk között. Elkészült?

Dr. Borbély József jegyző:

Kaptam én erre feladatot, utasítást?

Németh Csaba polgármester:

Az nem elég feladat, hogy ott van a TFIK-án?

Dr. Borbély József jegyző:

Nem nekem küldték bocsánat. A képviselő-testületnek és neked.

Németh Csaba polgármester:

Te is fogadtad többek között, tudomást szereztél róla. És megcsináltad?

Dr. Borbély József jegyző:

Bocsánat én hívom össze a testületi ülést? Ön hívja össze a testületi ülést és Ön határozza meg nekem hogy milyen napirendi pontok lesznek és én elkészítem.

Németh Csaba polgármester:

És ha nem mondom azt, hogy meg kell csinálni akkor nem csináljuk meg?

Dr. Borbély József jegyző:

Ez az én feladatom? El kellene olvasni az SZMSZ-t úgy gondolom.

Németh Csaba polgármester:

Én azt szeretném kérdezni, hogyha én nem szólok, hogy ezt amit előírtak nekünk, hangsúlyozom 9-e volt a határidő, amire kényszerűségből kértem határidő módosítást, mivel nem készült semmi, innentől kezdve te nem érzed azt, hogy neked feladatod lett volna?

Dr. Borbély József jegyző:

Úgy, hogy én februárban elkészítem a rendelet-tervezetet módosítást, nem nekem kell ezt behozni úgy gondolom. Nem az én munkám nem az én feladatom. Ön behozta polgármester úr február óta?

Németh Csaba polgármester:

Nem hoztam be. Akkor most behoztam. Ezúttal szinkronizálva lett ha jobb szót tudtok akkor mondjátok. Ez gyakorlatilag össze van futtatva a vagyonrendeletünkkel a mostani SZMSZ-ünk. Amit hiányolt a Törvényességi osztály.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem kellett volna új rendeletet hozni, hanem ki kellett volna venni a mellékletből azt amit a Kormányhivatal leírt, hogy általánosságban van Önnek meghatározva az hogy Ön a tulajdonosi jog gyakorlója. Ezt a mellékletből ki kellett volna venni, tulajdonképpen a vagyonrendeletünk jó mert részletesen leírja konkrétan forgalomképes, forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonban kinek milyen hatásköri szabálya van. Ez nem feltétlenül vonja maga után azt, hogy új rendeletet kell csinálni.

Németh Csaba polgármester:

De lehet.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem mondta senki sem, hogy nem.

Németh Csaba polgármester:

Az a sok toldozás foltozás, ami már volt példaként mondom az SZMSZ-en 2014-től. Ami óta ez zajlik már úgy gondoltam, hogy ennek véget kell vetni és csinálni kell egy normálisat helyette idéző jelbe a normálisat. Természet szerint az alapján is működünk, ez most felül lett vizsgálva és gyakorlatilag készült egy új. Nem tudom mi a baj? Készült egy új rendelet.

Dr. Borbély József jegyző:

Én elmondtam.

Németh Csaba polgármester:

Az meg hogy mondod, hogy nem vettél benne részt itt van a példa mutatja, hogy részt vettél benne.

Dr. Borbély József jegyző:

Ön küldte nekem és vissza is küldtem önnek. Ön küldte, hogy véleményezzem és írjak róla.

Németh Csaba polgármester:

Igy van. Mégis csak rész tett benne.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem a véleményezés a lényeg itt hanem az SZMSZ-t kellene értelmezni úgy gondolom. Amiben az van, hogy a rendelet-tervezetet kinek kell elkészíteni. De lehet, hogy nem tudok olvasni.

Németh Csaba polgármester:

Akkor még egyszer visszakérdezek, mert ebben neked van gyakorlatod. Egy Önkormányzat nem kérhet fel külsőt egy szabályzat elkészítésére?

Dr. Borbély József jegyző:

A mi SZMSZ-ünk alapján nem, mert az SZMSZ-ünk így szól.

Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester:

De nem is tiltja. Nem is írja, hogy nem lehet.

Dr. Borbély József jegyző:

Akkor én hogyan fogok aláírni egy rendelet-tervezetet amit nem is én készítettem? Mert, hogy ne fogom aláírni az biztos. Ki fogja feltenni ezt az NJT-be mert nem én készítettem. Ilyen problémák fognak elő jönni. Ezen el kellett volna gondolkozni. De nekem mindegy. Ezt Önök döntenek el.

Németh Csaba polgármester:

Mivel ez nem titkos és nem bujt senki a falak mögé a készítő Dr. Szalay Péter volt ezeknek az anyagoknak az elkészítője. Nem tudom, hogy ez testületi ülés vonatkozásában mennyire tilos vagy nem tilos ha felveszi a Péter akkor én szeretnék itt beszélni a testületi ülésen, van erre itt lehetőség mivel ő aktív részese volt de nincs itt. Működhet így?

A testület tagjait nem zavarja.

Horváth János László képviselő:

Majd mond, hogy ki van hangosítva.

Németh Csaba polgármester:

Szia Péter itt ükünk a képviselő társaimmal és a jegyző úrral és mindjárt az elején némi problémába ütköztünk. Ki vagy hangosítva. A jegyző úr javaslatára azt javasolja, hogy a képviselő testületi ülés anyagából, meghívójából töröljük a 2, 3, 4, 5-ös pontokat ami a szabályzatokat illetve a rendeleteket takarja. Az indok, hogy te készítetted, de az SZMSZ-ünk szerint neki kellett volna elkészíteni ezeket a szabályzatokat és nem külsős embernek. Innen től kezdve mivel nem ő készítette ne várja senki tőle, hogy ezt aláírja vagy egyéb további folyamatot csináljon. A véleményedre lennénk kíváncsiak, hogy ezen esetben mivel te ilyen területen mit vállalkozó és szakjogász is ténykedsz, ilyen esetben mi az a járható út amit nekünk követni kell.

Dr. Szalay Péter:

Józsi ezt mi alapján mondod, hogy csak te készítheted el. Ez egy bevett gyakorlat, máshól is szoktak megbízni külsőt.

Dr. Borbély József jegyző:

Szia Peti. Az SZMSZ-ben van benne, hogy én vagyok köteles a rendelet-tervezet szakmai előkészítéséért. Rosszul monda a polgármester én a rendelet-tervezet előkészítéséért vagyok köteles, én vagyok köteles elkészíteni. Benne van az SZMSZ-ben. Akkor most ilyenkor mi van? Kérdésem ez. Csak erre irányult.

Dr. Szalay Péter:

Ez nem egy kizárólagos hatáskör.

Dr. Borbély József jegyző:

A rendeletünk így szabályozza.

Dr. Szalay Péter:

Azért mert ténylegesen nem te gépeled be azért azt nem lehet a képviselő-testület elé terjeszteni?

Dr. Borbély József jegyző:

Nekem van előírva rendelet alapján.

Dr. Szalay Péter:

Értem, de hogyan értelmezed?

Dr. Borbély József jegyző:

Most mondatm az előbb.

Dr. Szalay Péter:

Hogy?

Dr. Borbély József jegyző:

Most mondtam az előbb.

Dr. Szalay Péter:

Én szerintem ez nem akadály, azért mert nem te gépeled be a szöveget az miért lenne akadály? A jegyző véleményezheti előzetesen, állást foglalhat, mellékelhet egy szakmai indoklást, elfogadásra javasolja, vagy nem fogadja vagy nem javasolja de körülbelül ennyiben kimerül.

Dr. Borbély József jegyző:

Azoknál az Önkormányzatoknál ahol nincs benne az SZMSZ-ben. De nálunk benne van.

Németh Csaba polgármester:

Egészen pontosan mi van benn. Olvasd fel légy szíves.

Dr. Borbély József jegyző:

Gondoskodik az Önkormányzati rendelet-tervezetek szakami előkészítéséről, tehát köteles.

Dr. Szalay Péter:

Ebben hol van bele írva az, hogy ez kizárólagos jogkör?

Dr. Borbély József jegyző:

Akkor miért szabályozzák rendeletben Peti? Peti ez rendeletben van szabályozva. az, hogy más Önkormányzatoknál nincs benne és meg lehet csinálni azt gondolom oké.

Dr. Szalay Péter:

Én nem más Önkormányzatokról beszélek, hanem Gyömöréről. Most megnyitottam az SZMSZ-t. Hól van ez?

Dr. Borbély József jegyző:

59. § (1) f).

Dr. Szalay Péter:

Én még mindig nem látok benne kizárólagosságot. Ebben az van benne, hogy gondoskodik az Önkormányzati rendelt-tervezetek szakami előkészítéséről.

Dr. Borbély József jegyző:

Igy van.

Dr. Szalay Péter:

Ebbe nem az van bele írva, hogy a jegyző jogosult csak Önkormányzati rendeletet előkészíteni. Ebbe nem az van bele írva.

Dr. Borbély József jegyző:

Ez kötelezettséget jelent te is tudod nagyon jól.

Dr. Szalay Péter:

Nem kizárólagos kötelezettséget. A kettő nem ugyan az.

Dr. Borbély József jegyző:

Rendelt szabályozza, ha nem csinálom meg akkor te fogod megcsinálni innentől kezdve az összes rendelet-tervezetet meg mindent? Ebből lesznek problémáink.

Dr. Szalay Péter:

Remélem, hogy nem, de itt nem erről van szó. Itt most te azt mondod, hogy ide az van leírva, hogy ha valamit nem a jegyző csinál meg azt nem is lehet a testület elé terjeszteni. De ez ide nincsen leírva.

Dr. Borbély József jegyző:

Peti ott van benne a rendeletben, hogy én vagyok köteles elkészíteni. Most tényleg ezen fogunk veszekedni. Nekem rendelet szabályozza.

Dr. Szalay Péter:

Te is jogosult vagy elkészíteni ezt mondom ez nem kizárólagosság.

Dr. Borbély József jegyző:

Szerintem meg igen. Ezen eljogászkodhatunk. Te is tudod szoktunk.

Dr. Szalay Péter:

Igazából mi a kérdés nem értem. Nekem meggyőződésem, hogy nem kizárólagos jogköröd, hogy ezt te csináljad meg. Én kaptam egy megbízást mint vállalkozó.

Dr. Borbély József jegyző:

Az engem nem érdekel, nem foglalkozom azzal.

Dr. Szalay Péter:

Akkor mivel foglalkozol?

Dr. Borbély József jegyző:

Nem értünk egyet. Te ezt mondod én pedig azt mondom ennyi.

Dr. Szalay Péter:

Nekem a szakami álláspontom az a testület meg döntsön. Nincsen kizárólagosság bele téve. Ezt elfogadhatja, megtárgyalhatja.

Dr. Borbély József jegyző:

Én is ezt mondtam, majd eldönti a testület.

Dr. Szalay Péter:

Logikátlan is lenne, mert így egy jegyző meg tudna fűzni egy csomó rendelet alkotást, hogy ha önhatalmúlag nem csinálná meg. Életszerűtlen lenne nem is így van a rendeletetekben.

Dr. Borbély József jegyző:

Miért ne csinálná meg, előírás. Neked ez a véleményed nekem meg más.

Németh Csaba polgármester:

Térjünk vissza egytelen mondat erejéig amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy mégis megtárgyalja ezeket a rendeleteket illetve szabályzatot, abban az esetben mivel a jegyző úr azt mondta, hogy ezt nem hajlandó aláírni.

Dr. Borbély József jegyző:

Ez nem igaz, én azt mondtam mi van akkor ha én ezt nem írom alá? Nem azt mondtam nem vagyok hajlandó, hanem azt hogy mi van akkor ha nem írom alá?

Németh Csaba polgármester:

Mi van akkor ha ő nem írja alá?

Dr. Szalay Péter:

Mire alapítva nem írod alá? Egy önkormányzati rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

Dr. Borbély József jegyző:

Ez így van az Mötv. alapján ezt mindenki tudja.

Dr. Szalay Péter:

Nem hallak.

Dr. Borbély József jegyző:

Mondom tudom, hogy mit mondasz.

Dr. Szalay Péter:

Egy önkormányzati rendelethez a jegyzőnek elfogadás szintjén semmi köze. A testület hatásköre ha ő azt a rendeletet megalkotja, akkor a jegyző mi alapján monda azt, hogy nem írom alá. Neked ilyen jogod nincsen.

Dr. Borbély József jegyző:

Jó mindegy.

Dr. Szalay Péter:

Ahhoz van jogod, hogy nem értesz vele egyet és írsz egy levelet Kormányhivatalnak.

Dr. Borbély József jegyző:

Igy van.

Dr. Szalay Péter:

De mi alapján mondod, hogy nem írod alá ha a testület elfogadta, akkor neked kell azt kihirdetni.

Dr. Borbély József jegyző:

Jól van megfogom tenni.

Dr. Szalay Péter:

Én még mindig nem értem, holt egyszerű ügy. Ezeket a rendeleteket minden település szokta aktualizálni. A 2014-es rendelet volt mindig módosítgatva, ebben semmi probléma nincsen, hogy most át lett dolgozva a mostani viszonyokhoz, mostani igényekhez. Mi az alap probléma? Teljesen felesleges ilyen mondvacsinált eljárásjogi dolgokba beleakaszkodni, inkább azt nézzük meg mi a valós probléma. Ezen lendüljön túl a testület szavazzon aztán kész.

Dr. Borbély József jegyző:

Igy van.

Németh Csaba polgármester:

Köszönöm szépen a segítségedet.

Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester:

Most a lakást nem kérdezzük meg?

Németh Csaba polgármester:

Jegyző úr a lakással kapcsolatosan azt az agáját fogalmazta meg, hogy nekünk nincs 20 lakásunk ezért nem kell rendeletet csinálni. De én érvelve, de lehet hogy érveljél te, én azt mondtam hogy attól még nincs 20 lakásunk attól még lehet?

Dr. Szalay Péter:

Persze. Ugye a 20 az ott arra vonatkozik, hogy akkor kötelező.

Németh Csaba polgármester:

Mert azért nekünk van itt amit szabályozhatnánk Pl: Kultur ház bérbeadás, elkészül a puskás ház azt is ha bérbe lesz adva valamilyen célra, Mind mind olyanok ami szabályozására kerül.

Dr. Szalay Péter:

Itt van egy törvényi kötelezés ha neked megvan ez a legalább 20 egységed akkor muszáj rendeletben ha meg alatta van akkor fakultatív. Ha akarsz írsz róla rendeletet ha akarsz akkor nem. Ha megnézed soha nem szokták a vagyon rendeletbe a lakásokat bele írni, mert az speciális szabályozás, a gyakorlat is azt mutatja, hogy külön rendeletben szokták.

Németh Csaba polgármester:

Köszönöm a közreműködésedet.

Kérdezem a képviselő testület tagjait, 8 db napirendi pontot terveztünk. Mivel mondtátok nincs napirendi pont javaslat bár – Jegyző úr több alkalommal említette, hogy - egyebek napirendnél döntési lehetőségünk nincs. Viszont van kettő olyan kérdés is, vagy sürgősséggel megoldandó feladat ami viszont döntésigényes lenne. Egyik a ma napon érkezett a Szerecsenyi polgármester asszonytól jött megkeresés, illetve ma tudtuk meg, illetve a testületi ülés előtti időpontban, hogy az épületünk fűtésével valamit kezdenünk kell. Nem igazából működik ez a rendszer normálisan. A gázzsámlánk is viszonylag magas. Ennek az átalakítási költségéről kellene döntést hozni. Nem tudom jegyző úr, hogy ennek van-e valamilyen lehetőség, hogy a képviselő-testület döntsön. Akkor nem 8 napirendi pont javaslat lenne hanem ezzel együtt 10. Akkor még ezt a két napirendi pontot tárgyaljuk meg. Ez most egy közbe szúrás volt, most így alapjaiban most már kiegészülve a jegyző úr által elmondottak alapján, aki azt javasolta, hogy ne tárgyalja a képviselőtestület a betervezett szabályzatok ügyét, illetve a rendeleteknek.

Felteszem a kérdést, hogy a két ponttal kiegészülve támogatja a képviselő testület, hogy a 10 db napirendi pontot tárgyaljuk.

Németh Csaba polgármester:

Szeretnék két napirendi pontot felvenni a mai Képviselő-testületi ülésre és utoljára tárgyaljuk meg.

1. Horváth Katalin polgármester kérelme
2. Az Önkormányzat épületének fűtése

Kérdés, észrevétel, javaslat?

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
76/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA
a napirendi pontok felvételéről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az utolsó napirendi pontokban a Horváth Katalin polgármester kérelmét és az Önkormányzat fűtéséről című napirendi pontokat fogja megtárgyalni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Németh Csaba polgármester:

Akinek a tervezett napirenddel kapcsolatosan ellenvetése, észrevétele, javaslata van, jelezze.

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

A képviselőknek észrevétele a napirenddel kapcsolatosan nincs.

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
77/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA
a 2025.10.10. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025.10.10. napi testületi ülésének napirendi pontjai a következők:

1. A Győr-Moson-Sopron vármegyei kormányhivatal hatósági főosztály törvényességi felügyeleti osztály törvényességi felhívásainak ismertetése
Előadó: Németh Csaba – polgármester
2. Gyömöre Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló új önkormányzati rendelet-tervezet megtárgyalása-elfogadása és ezzel egyidejűleg a 9/2014. (X.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
3. Gyömöre Község Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet-tervezetet, megtárgyalása-elfogadása és ezzel egyidejűleg a 5/2014. (VII. 8.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyezése.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
4. Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadása és jóváhagyása, amely a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések rendjét szabályozza.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
5. Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről szóló önkormányzati rendelet megtárgyalása-elfogadása
Előadó: Németh Csaba – polgármester

6. Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában levő 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan bérleti szerződés ügye
Előadó: Németh Csaba – polgármester
7. Nagy Adrienn bérlő kérelmének elbírálása
Előadó: Németh Csaba – polgármester
8. Horváth Katalin polgármester kérelmének elbírálása
Előadó: Németh Csaba – polgármester
9. Az Önkormányzat épületének fűtéséről
Előadó: Németh Csaba – polgármester
10. Egyebek
Előadó: Németh Csaba – polgármester

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT – a Győr-Moson-Sopron vármegyei kormányhivatal hatósági főosztály törvényességi felügyeleti osztály törvényességi felhívásainak ismertetéséről

Németh Csaba polgármester:

Mindenkinek kiküldtem, nem tudom, van ehhez kérdés, észrevétel, valamilyen hozzáfűzni való?

Akkor, ha nincs, kérem a képviselő-testület tagjait, hogy fogadjuk el ezt a tájékoztatást, ismertetést.

Kérdés, észrevétel, javaslat van a napirenddel kapcsolatban?

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének

78/2025. (X. 10.)

HATÁROZATA

a Győr-Moson-Sopron vármegyei kormányhivatal hatósági főosztály törvényességi felügyeleti osztály törvényességi felhívásainak ismertetéséről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a Kormányhivatal törvényességi felhívását.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. NAPIRENDI PONT – a Gyömöre Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló új önkormányzati rendelet-tervezet megtárgyalása-elfogadása és ezzel egyidejűleg a 9/2014. (X.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Németh Csaba polgármester:

Az előzményekről már az előbb es szó. A jegyző úrnak voltak több észrevételei. Dr. Szalai Péterrel én ezt megbeszéltem amennyire tudtam és tennék néhány javaslatot a jegyző úr által megfogalmazottak lapján a kiküldött anyagnak a módosítására. Ezért adtam oda ezt a paksamétát a képviselőtestületi ülés előtt, ebben összegeztem, mely módosításokra tennék én javaslatot az SZMSZ, a vagyonrendeletünk, beszerzési szabályzat, illetve a lakásról szóló rendeltünknek a megalkotása kapcsán.

Most vissza az SZMSZ-hez. Az SZMSZ-ben a 9. § az alakuló ülés vonatkozásában tennék a jegyző úr illetve a Dr. Szalai Péter közötti váltás alapján módosítást. Látjátok, hogy az alakuló ülésről a 3-as pontban, bekezdésben az alakuló ülésen a polgármester és a települési képviselők esküt tesznek, ezt kivenném a készanyagunkból az esetlegesen elfogadásra kerülő anyagunkból, rendeletünkben. Így a 3-as bekezdés átkerül a 4-es helyére. Ez az egyik módosítás lenne. A következő módosító javaslatom az lenne, hogy a 14. § (7) bekezdése Ez a képviselő-testület összehívását takarja. A jegyző úr jelzése alapján korrigálva lett a szövegezés a 7-es bekezdésben, mely gyakorlatilag úgy szól, hogy a polgármester engedélyével a képviselő-testület ülésén osztható ki esetenként a meghívó kiküldését követően beérkezett sürgős döntést igénylő ügy írásos előterjesztése, melynek sürgőségét minden esetben indokolni kell. Ennyivel egészülne ki a mondat. Folytatva a helyszínen kiosztott anyagok áttekintésére a polgármester meghatározott időtartamú olvasási szünetet rendel el. Illetve szintén a jegyző úr jelzése alapján lenne módosítva. A 16. § (2) a testületi ülésre az előterjesztés elsősorban írásban nyújtható be, ennek hiányában szóban is előterjeszthető. A polgármester az ügy halaszthatatlanságára illetve fontosságára hivatkozva engedélyezheti az írásban foglalt előterjesztésnek és határozatnak az ülésen történő kiosztását. Itt kerülne be egy mondat ezután, az ügy halaszthatatlanságát az előterjesztő indokolni köteles. Az anyag áttanulmányozásához megfelelő időt kell biztosítani. Ezekkel a módosító javaslatokat szeretném javasolni átvezetésre a kiküldött anyagban és ezzel egyidőben megkérdezem, hogy nektek van-e ezzel az SZMSZ tervszel kapcsolatban hozzászólás észrevétel kérdés,

Dr. Borbély József jegyző:

Itt megjegyezném, hogy rengeteg észrevételt tettem, amin a képviselő-testület nem ment végig rajta.

Törvényességi felhívást fogok kezdeményezni a Kormányhivatal felé.

Németh Csaba polgármester:

Ennek nincsen semmi akadálya. Végig mentek rajta ugyan is kiküldésre került.

Dr. Borbély József jegyző:

A testületi ülésen végig mentek rajta?

Németh Csaba polgármester:

Testületi ülésen nem mentünk végig rajta.

Dr. Borbély József jegyző:

Azt fogadnak el amit akarnak. Az észrevételeken nem mentek végig rajta. Irok egy Törvényességit. Menjünk tovább.

Németh Csaba polgármester:

Hangsúlyosan mondom kiküldésre került az észrevételeid időben, ezt nem most kapta meg a képviselő-testület. Kértem őket, hogy nézzék át és ha javaslatuk van akkor ezt jelezzék. Minden képviselő megkapta, most megkérdezte, hogy van-e egyéb kérdés hozzászólás, észrevétel ami ezek szerint nincs.

Előterjesztés

Gyömöre Község Önkormányzata Képviselő-testületének

Tárgy: Új Szervezeti és Működési Szabályzat elfogadása

Előadó: Németh Csaba polgármester

I. Jogszabályi háttér

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 53. § (1) bekezdése értelmében a képviselő-testület a működésének részletes szabályait Szervezeti és Működési Szabályzatban határozza meg.

Gyömöre Község Önkormányzatának eddig hatályban lévő SZMSZ-ét a 9/2014. (X.28.) önkormányzati rendelet állapította meg. E rendelet azonban a jogszabályi környezet és a helyi viszonyok változásai miatt már nem felel meg a hatályos előírásoknak, ezért az SZMSZ felülvizsgálata vált szükségessé.

II. Helyzetértékelés

A képviselő-testület működésének jogszerűségét és átláthatóságát biztosító SZMSZ megújítása elengedhetetlen, tekintettel arra, hogy a korábbi szabályozás egyes elemei hatályukat veszítették, vagy már nem aktuálisak. Egyeztetés külön bizottságokkal, hivatallal vagy lakossági fórum keretében nem történt, tekintettel arra, hogy az SZMSZ elfogadása a képviselő-testület saját hatáskörébe tartozó, jogszabályi kötelezettség.

III. Alternatívák

Más megoldási javaslat kizárólag a meglévő SZMSZ módosítása lehet. Ugyanakkor az átláthatóság és a jogbiztonság elve miatt célszerűbb egy új SZMSZ megalkotása, mint a korábbi számtalan helyen való módosítása. Az új SZMSZ elfogadása biztosítja a testület törvényes működését.

IV. Döntési javaslat és indokai

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg a mellékelt „Gyömöre Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetet”.

V. Rendelet-tervezet

Mellékelve: Gyömöre Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatának rendelet-tervezetét

VI. Határidő, felelősök

- Határidő: azonnal
- Felelős: polgármester és jegyző

Kelt: Gyömöre, 2025. október 2.

Németh Csaba
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

I. Az önkormányzat rendelet várható hatásai, különösen:	
1. Társadalmi hatás:	Az SZMSZ naprakésszé tétele elősegíti az átlátható, jogszerű és kiszámítható önkormányzati működést. Ez erősíti a lakosság bizalmát, biztosítja a helyi közelet tisztaságát, a döntéshozatal nyilvánosságát és a jogkövető magatartást.
2. Gazdasági hatása:	Közvetlen gazdasági hatás nem várható, mivel az SZMSZ nem gazdasági szabályozás. Közvetetten hozzájárulhat a gazdálkodás átláthatóságához és a döntéshozatal hatékonyságához, ami stabilabb környezetet teremt a helyi vállalkozások és a lakosság számára.
3. Költségvetési hatása:	Az új SZMSZ megalkotása önmagában nem jelent többletkiadást a költségvetésben. Az adminisztratív költségek (pl. előkészítés, közzététel) a szokásos működési kereteken belül maradnak.
4. Környezeti következmények:	Nincs közvetlen környezeti hatása, mivel a szabályozás az önkormányzat szervezeti működését rendezi, nem tartalmaz környezetterhelő rendelkezéseket.
5. Egészségügyi következmények:	Egészségügyi következményei nincsenek, a rendelet nem érinti a közegészségügyi vagy egészségbiztonsági területeket.
6. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Az új SZMSZ alkalmazásával a jogi környezethez igazított eljárások egyszerűsödnek és átláthatóbbá válnak. Ez csökkentheti az esetleges jogértelmezési vitákat, ezáltal mérsékli az adminisztratív bizonytalanságot mind az önkormányzat, mind a lakosság számára.
7. A rendelet megalkotásának szükségessége:	A hatályos SZMSZ tartalma elavult, több ponton nem felel meg a jelenlegi jogi környezetnek és gyakorlatnak. A hatályosítás és korszerűsítés elengedhetetlen a jogszerű működéshez, a törvényi megfeleléshez és a képviselő-testület átlátható, szabályozott munkavégzéséhez.
8. A rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:	Amennyiben az új SZMSZ elfogadása elmarad, fennáll a veszélye, hogy a testület működése nem felel meg a jogszabályi követelményeknek, ami törvényességi felügyeleti eljárásokat vonhat maga után. Ez gyengíti az önkormányzat jogbiztonságát, a lakosság bizalmát, és akadályozhatja a hatékony működést.
II. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
1. Személyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
2. Szervezeti feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
3. Tárgyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
4. Pénzügyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2025. (... ..) sz.
önkormányzati rendelete

a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról

[1] Tiszteletben tartva a helyi választópolgárok közösségének önkormányzashoz való jogát, melyet a helyi önkormányzati választáson kifejezett akaratuk szerint közvetett módon, a közösségért vállalt felelősséggel gyakorol, a helyi lakosság közszolgáltatásokkal ellátása, a település önfenntartó képességének biztosítása és a helyi közösség erősítése érdekében a szervezeti és működési kereteit, valamint annak részletes szabályait a Képviselő-testület rendeletben határozza meg.

[2] Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) Az Önkormányzat megnevezése: Gyömöre Község Önkormányzata
- (2) A képviselő testület megnevezése: Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete
- (3) Székhelye: 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc u. 9.
- (4) Működési területe: Gyömöre Község közigazgatási területe
- (5) Az önkormányzat honlapja: www.gyomore.hu
- (6) A Képviselő-testület hivatalának neve: Gyömörei Közös Önkormányzati Hivatal
- (7) Az önkormányzat jelképei: a címer, a zászló és a pecsét.
- (8) Az Önkormányzat jelképeit, címerét a település névhasználatának rendjét a képviselő-testület külön rendeletben állapítja meg.
- (9) Az önkormányzat hivatalos pecsétje: Gyömöre Község Önkormányzata feliratú körbélyegző, középen Magyarország címerével.
- (10) Az önkormányzat hivatalos pecsétjét kell használni a képviselő-testület nevében kötött megállapodásokra.
- (11) Az önkormányzat vállalkozási tevékenységet folytathat, melynek felső határa az önkormányzat módosított kiadási előirányzatának 10%-a lehet.
- (12) Az önkormányzat képviselő-testülete által alapított kitüntetések, díjak és egyéb elismerések adományozására vonatkozó szabályokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

2. A Képviselő-testület létszáma, feladat- és hatásköre

2. § A Képviselő-testület tagjainak száma a polgármesterrel együtt 7 fő.
3. § (1) A képviselő-testület az olyan döntéseket, amelyek nem tartoznak kizárólagos hatáskörébe, a szerveire átruházhatja. Az átruházott hatáskörök listáját a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) Az átruházott hatáskörben hozott döntéseknél fel kell tüntetni az átruházás tényét és annak jogalapját. A hatásköri címzettnek az átruházott hatáskörben hozott döntéseiről a képviselő-testületet szükség szerint tájékoztatnia kell.
4. § Az önként vállalt feladatok tárgyában az éves költségvetésben, a gazdálkodást megalapozó pénzügyi tervben – a fedezet biztosításával – kell döntenie a képviselő-testületnek.

3. Az önkormányzat gazdálkodása

5. § A költségvetési rendelet tervezetét a jegyző készíti elő, s a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé. A külön jogszabályban előírt kötelező érdekegyeztetést a polgármester folytatja le.
6. § (1) Az önkormányzat és intézményeinek gazdálkodásának feladatait a Hivatal látja el.
- (2) Az önkormányzat által alapított és fenntartott önállóan működő intézmények a működési kiadásokra biztosított pénzeszközöket az előirányzat-felhasználási terv szerint használhatják fel. Az intézmény részére biztosított éves költségvetési keretet csak a képviselő-testület csökkentheti, vonhatja el.

(3) Az önkormányzat által ellátott feladatokat kormányzati funkcióként az 1. melléklet tartalmazza.

7. § A gazdasági programot, fejlesztési tervet a képviselő-testület az alakuló ülését követő hat hónapon belül fogadja el, ha az egy választási ciklus idejére szól. Ha a meglévő gazdasági program, fejlesztési terv az előző ciklusidőn túlnyúló, úgy azt az újonnan megválasztott képviselő-testület az alakuló ülését követő hat hónapon belül köteles felülvizsgálni, és legalább a ciklusidő végéig kiegészíteni vagy módosítani.

8. § (1) A helyi önkormányzatnak nyújtott európai uniós és az ahhoz kapcsolódó költségvetési támogatások felhasználását az Európai Számvevőszék és az Európai Bizottság illetékes szervezetei, kormányzati ellenőrzési szerv, a fejezetek ellenőrzési szervezetei, a Magyar Államkincstár, az ellenőrzési hatóság, az európai uniós támogatások irányító hatóságai és a közreműködő szervezetek képviselői is ellenőrizhetik.

(2) A jegyző köteles – a jogszabályok alapján meghatározott - belső kontrollrendszert, ezen belül belső ellenőrzést működtetni, amely biztosítja a helyi önkormányzat rendelkezésére álló források szabályszerű, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználását.

(3) Az önkormányzatra vonatkozó éves ellenőrzési tervet a képviselő-testület az előző év december 31-ig hagyja jóvá.

(4) Az önkormányzat belső ellenőrzését ellátó személyek vagy szervezetek:

- a) ellenőrzést végeznek a képviselő-testület hivatalánál az önkormányzat működésével kapcsolatos feladatokra vonatkozóan,
- b) ellenőrzést végezhetnek az önkormányzat felügyelete alá tartozó költségvetési szerveknél, az önkormányzat többségi irányítást biztosító befolyása alatt működő gazdasági társaságoknál, közhasznú társaságoknál, a vagyonkezelőknél, valamint az önkormányzat költségvetéséből céljelleggel juttatott támogatások felhasználásával kapcsolatosan a kedvezményezett szervezeteknél.

4. Alakuló ülés

9. § (1) Az alakuló ülés részletes szabályait a Mötv. 43. §-a tartalmazza.

(2) Az alakuló ülés első napirendjeként a Helyi Választási Bizottság elnöke beszámol a választások eredményéről.

(3) Az alakuló ülésen a polgármester és a települési képviselők esküt tesznek.

(4) A Képviselő-testület – a polgármester javaslatára – megválasztja a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnökét és tagjait.

5. Rendkívüli ülés

10. § (1) A polgármester halaszthatatlan ügyben, ha a Képviselő-testület rendes ülését megvárni nem lehet, vagy ha a munkatervben nem ütemezett olyan napirendről van szó, amelyet jelentőségénél fogva külön ülésen indokolt tárgyalni - rendkívüli ülést hív össze.

(2) A polgármester tizenöt napon belüli időpontra Képviselő-testületi ülést hív össze a települési képviselők egynegyedének, a képviselő-testület bizottságának, valamint a kormányhivatal vezetőjének a testületi ülés összehívásának indokát tartalmazó indítványára.

(3) A rendkívüli ülésre szóló meghívóban meg kell jelölni a rendkívüli ülés összehívásának indokát és tervezett napirendjét.

(4) A rendkívüli ülésre szóló meghívót – a napirendek írásos anyagával együtt – lehetőség szerint kettő nappal, de legalább egy nappal az ülés előtt kell kézbesíteni.

(5) Rendkívül sürgős esetben a Képviselő-testület ülése telefonon, az írásbeli előterjesztések előzetes kiadása nélkül, 24 órán belüli időpontra is összehívható.

6. Közmeghallgatás, lakossági fórum

11. § (1) A képviselő-testület szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal közmeghallgatást tart.

(2) A közmeghallgatás alkalmával az állampolgárok és a településen működő szervezetek, civil szerveződések, egyéb jogalanyok képviselői közérdekű ügyben, helyi önkormányzati ügyben a

képviselő-testülethez, az egyes képviselőkhöz, a polgármesterhez, alpolgármesterhez és a jegyzőhöz kérdéseket intézhetnek, közérdekű javaslatot tehetnek.

(3) A polgármester, vagy a képviselők egynegyedének kezdeményezésére előre meghatározott közérdekű tárgykörben, a jelentősebb döntések sokoldalú előkészítése érdekében - az állampolgárok és a társadalmi önszerveződések közvetlen tájékoztatása céljából - lakossági fórumot kell tartani. Összehívására, a meghívandók körére és a jegyzőkönyv készítésére vonatkozó szabályokat a közmeghallgatással azonos módon kell alkalmazni.

(4) A közmeghallgatás, vagy a lakossági fórum helyéről, idejéről, az esetleg ismertetésre vagy tárgyalásra kerülő tárgykörökről az Önkormányzat hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján kell tájékoztatást adni a rendezvény előtt legalább 10 naptári nappal.

(5) A közmeghallgatás és a lakossági fórum levezetésére a Képviselő-testületi ülés vezetési szabályait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) azon valamennyi résztvevőt megilleti a tanácskozás joga,
- b) a feltett kérdésekre, javaslatokra lehetőleg azonnal válaszolni kell,
- c) ha nincs mód az azonnali válaszadásra, vagy a válaszadás, az intézkedés más szerv hatáskörébe tartozik, a panaszokról, a közérdekű bejelentésekről, valamint a visszaélések bejelentésével összefüggő szabályokról szóló 2023. évi XXV. törvény szabályai szerint kell eljárni.

7. A Képviselő-testület munkaterve, működése

12. § (1) A Képviselő-testület évente legalább 6 ülést tart.

(2) A képviselő-testület alakuló, rendes és rendkívüli ülést tart.

13. § (1) A képviselő-testület működésének alapja a munkaterv. A munkaterv egy évre készül.

(2) A munkaterv-tervezetet a polgármester tárgyév január 31-ig terjeszti a képviselő-testület elé.

(3) A munkaterv tervezet előkészítése során a polgármester

a) javaslatot kér:

aa) a képviselőktől,

ab) a jegyzőtől,

b) javaslatot kérhet:

ba) az érdekképviselői szervektől

bb) a képviselő-testülettel vagy szerveivel együttműködési megállapodást kötött egyéb szervektől,

bc) az ügyészségtől,

bd) bíróságtól,

be) rendőrkapitányságtól,

bf) közszolgáltatást végző szervezetektől

bg) önkormányzati intézmények vezetőitől,

bh) egyesületektől,

bi) egyházaktól.

(4) A munkaterv tartalmazza:

a) a testületi ülések tervezett időpontjait, napirendjeit,

b) a napirendi pontok előterjesztőit,

c) az előkészítésben résztvevő további személyek szervek megjelölését,

d) azokat a napirendeket, amelyek előkészítésénél közmeghallgatást kell tartani,

e) azokat a témákat, amelyeket valamely bizottság nyújt be, vagy amelyhez bizottsági állásfoglalást kell beterjeszteni.

(5) A munkatervet meg kell küldeni mindazoknak, akiktől az előkészítés során javaslatot kért, illetve kapott a polgármester.

(6) A munkaterv tervezetét a jegyző állítja össze és a polgármester terjeszti elfogadásra a Képviselő-testület elé.

(7) A testületi munkaterv összeállítása során a beérkezett lakossági témajavaslatokat is figyelembe kell venni, amennyiben azok az önkormányzat feladat- és hatáskörébe tartoznak.

8. A képviselő-testületi ülés összehívása

14. § (1) A Képviselő-testület ülését a polgármester, akadályoztatása esetén az alpolgármester, kettős akadályoztatása esetén a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke hívja össze.

(2) A Képviselő-testület ülésére szóló meghívót írásban kell elkészíteni. A meghívó tartalmazza az ülés helyét, időpontját, az ülés jellegét, a tervezett napirendeket és a napirendek előadóit.

(3) A Képviselő-testület ülésének meghívóját – az előterjesztésekkel együtt – úgy kell kézbesíteni, hogy azt a képviselők és a meghívottak az ülés előtt legalább három nappal megkapják.

(4) A Képviselő-testület ülésére tanácskozási joggal meg kell hívni:

- a) a jegyzőt,
- b) a napirend előadóját,
- c) akinek jelenlétét a napirend kapcsán a polgármester indokoltnak tartja.

(5) A meghívót és az előterjesztést elektronikus formában kell kézbesíteni az érintett részére. A kapcsolattartás elsődleges módja az elektronikus levél (email). Az érintett az e-mail megérkezését a visszaigazolás megküldésével igazolja. Amennyiben a képviselő előre jelzi, hogy számára a technikai feltételek nem biztosítottak, ebben az esetben az ő számára a kiküldés papíralapon történik.

(6) A meghívóval együtt ki kell kézbesíteni az írásos előterjesztéseket is.

(7) A polgármester engedélyével a képviselő-testület ülésén osztható ki esetenként a meghívó kiküldését követően beérkezett, sürgős döntést igénylő ügy írásos előterjesztése. A helyszínen kiosztott anyagok áttekintésére a polgármester meghatározott időtartamú olvasási szünetet rendelhet el.

(8) A képviselő-testület hatáskörébe tartozó, zárt ülésen tárgyalandó ügyekben készült előterjesztéseket kizárólag a képviselőknek kell megküldeni.

9. Előterjesztés, sürgősségi indítvány, képviselői önálló indítvány

15. § (1) A képviselő-testületi ülésre az alábbiak nyújthatnak be előterjesztést:

- a) polgármester,
- b) jegyző,
- c) alpolgármester,
- d) települési képviselő,
- e) bizottság nem települési képviselő tagja,
- f) bizottság,
- g) helyi társadalmi, civil szervezet, állampolgári közösség.

(2) Az előterjesztés előkészítése az előadó feladata, aki az előkészítésért, a közreműködők bevonásáért, az érdekeltekkel való egyeztetésért felelős.

(3) A Képviselő-testület elé csak azt az írásos előterjesztést lehet benyújtani, amely a polgármester számára előzetesen benyújtásra került. A Képviselő-testület elé benyújtásra kerülő írásos előterjesztések határozati javaslatait a jegyző törvényességi szempontból ellenőrzi, valamint kézjeggyel ellátja.

(4) Az önkormányzat intézményei, külső szervek beszámolóját a szerv vezetője – a polgármester útján – terjeszti a Képviselő-testület elé.

16. § (1) Előterjesztésnek minősül:

- a) a munkatervbe felvett beszámoló,
- b) egyéb döntést igénylő javaslat, amely rendeletalkotásra vagy határozathozatalra is irányulhat,

- c) a képviselő, a képviselő-testület vagy a képviselő-testület bizottsága által előzetesen javasolt rendelet- és határozattervezet.

(2) A testületi ülésre az előterjesztés elsősorban írásban nyújtható be, ennek hiányában szóban is előterjeszthető. A polgármester – az ügy halaszthatatlanságára, illetve fontosságára hivatkozva – engedélyezheti az írásban foglalt előterjesztésnek és határozati javaslatnak az ülésen történő kiosztását. Az anyag áttanulmányozásához megfelelő időt kell biztosítani.

(3) Az előterjesztés

- a) az első részében meg kell határozni az előterjesztés tárgyát, előadóját, ismertetni kell az előzményeket, a tárgykört rendező jogszabályokat, az előkészítésben résztvevő bizottságok, szakértők, más közigazgatási szervek és meghatározott személyek, stb. véleményét, továbbá mindazokat az adatokat, amelyek lehetővé teszik az értékelést, valamint a döntést indokolják,
- b) a második része az egyértelműen megfogalmazott határozati javaslatot, vagy rendelettervezetet tartalmazza. A határozati javaslat tartalmazza a végrehajtásért felelős és a határidő megjelölését. Az esetleges alternatív döntésre előterjesztett javaslatokat egymástól világosan elkülönítve kell megfogalmazni.

17. § (1) Sürgősségi indítványnak minősül minden olyan indítvány, mely az ülés meghívójában nem szerepel.

(2) A polgármester, az alpolgármester, a képviselők, a bizottságok elnökei, a jegyző javasolhatják a képviselő-testületnek a napirendi javaslatba fel nem vett ügyek tárgyalását.

(3) A sürgősségi indítványt indokolással ellátva legkésőbb a testületi ülést megelőző napon 16 óráig a polgármesternél kell benyújtani. Az indítvány meg kell feleljen az előterjesztésekre vonatkozó tartalmi és formai követelményeknek.

(4) A képviselő-testület a napirend meghatározásakor a sürgősségi indítvány tárgyalásáról egyszerű szótöbbséggel dönt. Ha az indítványt elfogadja, azt az írásban megküldött napirendi pontok utáni napirendi pontként tárgyalja meg. Ha a testület az indítvány sürgősségét elutasítja, a tárgyalás időpontjáról és a napirendre való felvételéről dönt.

18. § A képviselői önálló indítványt írásban, a polgármesternél kell beterjeszteni, a rendes ülés napját megelőző legalább három naptári nappal korábban, 16 óráig. Képviselői önálló indítványt a polgármester és települési képviselő tehet. A beterjesztésnek tartalmaznia kell az önálló indítványt előterjeszteni kívánó személy saját kezű aláírását.

10. A lakosság értesítése a Képviselő-testület üléséről

19. § (1) A település lakosságát értesíteni kell a Képviselő-testület ülésének időpontjáról és napirendjéről a meghívó helyben szokásos közzétételével.

(2) Helyben szokásos mód alatt a Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat hivatalos honlapján történő közzétételt kell érteni.

11. A Képviselő-testület ülésének vezetése, a tanácskozás rendje

20. § (1) A Képviselő-testület ülését a polgármester vezeti.

(2) A polgármester távolléte és akadályoztatása esetén a testületi ülést az alpolgármester, kettős akadályoztatás esetén a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke vezeti.

(3) A polgármester munkáját a jegyző segíti, aki köteles jelezni, ha a döntés meghozatala, vagy a Képviselő-testület működése során jogszabálysértést észlel.

(4) A képviselő a napirend előtt, az ülés megnyitása után felszólalhat, ha ezt a szándékát az ülés megnyitása előtt – a felszólalás tárgyának megjelölésével – szóban a polgármesternek bejelentette. A felszólalás keretében a képviselő röviden kifejtheti véleményét minden olyan kérdésben, amely az önkormányzat működésével, vagy a képviselő személyével összefügg. A felszólalás időtartama legfeljebb öt perc, vitát nem lehet nyitni, határozathozatalnak nincs helye. A napirend előtti felszólalásra az érintett öt percben reagálhat.

- (5) A napirend előtt a Képviselő-testület részére a polgármester írásbeli tájékoztatást ad
- a) a lejárt határidejű önkormányzati döntések (rendeletek, határozatok) végrehajtásáról;
 - b) az előző képviselő-testületi ülésen elhangzott bejelentések nyomán tett intézkedésekről, a két ülés közötti fontosabb intézkedésekről;
 - c) a részére átruházott hatáskörben hozott döntéseiről.

21. § (1) A polgármester az ülés kezdetekor megállapítja az ülés határozatképességét és azt az ülés során folyamatosan figyelemmel kíséri.

(2) A polgármester a napirendek sorrendjében minden napirend felett külön vitát nyit, az írásos előterjesztést az előterjesztő a vita előtt szóban 10 percben kiegészítheti. Az előterjesztőhöz a Képviselő-testület tagjai és a tanácskozási joggal résztvevők maximum 5 perc időtartamban kérdést intézhetnek, melyre az előadó a vita előtt válaszolni köteles. A vita lezárása után a napirend előadója válaszol a hozzászólásokra. A vita lezárása után kerül sor a módosító indítványokról történő szavazásra, amennyiben a módosító javaslatot az előterjesztő nem fogadja el.

(3) A képviselők és a tanácskozási joggal megjelentek a napirendhez való hozzászólási szándékukat a polgármesternek jelzik. A felszólalásra a képviselőknak a jelentkezés sorrendjében, a tanácskozási joggal megjelenteknek a polgármester, az általa megállapított sorrendben adja meg a szót. Az adott napirendhez a képviselők kétszer szólhatnak hozzá. Az első hozzászólás időtartama 5 perc, a második hozzászólásé 3 perc lehet. A hozzászólások időkerete a képviselő kifejezett kérésére összevonható, amennyiben a felszólaló képviselő ez irányú kérését a hozzászólás megkezdése előtt a polgármesternek jelzi. A hozzászólások időtartama a felszólalás közben jelzett képviselői kérésre nem vonható össze. A tanácskozási joggal megjelentek az adott napirendi ponthoz 5 perc időtartamban szólhatnak hozzá.

(4) A polgármester soron kívüli felszólalást engedélyezhet. Képviselő-testület felszólalási jogot adhat legfeljebb 5 perc időtartamban a nem tanácskozási joggal meghívottaknak, állampolgároknak is. A hozzászólás jogának megadásáról a Képviselő-testület vita nélkül, egyszerű szótöbbséggel, alakszerű határozat nélkül dönt.

(5) A tárgyalta napirendet érintő ügyrendi kérdésben bármelyik képviselő soron kívül is szót kérhet, egy percben ügyrendi javaslatot tehet. Az ügyrendi javaslat felett a Képviselő-testület vita nélkül, egyszerű szótöbbséggel dönt. Ügyrendinek minősül az a hozzászólás, kérdés, melyben a képviselő a Képviselő-testület munkájával – ülésének lefolytatásával – kapcsolatos eljárási ügyben tesz észrevételt. Amennyiben az ügyrendi indítvány a vita lezárására irányul – s ebben a kérdésben a javaslatot a Képviselő-testület elfogadja – úgy a képviselői hozzászólásra a (3) bekezdésében foglaltak irányadók.

(6) A képviselő-testületi ülésen a napirend tárgyalása után fontos és közérdekű kérdésben bármely képviselő szót kérhet, kérésekor jeleznie kell felszólalásának tárgyát. A felszólalás időtartama legfeljebb öt perc. A felszólalásra az érintett 5 percen belül reagálhat.

(7) A felszólalás engedélyezése a Képviselő-testület jogköre.

(8) A felszólalásról vitát nyitni, annak tárgyában határozatot hozni nem lehet.

(9) A napirend szavazás előtti összefoglalása maximum öt percen belül történhet.

(10) A 20–21. §-ban foglalt időkorlátokat a polgármesterre is alkalmazni kell.

22. § A tanácskozás rendjének fenntartása a polgármester feladata. Ennek során:

- a) figyelmezteti a képviselőt és azt a tanácskozási joggal résztvevő hozzászólót, aki eltér a tárgyalta témától, vagy ugyanazon érveket megismétli,
- b) rendre utasítja a képviselőt és azt a tanácskozási joggal résztvevőt, aki a Képviselő-testülethez méltatlan magatartást tanúsít, illetve a tanácskozás méltóságához nem illő megfogalmazást, stílust, vagy hangnemet használ, ismételt esetben megvonja tőle a szót, amelyről a Képviselő-testület egyszerű szótöbbséggel dönt,

- c) rendre utasítja a képviselőt és azt a tanácskozási joggal résztvevőt, aki a Képviselő-testületre vonatkozó szabályokat nem tartja be,
- d) az ülésteremből kiutasíthatja, és ki is vezettetheti a rendbontó hallgatót,
- e) folyamatos rendzavarás esetén többszöri figyelmeztetés után az ülést felfüggesztheti,
- f) súlyos rendzavarás esetén, ha az ülés folytatása lehetetlen, a polgármester az ülést berekeszti.

12. Döntéshozatal

23. § (1) A Képviselő-testület akkor határozatképes, ha az ülésen a települési képviselők több mint a fele jelen van.

(2) A Képviselő-testület döntését rendelet vagy határozat formájában, nyílt szavazással hozza meg. A Képviselő-testület érdemi döntését alakszerű határozatba kell foglalni. A polgármester a szavazás előtt köteles a szavazásra feltett határozati javaslatot szóban ismertetni. A Képviselő-testület egyéb, nem az ügy érdemére vonatkozó döntést nem kell alakszerű határozatba foglalni.

(3) A döntés meghozatalához a jelenlévő képviselők több mint felének nyílt szavazással hozott egybehangzó igen szavazata (egyszerű szótöbbség) szükséges.

(4) Amennyiben a javaslat a jelenlévő képviselők több mint felének igen szavazatát nem kapta meg, a javaslatot elutasították.

(5) A Képviselő-testület minősített többséggel hozott döntése szükséges:

- a) az Mötv. 42. § 1., 2., 5., 6., 7. pontjában foglalt ügyekben,
- b) az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt esetben,
- c) önkormányzati képviselő kizárásához,
- d) összeférhetetlenség megállapításához,
- e) méltatlanság megállapításához,
- f) képviselői megbízás megszűnéséről való döntéshez,
- g) Képviselő-testület hatáskörének átruházásához,
- h) önkormányzati tulajdonban lévő vagyon értékesítése esetén,
- i) hitelfelvételhez,
- j) kitüntető cím adományozásához,
- k) bizottsági tag kizárásához,
- l) közterület elnevezéséhez,
- m) minden olyan más esetben, amikor azt jogszabály elrendeli.

24. § (1) Szavazni csak személyesen lehet.

(2) A nyílt szavazás kézfelemeléssel történik. A polgármester megszámlálja a szavazatokat, majd ismerteti a szavazás eredményét a következő sorrendben: a javaslat mellett leadott „igen”, az ellene leadott „nem” szavazatok, és a tartózkodások száma, valamint a meghozott érdemi döntést.

(3) A Képviselő-testület döntéshozatalából kizárható az, akit vagy akinek hozzátartozóját az ügy személyesen érint. A képviselő köteles bejelenteni a személyes érintettségét, a kizárásról a Képviselő-testület dönt. Ha a képviselő személyes érintettségét nem jelenti be, és köztudomású, vagy a Képviselő-testület azt megállapítja, a Képviselő-testület határozatában rögzíti, hogy a képviselő a törvényben előírt kötelezettségének nem tett eleget.

(4) Név szerinti szavazást kell tartani, amennyiben azt jogszabály előírja, valamint a képviselők egynegyede indítványára. Név szerinti szavazás esetén a képviselők névsorát ABC sorrendben fel kell olvasni. A képviselők „igen”, „nem” nyilatkozattal szavaznak, vagy tartózkodnak a szavazástól. A névsort a jegyző olvassa, és azonnal visszaolvasva feltünteti a szavazatot a 3. melléklet szerinti szavazási íven. A szavazási ívet – a szavazatok összeszámlálása után – átadja a polgármesternek. A szavazás eredményét a polgármester hirdeti ki. A szavazási ívet a jegyzőkönyvhöz kell csatolni.

(5) Titkos szavazásra a Képviselő-testület tagjai közül bárki javaslatot tehet. A titkos szavazásról a Képviselő-testület egyszerű szótöbbséggel dönt. A titkos szavazást a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság bonyolítja le. A titkos szavazás borítékba helyezett, bélyegzőlenyomattal ellátott szavazólapon – szavazófülke nélkül, urna használatával –, külön helyiségben történik. A titkos szavazás eredményét az 4. mellékletben szereplő jegyzőkönyvben kell rögzíteni. A szavazás eredményét a bizottság elnöke ismerteti a Képviselő-testülettel.

(6) Az önkormányzati ügyek folytatólagos, összehangolt ellátása érdekében amennyiben indokolt egy adott tisztségviselővel, vagy az egész testülettel egyeztetni, de rendkívüli Képviselő-testületi ülés összehívása nem indokolt, akkor a polgármester, a jegyző, vagy a képviselők legalább egynegyede kötetlen munkamegbeszélést kezdeményezhetnek akár személyes, akár online részvétellel. A kötetlen munkamegbeszélésen alakszerű döntés nem hozható. A kötetlen munkamegbeszélésen minden érintett fél a lehetőségekhez képest köteles résztvenni. A munkamegbeszélés célja elvi szintű egyeztetések lefolytatása. A munkamegbeszélésről jegyzőkönyvet nem kell készíteni.

13. Kérdés

25. § (1) Kérdés minden, az önkormányzati hatáskörbe tartozó szervezeti, működési, döntési és előkészítési jellegű felvetés vagy tudakozódás, továbbá kérdést valamely önkormányzati döntés vagy annak végrehajtása tárgyában, intézkedés elmulasztása kapcsán lehet előterjeszteni a képviselő-testület tagjának a testület ülésén - a napirendek előtt - a polgármesterhez, alpolgármesterekhez, az önkormányzati bizottságok elnökeihez és a jegyzőhöz.

(2) A kérdést a testületi ülésen kell megválaszolni, ha azt a címzettje legalább 5 nappal előbb írásban megkapta. A kérdés másolatát a polgármesternek is meg kell küldeni, ha címzettje más személy.

(3) Amennyiben az (2) bekezdésben jelzett határidő után vagy a testületi ülésen nyújtják be a kérdést, az érintettnek arra csak abban az esetben kell az ülésen választ adnia, ha álláspontja szerint a válaszadás előzetes vizsgálatot nem igényel.

(4) Az adott válasz elfogadásáról az előterjesztő nyilatkozik. Ha a választ nem fogadja el, vita nélkül, egyszerű szótöbbséggel a képviselő-testület is dönt a válasz elfogadásáról. Ha a testület sem fogadja el, annak vizsgálatát a tárgy szerint érintett bizottságra bízva, amely a következő ülésen véleményét ismertette tájékoztatja a képviselő-testületet.

(5) A képviselő-testület részletes vizsgálatot is elrendelhet, ezzel megbízhatja a polgármestert, az alpolgármestert, az önkormányzati bizottsági elnököt.

(6) Államigazgatási hatósági ügyben kérdést feltenni nem lehet.

14. Önkormányzati rendelet

26. § (1) A Képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkot. A rendelet alkotásánál figyelemmel kell lenni a jogszabályi felhatalmazással való összhang vizsgálatára, a jogszabály alkotási és Európai Unió követelményeknek való megfeleltetésre.

(2) Rendeletalkotás kezdeményezésére jogosult:

- a) a települési képviselő;
- b) a Képviselő-testület bizottsága;
- c) a polgármester,
- d) az alpolgármester,
- e) a jegyző;
- f) helyi társadalmi és civil szervezet,
- g) állampolgári közösség.

(3) A kezdeményezést a polgármesternél kell írásban bejelenteni. A kezdeményezéssel egyidejűleg a rendelettervezet is benyújtandó.

(4) Az önkormányzat rendelettervezetét a jegyző készíti elő. E szabály irányadó akkor is, ha a rendeletalkotást kezdeményező által benyújtott tervezet átdolgozásra szorul. Ebben az esetben az átdolgozás munkáiba be kell vonni a kezdeményezőt.

27. § (1) Amennyiben a rendelettervezet tárgyalásra alkalmas, előzetes törvényességi vizsgálata megtörtént, a polgármester köteles a soron következő ülésre azt beterjeszteni.

(2) A tervezet megtárgyalása után a Képviselő-testület dönthet a rendelet megalkotásáról.

(3) Ha a tervezet tárgyalásakor annak tartalmát érdemben és lényegesen módosító több új javaslat merül fel, és a tervezet átdolgozása szükséges, a Képviselő-testület a tervezetet átdolgozásra visszautalja az előterjesztőnek. Az átdolgozott rendelettervezetet a Képviselő-testület soron következő rendes ülésére kell beterjeszteni a vonatkozó szabályok betartásával.

(4) A rendeletalkotás folyamatának szabályai irányadók az önkormányzati rendelet módosítására is.

28. § (1) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon, és a Nemzeti Jogszabálytár felületén való közzététel útján gondoskodik.

(2) A kihirdetéssel egyidejűleg azokat a rendeleteket, amelyek közvetlenül jogviszonyt keletkeztetnek az állampolgárok és az önkormányzat, valamint szervei között, meg kell küldeni a rendelet alkalmazása szempontjából érintett szervekhez.

(3) A rendelet hiteles szövegét a jegyző szerkeszti.

(4) Az önkormányzati rendeletek egységes szerkezetbe foglalt hatályos szövegét, gyűjteményes formában a Hivatalban és a Nemzeti Jogszabálytárban elektronikus formában lehet megtekinteni.

15. Határozat nyilvántartása

29. § A határozatokról a Hivatal elektronikus nyilvántartást vezet, mely tartalmazza a határozatok számát, tárgyát, szövegét, a végrehajtás határidejét, a végrehajtásért felelős nevét, és a tett intézkedéseket.

16. Jegyzőkönyv

30. § (1) A képviselő-testület üléséről az elhangzottak lényegi tartalmát rögzítő jegyzőkönyv készül az Möt. 52. §-ában meghatározott kötelező tartalmi elemek szerint. A jegyzőkönyv elkészítéséről a jegyző gondoskodik. A jegyző köteles a hangfelvétel alapján az élőbeszédben elhangzottakat oly módon írásban megszerkeszteni és a jegyzőkönyvbe rögzíteni – ide nem értve azt az esetet, amikor szószerinti jegyzőkönyvezést kell alkalmazni – hogy annak érthetősége biztosított legyen, és annak tartalma tükrözze az ülésen elhangzott lényeges információkat.

(2) A képviselő-testület ülésének jegyzőkönyvét a polgármester és a jegyző, valamint kettő jegyzőkönyv hitelesítő írja alá. A hitelesítő személyét a képviselő-testületi ülés kezdetekor kell megválasztani. A hitelesítő személyéről a polgármester javaslatára határozathozatal mellőzésével dönt a képviselő-testület.

(3) A jegyzőkönyvet az előterjesztésekkel együtt az önkormányzat honlapján az ülést követő 30 napon belül közzé kell tenni.

(4) A zárt ülésről külön jegyzőkönyvet kell készíteni, melyen meghozott döntések nyilvánosak.

31. § (1) A jegyzőkönyv a Möt. 52. § (1) bekezdésében foglaltakon túl tartalmazza:

- a) az ülés jellegét;
- b) a távol maradó képviselők nevét;
- c) a tanácskozási joggal résztvevők nevét;
- d) a lakosság részéről megjelentek számát;
- e) az ülés megnyitásának időpontját;
- f) az ülés határozatképességét;
- g) a napirend előtti felszólalásokat;
- h) napirendi pontonként kérelemre az előadó és a felszólalók szó szerinti hozzászólását;
- i) a határozathozatal módját;
- j) a szavazásnál külön indítványra a kisebbségi véleményt;
- k) az elnök esetleges intézkedéseit;

- l) az ülésen történt fontosabb eseményeket;
- m) az interpellációkat, kérdéseket, bejelentéseket, az ezekre adott válaszokat és az elfogadással kapcsolatos nyilatkozatokat, testületi döntéseket;
- n) az ülés bezárásának (félbeszakadásának) idejét;
- o) a polgármester, a jegyző és a jegyzőkönyv hitelesítők aláírását, a Képviselő-testület bélyegző lenyomatát.

(2) A jegyzőkönyv mellékletei:

- a) meghívó;
- b) jelenléti ív;
- c) írásos interpellációk;
- a) írásos előterjesztések,
- d) titkos szavazás jegyzőkönyve;
- e) név szerinti szavazás szavazási íve;
- f) a képviselő írásban benyújtott hozzászólása;
- g) a jegyző törvényességi észrevétele;
- h) az ülésen ismertetett levél, egyéb irat másolata.

32. § (1) A jegyzőkönyv nem szószerinti, hanem az ülésen elhangzott főbb nyilatkozatokat és megállapításokat tartalmazza oly módon, hogy az képes legyen hitelesen visszaadni az ülésen történeteket, és bemutatni a tanácskozás, illetve a döntéshozatal lényegi elemeit. A jegyzőkönyv tervezetét meg kell küldeni az összes képviselőnek, a döntéssel érintetteknek, a végrehajtásban résztvevőknek, a felelősöknek. Elírás, észrevétel, pontatlanság esetén 3 napon belül lehet kérni a jegyzőkönyv módosítását. A módosítási szándék nem irányulhat olyan kérésre, mely az ülésen elhangzottaktól eltér. A jegyző a jelzést köteles elfogadni és annak megfelelően a jegyzőkönyvet módosítani, amennyiben a jelzés tartalma valós, és az valóban elhangzott, vagy megtörtént az ülésen. Amennyiben ennek megállapítása felől kétség merül fel, a hangfelvétel visszahallgatásával a polgármester és a jegyzőkönyvhitelesítők szava dönt.

(2) A Képviselő-testületi ülésen, és a bizottsági ülésen felszólaló személy kérheti a felszólalásának szószerinti rögzítését a jegyzőkönyvbe, mely kérést a jegyzőkönyvvezetőnek teljesítenie kell. A Képviselő-testület egyszerű szótöbbséggel is elrendelheti egy adott napirendi pont, vagy annak egy adott részének szószerinti rögzítését a jegyzőkönyvbe.

(3) A Képviselő-testületi ülésen, és a bizottsági ülésen a jegyzőkönyvezési feladatok segítése céljából hangfelvétel készül. Az ülést levezető személy a hangfelvétel készítéséről minden alkalommal a jelenlévőket előre tájékoztatni köteles és a felvétel készítését bárki számára jól látható módon kell végezni. A felvételt a jegyzőkönyv elkészültét és jóváhagyását követően az esetleges jogviták rendezése érdekében legfeljebb 2 évig meg kell őrizni, utána azokat meg kell semmisíteni.

(4) A Képviselő-testületi ülésen, és a bizottsági ülésen rejtett kép- és/vagy hangfelvétel nem készíthető. Ennek megsértése fegyelmi és jogi felelősség megállapítása iránti eljárást von maga után. A Képviselő-testületi ülésen, és a bizottsági ülésen bárki által kép- és/vagy hangfelvétel készítésére vagy annak felhasználására a hatályos adatvédelmi jogszabályok az irányadók.

33. § (1) A jegyzőkönyvet a Hivatalban és az önkormányzat honlapján elektronikus formában – a zárt ülés jegyzőkönyvének kivételével – az állampolgárok megtekinthetik. A zárt ülés jegyzőkönyvét elkülönítetten kell kezelni, betekintésre csak a zárt ülésen részvételi joggal rendelkező személyek jogosultak. A betekintést a jegyző engedélyezi.

(2) A jegyzőkönyvről a képviselőknek kérésre másolatot kell kiadni. A zárt ülés jegyzőkönyvéről nem lehet másolatot kiadni.

(3) A zárt ülésen hozott döntések lényegét – a zárt ülésre vonatkozó szabályok sérelme nélkül – a következő nyilvános testületi ülésen röviden nyilvánosságra lehet hozni.

(4) A jegyzőkönyv hivatalos megkeresésre a bíróságnak és más hatóságnak kiadható.

17. Települési képviselő

34. § (1) A települési képviselő a település egészéért vállalt felelősséggel képviseli választói érdekeit.

(2) A képviselőt a polgármester, a jegyző, valamint a Hivatal köztisztviselői kötelesek munkaidőben soron kívül fogadni.

(3) A képviselő a Hivatal köztisztviselőinek utasítást nem adhat.

18. A Képviselő-testület bizottságai

35. § (1) A Képviselő-testület bizottságot hoz létre

a) döntéseinek előkészítésére, a döntések végrehajtásának szervezésére és ellenőrzésére, az átruházott hatáskörök gyakorlására,

b) a vagyonyilatkozatok vizsgálatának, nyilvántartásának, kezelésének és őrzésének végzésére, valamint összeférhetetlenségi, méltatlansági ügyek kivizsgálására.

(2) A Képviselő-testület állandó bizottsága a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság, melynek tagjainak száma: 3 fő.

(3) Az állandó bizottságok tagjainak névsorát az 1. függelék tartalmazza.

(4) A vagyonyilatkozatok kezelésével összefüggő feladatokat a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság látja el.

36. § (1) A Képviselő-testület állandó bizottságai létszámáról, összetételéről, feladatköréről lehetőleg a Képviselő-testület alakuló vagy az azt követő ülésén dönt.

(2) A bizottságok elnökeire és tagjaira javaslattevési joga van:

a) a polgármesterek,

b) bármely képviselőnek,

c) az érintett bizottságnak.

(3) A Képviselő-testület a bizottságok személyi összetételét, létszámát bármikor módosíthatja, a kötelezően létrehozandó bizottság kivételével a bizottságot megszüntetheti.

(4) A bizottságok feladat és hatáskörét a 5. melléklet tartalmazza.

(5) A bizottság működésének alapvető szabályai:

a) a bizottság üléseit az elnök hívja össze,

b) a polgármester, alpolgármester, és a képviselők tanácskozási joggal részt vehetnek bármely bizottság ülésén, részükre az ülések meghívóit és a napirendi pontok anyagait el kell juttatni,

c) a bizottság határozatképességére és határozathozatalára a Képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni,

d) a bizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet az elnök és a bizottság egy tagja ír alá.

(6) A bizottság működésének részletes szabályai a bizottság ügyrendjében kerülnek meghatározásra.

37. § (1) A Képviselő-testület meghatározott önkormányzati feladat elvégzésére ideiglenes bizottságot hozhat létre.

(2) Az ideiglenes bizottság megbízatása feladatának elvégzéséig, vagy az erről szóló jelentésnek a Képviselő-testület által történő elfogadásáig tart. A jelentés elfogadásával a bizottsági tagság külön felmentés nélkül megszűnik.

(3) Az ideiglenes bizottság létrehozására, működésére az állandó bizottság megalakítására, működésére vonatkozó szabályok az irányadók.

19. Polgármester és alpolgármester

38. § (1) A polgármester megbízatását főállásban, feladatait a Hivatal közreműködésével látja el.

(2) A polgármester biztosítja az önkormányzat demokratikus működését, széleskörű nyilvánosságát. Gondoskodik az önkormányzat szerveinek hatékony tevékenységéről, segíti a képviselők munkáját.

(3) A polgármester feladatait a Mötv. szabályozza.

(4) A polgármester az Mötv. 68. § (3) bekezdés szerinti, a képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett két ülés közötti időszakban meghozható döntéseit az alábbi tárgykörökben hozhatja meg:

- a) önkormányzat által vagy önkormányzati társulási tagként benyújtható, pályázati támogatással járó pályázati anyag benyújtása, amennyiben a képviselő-testületi ülésen történő tárgyalás a pályázati határidő elmulasztásával járna és a pályázati önrész nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot,
- b) pályázati nyilatkozat pótlása, amennyiben a képviselő-testületi ülésen történő tárgyalás a nyilatkozattételi határidő elmulasztásával járna,
- c) veszélyhelyzet, súlyos káresemény elhárításához szükséges intézkedés meghozatala,
- d) az önkormányzat jogérvényesítése érdekében tett jognyilatkozat vagy beadvány, kereset, amennyiben a képviselő-testületi ülésen történő tárgyalás jogvesztő határidő elmulasztásával járna, vagy amennyiben a döntés elmaradása az önkormányzatnak vagyoni hátrányt jelentene,
- e) minden más egyéb olyan döntést igénylő ügyben, amit jogszabály, belső szabályzat, vagy egyedi írásbeli felhatalmazás a polgármester hatáskörébe, feladatkörébe utal.

39. § (1) A Képviselő-testület – a polgármester javaslatára a saját tagjai közül, titkos szavazással, minősített többséggel – a polgármester helyettesítésére, munkájának segítésére alpolgármestert választ.

(2) Az alpolgármester társadalmi megbízatásban látja el feladatát.

(3) A polgármestert az általános helyettesítéssel megbízott alpolgármester helyettesíti.

(4) Az alpolgármester hivatali munkarendje: az alpolgármester feladatait szükség szerint, kötetlen munkaidő beosztásban látja el.

40. § (1) A polgármester és az alpolgármester feladataik ellátása során kötelesek együttműködni.

(2) A polgármester tisztségének megszűnése esetén a munkakörét az új polgármesternek, az alpolgármesternek, ezek hiányában a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnökének adja át.

20. A jegyző

41. § (1) A jegyző ellátja a Mötv. 81. § (3) bekezdésében foglalt feladatokat.

(2) A jegyző köteles a döntés meghozatala előtt jelezni, ha a döntés jogszabálysértő. A jelzést elsősorban szóban, a képviselő-testület ülésén teszi meg. Amennyiben szükséges, jelzését írásba foglaltan teszi meg, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

(3) Jogszabálysértő működés esetén a jegyző köteles jelezni a polgármester felé a jogszabálysértést. Amennyiben a jogszerű állapot helyreállítása érdekében tett intézkedés nem vezet eredményre, a képviselő-testület következő ülésén javaslatot tesz jelzése napirendként való tárgyalására.

(4) A polgármester a jegyzői tisztség betöltetlensége, illetve tartós akadályoztatása esetére – legfeljebb hat hónap időtartamra – a jegyzői feladatok ellátásával a hivatal szervezeti és működési szabályzatában megjelölt igazgatási ügyintézőjét bízta meg.

21. A Képviselő-testület hivatala

42. § (1) A képviselő-testület Gyömörei Közös Önkormányzati Hivatal elnevezéssel hivatalt hoz létre, amely önálló jogi személyiséggel rendelkező költségvetési szerv.

(2) A Hivatal önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerv, az önkormányzat gazdálkodásának végrehajtó szerve, egyidejűleg önkormányzati igazgatási szervezet, melynek feladata az önkormányzat működésével, valamint az államigazgatási ügyek döntésre való előkészítésével és végrehajtásával kapcsolatos feladatok ellátása.

(3) A Hivatal működéséhez, fenntartásához szükséges költségvetési előirányzatokat és létszámkereteket a rendelkezési jogosultságokat az éves költségvetési rendelet szabályozza.

(4) A Hivatal működési rendjének, a feladat- és hatáskörök gyakorlásának, a munkavégzés szakmai szabályainak, a munkaerő-gazdálkodás és foglalkoztatási jogviszonyokkal összefüggő hatáskörök gyakorlásának részletes szabályait – a jogszabályok keretei között – a polgármester jóváhagyásával a jegyző állapítja meg.

22. Társulás

43. § (1) A Képviselő-testület az önkormányzati feladatok hatékonyabb, célszerűbb ellátása érdekében társulásokban vesz részt.

(2) A Képviselő-testület az alábbi társulások tagja:

- a) Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatok Többcélú Társulása,
- b) Győr Nagytérségi Hulladékgazdálkodási Társulás,

(3) A Képviselő-testület a társulások által ellátásra kerülő feladatokat, valamint a társulások működésének részletes szabályait a társulási megállapodásokban határozza meg.

23. A lakossággal való kapcsolattartás formái

44. § (1) A lakossággal való együttműködés, kapcsolattartás formái különösen:

- a) helyi népszavazás;
- b) közmeghallgatás;
- a) lakossági fórum,
- b) elektronikus kapcsolattartás,
- c) nyilvános, online felületeken való közzététel (pl. honlap, közösségi média),
- d) papíralapú szórólap, hirdetmény közzététele,
- e) személyes kapcsolattartás,
- f) a képviselői fogadóóra.

(2) A Képviselő-testület – az éves költségvetésben meghatározott összeg erejéig – anyagilag is támogatja a lakossági önszerveződő közösségek, így különösen a helyi egyesületek, klubok, települési érdekeket szolgáló alapítványok, baráti társaságok működését, azokkal együttműködik.

(3) A Képviselő-testület a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46. § (1) bekezdés e) pontja alapján legalább évente egyszer tájékoztatja a lakosságot a környezet állapotáról.

(4) A képviselők a lakossággal történő kapcsolattartás érdekében fogadóórát tarthatnak, tájékoztathatják választóikat saját, illetve a Képviselő-testület tevékenységéről.

(5) A képviselők tájékoztatási joga kizárólag a nyilvános adatokra vonatkozik. Olyan adatot, információt, ami kapcsán a nyilvánosság korlátozása el lett rendelve, kiadni nem jogosult.

(6) A polgármester és a képviselő köteles tevékenységét a tisztségéhez méltó módon ellátni, személyes megnyilvánulásával az általa képviselt szervezet tekintélyét, méltóságát és jogos érdekét nem sérteni.

(7) A képviselő külön felhatalmazás hiányában az önkormányzat, a Képviselő-testület vagy annak szervei nevében általános érvényű nyilatkozatot, vagy általános érvényű közlést nem tehet, ezirányú nyilatkozatait, vagy közléseit kizárólag csak a saját nevében teheti meg, nem keltheti azt a látszatot, hogy nyilatkozata, vagy közlése magától a szervezettől ered.

24. Vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettség

45. § A képviselők és a bizottságok nem képviselő tagjai, valamint hozzátartozóik vagyonynyilatkozat-tételre kötelesek. A vagyonynyilatkozatok nyilvántartásának, kezelésének és ellenőrzésének szabályait a 6. melléklet tartalmazza.

46. § Hatályát veszti az Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2014 (X.28.) sz. önkormányzati rendelet.

47. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Melléklet és függelék lista

- 1. melléklet** – Kormányzati funkció szerinti besorolás
- 2. melléklet** – A polgármesterre átruházott képviselő-testületi feladat- és hatáskörök listája
- 3. melléklet** – Név szerinti szavazási ív
- 4. melléklet** – Titkos szavazás eredményének jegyzőkönyve
- 5. sz. melléklet** – Bizottsági feladat és hatáskörök
- 6. sz. melléklet** – A képviselők és a bizottságok nem képviselő tagjai, valamint hozzátartozóik vagyonnyilatkozat nyilvántartásának, kezelésének és ellenőrzésének szabályairól
- 1. sz. függelék** – Állandó bizottságok tagjainak névsora

1. melléklet – Kormányzati funkció szerinti besorolás

Kormányzati funkció kódja	Kormányzati funkció megnevezése
011130	Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége
011140	Országos és helyi nemzetiségi önkormányzatok igazgatási tevékenysége
013320	Közztemető-fenntartás és -működtetés
013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
016010	Országgyűlési, önkormányzati és európai parlamenti képviselőválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek
018010	Önkormányzatok elszámolásai a központi költségvetéssel
018030	Támogatási célú finanszírozási műveletek
041232	Start-munka program – Téli közfoglalkoztatás
041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
045120	Út, autópálya építése
045150	Egyéb szárazföldi személyszállítás
051040	Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
062020	Településfejlesztési projektek és támogatások
064010	Közzvilágítás
066010	Zöldterület kezelés
066020	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások
072111	Háziorvosi alapellátás
072312	Fogorvosi alapellátás
074031	Család és nővédelmi egészségügyi gondozás
074032	Ifjúság-egészségügyi gondozás
082044	Könyvtári szolgáltatások
082091	Közművelődés – közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése
082092	Közművelődés – hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása
084031	Civil szervezetek működési támogatása
091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
091212	Sajátos nevelési igényű tanulók nappali rendszerű nevelésének, oktatásának szakmai feladatai 1-4.
091220	Köznevelési intézmény 1-4. évfolyamán tanulók nevelésével, oktatásával összefüggő működtetési feladatok
092112	Sajátos nevelési igényű tanulók nappali rendszerű nevelésének, oktatásának szakmai feladatai 5-8.
092120	Köznevelési intézmény 5-8. évfolyamán tanulók nevelésével, oktatásával összefüggő működtetési feladatok
096015	Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
096015	Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
096025	Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben
104031	Gyermekek bölcsődében és mini bölcsődében történő ellátása
104037	Intézményen kívüli gyermekétkeztetés

104051	Gyermekevédelmi pénzbeli és természetbeni ellátások
106010	Lakóingatlan szociális célú bérbeadása, üzemeltetése
107051	Szociális étkeztetés szociális konyhán
107060	Egyéb szociális pénzbeli és természetbeni ellátások, támogatások
900020	Önkormányzatok funkcióra nem sorolható bevételei államháztartáson kívülről
900020	Önkormányzatok funkcióra nem sorolható bevételei államháztartáson kívülről

2. melléklet – A polgármesterre átruházott képviselő-testületi feladat- és hatáskörök listája

A polgármesterre átruházott képviselő-testületi feladat- és hatáskörök

1. Gyakorolja az önkormányzat évenkénti költségvetési rendeletében szabályozott hatásköröket.
2. Dönt a szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendeletben hatáskörébe utaltakról.
3. Dönt a jogszabály által az önkormányzat feladat- és hatáskörébe utalt közbiztonsággal összefüggő feladatokban.
4. Dönt az önkormányzat jelképeiről és jelképeinek használatáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseinek megfelelően, engedélyezi a település nevének, címerének használatát, illetve a már kiadott engedélyeket visszavonhatja.
5. Közfoglalkoztatásra vonatkozó szerződések megkötése, közfoglalkoztatottakkal és önkormányzat által foglalkoztatottakkal kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlása.
6. Gondoskodik a közterületek rendszeres tisztántartásáról, zöldterületek fenntartásáról az erre a célra létrehozott szervezetek útján, vagy megbízással.
7. Dönt a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben hatáskörébe utaltakról.
8. Dönt az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben a hatáskörébe utaltakról.
9. Dönt az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről szóló önkormányzati rendeletben a hatáskörébe utaltakról.
10. A Képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett dönt a két ülés közötti időszakban felmerülő, halaszthatatlan, az önkormányzati vagyon megóvása érdekében szükséges élet, és vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet esetében szükséges intézkedésről,
11. a helyi közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt közútkezelői hatáskör
12. Véleményezi a menetrend szerint közlekedő tömegközlekedési eszközök menetrend változásait.
13. Megállapodások, különböző együttműködési, csatlakozási nyilatkozatok aláírása, mely sem az aláírásakor, sem azt követően az önkormányzat számára pénzügyi kötelezettségvállalást nem jelent, a képviselő-testület által át nem ruházható hatáskörébe tartozó ügyek kivételével,
14. a köznevelési felvételi körzetek megállapításához véleményt nyilvánít,
15. Dönt minden más egyéb olyan döntést igénylő ügyben, amit jogszabály, belső szabályzat, vagy egyedi írásbeli felhatalmazás a polgármester hatáskörébe, feladatkörébe utal.

3. melléklet – Név szerinti szavazási ív

4. sz. melléklet – Név szerinti szavazási ív

Sorszám	Név	„Igen”	„Nem”	„Tartózkodom”
1	Németh Csaba			
2	Dukkon Ferenc			
3	Horváth János László			
4	Lencse Gábor			
5	Horváth-Dukkon Renáta			
6	Kovács Ferenc			
7	Schandl Károly Imre			

Eredmény összesítve:

1.

„Igen” szavazat: db

2.

„Nem” szavazat: db

3.

„Tartózkodom” szavazat: db

4. melléklet – Titkos szavazás eredményének jegyzőkönyve
Titkos szavazás eredményének jegyzőkönyve

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete ____ év ____ hó ____ -n megtartott
ülésén _____

tárgyban tartott titkos szavazásának eredményéről.

Jelenlévő képviselők száma: _____ fő

Leadott szavazólapok száma: _____ db

Eltérés a szavazó képviselők számától (többslet: +, hiány: -) _____ db

Érvénytelen szavazatok száma: _____ db

Érvényes szavazatok száma: _____ db

Érvényes szavazatok számán belül:

- „IGEN” szavazatok száma: _____ db

- „NEM” szavazatok száma: _____ db

Rontott szavazólapok száma: _____ db

A titkos szavazás eredménye:

A szavazást lebonyolító Bizottság megnevezése: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság _____

Név	Tisztség	Aláírás
	elnök	
	elnökhelyettes	
	tag	

5. sz. melléklet – Bizottsági feladat és hatáskörök

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság feladat és hatáskörei:

- 1) Folyamatosan figyelemmel kíséri az Önkormányzat költségvetésének kondícióit, javaslatot tesz a szükséges intézkedés vagy döntés megtételére a Képviselő-testületnek, ha a költségvetési rendeletben elfogadott bevételi és kiadási előirányzatok egyensúlyának a gazdálkodás biztonságát, veszélyeztető megváltozását észleli,
- 2) Ellátja a polgármester, az alpolgármester, önkormányzati képviselők, bizottság tagjai által leadott vagyonyilatkozatok vizsgálatát, nyilvántartását, kezelését és őrzését.
- 3) Kivizsgálja a polgármester, alpolgármester, önkormányzati képviselők, bizottsági tagok összeférhetetlenségének, méltatlanságának megállapítására irányuló kezdeményezéseket a hatályos törvényi rendelkezések alapján.
- 4) Titkos szavazások lebonyolítása,
- 5) A Szervezeti és Működési Szabályzat előkészítése, kidolgozása, a végrehajtásának és alkalmazásának figyelemmel kísérése, javaslat a módosításokra, kiegészítésekre,
- 6) Javaslat a képviselő-testület éves munkatervére,
- 7) Állásfoglalás és javaslattétel az önkormányzat nemzetközi kapcsolataira,
- 8) Állásfoglalás és javaslattétel az önkormányzatnak más önkormányzatokkal való együttműködésére, igazgatási társulására, vagy abból való kilépésre.

6. sz. melléklet – A képviselők és a bizottságok nem képviselő tagjai, valamint hozzátartozóik vagyonnyilatkozat nyilvántartásának, kezelésének és ellenőrzésének szabályairól

A képviselők és a bizottságok nem képviselő tagjai, valamint hozzátartozóik vagyonnyilatkozat nyilvántartásának, kezelésének és ellenőrzésének szabályairól

1. Az önkormányzati választás után először a jegyző, majd a későbbiek során a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) elnöke köteles írásban tájékoztatni az érintetteket a vagyonnyilatkozat-tételéről és annak határidejéről. A tájékoztatás átvételét az érintett aláírásával igazolja.
2. A tájékoztatóhoz csatolt nyilatkozatban (a továbbiakban: nyilatkozat) a kötelezett tájékoztatja a Bizottság elnökét a vele közös háztartásban élő házas-, illetve élettársának és gyermekének nevééről. A nyilatkozatot 3 napon belül vissza kell juttatni a Bizottsághoz, hogy annak alapján, 5 napon belül kiküldhessék a szükséges számú nyomtatványt és tájékoztatót.
3. A vagyonnyilatkozatokat tollal és olvashatóan, vagy számítógéppel kell kitölteni. A hibás, téves kitöltés semmilyen módon nem javítható, ilyenkor új nyomtatványt kell kitölteni.
4. A vagyonnyilatkozatra kötelezettek - magánokiratban foglalva -, külön felhatalmazásban kötelesek hozzájárulni ahhoz, hogy vagyonnyilatkozatuk személyes adatait ellenőrzés céljából a Bizottság a szükséges mértékben kezelje. A felhatalmazást az e célra kialakított nyomtatvány felhasználásával csatolni kell.
5. A vagyonnyilatkozatra kötelezett a nyomtatványokat két példányban tölti ki. Az egyik példányt lezárt borítékban, a felhatalmazás csatolása mellett, átadja a Bizottságnak. A másik példányt megtartja magának. A Bizottság a vagyonnyilatkozat átvételéről igazolást köteles adni.
6. A Bizottság elnöke minden év utolsó képviselő-testületi ülésén írásban köteles felhívni a vagyonnyilatkozat-tételre kötelezetteket a következő nyilatkozat beadási határidejére.
7. A képviselők, nem képviselő bizottsági tagok és hozzátartozóik vagyonnyilatkozattal kapcsolatos összes iratát az erre a célra kialakított helyen és módon (páncélszekrényben) kell tárolni.
8. A polgármester és a képviselő vagyonnyilatkozata - az ellenőrzéshez szolgáltató azonosító adatok kivételével - nyilvános. A hozzátartozók nyilatkozata nem nyilvános, abba az ellenőrzés céljából, csak a Bizottság tagjai tekinthetnek be. Nyilvántartási szám képzése:
 - a) polgármester, képviselő, nem képviselő bizottsági tag esetében: a bizottság elnöke által meghatározott (leadási) sorrendben a képviselők, nem képviselő bizottsági tagok személyéhez igazodó, egytől kezdődő sorszám a tárgyév évszámával (sorszám/évszám)
 - b) hozzátartozó esetében: a képviselő saját sorszáma hozzátartozó egytől kezdődő sorszámával és évszám (képviseelő, nem képviselő bizottsági tag sorszáma/sorszám/évszám).
9. A Bizottság a tárgyévi vagyonnyilatkozat benyújtását követően a képviselő és hozzátartozója részére az előző évre vonatkozó vagyonnyilatkozatukat visszaadja, melyről átvételi elismervényt kell készíteni.
10. Ha közös háztartásban élők bármelyikének megszűnik a közös háztartásban élése, annak tényét írásban köteles a vagyonnyilatkozatra kötelezett a Bizottságnak bejelenteni. A Bizottság elnöke pedig köteles haladéktalanul intézkedni az adott személy vagyonnyilatkozatának visszaadásáról, melyről átvételi elismervényt kell készíteni.

11. Ha a vagyonynyilatkozatra kötelezett választott tisztsége megszűnik a Bizottság elnöke, haladéktalanul intézkedik a vagyonynyilatkozat visszaadásáról. A vagyonynyilatkozat visszaadásáról átvételi elismervényt kell készíteni.

12. A vagyonynyilatkozatra kötelezettek aláírásukkal kötelesek igazolni vagyonynyilatkozataik átvételének tényét.

13. A vagyonynyilatkozattal kapcsolatos eljárást a Bizottságnál bárki kezdeményezheti.

14. A vagyonynyilatkozattal kapcsolatos eljárás célja a vagyonynyilatkozatban foglaltak valóságtartalmának ellenőrzése.

15. A vagyonynyilatkozattal kapcsolatos eljárás lefolytatását kezdeményezőnek konkrétan meg kell jelölni a vagyonynyilatkozat kifogásolt részét. Ha az eljárásra irányuló, kezdeményezés nem jelöli meg konkrétan a vagyonynyilatkozat kifogásolt részét és tartalmát, a Bizottság elnöke felhívja a kezdeményezőt a hiány pótlására. Ha a hiánypótlásnak a kezdeményező 15 napon belül nem tesz eleget, vagy ha a kezdeményezés egyértelműen alaptalan a Bizottság elnöke eljárás lefolytatása nélkül elutasítja a kezdeményezést.

16. A vagyonynyilatkozattal kapcsolatos befogadott kezdeményezés esetén a Bizottság elnöke felhívja az érintettet, hogy öt napon belül nyilatkozzon a kezdeményezéssel kapcsolatosan, illetve - amennyiben alaposnak tartja - javítsa ki a kezdeményezésben kifogásolt adatokat. Ha az érintett a kifogásban jelzett adatokat kijavítja, az elnök nem rendeli el az eljárás megindítását, mely tényről tájékoztatni köteles a Képviselő-testületet és a kezdeményezőt.

17. Ha az érintett a felhívásnak nem tesz eleget, illetve a kezdeményezésben foglaltakat vitatja, a Bizottság elnöke elrendeli az eljárás megindítását. Az eljárás során a Bizottság tagjai betekintheznek az érintettel közös háztartásban élő házas- vagy élettársnak, valamint gyermekének vagyonynyilatkozatába.

18. Az eljárás során a Bizottság felhívására az érintett köteles saját, illetve a vele közös háztartásban élő vagyonynyilatkozatában feltüntetett adatokra vonatkozó azonosító adatokat (pl.: tulajdonlap, számla, adásvételi szerződés, gépjármű engedély stb.) haladéktalanul írásban bejelenteni. Az azonosító adatokba csak a Bizottság tagjai tekintheznek be, és azokat az eljárás lezárását követő nyolc napon belül törölni kell.

19. A vagyonynyilatkozattal kapcsolatos eljárás lefolytatására az alábbiakat kell alkalmazni:

- a) A Bizottság a vagyonynyilatkozattal kapcsolatos ügyeket zárt ülésen tárgyalja.
- b) A Bizottság adatokat kérhet be és bárkit meghallgathat.
- c) A Bizottság elnöke a vagyonynyilatkozattal kapcsolatos ellenőrzési ügy tárgyalásáról, idejéről és helyéről az érintettet köteles legalább 8 nappal előbb értesíteni. Ha az érintett megjelenik, kérésére meg kell őt hallgatni, de a Bizottság ülésén nem lehet jelen.
- d) A vagyonynyilatkozat-tételre kötelezett a meghallgatás során jogi képviselőt is igénybe vehet.
- e) A meghallgatásról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- f) A Bizottság a vagyonynyilatkozatban foglaltak valóságtartalmát ellenőrzi.
- g) A Bizottság a 16. pont szerinti nyilatkozattételre történő felhívástól számított harminc napon belül az ellenőrzés eredményéről tájékoztatót készít.
- h) Az eljárás eredményéről a Bizottság tájékoztatni köteles a soron következő ülésén a Képviselő-testületet.

20. A vagyonynyilatkozattal kapcsolatos eljárás megismétlésének ugyanazon vagyonynyilatkozat esetében csak akkor van helye, ha az erre irányuló kezdeményezés új tényállást (adatokat) tartalmaz. A vagyonynyilatkozattal kapcsolatos eljárásra irányuló ismételt kezdeményezést - új tényállás nélkül - a Bizottság Elnöke az eljárás lefolytatása nélkül elutasítja.

21. Ha a vagyonnyilatkozattal kapcsolatos eljárás a Bizottság tagjaira vagy az elnökre vonatkozik, őt az eljárási ügyből ki kell zárni.
22. A vagyonnyilatkozatokat – az ellenőrzéshez szolgáltatott azonosító adatok kivételével – a Bizottság Elnöke, akadályoztatása esetén az általa megjelölt bizottsági tag hozza nyilvánosságra. A betekintést valamennyi nyilvános vagyonnyilatkozatba egységes módon biztosítja. A betekintés a Hivatal épületében, a Bizottság Elnöke (ill. általa megjelölt bizottsági tag) jelenlétében, előre egyeztetett időpontban történik.
23. A Bizottság Elnöke azonnal tájékoztatja az érintettet a nyilvános vagyonnyilatkozatba való betekintés megtörténtéről és a betekintő személyéről.
24. A vagyonnyilatkozat-tételre kötelezettek hozzátartozójának nyilatkozata nem nyilvános, abba csak az ellenőrző bizottság tagjai tekinthetnek be az ellenőrzés céljából.

1. sz. függelék – Állandó bizottságok tagjainak névsora

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság:

Sorszám	Név	Tisztség
1	Schandl Károly	elnök
2	Lencse Gábor	elnökhelyettes
3	Horváth János László	tag

lfogadja-e ezen módosításokkal Gyömöre Község Önkormányzat új SZMSZ rendelet.

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 1 tartózkodás szavazattal megalkotja az alábbi rendeletet:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2025. (X. 10.)
önkormányzati rendelete
a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról

3. NAPIRENDI PONT – a Gyömöre Község Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet-tervezetet, megtárgyalása-elfogadása és ezzel egyidejűleg a 5/2014. (VII. 8.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyezéséről

Németh Csaba polgármester:

A vagyonrendeletünkkel kapcsolatosan szintén az előkészítő munka alapján történne változás. Ez pedig az Önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása fejezettnél van. Ez a 20. §. Itt a (2) bekezdés változna úgy hogy a vagyon átminősítését, elidegenítését hasznosítását kezdeményezheti a képviselő-testület, a képviselő-testület bizottsága és polgármester. Itt volt egy megjegyzés, volt egy észrevétel ami gyakorlatilag aminek eredményeként vagy az Önkormányzati intézményvezetője kikerülve a vagyonrendeletünk szövegéből. Változna ezáltal a rendeletünk.

Szintén megkérdezem megkaptátok ezt az anyagot is, megkaptátok a hozzá tartozó véleményezést is van-e kérdés észrevétel javaslat?

Dr. Borbély József jegyző:

Ugyanaz amit előbb mondtam, illetve itt két kiegészítést is tennék.

Észrevételeztem a 17. § (4) bekezdését ahol a bekezdés jogszabályellenességére hívtam fel a figyelmet. A szerződés főszabályként nem, csak közös megegyezéssel módosítható, nem egyoldalúan (Ptk), kivéve, ha a szerződésben kifejezetten kikötötték jogszabály alapján, vagy

a szerződésben lévő feltételek lehetővé teszik a szerződő fél számára jogszabályi keretek között.

Elnézést elnéztem a lakás rendeletet.

Németh Csaba polgármester:

Akkor visszatérve a vagyonrendeletre.

Előterjesztés

Gyömöre Község Önkormányzata Képviselő-testületének

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Németh Csaba polgármester

I. Jogszabályi háttér

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontja értelmében a helyi önkormányzat rendeletben határozza meg a tulajdonában álló vagyon tekintetében a vagyonnal való gazdálkodás szabályait. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 109–112. §-ai részletesen szabályozzák az önkormányzati vagyon kezelésének, hasznosításának és védelmének kereteit.

Gyömöre Község Önkormányzata jelenleg a 5/2014. (VII. 8.) önkormányzati rendeletben szabályozta a vagyongazdálkodás kérdéskörét. Az eltelt időszakban azonban:

- több rendelkezése hatályát veszítette,
- egyes részek egymásnak is ellentmondanak,
- alkalmazásuk bizonytalanságot okozott a vagyongazdálkodás mindennapi gyakorlata során.

Ezért szükséges a korábbi vagyonrendelet hatályon kívül helyezése és új rendelet megalkotása.

II. Helyzetértékelés

Az önkormányzati vagyon közérdekű és stratégiai jelentőségű, ezért annak átlátható, jogszerű és egységes szabályozása elengedhetetlen. A jelenlegi rendelet hiányosságai a gyakorlatban is problémát jelentettek, például a vagyonhasznosítás, bérbeadás, értékesítés, valamint a vagyonnyilvántartás terén.

Az új rendelet megalkotása biztosítja, hogy a helyi szabályozás összhangban legyen a hatályos jogszabályi környezettel, valamint a testület döntéseit egyértelmű keretek között támogassa.

III. Alternatívák

1. **lehetőség:** A régi, 5/2014. (VII. 8.) önkormányzati rendelet kisebb módosításokkal maradna hatályban. Ez azonban nem oldaná fel az önellentmondásokat, és a jogbizonytalanság fennmaradna.
2. **lehetőség (javasolt):** Új vagyonrendelet megalkotása → a régi rendelet hatályon kívül helyezése mellett egy korszerű, egységes, átlátható szabályozás lépne életbe.

IV. Egyeztetések

Az előkészítés a polgármester közreműködésével zajlott. Lakossági egyeztetés nem történt. A PÜB bizottságnak és a képviselőknek a tervezet előzetesen véleményezésre megküldésre került, módosítási javaslat nem érkezett.

V. Döntési javaslat és indokai

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a mellékelt „Gyömöre Község Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló

önkormányzati rendelet-tervezetet”, és ezzel egyidejűleg helyezze hatályon kívül a 5/2014. (VII. 8.) önkormányzati rendeletet.

VI. Rendelet-tervezet

Mellékelve: Gyömöre Község Önkormányzatának a vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet-tervezet

VII. Határidő, felelősök

- Határidő: azonnal
- Felelős: polgármester és jegyző

Kelt: Gyömöre, 2025. október 2.

Németh Csaba
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességgel - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

I. Az önkormányzat rendelet várható hatásai, különösen:	
1. Társadalmi hatás:	Az új rendelet átláthatóbbá teszi az önkormányzati vagyon hasznosítását, ami erősítheti a lakosság bizalmát és elősegítheti a közösségi érdekek jobb érvényesülését.
2. Gazdasági hatása:	A korszerűbb szabályozás elősegíti a hatékonyabb vagyongazdálkodást, ami hosszabb távon növelheti a helyi gazdaság stabilitását és az önkormányzat bevételi lehetőségeit.
3. Költségvetési hatása:	A rendelet várhatóan hozzájárul a bevételek optimalizálásához és a kiadások ésszerűsítéséhez, így kedvezően befolyásolhatja az önkormányzat költségvetési egyensúlyát.
4. Környezeti következmények:	Az új szabályozás előnyben részesítheti a fenntartható vagyonhasznosítást (pl. környezetbarát megoldások támogatása), így közvetett pozitív környezeti hatásokkal járhat.
5. Egészségügyi következmények:	Közvetlen egészségügyi hatás nem várható, de a közösségi terek és infrastruktúra átláthatóbb kezelése javíthatja az életminőséget.
6. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Az új rendelet egyszerűsítheti a folyamatokat, csökkentheti az adminisztrációt és egyértelműbb kereteket adhat a döntéshozatalhoz.
7. A rendelet megalkotásának szükségessége:	A régi szabályozás nem felel meg a mai gazdasági környezetnek és az önkormányzat aktuális lehetőségeinek, ezért indokolt a korszerűsítés.
8. A rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:	A régi rendelet alkalmazása tovább növelné a gazdasági és jogi bizonytalanságot, akadályozná a hatékony vagyongazdálkodást, és hátrányosan érinthetné a helyi közösséget.
II. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
1. Személyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
2. Szervezeti feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
3. Tárgyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
4. Pénzügyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2025. (... ..) sz.
önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

[1] Gyömöre Község Önkormányzat az önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyonnak a közérdek és a közösségi szükségletek céljára történő hasznosítása, a természeti erőforrások megóvása, a fenntartható vagyongazdálkodás megteremtése szándékával, a vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás követelményeinek hosszú távú meghatározása, a vagyon átruházása szabályainak, valamint a célszerű és eredményes vagyongazdálkodás kereteinek megállapítása érdekében alkotja meg rendeletét.

[2] Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya Gyömöre Község Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában levő, illetve tulajdonába kerülő alábbi vagyonelemekre, továbbá a fennálló követelésekre terjed ki:

- a) ingatlanra
- b) ingó vagyonra
- c) az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra, immateriális javakra
- d) tulajdoni részesedést jelentő befektetések (részvények, részesedések) és tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (a továbbiakban: portfólió vagyon).

2. § Külön önkormányzati rendelet szabályozza:

- a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletét, valamint elidegenítését
- b) önkormányzati támogatások odaítélését.

2. Önkormányzati vagyon csoportosítása

3. § (1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába közül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontárgyat a Képviselő-testület nem jelöl meg.

(3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

(4) Az üzleti vagyon részét képező ingatlanok felsorolását a 3. melléklet tartalmazza.

4. § (1) Az önkormányzati vagyonelemek forgalomképesség szerinti besorolását, rendeltetését, művelési ágát – amennyiben nem kizárt – a Képviselő-testület megváltoztathatja.

(2) A forgalomképesség korlátozottságának enyhítésére (átminősítés) azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, közcélú funkciója már megszűnik, vagy ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik.

3. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, értékének meghatározása

5. § Az önkormányzati vagyon, annak értéke és változásai nyilvántartása során az értéknylvántartástól el lehet tekinteni, ha az adott vagyonelem természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg.

6. § A vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékkul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét nettó értéken, az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlanvagyonának értékét 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, vagy ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, ennek felülvizsgált változata alapján megállapított értéken,
- b) ingó vagyontárgy esetén piaci érték alapján, ennek hiányában a nyilvántartási érték alapján,
- c) társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékbecslés alapján,
- d) vagyonértékű jog értékét - egyéb rendelkezés hiányában - az illetéktörvény vagyonértékű jog értékére vonatkozó szabályok alapján,
- e) értékpapír vagyonának értékét értékesítés, hasznosítás esetén:
 - ea) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír esetében a tőzsdei árfolyamon
 - eb) másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyamon.

7. § A rendelet értékhatára vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor – ha a szerződés tárgya több vagyonelem – a vagyonelemek együttes értéke az irányadó.

4. Tulajdonosi jogok gyakorlása, hatáskörök

8. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, gazdasági társaságba, közalapítványba vagy egyéb alapítványba történő bevitel, az önkormányzati vagyonnal közérdekű kötelezettség vállalása, a tulajdonjog megterhelése vagy korlátozása – amennyiben jogszabály másképp nem rendelkezik – a képviselő-testület hatásköre.

(2) Értékhatártól függetlenül a képviselő-testület hatáskörébe tartozik

- a) az önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyaknak az önkormányzati vagyon részeibe való besorolása;
- b) az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon elidegenítése, cseréje;
- c) az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átadása, a vagyonból eredő haszon vagy követelés ingyenes engedményezése;
- d) gazdasági és közhasznú társaságokban fennálló önkormányzati részesedésnek értékesítésre történő kijelölése, valamint pénzbeli és apport befektetése társaságokba;
- e) hitel felvétele, valamint annak felvételéhez vagyoni fedezet biztosítékul nyújtása;
- f) kötvény, váltó kibocsátása és elfogadása.

(3) A (2) bekezdés szerinti rendelkezés a képviselő-testület egyedi határozata alapján történhet.

(4) Az (1) és (2) bekezdésekben foglaltaktól eltérően a polgármester jogosult

- a) a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;
- b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;
- c) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás megindítása;
- d) az általános forgalmi adó nélkül számított egy millió forint értéket el nem érő ingó vagyontárgy vásárlására, értékesítésére, hasznosítására, megterhelésére, valamint az általános forgalmi adó nélkül számított egy millió forint értéket el nem érő beruházások lebonyolítására, szolgáltatások megrendelésére;
- e) a vagyon esetenkénti bérbeadására évi nettó egy millió forint értékhatárig, amennyiben a vagyontárgy hasznosítására irányuló szerződés a három hónapot nem haladja meg;
- f) az önkormányzati vagyon tekintetében új épület elhelyezéséhez vagy meglévő felépítmény bővítéséhez, átalakításához való tulajdonosi hozzájárulás megadására;

- g) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;
- h) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése;
- i) az önkormányzat, mint jogosult javára vezetékJ-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése;
- j) az önkormányzatot, mint a jelzálogjog és elővásárlási jog jogosultját megillető jognyilatkozatok tételére;
- k) az önkormányzati vagyonra vonatkozó biztosítási szerződések megkötésére;
- l) a Magyar Államkincstár által értékesített, értékpapírszámlán, értékpapír-letéti számlán nyilvántartott állampapírok vásárlására, az önkormányzat átmenetileg szabad pénzeszközeinek terhére;
- m) az átmenetileg szabad pénzeszközök az önkormányzat számlavezető pénzintézeténél határozott időre történő lekötött betétként való elhelyezésére.

(5) A feladatváltozás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról a képviselő-testület dönt.

9. § (1) Az önkormányzati intézmények gyakorolhatják annak a törzsvagyonnak a használati jogát, amely az adott önkormányzati intézmény alapító okiratában és vagyonkimutatásában szerepel.

(2) Az önkormányzati intézmények kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyakkal a jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

(3) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban (létesítő határozatban) meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan dönt a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész használatba (bérletbe) adásáról legfeljebb három hónap időtartamra.

(4) A (3) bekezdés szerinti vagyonhasznosításból befolyó bevétel a hasznosító intézmények feladatainak ellátására, működése színvonalának javítására fordítható.

10. § (1) Az önkormányzati vagyonon haszonélvezeti jog kizárólag jogszabályban meghatározott személyek részére alapítható, és kizárólag általuk gyakorolható.

(2) A haszonélvezeti jog alapítása a képviselő-testület hatásköre.

5. Törzsvagyonra vonatkozó rendelkezések

11. § A törzsvagyon bérbe-, vagy használatba adás útján hasznosítható.

12. § (1) Korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátási kötelezettsége, amelyre tekintettel a korlátozottan forgalomképes jellege megállapítható volt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt tényállás megállapítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

6. Üzleti vagyon feletti jogok gyakorlása

13. § Üzleti vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat – kivéve a zálogjoggal való megterhelést és a vagyonkezelésbe adást, mely a Képviselő-testület kizárólagos hatásköre –

- a) nettó egymillió forint értékhatárig a polgármester,
- b) nettó egymillió forintot meghaladóan a Képviselő-testület gyakorolja.

7. Vagyonkezelés szabályai

14. § Vagyonkezelői jog létesítéséről szóló szerződés jóváhagyásáról, megkötéséről, megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

15. § A vagyonkezelési szerződésnek – figyelembe véve az adott vagyonelem sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot – tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

- a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és hozzá kapcsolódóan a vagyonkezelő által ellátható egyéb tevékenységek pontos megjelölését,
- b) a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyaknak az önkormányzat számviteli nyilvántartásával megegyező tételes jegyzéket, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon érték szerinti megjelölését,
- c) a vagyonkezelőnek a feladatai ellátásához és kezelésbe adott vagyon működtetéséhez alvállalkozók és közreműködők igénybevételevel kapcsolatos jogait és kötelezettségeit,
- d) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,
- e) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét vagy az ingyenesség tényét,
- f) a vagyonkezelőnek, mint az önkormányzati nyilvántartáshoz szükséges adatszolgáltatási kötelezettnek a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakkal kapcsolatos kötelezettsége teljesítésének módját és formáját,
- g) az önkormányzati vagyon kezeléséből az Önkormányzatot megillető befizetések teljesítésére és a kezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
- h) a szerződés teljesítésére vonatkozó biztosítékokat, esetlegesen egyéb mellékkötelezettségeket, a vagyontárgyakra vonatkozó biztosítás megkötésének kötelezettségét,
- i) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhető eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,
- j) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint vagyonkezelés megszűnésével keletkező elszámolást, továbbá az önkormányzati költségvetést megillető bevételek és költségeknek az egyéb bevételektől történő elhatárolásának módját,
- k) vagyonkezelési szerződés időtartamát, megszűnésének eseteit, valamint a szerződés felmondásának egyéb okait,
- l) a vagyonkezelési szerződés megszűnése esetére a közfeladat ellátásának biztosítása érdekében a felek által teljesítendő szolgáltatásokat és elszámolást,
- m) a vagyonkezelői jog gyakorlásának ellenőrzését,
- n) amennyiben a vagyonkezelői jog alapítását, továbbá a vagyonkezelési szerződés hatályba lépését más szerv hozzájárulásához kötik, a hozzájáruló nyilatkozatok a szerződés mellékletét képezik,
- o) a vagyonkezeléssel kapcsolatos adatszolgáltatás tartalmát, formáját és határidejét.

16. § (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester ellenőrzi a vagyonkezelő által elkészített részletes írásbeli jelentés, beszámoló vagy elszámolás alapján.

(2) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

- a) a vagyonkezelő kezelésében álló önkormányzati tulajdonú ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra, a vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatását és okirat bemutatását kérni,

- c) az ellenőrzött vagyonkezelő képviselőjétől, alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni, dokumentációkba betekinteni.

17. § (1) A vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel történő átruházása ingyenesen, versenyeztetés nélkül történik a polgármester javaslatára, a Képviselő-testület előzetes jóváhagyása mellett.

(2) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba)-be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.

(3) Amennyiben a Képviselő-testület határozatában az önkormányzati vagyon vagyonkezelési szerződéssel történő átadásának versenyeztetéséről dönt, a vagyonkezelői jogot valós értéken – a közfeladat ellátásának garanciáit is figyelembe véve – a legelőnyösebb ajánlattevő részére lehet átruházni.

(4) A versenyeztetés előtt az Önkormányzat köteles vagyonértékelést végeztetni, ami alapul szolgál a vagyonkezelői jog ellenértékének megállapításához.

(5) Az ellenérték mértéke a vagyon könyv szerinti bruttó értékének 0,1%-ánál alacsonyabb nem lehet.

18. § (1) A vagyonkezelők kötelesek az önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek figyelembevételével a vagyon állagmegővését, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.

(3) A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.

8. Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

19. § (1) Az önkormányzat az egyszemélyes vagy többségi tulajdonban lévő gazdasági társaság, vagy nonprofit gazdasági társaság vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) harmadik könyvében meghatározott tulajdonosi jogait a képviselő-testület gyakorolja.

(2) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a képviselő-testület külön döntése hiányában a polgármester képviseli.

9. Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása

20. § (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyon elidegenítésére kizárólag annak átminősítését követően kerülhet sor. Az átminősítésről a képviselő-testület minősített többséggel határoz.

(2) A vagyon átminősítését, elidegenítését, hasznosítását kezdeményezheti a képviselő-testület, a képviselő-testület bizottsága, a polgármester vagy önkormányzati intézmény vezetője.

(3) Önkormányzati vagyont 25 millió forint értékhatár felett csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet értékesíteni. A versenyeztetésre vonatkozó részletes szabályokat jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(4) A (3) bekezdés szerinti érték megállapításakor a forgalmi értéket kell figyelembe venni, melyet a képviselő-testület hivatalos értébecslés alapján állapít meg.

(5) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak a törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.

(6) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására irányuló döntés előkészítése a jegyző feladata.

10. Vagyon ingyenes megszerzése

21. § (1) Az ingyenesen felajánlott vagyon átvételéről való döntés a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a polgármester hatáskörébe tartozik.

(2) Amennyiben a felajánlott vagyon forgalmi értéke az 5 millió forintot meghaladja, az ingyenesen felajánlott vagyon átvételéről való döntés képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(3) A térítés nélkül kapott vagy felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy

- a) az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségek az önkormányzat részéről teljesíthetőek legyenek és
- b) az a) pont szerinti kötelezettség teljesítése likviditási problémát ne okozzon, és ne zavarja az önkormányzati feladatok ellátását.

22. § Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan vagyon, melynek ismert terhei elérik vagy meghaladják a vagyon értékét, illetve az önkormányzat költségvetésében erre rendelkezésre álló forrást.

11. Követelések kezelése

23. § (1) Az önkormányzat a nyilvántartott követelésekről részben az alábbi esetekben mondhat le:

- a) csődegyezségi megállapodásban, bírósági egyezség keretében,
- b) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan részben térül meg,
- c) ha a követelés a végrehajtás során csak részben térült meg.

(2) Az önkormányzat a nyilvántartott követelésekről egészben az alábbi esetekben mondhat le:

- a) csődegyezségi megállapodásban, bírósági egyezség keretében,
- b) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg,
- c) ha a követelés a végrehajtás során nem térült meg,
- d) ha a követelés érvényesítése bizonyítottan a követelés összegét meghaladó költségekkel jár,
- e) ha a követeléssel érintett szervezet/személy nem érhető el, nem fellelhető és ez a tény bizonyított.

24. § Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 5/2014. (VII. 8.) önkormányzati rendelet.

25. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet - Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona

Hrsz.	Megnevezés	(ha)	(m2)
35/ / /	Vörösmarty utca	1	7
62/ / /	Névnélküli ut	0	226
81/ / /	Rózsa F.utca	0	2960
82/ / /	Jókai utca	0	3232
99/ / /	Ságvári utca	0	6706
100/ / /	Petőfi utca	0	1174
128/ 1/ /	Rózsa F.utca	0	6348
137/ / /	Névnélküli út	0	672
158/ / /	Móricz Zs.u.+Tűzoltószertár	0	6154
175/ / /	Dózsa Gy.utca	0	2000
195/ / /	Rákóczi utca	0	7596
210/ / /	Rákóczi utca	0	621
232/ / /	Széchenyi utca	0	4019
263/ / /	Arany J.utca	0	8097
273/ / /	Orvosi rendelő melletti út	0	364
305/ 1/ /	Zártkert felé vezető út	0	2726
305/ 2/ /	Zártkert déli részén lévő út	0	3280
305/ 16/ /	Sólinka utca	0	4470
334/ 8/ /	Uj utca	0	2303
334/ 20/ /	Uj utca	0	2056
362/ / /	Petőfi utcáról nyíló út	0	2077
385/ / /	Ady E.utca	0	8219
398/ / /	Ady és Rákóczi u.közötti út	0	2877
430/ / /	Nefelejcs utca	0	2812
442/ / /	Nefelejcs u-ról induló út	0	1191
457/ / /	Rákóczi és Ságvári u.közötti út	0	2215
468/ / /	Rákóczi és Ságvári u.közötti út,részben burkolt	0	1359
492/ 1/ /	Saját használatú út	0	122
492/ 15/ /	Ságvári utcára merőleges út	0	544
509/ / /	Ságvári és Kossuth u.közötti út	0	1303
522/ / /	Kossuth utca	0	4682
615/ / /	Ilonkapusztai földút	0	562
620/ / /	Ilonkapusztai lakóutca	0	7265
637/ / /	Ilonkapusztai kiszolgáló út	0	553
642/ / /	Ilonkapusztai kastély előtti út	0	4109
800/ / /	Zártkerti út	0	2766
331/ 3/ /	Köztér,buszforduló	0	1332
02/ 4/ /	Külterületi út	0	2207
02/ 25/ /	Külterületi út	0	1746
07/ / /	Külterületi út	0	4025
010/ / /	Külterületi út	0	8722

012/ / /	Külterületi út	0	2179
017/ 1/ /	Külterületi út	0	1818
018/ / /	Külterületi út	0	5449
020/ / /	Csigipuszta felé vezető út	0	9730
022/ 16/ /	Külterületi út	0	1794
023/ / /	Külterületi út	0	3539
025/ 14/ /	Külterületi út	0	2004
039/ / /	Külterületi út /Felpéc felé vezető/	0	8710
047/ / /	Külterületi út	1	1200
049/ / /	Külterületi út	0	8500
052/ / /	Külterületi út	0	4404
053/ 1/ /	Külterületi út	0	2106
063/ / /	Külterületi út	2	6371
064/ 4/ /	Külterületi út	2	2276
064/ 12/ /	Külterületi út	0	1629
069/ / /	Külterületi közút /Szerecseny felé vezető út/	0	4465
070/ 6/ /	Külterületi út	0	2225
086/ / /	Külterületi út	1	1741
090/ / /	Ilonkapusztai "széles" út	5	2615
097/ 2/ /	Külterületi út	0	5969
0103/ / /	Külterületi út	0	4552
0107/ / /	Külterületi út	0	1940
0109/ / /	Külterületi út	1	420
0114/ / /	Külterületi út	0	2361
0118/ / /	Külterületi út	0	6109
0123/ / /	Külterületi út	0	7177
0132/ / /	Külterületi út	1	4884
0138/ / /	Külterületi közút	2	1332
0144/ 5/ /	Külterületi közút	0	2604
0144/ 9/ /	Külterületi közút	0	506
0146/ / /	Külterületi út	0	6705
0154/ / /	Külterületi út	0	2900
0158/ / /	Külterületi közút	0	8001

0161/ 1/ /	Külterületi út	0	1173
0173/ / /	Külterületi közút	0	3524
0175/ / /	Külterületi út	0	2596
0177/ / /	Külterületi közút	1	3556
0182/ / /	Külterületi út	1	1118
0187/ / /	Külterületi út	1	8081
0193/ / /	Külterületi út	0	7028
0208/ / /	Külterületi út	0	1868
196/ 1/ /	Járda, kiépítetlen /Petőfi utcai/	0	790
209/ 2/ /	Óvoda melletti járda	0	912
212/ / /	Utca-lépcső /Templomdombon/	0	281
444/ / /	Rákóczi utcai járda /KIG utnál/	0	1174
445/ / /	Rákóczi utcai járda /KIG utnál/	0	2024
333/ 2/ /	Temető	0	6521
/ / /	Kápolna (332/1 hrsz.-en)	0	0
207/ 4/ /	Zöldterület	0	1446
30/ / /	Vizelvezető árok	0	471
50/ / /	Vizelvezető árok	0	389
73/ / /	Vizelvezető árok	0	163
174/ / /	Vizelvezető árok	0	940
378/ 2/ /	Vizelvezető árok	0	390
770/ / /	Vizelvezető árok	0	4945
031/ 2/ /	Vizelvezető árok	1	363
031/ 5/ /	Vizelvezető árok	0	1409
040/ 2/ /	Vizelvezető árok	0	5638
041/ / /	Belvizcsatorna	1	7629
055/ / /	Belvizcsatorna	1	1895
064/ 6/ /	Vizelvezető árok	0	3547
070/ 13/ /	Vizelvezető árok	0	4335
070/ 21/ /	Vizelvezető árok	0	518
070/ 22/ /	Vizelvezető árok	0	909
092/ 7/ /	Vizelvezető árok	0	1626
0105/ 2/ /	Vizelvezető árok	0	5941
0110/ 2/ /	Vizelvezető árok	0	6224
0124/ 2/ /	Vizelvezető árok	1	2863

0128/ 2/ /	Vizelvezető árok	0	2108
0143/ / /	Vizelvezető árok	0	9265
0144/ 17/ /	Vizelvezető árok	0	1369
0144/ 21/ /	Vizelvezető árok	0	3706
0155/ 3/ /	Vizelvezető árok	0	3396

2. melléklet - Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona

Hrsz.	Megnevezés	(ha)	(m2)
119/ 5/ /	Polgármesteri Hivatal	0	3295
126/ 3/ /	Kultúrház	0	2684
155/ / /	Általános iskola, alsó	0	1569
166/ / /	Idősek Napközi Otthona	0	3483
167/ / /	Gyermekorovosi rendelő+Könyvtár	0	4651
209/ 1/ /	Általános iskola(felső), Óvoda, Bölcsőde	1	5717
272/ 1/ /	Orvosi rendelő és lakás	0	1833
363/ / /	Szolgálati lakás	0	2376
087/ 8/ /	Sportpálya	1	3548
154/ / /	Alsó iskola udvara	0	676
/ / /	Víziközmű vagyon	0	0

3. melléklet - Az önkormányzat üzleti vagyona

Hrsz.	Megnevezés	(ha)	(m2)
334/ 15/ /	Lakótelek,beépítetlen	0	1000
334/ 24/ /	Lakótelek, beépítetlen	0	1188
126/ 1/ /	Művelés alól kivett egyéb terület, beépítetlen	0	1404
145/ / /	Művelés alól kivett egyéb terület,beépítetlen	0	165
207/ 3/ /	Egyéb építési telek, beépítetlen	0	5090
126/ 2/ /	Lakótelek, beépített	0	1334
146/ / /	Beépítetlen terület	0	215
334/ 4/ /	Lakótelek, beépített	0	1057
334/ 5/ /	Lakótelek, beépített	0	1057
334/ 17/ /	Lakótelek, beépített	0	938
334/ 19/ /	Lakótelek,beépített	0	1011
334/ 16/ /	Beépítetlen lakótelek	0	940
334/ 23/ /	Beépítetlen lakótelek	0	1027
334/ 25/ /	Beépítetlen lakótelek	0	1340

334/ 26/ /	Beépítetlen lakótelek	0	1407
334/ 27/ /	Beépítetlen lakótelek	0	1537
334/ 1/ /	Beépítetlen egyéb ép. telek	0	1007
334/ 21/ /	Beépítetlen egyéb ép. telek	0	872
43/ / /	Művelés alól kivett egyéb terület	0	137
69/ / /	Művelés alól kivett egyéb terület	0	319
211/ / /	Iskola előtti domb	0	1468
220/ / /	Művelés alól kivett egyéb terület	0	40
262/ / /	Művelés alól kivett egyéb terület	0	314
334/ 28/ /	Művelés alól kivett egyéb terület	0	3649
373/ / /	Művelés alól kivett egyéb terület	0	1587
634/ / /	Művelés alá nem tartozó egyéb terület	0	1212
087/ 3/ /	Anyaggödör, kivett	0	6505
0119/ 2/ /	Dögtér, egyéb kivett terület	0	110
0174/ 8/ /	Anyaggödör, művelés alól kivett terület	1	5660
021/ / /	Gyep / legelő	0	710
0115/ 1/ /	Erdő	0	2702
0265/ 17/ /	Szántó	10	2135
144/ / /	Művelés alól kivett egyéb terület	0	231
/ / /	Magtár-raktárépület	0	0
229/ / /	Beépítetlen terület	0	2135
208/3//	Beépítetlen terület		2953
119/6//	Egyéb épület		2444

4. melléklet – Versenytárgyalási szabályzat

1. A versenytárgyalás típusai: nyilvános vagy zártkörű.
2. Zártkörű versenytárgyalást lehet tartani, ha a nyilvános tárgyalás üzleti érdeket sértene, továbbá zártkörű versenytárgyalást lehet tartani akkor, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak és a Képviselő-testület a versenytárgyalási ajánlat tételére alkalmasnak tekintetteket névre szólóan felhívja.
3. A nyilvános versenytárgyalási felhívást vármegyei napilapban, a hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján kell meghirdetni. A zártkörű versenytárgyalásról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni.
4. A versenytárgyalást kettő fordulóban is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételek alapulvételével vesznek részt. A kiíró az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatokat is kérhet, amelyekből megállapítható az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint

megbízhatósága és pénzügyi helyzete, mely alapján valószínűsíthető az alkalmassága a felhívásban megjelöltek teljesítésére.

5. A kiíró a versenytárgyalási felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani és köteles a felhívás tartalmát úgy meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők egybevethető ajánlatokat készíthessenek.
6. A versenytárgyalási felhívás tartalma:
 - a) A nyilvános versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell:
 - aa) az Ajánlatkérő megnevezését, székhelyét,
 - ab) az eljárás formáját (nyilvános vagy zártkörű),
 - ac) az értékesítendő önkormányzati vagyon cím és helyrajzi szám szerinti megjelölését,
 - ad) az ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét,
 - ae) a minimum árat, vagy irányárat amennyiben azt az Ajánlatkérő előzetesen meghatározta, és közölni kívánja a résztvevőkkel,
 - af) az ajánlatok bontási időpontját, helyét,
 - ag) az ajánlatok elbírálási időpontját, az értesítés módját,
 - ah) amennyiben rendelkezésre áll, a versenytárgyaláson való részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének helyét, idejét és módját, amennyiben nem ingyenes, az összegét.
 - b) Meghívásos értékesítés esetén az Ajánlatkérő a kijelölt személyeket egyidejűleg és közvetlenül írásban hívja fel a pályázat benyújtására. Meghívásos értékesítés során, a pályázat benyújtására legalább három pályázót kell külön-külön írásban meghívni. A meghívásos pályázati felhívás ugyanazokat az elemeket tartalmazza, mint a nyilvános pályázati felhívás.
7. A versenytárgyaláson való részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció készül, melynek tartalmaznia kell:
 - a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes leírását;
 - b) az ajánlatok elbírálása során a rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat fontossági sorrendben, a súlyozás mértékét meghatározva;
 - c) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat);
 - d) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját;
 - e) az ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét és módját;
 - f) az ajánlatok bontási eljárásának helyét, idejét, módját és az arra szóló felhívást, hogy a pályázó vagy képviselője a bontásnál jelen lehet;
 - g) az ajánlattevők értesítésének módját;
 - h) az ingatlan megtekinthetőségének módját;
 - i) az ajánlat tartalmi követelményeit (beépítési terv, hasznosítási javaslat szöveges vagy műszaki rajzos változatban stb.);
 - j) az ajánlat elbírálásának időpontját, helyét, az eredményhirdetés módját és idejét;
 - k) az ajánlati kötöttség idejét;
 - l) az Ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, szükség esetén a pályázótól a pályázat lényegét nem érintő technikai-formai

- kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet, a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni;
- m) az ajánlat érvénytelenségének feltételeit;
 - n) a versenytárgyalással kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot;
 - o) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötelezettségek, előírások stb.);
 - p) a dokumentáció szükség esetén tartalmazza az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését.
8. Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a versenytárgyalási felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 15 nap különbség legyen.
9. A versenytárgyaláson való részvétel versenytárgyalási biztosíték (a továbbiakban: biztosíték) adásához köthető. Az ajánlattevő az ajánlati kötelezettségek ideje alatt az ajánlatát visszavonhatja, de ebben az esetben a biztosítékot elveszíti és az a kiírót illeti meg. A biztosítékot a versenytárgyalási felhívás visszavonása, továbbá az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint az ajánlatok elbírálása után vissza kell adni, kivéve, ha a versenytárgyalási felhívás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé vagy az ellenszolgáltatás részévé válik.
10. A kiíró a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni. A versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén, ha a részletes dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy a kiíró az ellenszolgáltatás visszafizetésére, az ajánlattevők a dokumentáció visszaadására kötelesek.
11. A versenytárgyalásra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról és az ajánlati összegről. A biztosíték kikötésekor az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot a kiíró rendelkezésére bocsátotta, valamint az azonosításához és a versenytárgyalási feltételekben megjelölt szükséges adatokat (cégkivonat, vállalkozói igazolvány, személyi adatok stb.).
12. Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő nevének, székhelyének, címének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg. Az ajánlattevőnek az ajánlatot zártan kell benyújtani és fel kell tüntetni az adott versenytárgyalásra utaló jelzést.
13. A versenytárgyalás során az ajánlattevő az ajánlatához a kiíró által, a versenytárgyalásra vonatkozó felhívásban közölt benyújtási határidőt követő legfeljebb 60 napig kötve marad, kivéve, ha a kiíró az elbírálási időpontban az egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni vagy, ha a kiíró a valamelyik ajánlattevővel az ajánlati kötelezettség időtartama alatt szerződést kötött.
14. Az ajánlatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket és ismertetni kell a nevüket, székhelyüket, illetve címüket, továbbá az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. Egyértelműen meg kell állapítani, hogy az ajánlatok maradéktalanul tartalmazzák-e a kiíró által meghatározott

dokumentumokat és igazolásokat. A kiíró a bontáskor a hiányzó dokumentumok, igazolások vonatkozásában hiánypótlási lehetőséget biztosíthat határidő kitűzésével az ajánlattevő részére. A hiánypótlási lehetőségre a versenytárgyalási felhívásban ki kell térni. Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők lehetnek jelen.

15. A kiíró az ajánlatok értékelése során állapítja meg, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek. Érvénytelen az ajánlat, ha
- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amely nem jogosult részt venni a versenytárgyaláson,
 - b) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - c) a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
 - d) az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

Az érvénytelen ajánlattevők a versenytárgyalás további szakaszaiban nem vehetnek részt.

16. Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, úgy a kiíró az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlatok a kiíró hozzájárulásával sem módosíthatók, kivéve, ha az ajánlattevők a versenytárgyalási kiírás szerint a versenytárgyalás második fordulójában az ellenszolgáltatás összegére újabb ajánlatot tehetnek.
17. A szerződés a legkedvezőbb ajánlatot tevővel kerül megkötésre, figyelemmel az elővásárlási jog gyakorlására, különösen Nvt. 14. § (2)-(5) bekezdéseire.

Kérdezem a képviselő-testületet, hogy a vagyonrendelet ezen módosításait elfogadja-e?

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

o z z á s z ó l á s n e m é r k e z i k .

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal megalkotja az alábbi rendeletet:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2025. (X. 10.)
önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

4. NAPIRENDI PONT – a Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadásáról

Németh Csaba polgármester:

Itt szintén hivatkozva az előzményekre. A 15-ös pontban az került szövegszerűen be, hogy ajánlat kérésre. kihúzásra kerülne a szervezet vezetője vagy a nevében eljáró személy jogosult. Ez ki került és helyette az ajánlatkérésre a 7-es pontban rögzített ajánlatkérő jogosult. Ez a 15-ös pont úgy módosulna, hogy az ajánlatkérésre a 7-es pontban rögzített ajánlatkérő jogosult.

Előterjesztés

Gyömöre Község Önkormányzata Képviselő-testületének

Tárgy: A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések szabályzatának elfogadása

Előadó: Németh Csaba polgármester

I. Jogszabályi háttér

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés i) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 41. § (6) bekezdése értelmében a képviselő-testület hatáskörébe tartozik a helyi önkormányzat szervezeti és működési rendjét, valamint a gazdálkodás szabályait meghatározó belső szabályzatok elfogadása. A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzésekre nem tartalmaz részletes előírásokat, azonban az önkormányzatnak a törvényben rögzített alapelvek (átláthatóság, verseny tisztasága, esélyegyenlőség, egyenlő bánásmód) figyelembevételével saját szabályzatot kell alkotnia.

II. Helyzetértékelés

Gyömöre Község Önkormányzatának korábbi beszerzési szabályzata mára **hatálytalan**, valamint a gyakorlatban **átláthatatlan** és **nehezen alkalmazható** volt. A beszerzések során így nem volt biztosított minden esetben az átlátható, egységes eljárási rend és dokumentálás, amely a jogbiztonság és a közpénzek felelős felhasználása szempontjából elengedhetetlen.

III. Alternatívák

- 1. lehetőség:** A korábbi, elavult szabályzat maradna alkalmazásban → ez átláthatatlanságot és bizonytalanságot eredményezne.

2. lehetőség (javasolt): Új szabályzat elfogadása → egységes, átlátható, a közbeszerzési alapelveknek megfelelő eljárási rend kialakítása, a beszerzések dokumentáltságának biztosítása.

IV. Egyeztetések

Az új szabályzat tervezetét a polgármester készítette elő. Formális bizottsági egyeztetés nem történt.

V. Döntési javaslat és indokai

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a mellékelt „Beszerzési Szabályzatot”, amely meghatározza:

- a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések általános szabályait,
- az eljárási és dokumentációs részletszabályokat,
- a jog- és hatáskörök gyakorlásának rendjét,
- valamint biztosítja a verseny tisztaságát, a nyilvánosságot, az esélyegyenlőséget és az egyenlő bánásmódot az ajánlattevők számára.

VI. Határozati javaslat

Gyömöre Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja és jóváhagyja a „Beszerzési Szabályzatot”, amely a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések rendjét szabályozza.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a szabályzat végrehajtására, betartásának ellenőrzésére.

VII. Határidő, felelősök

- Határidő: azonnal
- Felelős: polgármester és jegyző

Kelt: Gyömöre, 2025. október 2.

Németh Csaba
polgármester

BESZERZÉSI SZABÁLYZAT

A Gyömöre Község Önkormányzata beszerzési szabályzatát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.), a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.), az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.) és az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Áhsz.) előírásai, alapján a következők szerint határozom meg.

A szabályzat célja

A szabályzat célja, hogy Gyömöre Község Önkormányzata meghatározza a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések általános szabályait, az eljárási és dokumentációs részletszabályokat, az egyes jog- és hatáskörök gyakorlásának rendjét. A beszerzésekhez kapcsolódóan biztosítva legyen a verseny tisztasága és nyilvánossága, az esélyegyenlőség és az egyenlő bánásmód az ajánlattevők számára.

A beszerzés során alkalmazandó alapelvek

- [1] Gyömöre Község Önkormányzata (a továbbiakban: Ajánlatkérő) az alábbi alapelvek figyelembe vételével köteles eljárni:
- a) Ajánlatkérő köteles biztosítani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát.
 - b) A beszerzési eljárásban Ajánlatkérő esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot biztosít a résztvevők számára.
 - c) Ajánlatkérő a jóhiszeműség és tisztesség, valamint a rendeltetésszerű joggyakorlás követelményeinek megfelelően köteles eljárni.
 - d) Ajánlatkérőnek a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva kell eljárnia.
 - e) A beszerzési eljárás nyelve a magyar. Ajánlatkérő a beszerzési eljárásban lehetővé teheti – de nem követelheti meg – a magyar helyett más nyelv használatát is.
 - f) Az ajánlatkérő elvárja továbbá, hogy:
 - a. a résztvevők tiszteletben tartsák a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát,
 - b. a résztvevők a jóhiszeműség és tisztesség, valamint a rendeltetésszerű joggyakorlás követelményeinek megfelelően járnak el.

A szabályzat hatálya

- [2] A beszerzési szabályzat hatálya kiterjed Gyömöre Község Önkormányzatára és annak költségvetési szerveire.
- [3] A Szabályzat tárgyi hatálya kiterjed az olyan - a közbeszerzési értékhatárt el nem érő - árubeszerzésre, szolgáltatás megrendelésre, építési beruházásra (a továbbiakban: beszerzés) melynek vonatkozásában Gyömöre Község Önkormányzata vagy annak költségvetési szerve az Ajánlatkérő.
- [4] A Szabályzat eljárásra vonatkozó rendelkezéseinek hatálya kiterjed továbbá a Kbt. 111. § által meghatározott kivételes esetekre, amennyiben a beszerzés értéke nem éri el a mindenkor érvényben lévő uniós értékhatárt.
- [5] A Szabályzat hatálya nem terjed ki:
- a. a Kbt. alapján lefolytatandó beszerzésekre,

- b. élet- és balesetveszély, valamint vagyonvédelem elhárítása érdekében, a vis maior okozta károk elhárítása vagy megelőzése érdekében, valamint a hibaelhárításoknál szükségessé váló azonnali beszerzésekre,
 - c. ha a beruházást a beruházó saját szervezetével végezteti el.
- [6] A szabályzat jogszabályi és egyéb forrásai
- a. az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.),
 - b. a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.),
 - c. az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Info.tv.),
 - d. az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (Ávr.),
 - e. a közszolgáltatók közbeszerzéseire vonatkozó sajátos közbeszerzési szabályokról szóló 307/2015. (X. 27.) Korm. rendelet (Közzs.besz.vhr.),
 - f. az államháztartás szervezetei számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (Áhsz.),
 - g. a mindenkori Szervezeti és Működési Szabályzat,
 - h. a mindenkori költségvetési rendelet.

Értelmező rendelkezések

- [7] **Ajánlatkérő:** A gazdálkodási szabályzatban a kötelezettségvállalásra jogosult személy, vagy az által kijelölt a költségvetési szervezet alkalmazottja. Ezen túlmenően a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a költségvetési szerv nevében eljáró személy.
- [8] **Ajánlattevő:** Az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, akinek az ajánlatkérő az ajánlat kérését közvetlenül megküldi, illetve az ajánlatkérés alapján a beszerzés tárgyában ajánlatot nyújt be.
- [9] **Beszerzés:** A Kbt.-ben meghatározott értékhatárt el nem érő árubeszerzés, szolgáltatás megrendelés.

A beszerzések eljárásrendje

- [10] A beszerzési eljárás megkezdése előtt a közbeszerzési értékhatárokat és a becsült érték számítására vonatkozó Kbt.-ben meghatározott rendelkezéseket kell figyelembe venni. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a beszerzés nem tartozik a jelen szabályzat [5] pontja szerint meghatározott esetekre, abban az esetben a Beszerzési szabályzatban meghatározottak szerint kell eljárni, ennek végrehajtásáért a szervezet vezetője a felelős.
- [11] A beszerzések lebonyolításában közreműködők munkájukat a legnagyobb gondossággal és körültekintéssel, a jogszabályok, és a Szabályzatban foglaltak maradéktalan betartásával kötelesek végezni.
- [12] A beszerzési eljárásban közreműködő a beszerzési eljárással kapcsolatosan munkája során tudomására jutott valamennyi információt, tény és körülményt megőrizni köteles, azt harmadik személynek nem adhatja át, és nem hozhatja nyilvánosságra, kivéve az Info.tv. vonatkozó rendelkezései szerinti közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatokat.
- [13] A beszerzések lebonyolításával megbízott személy, vagy az általa megbízott munkatárs
- a) a beszerzés szakmai igényei alapján elkészíti az ajánlattételi felhívást, összeállítja a beruházás műszaki tartalmát, és szükség esetén a dokumentációt,
 - b) meghatározza az ajánlatok értékelési szempontrendszerét és az értékelés módszerét,

- c) gondoskodik az ajánlattételi felhívás, dokumentáció, tájékoztatók közzétételéről, ajánlattevőknek történő megküldéséről,
- d) gondoskodik a beérkezett ajánlatok átvételéről, az ajánlatok felbontásáról, azok formai és tartalmi értékeléséről, az eredményhirdetésről,
- e) előkészíti és a döntéshozó elé terjeszti a nyertes ajánlattevővel kötendő szerződést,
- f) teljesíti a szükséges megrendeléseket,
- g) beruházás estében közreműködik a szerződés szerinti zárásában, a pénzügyi teljesítés igazolásában, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésében.

[14]A beszerzési eljárást legalább három ajánlattevőtől történő, írásban foglalt árajánlat bekérésével kell megkezdeni. Az ajánlatkérés történhet:

- a) postai levélben,
- b) e-mailben,
- c) erre rendszeresített elektronikus szakrendszerben,
- d) személyesen.

[15]Ajánlatkérésre a szervezet vezetője, vagy a nevében eljáró személy jogosult.

[16]A szabályzat szerinti egyes beszerzések megvalósításakor különös körülményekkel kell figyelembe venni a Kbt. 19. § (2)-(3) bekezdése szerinti részekre bontás tilalmát.

[17]Az ajánlatkérő az ajánlattevőknek köteles ugyanazon ajánlatkérést megküldeni – az egyenlő esély biztosítása érdekében –, abban adatmódosítás nem végezhető. A beszerzés tárgyát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek. Az ajánlatkérés nem minősül megrendelésnek (kötelezettségvállalásnak). Az ajánlattételi határidőt úgy kell megállapítani, hogy az ajánlattevők egyenlő eséllyel megfelelő ajánlatot tehessenek.

Összeférhetetlenség

[18]A beszerzések előkészítésében (ajánlatok kérése) és az ajánlatok elbírálásában részt vevő személy esetében az összeférhetetlenségre vonatkozóan a Kbt. 25. §-ában foglalt előírásokat kell alkalmazni.

[19]A beszerzések előkészítésében, és az ajánlatok elbírálásban részt vevő személy, ha vele szemben összeférhetetlenség áll fenn, köteles azt haladéktalanul bejelenteni.

A beszerzési eljárás megindítása

[20]A beszerzési eljárást megindítani csak akkor lehet, ha az Ajánlatkérő rendelkezik a szerződés megkötéséhez szükséges feltételekkel és a szükséges anyagi fedezettel.

[21]A beszerzés becsült értékét a Kbt. vonatkozó rendelkezései alapján kell meghatározni.

[22]A beszerzés tárgyát és műszaki tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a benyújtott ajánlatok összehasonlíthatóak legyenek.

A beszerzési eljárás fajtái

[23]A beszerzési eljárás lehet:

- a) nyílt
- b) meghívásos

[24]A nyílt eljárás az ajánlattételi felhívásnak a www.gyomre.hu weboldalon történő közzétételével indul, a meghívásos eljárás az ajánlattételi felhívásnak az ajánlattevők részére történő közvetlen megküldésével indul.

- [25]A meghívásos eljárás a szervezet vezetőjének engedélyével, a beszerzési eljárás az ajánlattételi felhívás minimum három, a feladat ellátására alkalmas ajánlattevő részére történő közvetlen egyidejű megküldésével indul meg.
- [26]Ajánlatkérő az értékelési szempontok szerint a két legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot tevővel, vagy a két legkedvezőbb ajánlatot tevővel az ajánlatok értékelését követően tárgyalásokat folytathat. A tárgyalások arra irányulnak, hogy Ajánlatkérő a legkedvezőbb feltételekkel köthessen szerződést.
- [27]Ajánlatkérőnek minden tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készítenie, és azt a tárgyalás befejezését követő 3 munkanapon belül.
- [28]Amennyiben
- a szerződés műszaki-technikai sajátosságok vagy kizárólagos jogok védelme miatt kizárólag egy meghatározott gazdasági szereplővel köthető meg, vagy
 - a szerződés egy meghatározott gazdasági szereplővel köthető meg, mivel annak célja egyedi művészeti alkotás vagy művészi előadás létrehozása vagy Ajánlatkérő általi megszerzése;
 - építési beruházás vagy szolgáltatás megrendelés esetén, ha a korábban megkötött szerződésben nem szereplő, de előre nem látható körülmények miatt kiegészítő építési beruházások, illetve szolgáltatás megrendelése szükséges, melyet műszaki vagy gazdasági okok miatt jelentős nehézség nélkül nem lehet elválasztani a korábbi szerződéstől,
 - árubeszerzés esetén, ha a korábban beszerzett dolog részbeni kicserélése vagy bővítése során a korábbi nyertes ajánlattevőnek másikkal történő helyettesítése azzal a következménnyel járna, hogy műszaki-technikai szempontból eltérő és nem illeszkedő dolgokat kellene beszerezni, vagy az ilyen beszerzés aránytalan műszaki-technikai nehézséget eredményezne a működtetésben,
 - a beszerzés egyedi értékhatára nem éri el a nettó 1.000.000 Ft-ot,
 - a beszerzés azonnali teljesítésével anyagi kár előzhető meg, vagy jogszabálysértés elkerülése érdekében rá van szükség,
 - ha beszerzéséről képviselő-testületi döntés van,
 - a beszerzés tárgyát képező áru, szolgáltatás jellegéből, vagy sürgősségéből (vagy vis maior helyzetből) adódóan nincs mód legalább három ajánlat bekérésére,
- úgy a szervezet vezetőjének engedélyével - a beszerzési eljárás megindítható az ajánlattételi felhívás egy, a feladat ellátására alkalmas ajánlattevő részére történő közvetlen megküldésével, kivéve pályázati forrásból megvalósuló beszerzés esetén, ha a pályázati kiírás ettől eltérően rendelkezik.

Ajánlattételi felhívás

- [29]A beszerzés tárgyával összefüggésben az ajánlatkérésnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- ajánlatkérő megnevezését, pontos címét,
 - e szabályzatra való hivatkozást,
 - eljárás menetének meghatározását (különösen: tárgyalásos, vagy tárgyalás nélküli, valamint azt az előírást, hogy az ajánlattevő köteles kifejezett nyilatkozatot benyújtani, amelyben elfogadja az ajánlati felhívás feltételeit,
 - a beszerzés tárgyának pontos meghatározását, főbb adatait, mennyiségét,
 - a teljesítés helyét, határidejét, feltételeit, az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket, feltételeket,
 - részajánlat nem tehető,
 - ajánlatkérő biztosít-e hiánypótlást,
 - az ajánlat benyújtásának helyét, módját, határidejét (óra, perc pontossággal), a példányszámát és a szükséges mellékleteket, valamint azt a rendelkezést, hogy az

ajánlatoknak a benyújtásra nyitva álló határidőben be kell érkezniük, azaz nem elegendő az ajánlatok postára adása,

- i) eredményhirdetés esetén annak helyét, határidejét, a bontáson jelenlévők körét,
- j) jogfenntartást a beszerzési eljárás – indokolás nélküli – eredménytelenné nyilvánítására,
- k) kapcsolattartó nevét, elérhetőségét.

Az ajánlatok benyújtása

[30]Az ajánlatokat az ajánlattételi felhívásban rögzített időpontig és helyen kell benyújtani. Az ajánlattevő részére – amennyiben ajánlatát személyesen nyújtja be – az ajánlat átvételéről elismervényt kell adni. Az átvételi elismervénynek tartalmaznia kell az átvétel időpontját (dátum, óra, perc), az ajánlatkérés tárgyát, vagy a beszerzési eljárás megnevezését, az átvevő nevét és aláírását. Az ajánlatok határidőben történő megérkezéséért ajánlattevő felelős.

[31]Ajánlatkérő érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek nyilvánítja a határidőn túl érkezett (elkéselt) ajánlatot.

[32]Ajánlattevő az ajánlatában közölt üzleti titkok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

[33]Ajánlattevő köteles az Ajánlatkérőnek minden, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót - a közreműködés mértékére tekintet nélkül - előzetesen bejelenteni.

Az ajánlatok felbontása

[34]A beszerzés lebonyolításával megbízott személy a beérkezett ajánlatok felbontását az ajánlattételi határidő lejártának időpontjában megkezdi.

[35]Az ajánlatok bontásánál jelen lehet az ajánlattevő, vagy az ajánlattevő meghatalmazott képviselője.

[36]Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az ajánlatkérés tárgyát, vagy a beszerzési eljárás megnevezését, a bontás helyét és időpontját, a jelen lévők nevét és aláírását, az ajánlattevők megnevezését, az értékelési szempontokat és az arra vonatkozó megajánlott értékeket.

Az ajánlatok értékelése, hiánypótlás, tisztázandó kérdések

[37]A beszerzés lebonyolításával megbízott személy az ajánlatok felbontását követően öt munkanapon belül elvégzi az ajánlatok értékelését, azok formai és tartalmi értékelését az ajánlattételi felhívásban meghatározott bírálati szempontok alapján.

[38]Az ajánlatok értékeléséről értékelő lapot kell kiállítani.

[39]Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) az ajánlattételi felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- b) ajánlattevőt az eljárásból kizárták, vagy nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek,
- c) az ajánlat nem felel meg a felhívásban, a dokumentációban valamint a jogszabályokban és a Szabályzatban meghatározott egyéb követelményeknek,
- d) az ajánlattevő, illetőleg alvállalkozója nem felel meg az összeférhetetlenségi követelményeknek,
- e) ha a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó vagy a legkedvezőbb ajánlat is elérte a közbeszerzési értékhatárt,
- f) az ajánlat kirívóan alacsony ellenszolgáltatást, lehetetlen vagy túlzottan magas, vagy túlzottan alacsony mértékű (a beérkezett ajánlatok számtani közepétől ($\pm$) 50%-ot meghaladó mértékben eltérő), illetve kirívóan aránytalan kötelezettségvállalást tartalmaz,
- g) meghívásos eljárás esetén nem az ajánlattételre felkért ajánlattevő nyújtott be ajánlatot.

[40]Ha több ajánlattevő nyújtott be érvényes és azonos összegű ellenszolgáltatást tartalmazó vagy azonos összpontszámot kapott ajánlatot, akkor a beszerzés lebonyolításával megbízott személy sorsolás alapján választja ki a nyertes ajánlattevőt.

[41]A sorsoláson jelen van a beszerzés lebonyolításával megbízott személy minimum két munkatársa, és jelen lehet az ajánlattevő vagy az ajánlattevő meghatalmazott képviselője. Ajánlatkérőnek a sorsolásról jegyzőkönyvet kell készítenie.

[42]Eredménytelen az eljárás, ha:

- a) nem érkezett ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) valamelyik ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt Ajánlatkérő az eljárás érvénytelenítéséről dönt.

[43]Ajánlatkérő eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha egyik ajánlattevő sem tett Ajánlatkérő anyagi fedezete mértékére tekintettel megfelelő ajánlatot.

[44]Ajánlatkérő az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel, egy alkalommal biztosíthatja a hiánypótlás lehetőségét. Értékelési szempontokat nem lehet hiánypótlás keretében megadni.

[45]Ajánlatkérő jogosult az ajánlatban található, nem egyértelmű kijelentés, nyilatkozat, igazolás tartalmának tisztázása érdekében az ajánlattevőtől tájékoztatást kérni.

Eredményhirdetés, az eredmény közzététele

[46]Az ajánlatok elbírálása tárgyában hozott döntést a bírálati szakasz lezárultát követő öt munkanapon belül, tárgyalásos eljárás esetén a tárgyalás befejezését követő öt munkanapon belül közölni kell az ajánlattevőkkel.

[47]Amennyiben a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó, vagy a legkedvezőbb ajánlat meghaladja a költségvetési rendeletben nevesített beszerzés rendelkezésére álló pénzügyi keret összegét, Ajánlatkérő a forrás megteremtéséig meghosszabbíthatja az eredményhirdetés időpontját.

Megrendelés, szerződéskötés

[48]Ajánlatkérő csak az eljárás nyertesével vagy – visszalépése esetén, ha azt az ajánlattételi felhívásban előírta – az eljárás eredményének kihirdetésekor a következő legkedvezőbb ajánlatot tevővel kötheti meg a szerződést, vagy teljesítheti a megrendelést.

[49]Amennyiben a beszerzés értéke a bruttó 200.000 Ft összeget nem éri el, a beszerzések szerződéskötés helyett megrendeléssel is teljesíthetők.

[50]A megkötendő szerződésnek tartalmaznia kell - amennyiben releváns - a beszerzési eljárást lezáró döntés határozat számát, valamint azt a kitételt, hogy az ajánlattételi felhívás, a dokumentáció és az ajánlat a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

[51]A felek csak akkor módosíthatják a szerződésnek a felhívás, a dokumentáció feltételei, illetőleg az ajánlat tartalma alapján meghatározott részét, ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott körülmény miatt a szerződés teljesítése egyébként nem lehetséges.

Monitoring (a beszerzési folyamat nyomon követése), ellenőrzése

[52]A szerződéskötést megelőzően az ajánlattevőtől a gazdálkodási szabályzatban foglalt előírások szerint átláthatósági nyilatkozatot kell bekérni.

[53]A pénzügyi kihatással bíró beszerzések kapcsán a kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, a teljesítés igazolása, az érvényesítés, utalványozás végrehajtási szabályait a Gazdálkodási szabályzat tartalmazza.

[54]A beszerzések végrehajtásának szabályszerűségét a belső kontrollrendszer keretében ellenőrizni kell.

Záró rendelkezések

[55]A Beszerzési szabályzat napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a napján kelt szabályzata hatályát veszti. A mindenkori közbeszerzési értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó beszerzések rendjét a Közbeszerzési szabályzat tartalmazza.

[56]A szervezet vezetőjének kell gondoskodni, hogy a Beszerzési szabályzatban foglalt előírásokat az érintett munkatársak megismerjék, annak tényét a szabályzat mellékletében szereplő megismerési nyilatkozaton aláírásukkal igazolják a hatálybalépés napjával egyidejűleg.

[57]Az érintett dolgozók munkaköri leírásában szerepeltetni kell a Beszerzési szabályzatban nevesített felelősségi, hatás és jogköröket, melyek elkészítéséért a munkáltatói jogkört gyakorló személy a felelős.

[58]Jelen szabályzatot Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete a sz. határozatával hagyta jóvá.

Kelt, ...

.....

a szervezet vezetője

Megismerési nyilatkozat

A Beszerzési szabályzatban foglaltakat megismertem. Tudomásul veszem, hogy az abban foglaltakat a munkavégzésem során köteles vagyok betartani.

Név	Beosztás	Kelt	Aláírás

Van-e kérdés esetleg vagy észrevétel?

Szavazásra bocsájtom a Beszerzési Szabályzatunkat, kérem a képviselő-testület tagjait, hogy szavazzunk amennyiben elfogadja a Beszerzési szabályzatunkat ebben a formában.

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének 79/2025. (X. 10.) HATÁROZATA a Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadásáról Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a Beszerzési szabályzatot. Felelős: polgármester Határidő: azonnal	
--	--

Dr. Borbély József jegyző:

Itt csak egy megjegyzésem lenne, továbbra is ugyanaz amit eddig elmondtam, illetve az, hogy a 28/ g) jogszabály ellenes és a Kormányhivatal korábban is törvénysértőnek talált és módosítani kellett az akkori szabályzatot.

Németh Csaba polgármester:

Miről is szól pontosan?

Dr. Borbély József jegyző:

Ha a képviselő-testület dönt akkor nem kell 3 árajánlatot bekérni. Ez annak idején is probléma volt, visszaélésre adott okot. A Kormányhivatal ezt elfogadta és ki kellett javítani.

Németh Csaba polgármester:

28. g pont ha a beszerzésről a képviselő-testületi döntés van.

Dr. Borbély József jegyző:

Előfordulhat az, hogy minden beszerzésről a képviselő-testület dönt és akkor nem kell árajánlat. Vissza élésre ad okot korábban és a Kormányhivatal ezt elfogadta és kitöröltette a beszerzési szabályzatból. Csak tájékoztatásként mondom.

Németh Csaba polgármester:

Jegyző úr azt javasolod vegyük ki belőle.

Dr. Borbély József jegyző:

Oda is leírtam. Most ha logikusan gondolkodik a képviselő-testület ha beszerzésről dönt akkor nem kell árajánlat. Tulajdonképpen előfordulhat olyan is, hogy sosem lesz 3 árajánlat ha a képviselő-testület úgy dönt. Ezért volt az, hogy a Kormányhivatal kivetette, mert visszaélésre adott okot.

Németh Csaba polgármester:

Milyen értelemben?

Dr. Borbély József jegyző:

Az, hogy a képviselő-testület, tulajdonképpen ki lehet játszani azt, hogy sosem kell 3 árajánlat. Ha testületi döntés van akkor nem kell 3 árajánlat. Előfordulhat, hogy sosem lesz 3 árajánlat a közbeszerzési érték határig 35 millió forintig.

Németh Csaba polgármester:

A jegyző úr észrevételét figyelembe véve gyakorlatilag a javaslatát, ami arról szólna, hogy a beszerzésről a képviselő-testületi döntés mint olyan a g pont kikerülne. Viszont akkor ugrana a h a g-re.

Dr. Borbély József jegyző:

Egymillió forint felett 3 árajánlatot kell bekérni. Ha a testület úgy dönt hogy nem kell akkor már itt eléggé nagy problémák vannak.

Németh Csaba polgármester:

Tudomásul veszem az észrevételedet és javaslatot teszek arra, hogy vegyük ki a g pontot. Amennyiben még ezzel a módosítással egyet ért a képviselő-testület a g pont kikerül és a g lesz a h pont. Kérem a Képviselő-testület tagjait, hogy a 4. napirendi pontban szereplő beszerzési szabályzattal kapcsolatosan hozzon döntést hogy elfogadja-e így a beszerzési szabályzatunkat ezzel a módosítással. Ha igen kézfeltartással jelezze.

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének

80/2025. (X. 10.)

HATÁROZATA

a Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadásáról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete újra elfogadta a Beszerzési szabályzatot.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

5. NAPIRENDI PONT – a lakáscélú a Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokról és nem helyiségekről szóló önkormányzati rendelet megtárgyalása-elfogadása

Németh Csaba polgármester:

Itt ami módosító javaslatom lenne, mindössze részemről annyi hogy kibővítésre került az 1. számú melléklet. eredetileg úgy volt, hogy a Petőfi és a Rózsa Ferenc úti lakások kerültek be a nyilvántartásba, ez bővítve lett a Gyömöre Rákóczi Ferenc 4/B, mely az alsó iskolai épületet takarja. A Rózsa Ferenc u. 11. szám a Kultur házunk címe, illetve ezt átgondolva javasolnám, hogy bele vegyük a most épülő közösségi házunkat. Hisz mindegyiknél előfordulhat, hogy valamilyen olyan dolog történik ami iránymutatást ad a lakásrendeltünkben. Én ennyit szeretnék módosítani rajta az 1. sz. mellékletet. Ott változott a megfogalmazás is azért lett bepirosítva az általam összeállított anyagban, mert az eredetiben csak annyi volt megnevezve, hogy lakás.

Dr. Borbély József jegyző:

Amit előbb mondtam 17. § (4) bekezdés és a 24. § Alaptörvény ellenes, nem akarom részletezni. Ott is leírtam, hogy a (4) bekezdés jogszabály ellenes a szerződés főszabályként csak közös megegyezéssel módosítható, nem egyoldalúan (Ptk), kivéve, ha a szerződésben kifejezetten kikötötték jogszabály alapján.

Németh Csaba polgármester:

Ugye itt a jegyző úr és a készítő közötti megfogalmazásban bekerült egy fontos elem szerintem ami arra vonatkozik, hogy 91 nap. Mivel nagyon nem egyezik a vélemény formálás ebben a témakörben én azt javasolnám úgy is most már tüzetesen és nagyon részletesen biztos vagyok benne hogy át fogja nézni a Törvényességi osztály ezeket az előterjesztéseket, illetve az elfogadott vagy el nem fogadott anyagokat. Én nem javaslom a módosítását.

Schandl Károly képviselő:

Akkor ez elmegy vizsgálatra, hogy megfelelő-e?

Németh Csaba polgármester:

Gyakorlatilag akkor ha úgy lesz akkor nekünk le fogják írni és módosítanunk kell abban az esetben ha ezt mi rosszul ítéljük meg.

Schandl Károly képviselő:

Ez mindenképp be fog menni a Törvényességi osztályra, módosítási javaslattal és megmondják, hogy valós-e vagy nem?

Németh Csaba polgármester:

Gyakorlatilag ha ott ez szemet szúr és a jegyző úr jelzésének megfelelően értelmezik ezt a dolgot akkor én azt gondolom, hogy ezt vissza fogják nekünk írni, hogy ezt töröljük a

rendeletünkben. A lakásrendeltünkben mivel ez törvénysértő és azt utána megteesszük. Én ezt az utat javasolnám.

A képviselő-testületnek van-e még kérdése vagy másnak?

Dr. Borbély József jegyző:

Még a 24-es. Alaptörvény ellenes.

Németh Csaba polgármester:

Ez mitől lesz alkotmány ellenes?

Dr. Borbély József jegyző:

Önök hoznak egy teljesen új rendeletet annak nincs visszamenőleges hatálya.

Németh Csaba polgármester:

Ez nem ír visszamenőlegességet. Ez a pont ha jól értelmezem.

Dr. Borbély József jegyző:

Miért nem?

Németh Csaba polgármester:

Hól van ebben visszamenőlegesség. Itt azt írja, hogy a jegyző köteles kiértesíteni a jelen rendelt elfogadásakor érvényben levő lakásbérleti szerződések alanyait a rendelet elfogadására és annak rendelkezései alapján a bérleti szerződéseket felülbírálni és módosítani a rendelet kihirdetését követő 30 napon belül. Itt nem olvastam visszamenőlegességről. Azon bérlő aki nem vállalja az új rendelet szerinti lakásbérleti jogviszonyt az 3 hónap felmondási idővel a szerződést felmondhatja.

Dr. Borbély József jegyző:

Hoznak egy új rendeletet annak a rendeletben meghatározott a szabályait, paragrafusait visszamenőlegesen nem alkalmazhatja egy korábban létrejött szerződésre.

Németh Csaba polgármester:

Nem is akarja alkalmazni ebben a szövegben.

Dr. Borbély József jegyző:

Majdnem tulajdonképpen az egész rendelt arról szól.

Németh Csaba polgármester:

Én nem érzek benne visszamenőlegességet.

Dr. Borbély József jegyző:

Én elmondtam.

Németh Csaba polgármester:

Hól van nem találom azt, hogy visszamenőlegességgel kell ezt a jegyzőnek valamilyen módon végrehajtani vagy végrehajtani. Én ebben nem érzem.

Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester:

Szerintem az utolsó mondat megadja a választ. Ha nem akar módosítani akkor fel kell mondani a szerződést és a felmondási idő alatt a régi szerződés marad hatályban.

Németh Csaba polgármester:

Itt sincs a visszamenőlegesség az elmúlt időszakra vonatkoztatva.

Előterjesztés

Gyömöre Község Önkormányzata Képviselő-testületének

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Németh Csaba polgármester

I. Jogszabályi háttér

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján a helyi önkormányzat rendeletet alkothat a feladat- és hatáskörébe tartozó helyi társadalmi viszonyok rendezésére. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja értelmében a települési önkormányzat feladata a lakás- és helyiséggazdálkodás. E tárgyban Gyömöre Község Önkormányzatának eddig nem volt külön rendelete, ezért indokolt az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek hasznosításának, bérbeadásának, valamint használati feltételeinek részletes szabályozása.

II. Helyzetértékelés

Az önkormányzat rendelkezik olyan lakásokkal és nem lakáscélú helyiségekkel, amelyek bérbeadására, hasznosítására egységes, átlátható és jogszerű szabályozást szükséges alkotni. A rendelet hiánya bizonytalanságot eredményezhet a bérbeadás feltételeiben, a bérleti díjak megállapításában, valamint a jogviszonyok kezelésében. A szabályozás hiánya a testület döntési mozgásterét is szűkíti.

III. Alternatívák

- **1. lehetőség:** Nincs új rendelet megalkotva → a szabályozás rendezetlen marad, amely átláthatatlanságot és jogértelmezési nehézséget okoz.
- **2. lehetőség (javasolt):** Új önkormányzati rendelet megalkotása → egységes szabályrendszert biztosít a lakások és helyiségek kezelésére, bérbeadására, a bérleti díjak meghatározására és a jogviták rendezésére.

IV. Egyeztetések

Formális egyeztetés nem történt bizottsági vagy lakossági szinten. Az előkészítés a polgármester közreműködésével zajlott.

V. Döntési javaslat és indokai

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg a mellékelt „Gyömöre Község Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről szóló önkormányzati rendelet-tervezet”.

VI. Rendelet-tervezet

Mellékelve: Gyömöre Község Önkormányzatának a tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről szóló önkormányzati rendelet-tervezet.

VII. Határidő, felelősök

- Határidő: azonnal
- Felelős: polgármester és jegyző

Kelt: Gyömöre, 2025. október 2.

Németh Csaba
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- d) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- e) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- f) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

I. Az önkormányzat rendelet várható hatásai, különösen:	
1. Társadalmi hatás:	A rendelet átláthatóbb kereteket ad a bérbeadáshoz, így erősíti az esélyegyenlőséget és a társadalmi igazságosságot. Hozzájárul a rászoruló lakhatási biztonságához.
2. Gazdasági hatása:	A piaci viszonyokhoz jobban illeszkedő bérleti feltételek stabilabb bevételt biztosítanak, miközben lehetőséget teremtenek a gazdasági élet szereplői számára is (pl. vállalkozások nem lakáscélú bérleményekben).
3. Költségvetési hatása:	Az önkormányzat bevételei kiszámíthatóbbá és fenntarthatóbbá válnak, a bérleti díjakból származó forrásokat lakásgazdálkodásra és közösségi fejlesztésekre lehet fordítani.
4. Környezeti következmények:	A szabályozás ösztönözheti a bérlemények állagának megőrzését, felújítását és energiatakarékos használatát, ezzel hozzájárulhat a fenntarthatóbb környezethez.
5. Egészségügyi következmények:	Közvetetten javíthatja a lakosság életminőségét azáltal, hogy a rendelet elősegíti az egészségesebb, biztonságosabb lakhatási körülményeket.
6. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Az új rendelet átláthatóbb, egységesebb szabályozást ad, ami egyszerűsíti az ügyintézés, csökkenti a vitás helyzeteket és a jogbizonytalanságot.
7. A rendelet megalkotásának szükségessége:	Korábban nem volt önálló, a lakások és nem lakáscélú ingatlanok bérbeadását részletesen szabályozó rendelet. A helyi sajátosságokhoz igazodó szabályozás azonban szükséges a jogbiztonság és az átlátható vagyongazdálkodás érdekében.
8. A rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:	Ha nem születik új rendelet, az a bérleti jogviszonyok rendezetlenségét, bevételkiesést, valamint a lakossági elégedetlenség növekedését okozhatja.
II. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
1. Személyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
2. Szervezeti feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
3. Tárgyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
4. Pénzügyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2025. (... ..) sz.
önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről

[1] Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénnyel összhangban - a polgári jog alapelveit szem előtt tartva - meg kívánja teremteni és szabályozni az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségeik bérleti jogviszonyának feltételeit a lakások és a nem lakás célú helyiségek bérbeadása érdekében.

[2] Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében, továbbá a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed Gyömöre Község Önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra és egyéb helyiségre.

2. Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

2. § (1) A rendelet 1. melléklete szerinti önkormányzati lakásokat és egyéb helyiségeket az önkormányzat elsősorban a közérdekű feladatainak ellátása és a település szakember-ellátásának biztosítása céljára, másod és harmadsorban szociális rászorultság alapján vagy piaci alapon hasznosítja.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek esetében, a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

(3) A lakások bérletével és elidegenítésével összefüggő adminisztratív feladatok ellátásával a képviselő-testület a jegyzőt bízta meg.

(4) A lakások helyiségek bérbeadása történhet:

- a) bérlőkijelöléssel (közérdekű feladatok ellátása esetén, szolgálati lakásként),
- b) szociális rászorultság alapján történő bérbeadással,
- c) piaci alapon.

(5) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása kizárólag pályázati úton történhet.

(6) Önkormányzati lakás, nem lakás céljára történő bérbeadására csak kivételesen, a rendeletben meghatározott esetekben van lehetőség.

(7) A bérleti szerződést írásban a tulajdonosi döntéstől számított 30 napon belül kell megkötöni. Amennyiben a kiválasztott igénylő az értesítést követő 15 napon belül a szerződéskötésre nem jelentkezik, és annak elmaradásáról a jegyzőt nem értesíti vagy a 30 nap elteltével a mulasztást nem indokolja, a bérlő kiválasztását hatálytalannak kell tekinteni.

(8) A döntésről szóló értesítés kézbesítését követő 60. naptól a lakás újabb igénylőnek bérbe adható.

(9) Az a személy, aki a jelen rendeletben szabályozott jogcímek hiányában tartózkodik önkormányzati tulajdonú bérlakásban jogcím nélküli lakáshasználónak minősül. Jogcím nélküli lakáshasználó az is, aki a lakásbérletre vonatkozó szerződés lejártá után nem hagyja el a bérlakást.

(10) A lakást jogcím nélkül használó az önkormányzat részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított mindenkori lakbér összegének háromszorososa. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltével a használati díjat a ötszörösére, újabb hat hónap elteltével tízszeresére kell emelni.

(11) Lakásokra vonatkozó bérleti szerződés – bármely jogcím esetén – kizárólag határozott idejű lehet. A határozott idő letelte esetén a kiutalás feltételeinek további fennállását a Képviselő-testület – a bérleti szerződés lejártát megelőzően 30 nappal – hivatalból vizsgálja, majd 30 napon belül az újabb határozott idejű szerződést a jogosult bérlővel megkötí. A kiutalás feltételeinek vizsgálata során a jegyző nyilatkoztatja a bérlő bérleti szándékának további fennállásáról. A bérlő 15 napon belül köteles a nyilatkozat megadására, ennek elmulasztása esetén a lakásra vonatkozó jogosultsága megszüntethető.

3. Lakásbérlet bérlőkijelöléssel és szolgálati jelleggel

3. § (1) Az önkormányzati lakások bérlőkijelöléssel történő bérbeadása a bérlőkijelölésre jogosulttal kötött külön megállapodáson alapul. Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki az önkormányzat hivatalával, önkormányzat intézményeivel, vagy helyben működő egyéb munkavégzésre irányuló bármely jogviszonyban áll (pl. védőnő, rendőr, stb.), illetve az önkormányzatnak méltányolható érdeke fűződik a lakás kiutalásához.

(2) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel 1 évre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe. Évente a szerződés további egy évvel hosszabbítható.

(3) Szolgálati jelleggel történő lakásbérlet esetén a kérelemhez csatolni kell a munkáltató javaslatát.

(4) Ha a bérlő munkaviszonya vagy munkaviszony jellegű jogviszonya nyugdíjazás miatt megszűnik, a bérleti jogviszony kérelemre méltányosságból meghosszabbítható.

4. Lakásbérlet szociális rászorultság alapján

4. § (1) Jövedelmi helyzete alapján szociális alapon bérlakást az a nagykorú személy kaphat:

- a) aki 3 éve állandó lakcímmel rendelkezik a településen. Házastársak esetén elegendő, ha a házastársak egyike megfelel ennek a feltételnek.
- b) aki vagy a vele együtt költöző személy lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, kivéve, ha azt harmadik személyt megillető haszonélvezeti jog terheli,
- c) aki vagy a vele együtt költöző személy lakóingatlan haszonélvezeti jogával nem rendelkezik,
- d) az együtt költöző személyeket is számítva az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a bérbeadáskori szociális vetítési alap összegének 400%-át egyedül élő esetében annak 500%-át és
- e) az együtt költöző személyeket is számítva nem rendelkeznek olyan ingó-, vagy ingatlan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori szociális vetítési alap százszorosát meghaladja, és elidegenítése veszélyeztetné a vagyonnal rendelkező lakhatási és megélhetési feltételeit.

(2) Az egy főre számított havi jövedelem megállapításakor a kérelmező és a vele együtt költözők kérelem benyújtását megelőző 3 hónap igazolt jövedelmét kell alapul venni.

(3) A jövedelemnyilatkozatot és a vagyonnyilatkozatot a szociális ágazati jogszabályokban rögzített szerinti tartalommal kell benyújtani.

(4) Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén a képviselő-testület rendkívüli méltányossági jogkörben eljárva, az igénylő vagyoni helyzete és életkörülménye alapján eltekinthet az (1) bekezdésben szereplő feltételtől. Rendkívüli méltányolást érdemlő körülmény különösen: három vagy több kiskorú gyermek nevelése, fogyatékoság, tartós betegség, elemi csapás, vagy egyéb vis maiornak minősülő élethelyzet.

(5) A szociális helyzet alapján kijelölt lakás bérlője a jogosultsága feltételeit érintő lényeges tények (jövedelem, vagyoni viszony, egészségi állapot, stb.) megváltozását 15 napon belül köteles az önkormányzatnak bejelenteni.

5. § Szociális helyzet alapján történő bérlőkijelölés esetén bérleti jogviszony határozott időtartamra, legfeljebb egy évre létesíthető. A bérleti szerződés indokolt esetben további egy évvel

meghosszabbítható, amennyiben a bérelő lejárt lakbér- illetve közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.

5. Lakások bérbeadása piaci alapon pályázat útján

6. § (1) A 3. § - 5. § hatálya alá nem tartozó, önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása piaci alapon, pályázat útján történik.

(2) A Képviselő-testület által kiírt pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett lakás pontos címét,
- b) a lakás műszaki jellemzőit: szobaszám, alapterület, komfortfokozat, fűtési módja,
- c) a bérleti szerződés időtartamát, amely maximum 5 év lehet,
- d) a lakbér összegét és a bérelő által fizetendő külön szolgáltatási díjakat,
- e) a pályázni jogosultak körét,
- f) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és várható költségeit,
- g) hogy érvényesen az pályázhat, aki vállalja 2 havi, a pályázati kiírásban feltüntetett bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték (óvadék) egyösszegű megfizetését, mely összeg a szerződés lejáratának napján visszafizetésre kerül, amennyiben a lakást a szerződésben rögzített feltételek szerinti állapotban adja vissza,
- h) tájékoztatást arról, hogy a pályázatot az nyeri, aki a pályázati kiírásban feltüntetett bérleti díj helyett a legmagasabb havi bérleti díj megfizetését vállalja,
- i) tájékoztatást arról, hogy a szerződésben meghatározott határidő elteltével minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt,
- j) a pályázat benyújtásának határidejét, helyét és módját,
- k) tájékoztatás arról, hogy a pályázat benyújtását megelőző 3 hónap jövedelmét – beleértve az együtt költözők jövedelmét is – jövedelemigazolással igazolni szükséges.

(3) A pályázati ajánlat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 napnak el kell telnie.

(4) Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c) hiányos, a hiánypótlási felhívás ellenére a kért adatokat nem tartalmazza, a pályázó nem csatolta az előírt mellékleteket, vagy a pályázat nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat.

(5) A pályázat nyilvános.

(6) Egy lakásra vonatkozó több érvényes bérleti ajánlat esetén versenytárgyalást kell tartani.

(7) A versenytárgyalást a polgármester bonyolítja le. A versenytárgyaláson részt vesz még a képviselő-testület által kijelölt önkormányzati képviselő, a jegyző. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.

(8) A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el. A pályázatot a képviselő-testület indokolás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.

(9) Eredményes eljárás esetén azzal a pályázóval kell bérleti szerződést kötni, aki az eljárás során a legmagasabb bérleti díj ajánlatot tette.

6. Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

7. § Önkormányzati lakás bérelőjének halála esetén az a személy, akit jelen rendelet szerint a bérelő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérelő a lakásba befogadta és a bérelő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

7. A bérleti jogviszony sajátos esetei

8. § (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakásra társbérleti jogviszony nem létesíthető, kivéve házasságot felbontó bírói döntés esetén. Az így létrehozott társbérletre a bíróság rendelkezése szerint módosított lakásbérleti szerződést kell kötni.

(2) Az (1) bekezdés szerint létesített és megüresedett társbérleti lakrészt a lakásban maradó társbérletnek kell átadni. Ebben az esetben a saját korábbi társbérleti lakrészére vonatkozó szabályok a teljes lakásra kiterjednek.

(3) Házastársak közös kérelmére a bérletársi szerződést – az egyik házastárs nevére szóló korábbi élő bérleti szerződés alapján – a polgármester külön képviselő-testületi döntés nélkül megkötí.

8. Lakásba történő befogadás szabályai

9. § (1) A lakástörvény rendelkezései alapján bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyek körén túl, más személy a Képviselő-testülettől előzetesen szerzett hozzájáruló nyilatkozat birtokában csak akkor fogadható be, ha:

- a) a bérlet kora, egészségi állapota a másik személy állandó jelenlétét indokolja és nincs tartásra köteles, jogszabály szerint hozzájárulás nélkül befogadható hozzátartozója vagy eltartója,
- b) a bérlettel élettársi kapcsolatban áll, és erről közös nyilatkozatot tesznek

(2) A Képviselő-testület a bérbeadói hozzájárulásban kiköti, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a befogadott személy az önkormányzat elhelyezési kötelezettsége nélkül a lakásból köteles kiköltözni.

(3) A hozzájárulást meg kell tagadni, ha az eltartó vagy házastársa saját tulajdonú vagy bérleményű lakással, vagy haszonélvezeti joggal rendelkezik.

9. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete

10. § (1) Lakást nem lakás céljára bérbe adni nem lehet. Ez alól a tilalom alól kivételesen a képviselő-testület felmentést adhat, ha a lakás céljára szolgáló helyiség nem lakás céljára történő bérbeadása a következő okokból indokolt:

- a) a lakás rendkívüli mértékben leromlott, műszaki állapota csak aránytalanul nagy költséggel valósítható meg
- b) a lakosságot illetve annak széles körét érintő, vagy helyi közszolgáltatási érdeket szolgáló feladatok megvalósítása céljából.

(2) Nem lakás céljára szolgáló helyiséget kizárólag határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra lehet bérbe adni.

(3) A nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pályázat útján kell bérbe adni. A pályázati hirdetményt a hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján kell közzétenni, a pályázat beadásának határidejét megelőzően 15 nappal.

(4) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát;
- b) a helyiség felhasználásának célját (iroda, garázs stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését;
- c) a helyiség megtekinthetőségének időpontját;
- d) a bérleti szerződés időtartamát;
- e) az induló havi bérleti díj összegét, valamint az arról szóló tájékoztatást, hogy a bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozatával a bérleti díj összegét jogosult egyoldalú nyilatkozattal módosítani;
- f) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- g) tájékoztatást arról, hogy érvényesen az pályázhat, aki vállalja 2 havi, a pályázati kiírásban feltüntetett bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték egyösszegű megfizetését, mely

összeg a szerződés lejáratának napján visszafizetésre kerül, amennyiben a helyiséget a szerződésben rögzített feltételek szerinti állapotban adja vissza,

- h) tájékoztatást arról, hogy a pályázatot az nyeri, aki a pályázati kiírásban feltüntetett bérleti díj helyett a legmagasabb havi bérleti díj megfizetését vállalja,
- i) a pályázatok bontásának helyét és időpontját.

(5) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, címét, székhelyét a folytatni kívánt tevékenység megjelölésével;
- b) a tevékenység folytatására jogosító engedély másolatát;
- c) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(6) Érvénytelen az a pályázat, ha

- a) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c) hiányos, a hiánypótlási felhívás ellenére a kért adatokat nem tartalmazza.

(7) A pályázati ajánlat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 napnak el kell telnie.

11. § (1) Egy helyiségre vonatkozó több érvényes bérleti ajánlat esetén versenytárgyalást kell tartani.

(2) A versenytárgyalást a polgármester bonyolítja le. A versenytárgyaláson részt vesz még a képviselő-testület által kijelölt önkormányzati képviselő és a jegyző. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.

(3) A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el. A pályázatot a Képviselő-testület indokolás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.

(4) Eredményes eljárás esetén azzal a pályázóval kell bérleti szerződést kötni, aki az eljárás során a legmagasabb bérleti díj ajánlatot tette.

(5) A pályázat nyertese a bérbeadóval 15 napon belül szerződést kell, hogy kössön, és a szerződés kötésétől számított 15 napon belül köteles a helyiséget birtokba venni.

(6) Az (5) bekezdésben vállalt határidő elmulasztása esetén a bérbeadó a pályázót írásban nyilatkoztatja, hogy kéri-e a helyiséget vagy a szerződéstől eláll. Amennyiben a bérlő a szerződést a felhívás ellenére 30 napon belül nem köti meg, a bérbeadó a szerződéstől elállhat.

(7) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, jegyzőkönyv felvétele mellett alapján köteles átadni a bérlőnek.

(8) Az önkormányzat a pályázat elbírálása előtt tájékozódik az illetékes hatóságoknál, hogy a bérlő a folytatni kívánt tevékenységhez megfelelő szakmai és jogi feltételekkel rendelkezik-e, illetve a jegyző saját hatáskörében vizsgálja, hogy a bérlőnek van-e helyi adó, vagy egyéb tartozás a bérbeadó önkormányzat felé. A szakmai és jogi feltételek hiánya, vagy tartozás esetén a pályázóval bérleti szerződés nem köthető.

(9) Nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe nem adható, más személy (vállalkozás) a bérleménybe be nem fogadható.

(10) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére egyéb tekintetben, a rendelet lakásbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

10. A bérleti jogviszony megszűnése

12. § (1) A lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó jogviszony a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Lakástörvény) meghatározott esetekben szűnik meg.

(2) A Képviselő-testület lakáscsere szerződéshez csak akkor járulhat hozzá, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik önkormányzati lakás bérletére, vagy másik lakás bérleti jogára cseréli.

(3) Meg kell tagadni a hozzájárulást, ha akár a bérlőnek, akár a cserepartnernek lakbérhátraléka, vagy szolgáltatási díj hátraléka, illetve egyéb tartozása, köztartozása van.

(4) Meg kell tagadni a hozzájárulást akkor is, ha a cserepartner az e rendelet 5. §-ban a szociális bérlet bérleti jogának megszerzéséhez előírt feltételeknek nem felel meg, vagy magára nézve a lakásbérleti szerződés bármely pontját nem fogadja el.

(5) Csere esetén a hozzájárulás további feltétele, hogy a bérlővel együttlakó személyek a lakást a bérlővel együtt, elhelyezési igény nélkül elhagyják. Ettől a cserepartnerek szerződéssel eltérhetnek.

11. A bérlő tartós távolléte

13. § (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadónak bejelenteni.

(2) Amennyiben a bérlő bejelentési kötelezettségének – menthető ok kivételével – nem tesz eleget a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja.

12. A bérbeadó és a bérlő jogai, kötelezései

14. § (1) A bérbeadó önkormányzat a lakást komfortfokozatának megfelelő berendezési tárgyakkal együtt a bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

(2) A lakásátadáskor leltárt is tartalmazó jegyzőkönyvet kell felvenni, ebben kell rögzíteni a felek észrevételeit, a lakás állapotát, az esetleges hiányosságokat. A jegyzőkönyv a bérleti szerződés része.

(3) A bérlő köteles a bérlet lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerűen használni és gondoskodni a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetve cseréjéről.

(4) A bérlő köteles folyamatosan gondoskodni a lakás, a közös használatra szolgáló helyiségek, a közös használatra szolgáló területek tisztántartásáról, valamint az ingatlan határos közterületi csapadékvíz csatorna vagy árok és zöldfelület rendszeres tisztántartásáról, továbbá az ingatlan előtti járda hó eltakarításáról, síkosság mentesítéséről.

(5) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást és a lakásberendezéseket tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas, ingóságaitól kiürített állapotban köteles a visszaadni. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti, köteles az ezzel kapcsolatos költségeket bérbeadó részére megtéríteni.

(6) A bérlő köteles megfizetni a lakás használatával felmerülő valamennyi közszolgáltatás díját, továbbá ő viseli a lakáshoz tartozó külön szolgáltatások (különösen: telefon, internet, televíziós műsorszolgáltatók vétele, stb.) költségét, díját.

(7) Amennyiben az épületben vagy az épület központi berendezésében a bérlő vagy a vele együttlakó személy a nem rendeltetésszerű használat vagy szándékos károkozás miatt kár keletkezik a bérlő köteles a hibát kijavítani vagy a kárt megtéríteni.

15. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, felújításáról, valamint az épület központi berendezéseinek javításáról kivéve, ha a bérlő vagy vele együttlakó személyek magatartása miatt keletkezett a meghibásodás. Bérbeadó e kötelezettségének a mindenkor hatályos költségvetési rendeletében meghatározottak szerint tesz eleget.

(2) Bérbeadó a lakások rendeltetésszerű és gondos használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül, a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8-18 óra közötti időben évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, melyről jegyzőkönyvet – fotódokumentációval együtt – vesz fel. A helyszíni ellenőrzés előtt legalább 8 nappal értesítést kell küldeni a bérlőnek a helyszíni szemle időpontjáról.

(3) Nem rendeltetésszerű használatra vonatkozó értesülés esetén előzetes értesítés nélkül is végezhető ellenőrzés.

(4) Amennyiben bérbeadó a bérlőnek felróható okból kifolyólag 2 egymást követő alkalommal nem tudja elvégezni az ellenőrzést, az szerződésszegésnek minősül.

(5) Az ellenőrzés során feltárt, bérletet terhelő hiányosságok megszüntetésére a bérbeadó a bérletet 15 napon belül írásban, határidő kitűzésével köteles felhívni és annak végrehajtást ellenőrizni. Amennyiben bérlet a kitűzött határidőre nem teljesítette a feltárt hiányosságok megszüntetését, úgy a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

(6) A bérlet jelen paragrafusban szereplő karbantartási, felújítási kötelezettségének önként köteles eleget tenni. Amennyiben erre nem kerül sor a tulajdonos az általa végzett ellenőrzést követően felszólítja a bérletet a szükséges munkák elvégzésére, a bérlet a felszólításban szereplő munkákat 30 napon belül köteles elvégezni. Ha a bérlet a felszólításnak nem tesz eleget a bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja.

16. § (1) A bérbeadó és a bérlet megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlet teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) A bérlet a lakás átalakítására, korszerűsítésére csak a bérbeadóval, az építési munkák megkezdése előtt kötött külön megállapodás alapján jogosult.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti megállapodásban rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, annak költségét és befejezés időpontját.

(4) A bérlet ráfordításait lakbérfizetésének szüneteltetésével vagy mérséklésével nyerheti vissza.

(5) A bérbeadó a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás komfortfokozata ezáltal növekedett, és a bérlet vállalja a lakás magasabb komfortfokozatának megfelelő lakbér fizetését.

(6) Ha az átalakítási, felújítási, karbantartási munkálatok csak a bérlet átmeneti kiköltözése esetén végezhetőek el, a kiköltözés időtartamára a lakásbérleti jogviszony szünetel.

13. A bérleti díjak mértéke, megfizetése

17. § (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások után fizetendő bérleti díj mértékét meghatározza a lakás alapterülete és minősége (komfort fokozata), valamint a bérbeadás jogcíme.

(2) A lakásokat és azok havi bérleti díját esetleg, a Képviselő-testület határozza meg.

(3) A képviselő-testület a szociális rászorultság alapján történő bérletkijelölésről szóló egyedi döntésében a kiutalt bérletlakás bérleti díját a bérlet jövedelmi helyzetére való tekintettel, méltányossági alapon az ismert piaci árakhoz viszonyított alacsonyabb összegben határozza meg.

(4) Amennyiben a Képviselő-testület a bérletmény bérleti díját módosítja, úgy a bérbeadó jogosult a lakásbérleti szerződés bérleti díj mértékére vonatkozó rendelkezését egyoldalú nyilatkozattal, a döntés meghozatalát követő 91. napjától kezdődő hatállyal módosítani.

(5) A lakbért havonta, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérbeadónak.

(6) Ha a bérlet a lakbért három hónapon át nem fizeti meg és felszólításra sem teljesít, a bérbeadó köteles azonnali hatállyal a bérleti jogviszonyt felmondani és a jogszabályban foglaltak szerint pert indítani a felmondás érvényességének megállapítása és a lakás elhagyására kötelezés iránt.

(7) Az önkormányzati tulajdonban lévő egyéb ingatlanok bérleti díját, valamint az önkormányzat által bérelt, vagy egyéb jogcímen használt ingatlanok bérbeadásakor az alkalmazandó bérleti díjat a képviselő-testület egyedi döntésben határozza meg.

14. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakás vételárának mértéke és megfizetésének feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakás eladásának feltételei

18. § Az önkormányzati lakások elidegenítéséről a képviselő-testület határozatban dönt.

19. § (1) A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérletet az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül kell élnie.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlet az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik.

(3) Az értékesítésre kijelölt önkormányzati lakások forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakértői szakvéleménnyel kell megállapítani.

(4) A vásárlásra irányuló kérelmeket a Képviselő-testülethez kell benyújtani, a kérelmek elbírálásáról a képviselő-testület dönt. Az adásvételi szerződéseket az önkormányzat nevében a polgármester írja alá.

(5) Az elővásárlási joggal érintett lakások vételára a beköltözhető forgalmi érték 100%-a.

(6) Az elővásárlásra jogosult vevő a vételár hátralékát 3 évig, havonta egyenlő részletekben törlesztheti. A szerződéses kamat a jegybanki alapkamat +3%.

(7) A bérbeadó az általa elidegenített lakásra a vételár maradéktalan megfizetésének teljesítéséig jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről gondoskodik. A vételár maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül az elidegenítési és terhelési tilalom törlését kezdeményezni kell.

15. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályai

20. § Az önkormányzat az elidegenítésből származó bevételt a lakástörvényben meghatározott célokra használhatja fel azzal, hogy egyes meghatározott célokra az értékesítésből befolyt teljes összeg felhasználható.

16. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladása

21. § (1) Az önkormányzati helyiségeket a képviselő-testület - mérlegelés alapján - egyedi határozatával értékesítheti.

(2) Az értékesítésre kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakértői szakvéleménnyel kell megállapítani.

(3) Az elővásárlási joggal érintett helyiség vételára azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével. A vételárat a szerződés megkötésével egyidejűleg, egy összegben kell megfizetni.

22. § A törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiség eladásának feltételei megegyeznek az önkormányzat vagyonrendeletében szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

17. Vegyes rendelkezések

23. § (1) A jegyző folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és a rendelet hatálya alá tartozó, bérbeadás útján hasznosítható lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről (a továbbiakban lakásnyilvántartás).

(2) A lakásnyilvántartás tartalmazza:

- a) a lakás alapterületét, szoba és helyiségek számát, komfortfokozatát
- b) a bérlő nevét
- c) a bérleti jogviszony tartalmát
- d) a lakás bérbeadás módját

(3) Az Önkormányzat a lakásigényléssel kapcsolatban tudomására jutott adatokat kizárólag az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglalt rendelkezések betartása mellett használhatja fel.

18. Záró rendelkezések

24. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 31. napon lép hatályba.

(2) A jegyző köteles kiértesíteni a jelen rendelet elfogadásakor érvényben lévő lakásbérleti szerződések alanyait a rendelet elfogadásáról és annak rendelkezései alapján a bérleti szerződéseket felülvizsgálni és módosítani a rendelet kihirdetését követő 30 napon belül. Azon bérlő, aki nem vállalja az új rendelet szerinti további lakásbérleti jogviszonyt, az 3 hónapos felmondási idővel a szerződést felmondhatja.

1. sz. melléklet - Az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek nyilvántartása

1.	9124 Gyömöre, Petőfi Sándor u. 19	Lakás
2.	9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc u.10	Lakás

Szavazásra bocsájtom. Kérem aki elfogadja a lakásrendeletet az kézfeltartással jelezze.

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 1 tartózkodás szavazattal megalkotja az alábbi rendeletet:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2025. (X. 10.)
önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről

6. NAPIRENDI PONT – a Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában levő 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan bérleti szerződés ügyéről

Németh Csaba polgármester:

A napirendi pont visszautal az első napirendi pontunkra ami a Kormányhivatal Hatósági Főosztályáról érkezett hozzánk törvényességi felhívás. Már nagyon sokat ragoztuk mi ezt a lakásnak az ügyét, mindig volt valami amiatt nem tudtunk de lehet hogy most sem fogunk dűlőre jutni. Lényeg amit kiolvastam ami lényeges elem volt, hogy a képviselő-testület megtárgyalhatja és dönthet ebben a kérdésben többek között. Én ezt így értelmezem értelmeztem, nem tudom, hogy ti ezt hogyan értelmeztétek de ebből a szövegkörnyezetből amit ott küldtek és ezt olvastam ki. Ennek kapcsán mivel, hogy a képviselő-testület, azt írták, hogy tárgyalhatjuk, ellentétben a jegyző úr akkori véleményével, hogy erre nem vagyunk jogosultak ezért hoztam újfent a képviselő-testület elé. A komplett anyagot mindenki megkapta, amit tudtam összeírtam valamilyen módon a folyamatát az egész ügynek mióta zajlik csokorba szedve és kiegészítve a mellékletekkel beterjesztem a mai testületi ülésre. Az előterjesztés végére döntési javaslatokat és határozati javaslatokat fogalmaztam meg.

Nem tudom van-e valakinek a képviselő testületből vagy a jegyző úrnak hozzászólása ehhez a témakörhöz.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem szeretném a testületet fenntartani hajnali kettőig, körülbelül 40 db kérdésen mennék itt végig. Nem tudom, hogy szakítsunk rá időt. Úgy gondolom én az elején elmondtam, hogy mikor lehet testületin tárgyalni. Tudom mit írt a Kormányhivatal, csak ugye nem fejtette ki azt, hogy alapból Önnek van döntési jogköre és ebben nem látom azt, hogy ezt át szeretne volna adni, és nem látom azt sem, hogy a képviselő-testület rendelet módosítást tervezett

volna, hogy az Ön hatáskörét visszavonja. A harmadik amit it Ön leírt polgármester úr arra amire hivatkozik bérleti és használati jogának átengedése, az elején is felolvastam az arról szól, hogyha én szeretném a bérleti jogomat átadni és arról a testület dönt és nem az, hogy ebben a dologban dönthet. Megint ott tartunk, hogy a hatásköri kérdés jogszabályi háttére amit ön leírt ez nem ide vonatkozik, ez itt nem él. Nem szeretnék végigmenni mert 2 oldalt írtam és rengeteg kérdést. Szerintem felesleges túl megyünk rajta.

Németh Csaba polgármester:

Nem felesleges.

Dr. Borbély József jegyző:

Végig menjünk?

Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester:

Dolgoztál vele akkor tárd elénk az észrevételeidet.

Dr. Borbély József jegyző:

Az előterjesztés 1 oldal van egy 41/2025-ös határozat amit korábban a képviselő-testület elfogadta. Kérdés az, hogy felmondás hatálya május 31, de én nem látom azt, hogy mire mondta fel? Melyik szerződés melyik pontjára? Én nem látom ebben a határozatban de ha valaki nekem megmutatja nagyon örülnék neki.

Németh Csaba polgármester:

Konkrétan a szerződést mondjuk fel szöveg szerint.

Dr. Borbély József jegyző:

De indokolni kell. A szerződést felmondja oké, de van egy szerződés és annak vannak pontjai, melyik pontjára mondja fel?

Németh Csaba polgármester:

Az alapszerződésben indoklás nélkül felmondható.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem alapszerződés alapján mert annak van több kiegészítése. De mindjárt rátérek arra.

A másik oldalon van olyan, hogy jogról való lemondás. Én ezt nem láttam egyoldalú jogról lemondásnak mivel itt közös módosítás volt és nem egy aláírás van rajta hanem kettő. De lehet, hogy én látom rosszul.

Németh Csaba polgármester:

Hól van ez pontosan?

Dr. Borbély József jegyző:

2.oldal legalja. A bérbeadó rendkívüli felmondási jogáról előre írásban feltétel nélkül lemondott. Én úgy tudom két aláírás van a szerződésen nem egy. A jogról való lemondás az egyoldalú nyilatkozat legalábbis a Pkt. alapján.

Németh Csaba polgármester:

Hát én ezt nem úgy értettem. Úgy értem, hogy jövőbeni jogról hogyan mondunk le? Ezt tudom mert utána néztem ennek rendesen. Erre Alkotmánybírósági döntések vannak, hogy erről nem lehet lemondani. És abban a szerződésben úgy van, hogy én nem módosíthatom a szerződést, nem mondhatom fel stb. Ez jövőbeni jog szerintem.

Dr. Borbély József jegyző:

Van egy ilyen, hogy nincs beiktatva ezáltal, a szerződés érvénytelen. Jelenleg az iktatás nem befolyásolja a szerződés érvényességét.

Németh Csaba polgármester:

Nem csak az iktatással van ott a gond hanem a többivel is.

Dr. Borbély József jegyző:

Igen. Mindjárt mondom. Hitelesítés nincs rajta, ügyvédnek vagy valakinek alá kellett volna írni. A bérleti szerződést nem hitelesíti senki sem. Csak két fél.

Németh Csaba polgármester:

De tanúztatva nincs.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem kell.

Németh Csaba polgármester:

Miért nem kell.

Dr. Borbély József jegyző:

Mert nem kell.

Németh Csaba polgármester:

Egy bérleti szerződést miért nem kell? Én még egy bérleti szerződést nem láttam, amin nem volt tanú.

Dr. Borbély József jegyző:

Ez miért kellett volna polgármesteri átadás-átvétel tárgyát képeznie?

Németh Csaba polgármester:

Mivel ott megkaptam a többi szerződést is. Megkaptam a földbérleti szerződéseket és az egyéb szerződéseket de ez nem volt közte.

Dr. Borbély József jegyző:

Arról én nem hiszem, hogy tehetek.

Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester:

Arról az tehet aki nem készítette oda akinek a feladata volt összekészíteni ezt a csomagot.

Németh Csaba polgármester:

Érdekes módon a többi szerződés ott volt ez nem.

Dr. Borbély József jegyző:

A hiteles forrás ez mit jelent? Mintha arra gondolnának nincs eredeti példány belőle?

Németh Csaba polgármester:

Én nem láttam eredeti. Lehet, hogy van? Nekem csak másolati példányt adtál oda.

Dr. Borbély József jegyző:

Van biztos eredeti példány nálam. Gondolhatja, hogy a másolatot arról készítettem.

Azt is le írták, hogy a hatáskörét átlépte a korábbi polgármester. Hogyan? A jelenlegi is és a Kormányhivatal is leírta, hogy a tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.

Németh Csaba polgármester:

Visszaülök arra, ami a szerződés módosítás szövegében van. Az, hogy ő a jövőbeni jogról lemondott.

Dr. Borbély József jegyző:

Két dolog van még amit a határozati javaslatban megfogalmaztak. A következő problémám van. A javaslatban a 2. pont. A képviselő-testület utólagosan nem hagyja jóvá a bérlő által rendelkezésre bocsájtott 3. szerződés módosítást és ezt érvénytelennek minősíti. Lehet semmis is. Ez jelenleg Bírósági hatáskör nem képviselő-testületi.

Németh Csaba polgármester:

Mi nem mondhatjuk azt, hogy nem fogadhatjuk el ebben a formában sem tartalmi, sem alaki szempontból nem felel meg a jogszabályi előírásoknak? Szerintem ez sem tartalmi sem alaki szempontból nem felel meg.

Dr. Borbély József jegyző:

Ez az Ön véleménye.

Németh Csaba polgármester:

Én azért írtam le itt a határozati javaslatban.

Dr. Borbély József jegyző:

Visszamenőlegesen ez Bírósági hatáskör. A Ptk. ezt részletesen leírja.

Németh Csaba polgármester:

Itt is azt mondom ezen anyag is be fog menni a Törvényességi osztályra, hozzáértő szakemberek nekem azt mondják, hogy én ezt nem tehetem meg akkor elnézést kérek mindenkitől.

Dr. Borbély József jegyző:

Akkor nincs is miről beszélni. Lett volna még a 4-es pont ahol érdekesnek találom, hogy nem a jelenleg hatályban lévő rendelet alapján van megszabva az itteni összeg. Szerintem nem nézték meg, de ezt azért át kellene nézni úgy gondolom, mielőtt ilyen összegű határozatot hoznak. Ha a polgármester úr is azt gondolja, akkor ez legyen a Kormányhivatal dolga.

Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester:

Melyik összegre mondjuk, hogy nem jó?

Dr. Borbély József jegyző:

Hát ami oda van írva. 4. pont.

Németh Csaba polgármester:

A határozati javaslatok között.

Dr. Borbély József jegyző:

Akkor hagyjuk bemegy a Kormányhivatalba és a Kormányhivatal majd eldönti.

Németh Csaba polgármester:

Beszéljük meg jegyző úr. Mi ezt a képviselő-testületi ülésen ennyi összegben határoztuk meg. Akkor jelezni kellett volna, hogy mi ilyen összeget nem mondhatunk.

Dr. Borbély József jegyző:

Törvényességi jelzést tettem ez irányban ha jól tudom.

Németh Csaba polgármester:

Az, hogy mi nem mondhatunk 70.000 forintot?

Dr. Borbély József jegyző:

70.000 forintot egyébként sem mondhatnak. El kell olvasni az ide vonatkozó rendeletet és annak van egy 2. számú melléklete és megvan, hogy m2-ként mennyi az összeg. Ilyen egyszerű az egész dolog.

Németh Csaba polgármester:

És abban nincs olyan, hogy piaci érték, félre ne értsd, csak kérdezem. Itt a faluban 100.000 forint alatt nem lehet lakást bérelni.

Dr. Borbély József jegyző:

Ez szolgálati lakásra vonatkozik. Én arról nem tehetek, hogy van erre egy rendelet.

Németh Csaba polgármester:

Az mennyi lett volna az az összeg?

Dr. Borbély József jegyző:

Inkább nézzék meg és akkor tudni fogják. Megint ott tartunk, hogy érintve vagyok és én mondjam mega megoldást. Azért ez már kezd egy kicsit vicces lenni és már problémás.

Németh Csaba polgármester:

Ha nem akarod kifejtetni, tájékoztatni ezt a testületet, hogy hól hibáztunk, ha hibáztunk, akkor nem tudok mit mondani. Nem akarod megmondani érintettség miatt, ilyen alapon a képviselő-testület úgy működik ebben az ügyben, hogy nincs akire támaszkodjunk ilyen kérdésekben.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem felesleges.

Schandl Károly képviselő:

Ilyen esetben az elfogultság felvetődhet. Nem Józsi?

Dr. Borbély József jegyző:

Azért mondtam érintett vagyok.

Németh Csaba polgármester:

Én szó szerint azt kérdeztem a jegyző úrtól, hogy az a bizonyos 70.000 forintnál ha ez nem ennyi akkor mennyinek kellene lennie? Hól hibáztunk? Akkor amikor ez megállapításra került a jegyző úr is megtehetette volna azt, hogy emberek nem mert a rendeletünk nem ezt írja elő. Ezt az információt sem most nem kaptam meg sem múltkor nem kaptam meg. Akkor erre mit mondjak.

Dr. Borbély József jegyző:

Semmit. Én érintett vagyok, hogy várja el tőlem azt. Ez nem így működik.

Németh Csaba polgármester:

Örökké nem lehetünk egy ilyen ügyben. Akkor kihez forduljunk.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem örökké vagyunk csak ebben az ügyben. Csak ebben az ügyben vagyunk, így ha jól tudom, mert meg már február óta.

Németh Csaba polgármester:

Szavazásra bocsájtom az előterjesztésünket vagy az előterjesztett anyagot. A határozati javaslatokat mindenki megkapta el tudta olvasni, kérdés észrevétel a jegyző úr részéről volt a képviselő-testület más tagjaitól nem. Szavazásra bocsájtom, elfogadja-e a képviselő-testület az előterjesztésben foglalt határozati javaslatokat.

Előterjesztés

a 2025. október 10. napi Képviselő-testületi ülésre

Előterjesztő (SZMSZ. 27. § a) pont):

Németh Csaba polgármester

Cím (SZMSZ. 27. § a) pont):

A 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan bérleti szerződés ügye

Melléklet:

- 1) Bérleti szerződés + 3 db módosítása
- 2) Jegyzői jelzés (ikt.szám: GY/112-8/2025)
- 3) 2025. június 2-án kelt jegyzőkönyv
- 4) 2025. július 21-én kelt Kormányhivatali információkérés
- 5) 2025. július 25-én kelt Jegyzői válasz levél
- 6) 2025.09.09-én kelt Kormányhivatali törvényességi felhívás

Előzmények (SZMSZ. 27. § b)-c) pont):

A 9124 Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan, mely 1/1 arányban Gyömöre Község Önkormányzatának a tulajdonában áll, jelenleg bérleti szerződés keretein belül kerül hasznosításra, melynek bérlője dr. Borbély József. A bérleti szerződés határozatlan idejű.

A 2025. április 14-én tartott Képviselő-testületi ülésen meghozta a testület a 41/2025. (IV. 14.) és a 42/2025. (IV. 14.) sz. határozatát, melyben döntés született arról, hogy az érintett ingatlan lakásbérleti szerződése felmondásra kerül és az önkormányzat birtokba kívánja venni az ingatlant.

Meghozott határozat tartalma:

„Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének

41/2025. (IV. 14.)

HATÁROZATA

*a Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában lévő Gyömöre, Rózsa Ferenc u. 10. szám
(166. hrsz.) alatti lakás ügyéről*

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan vonatkozásában a dr. Borbély Józsefbérlővel megkötött lakásbérleti szerződést felmondja. A felmondás hatálya: 2025. május 31. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan átadás-átvétele során a szükséges jognyilatkozatokat megtegye, az ingatlant annak ingóságaival együtt dokumentált módon visszavegye, és a bérlővel az anyagi elszámolást elvégezze. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy az ingatlan visszavételét követően tájékoztassa a Képviselő-testületet

annak megtörténtéről, és az ingatlan további hasznosítási módját a Képviselő-testület az ingatlan jellemzőit ismerve fogja meghatározni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

dr. Borbély József jegyző még aznap a testületi ülésen jelzéssel élt, miszerint meglátása alapján a szerződés felmondása nem tartozik a Képviselő-testület hatáskörébe, ezért a döntés jogsértő.

A Képviselő-testület a jelzésre tekintettel ismételten alakszerű döntést hozott a 42/2025. (IV. 14.) sz. határozat formájában, miszerint:

„Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének

42/2025. (IV. 10.)

HATÁROZATA

a törvényességi felhívásról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete a továbbra is megszavazza az előterjesztést és a határozati javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2025. április 14-én – még aznap – a szerződés felmondása írásban megtörtént, aminek átvételét a bérlő aláírásával igazolt. A bérleti szerződés 2. pontja értelmében a felmondási időszak vége 2025. május 31. napja, azaz ezen napig kell a bérlőnek az ingatlant elhagynia.

2025. június 2-án (hétfőn) tapasztaltam, hogy a határidő eredménytelenül telt el, a bérlő még mindig birtokolja az ingatlant, ezért felszólítottam a jogsértő ingatlanhasználat megszüntetésére, a közműveket leolvastam, és a bérlővel való párbeszédéről jegyzőkönyvet vettem fel (lásd. csatolmány). Ezen párbeszéd során a bérlő az alábbi dokumentumokat nyújtotta át a részemre egyszerű másolati formában (mellékletként ezt is csatolom):

1. Bérleti szerződés (kelt: 2020.09.01)
2. Bérleti szerződés módosítás (kelt: 2021.01.11) Tartalma röviden: 2021. évben az eredeti szerződéstől eltérően a bérlőnek nem kell közüzemi díjakat fizetnie a bérlemény használatáért. Továbbra is marad a 10.000 Ft/hó bérleti díj.
3. Bérleti szerződés módosítás (kelt: 2022.01.03) Tartalma röviden: 2022. évben sem kell a bérlőnek közüzemi díjakat fizetnie a bérlemény használatáért. Továbbra is marad a 10.000 Ft/hó bérleti díj.
4. Bérleti szerződés módosítás (kelt: 2023.01.02) Főbb tartalmi pontjai:
 - a. A bérlemény célja megváltoztatásra kerül: **bérlakás → szolgálati lakás**
 - b. A szerződésre vonatkozó felmondási szabályok módosulnak. Felek **6 hónapos felmondási időt** kötnek ki, ugyanakkor bérbeadó a rendes és rendkívüli felmondási jogáról előre, írásban, feltétel nélkül lemondott mindaddig, amíg a bérlő munkaviszonya fennáll. Ezen kívül a jogról való lemondás mindaddig még köti a bérbeadót, amíg a bérlő újabb munkaviszonyt nem létesít valahol máshol.

- c. **Felek feltétel nélküli szerződésmódosítási tilalmat rendeltek el határozatlan időre**, miszerint a „bérleti szerződés és a bérleti díj nem módosítható a továbbiakban”

Szeretném kihangsúlyozni, hogy a Hivatal irattárában és az iktatási rendszerben a felsorolt négy dokumentum közül kettő darab szerepel, márpedig a 2020.09.01-én kelt bérleti szerződés és annak 1. számú, 2021.01.11-én kelt módosítása. **A bérelő által átadott iratok egyszerű másolatok, azokon hitelesítés, iktatószám, vagy bármi más egyedi azonosításra alkalmas jelölés, tanúzás nem található.** Az iratok átvételét követően ellenőrzésre került, hogy az irattárban, vagy az iktatási rendszerben fellelhetőek-e a hivatkozott iratok, de megállapításra került, hogy nem. A 2020-as szerződés iktatószáma: 655/2020. Az 1. számú, 2021.01.11-én kelt módosítás iktatószám – az iraton feltüntetettek alapján – ugyancsak 655/2020. A bizonylatolási elv és az iktatási szabályok értelmében már önmagában az is kétséges, hogy egy 2021-ben kelt irat iktatószáma hogyan lehet 2020-as végződésű, de ez az ügy szempontjából nem is lényeges. A 2022-es és a 2023-as módosításnak nincs iratkezelésszerű nyoma, sem a Képviselő-testületi anyagokban nem lelhető fel. **Az önkormányzati választásokat követően megtörtént polgármesteri munkakör átadás-átvételi eljárásnál sem került átadásra, sem hivatkozva az érintett módosítás (mellékesen megjegyezném, hogy az alap szerződés sem).**

A bérelő által elsődlegesen hivatkozott 2023-as módosítással kapcsolatban további jogi problémák is feltárhatóak:

1. A módosítás tartalma hitelt érdemlő módon nem ismerhető meg. **Nem áll rendelkezésre a módosítás hiteles formája, az nincsen nyilvántartásba véve, érvényességi kellékei nem vizsgálhatóak.**
2. Az egyszerű másolatban bemutatott szerződésmódosításon **nem látható tanúzás, vagy más hitelesítési forma (pl. ügyvédi, vagy közjegyzői ellenjegyzés)**
3. A Ptk. 6:8. § (3) szakasz rögzíti: „Ha valaki jogáról lemond vagy abból enged, jognyilatkozatát nem lehet kiterjesztően értelmezni.”
Tisztán kialakult bírói joggyakorlata van ezen bekezdés értelmezésének, számos precedensértékű kúriai határozat született, kristálytisztá bírói magyarázatokkal, amik alapján egyértelműen megállapítható, hogy **a 2023-as módosításban rögzített jogokról való lemondás jogilag elfogadhatatlan.**
4. **A szerződésmódosítást az akkori polgármester hatáskörét túllépve írta alá, annak meghozatala a Képviselő-testület hatáskörében tartozott volna, ugyanakkor arról testületi döntés, vagy előzetes/utólagos jóváhagyás nem történt. (Hatásköri szabályok bemutatását lásd jelen előterjesztés későbbi pontjában)**
5. A felelős gazdálkodás elvének megsértését és a kötelező feladatellátás finanszírozásának veszélyeztetését vonja maga után a 2023-as szerződésmódosítás tekintettel arra, hogy olyan kötelezettségvállalást vállalt az önkormányzat, melynek mértéke jelentős mértékben meghaladja az adott helyzetben általában elvárható mértéket. **A kedvezményes bérleti díj (10.000 Ft/hó), a térítésmentes, korlátlan közműhasználat és ezen kedvezményes feltételek fenntartása még a munkajogviszony fenntartása utáni – előre beláthatatlan hosszú időszakra is – mind olyan költség, melynek fedezetét az önkormányzat saját erőből köteles**

előteremteni és a kötelezően ellátandó feladatainak finanszírozása helyett kötelesezt erre fordítani. A költségvetés jelenlegi állása alapján, amikor gyakorlatilag 0 Ft tartalékkal rendelkezünk, ez egy olyan indokolatlan, jogszerűtlen, és a működést veszélyeztető kötelezettségvállalás, amit ez az önkormányzat nem engedhet meg magának. (lásd: Mötv. 10. § (2) bek.; 111. § (2) bek.)

Az Ávr. és az Áht. végrehajtási eszköze; kiemelten szabályozza a vagyonyilvántartást, beszámolókészítést, a kontroll- és megtérülési elvárásokat, különösen az ingatlanvagyon esetében. Nvtv. 11. § (10) bek., stb.)

Az Állami Számvevőszék is előírja az államháztartásban részt vevőknek (így önkormányzatoknak is), hogy **fenntartható, ésszerű és célszerű gazdálkodást** kell folytatniuk, ahol a bevételek fedezetet nyújtanak a kiadásokra. (https://www.asz.hu/dokumentumok/Eredmenyszem_elszamolasok_T610.pdf)

Az érintett ingatlan vonatkozásában az elmúlt egy évben keletkezett költségek és bevételek számszerű bemutatása is igazolja a fent leírtakat, hogy ezen költségek viselését a felelős gazdálkodás elve alapján az önkormányzat nem vállalhatja magára:

Megnevezés	Bevétel	Kiadás
Bérleti díj bevétel	120 000 Ft	
Földgáz díj (időszak: 2024.09.01-2025.08.31.)		1 439 501 Ft
Víz- és csatornadíj (időszak: 2024.09.01.-)		179 735 Ft
Villamos energiadíj (időszak: 2024.09.01.-2025.08.31.)		78 795 Ft
Összesen	120 000 Ft	1 698 031 Ft

2025. április 29-én dr. Borbély József jegyző írt Széles Sándor főispán Úrnak levelet, melyben kifejtette szakmai álláspontját, hogy miért volt jogsértő a Képviselő-testület döntése, de erre a Kormányhivatal tudomásom szerint választ nem adott.

A 2025. június 17-én tartott Képviselő-testületi ülésünkön ismételten napirendre kívántam tűzni ezt az ügyet, de Jegyző Úr jelzése miatt csak az „Egyebek” napirendi pont keretein belül beszéltünk róla. Alakszerű döntés nem született.

Jegyző Úr ezen jelzésére a Kormányhivatal információkérést is fogalmazott meg **2025. július 21-én**, hogy mire alapította Jegyző Úr a jelzését, melyre Jegyző Úr **2025. július 25-én** válaszolt is. (mind kettő levél mellékelve)

2025. szeptember 9-én a Kormányhivatal megküldte a GY/04/1300-1/2025. ikt. számú törvényességi felhívását, melyben leírták, hogy az SZMSZ és a vagyonrendelet szabályozási pontjai sértik az átláthatóság elvét, annak mielőbbi rendeletmódosításával a jogbiztonságot helyre kell állítani. A Kormányhivatal sérelmezte továbbá Jegyző úr magatartását és tájékoztatását. A törvényességi felhívásban szó szerint a kormányhivatal ezt írta le:

„A Kormányhivatal rögzíti, hogy a Képviselő-testület az Mötv. hivatkozott rendelkezései alapján az általa átruházott hatáskörre vonatkozó előterjesztést napirendre tűzheti, megtárgyalhatja és annak tárgyában döntést hozhat.”

A hatásköri kérdés jogszabályi háttere (SZMSZ. 27. § b) pont):

A fenti jogszabályi helyeken túl az alábbiakra alapítom a Képviselő-testület hatáskörét:

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 5/2014. (VII.8.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. sz. melléklete tartalmazza az önkormányzat „Korlátozottan forgalomképes” vagyontárgyait. *(Mellékes megjegyzésem: Az nft felületen publikált önkormányzati rendeletet megnézve a 2. sz. melléklet az 1. sz. melléklet végén található)*

A Gyömöre, Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) ingatlan a Vagyonrendelet 2. sz. melléklete alapján „Korlátozottan forgalomképes” ingatlan.

A Vagyonrendelet XIII. fejezete tartalmazza a korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlás szabályait. A 17. § (1) bekezdés így rendelkezik:

„17. § (1) A 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megterheléséről – jogszabályban meghatározott kivétellel –, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről a Képviselő-testület határoz.”

Döntési javaslat (SZMSZ. 27. § d) pont):

A fent leírtak alapján látható, hogy 2025. június 1. napjától dr. Borbély József bérlő jogtalanul használja és birtokolja az önkormányzati bérlakást. Használati jogcímét egy olyan állítólagos 3. sz. módosításra alapítja, aminek hitelessége, létezése nem igazolható. Amennyiben annak hitelességét nem vitatjuk, még akkor is annak elfogadása jogsértő volt, az joghatás kiváltására nem alkalmas (polgármesteri hatáskör túllépés, felelőtlen gazdálkodás, stb.)

A 41/2025. (IV. 14.) és a 42/2025. (IV. 14.) sz. határozatok hatályának fenntartása esetén szükséges döntenie a Képviselő-testületnek a továbbiakról, hogy ez a függő jogi helyzet mielőbb rendeződjön. Dönteni kell továbbá arról is, hogy az önkormányzatot eddig ért költségvetési kárnak és változatlanág esetén minden hónapban keletkező további kárnak mi a fedezete, az kinek a kára.

Én nem vagyok jogász, de meggyőződésemmel, hogy egyértelműen megállapítható, hogy az adott bérleti szerződés felmondása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, továbbá az is megállapítható a fenti rendelkezésekből, hogy a 2023-as bérleti szerződés módosítása is a Képviselő-testület hatáskörébe tartozott volna, ugyanúgy, ahogyan az alapszerződés és annak minden további módosítása is. Véleményem szerint amennyiben ezt a 2023-as szerződésmódosítási döntést utólagosan a Képviselő-testület nem hagyja jóvá, az semmis.

Fontos kihangsúlyoznom, hogy a bérlő viselkedésével és eljárás módjával nem értek egyet. Munkáltatójaként ennek itt is szeretnék hangot adni. Felettes szervekkel történő levélváltások helyett álláspontom szerint célravezetőbb lenne, ha konkrét szakmai indokokkal támasztaná alá az igényét, igazát, álláspontját. Egy önkormányzati bérleményt birtokol oly módon, hogy Komárom vármegyében lakik. Minden nap hazajár, ott alszik, az útiköltségét elszámolja minden napra. Nem a lakhatása múlik ezen az ingatlanon.

Én kérem a Képviselő-testületet, hogy a fentiek és a csatolmányok ismeretében hozza meg döntését.

Határozati javaslat (SZMSZ. 27. § e) pont):

- 1) A Képviselő-testület tudomásul veszi a polgármester tájékoztatását a 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) alatti bérlemény ügyéről, és a csatolmányként megküldött iratok tartalmát.
- 2) A Képviselő-testület utólagosan nem hagyja jóvá a bérlő által rendelkezésre bocsátott állítólagos 3. sz. szerződésmódosítást, mely 2023. január 2-án kelt, azt érvénytelennek minősíti.

- 3) A Képviselő-testület a 41/2025. (IV. 14.) és a 42/2025. (IV. 14.) sz. határozatait változatlan formában fenntartja.
- 4) A Képviselő-testület jóváhagyja a polgármester által 2025. június 2-án leírtakat, miszerint 2025. június 1-től a bérlő kedvezmény nélküli, azaz 70.000 Ft/hó összegű bérleti díjat köteles fizetni a rezsiköltségeken felül.
- 5) A Képviselő-testület felszólítja a bérlőt, hogy haladéktalanul hagyjon fel a jogszerűtlen lakáshasználattal, és szolgáltatassa vissza azt az önkormányzatnak szerződészerű módon.
- 6) A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a bérlő számára 5 napon belül küldjön egy egyenlegértékesítőt, melyben szerepel a 2025. június 1. napjától felszámított bérleti díj összege, illetve a 2025. június 1. napjától felszámított rezsiköltség összege. Ezen egyenlegközlő ismeretében a számlázásról gondoskodjon.
Fizetési határidő: 8 nap
- 7) A Képviselő-testület teljeskörű felhatalmazást ad a polgármester számára a szükséges további jognyilatkozatok megtételére az alábbiak vonatkozásában:
 - a. A felszámított díjak megállapítására, számlázására, közlésére, a bérlővel való teljeskörű pénzügyi elszámolásra,
 - b. Az esetlegesen szükséges végrehajtási eljárások kezdeményezésére, lebonyolítására, azokban való jognyilatkozatok tételére,
 - c. Az ingatlan mielőbbi visszavételére, szükség esetén a bérlő kilakoltatására, és az ehhez szükséges jognyilatkozatok tételére.
- 8) A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy mostantól kezdve minden hónapban számoljon be a fejleményekről ezen üggyel kapcsolatban, akkor is, ha érdemi előrelépés nem történt.

Felelős (SZMSZ. 27. § f) pont):

Felelős: polgármester

Határidő (SZMSZ. 27. § f) pont):

Határidő: 5 nap

Kelt: Gyömöre, 2025. október 2.

Németh Csaba
polgármester
előterjesztő

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 1 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének	
81/2025. (X. 10.)	
HATÁROZATA	
a Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában levő 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan bérleti szerződés ügyéről	
Gyömöre Község Önkormányzat képviselő testülete elfogadta az előterjesztést és a határozati javaslatait.	
Felelős: polgármester	Határidő: azonnal

Dr. Borbély József jegyző:

Szólnék, hogy akkor Törvényességi jelzéssel fogok élni értelem szerűen ebben illetve az eddig elhangzott valamennyi napirenddel kapcsolatban.

7. NAPIRENDI PONT – Nagy Adrienn bérlő kérelmének elbírálásáról

Németh Csaba polgármester:

Kézzel írt de nyomtatva van. a következőt írta a bérlőnk a képviselő-testülethez. Mint tudják a Gyömörei Gesztenyés Óvodának dolgozom és szolgálati lakásként kaptam a Petőfi u. 19 szám alatti ingatlant, melyet ez úton is köszönök. Az épület állagának megóvása érdekében saját költségemre több felújítási munkálatokat is elvégeztem. Ezeknek egy részét számlával is tudom igazolni. Új padlóburkolat került a szobákra, spájzban, nyári konyhában a falat javították, festették. Az ablakok festése is megtörtént valamint sikerült konyha bútort is vásárolni. Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az ingatlan bérleti díját méltányosságból elengedni szíveskedjenek, illetve engedjék meg, hogy a számlák ellenében lelakhassam. Igérem, vigyázni fogok az ingatlanra a szükséges karbantartásokat ezután is el fogom végezni. Kérdezem mielőtt bárminemű ez ügyben tovább mennénk a jegyző úrtól, hogy van-e erre mód lehetőség, jogilag működik-e ez, működhet-e ez jelenlegi állapotunk szerint. Példakén hogy ő lelakja a felújítást, amit ő bele tett? Ez egészen pontosan, hogy mindenki tisztán lásson 300 valahányezer forint amit az előterjesztésben leírtam. Ebből 167.000 forint volt a laminált padló, a fürdőre költött költségek ezek ilyeneket takartak, hogy fugázó anyag, terelő nyílásnak az ajtaja akkor szifonokat cseréltek. Egy a lényeg, hogy a fürdő illetve a laminált padlónak a összegét ha levonom akkor egyéb típusú költségekre ez ilyen volt, hogy függönytartó, illetőleg egy tétel van ami igazából számomra ami nem illik oda egy számla amin utcai seprő lett vásárolva, melynek az összköltsége 8000 forint. Ha szükséges ide hozom a pontos költségeket.

A polgármester elmegy a pontos költségekért.

Tehát a laminált padló ára 163.310 forint volt, a fürdőszobára 59.525 forintot adtam én össze, tételszerűen, zuhanytartó, fugázó anyag, szifonok, mosogató szifon, kád szifon, vettek egy wc ülőkét, zuhany fejet, küszöb fát kellett kicserélni, szilikon vásárlása, függőnytartó illetve a hozzá tartozó dolgok, tipli, mennyezeti sín, vettek egy ablak kilincset ami nem volt, ennek az ára 450 forint volt, dübel, és 5049 forint értékben volt vásárolva seprő, partvis lakat, még egy lakat, kerültek ebbe az összegbe. Szumma Szummárum még egyszer mondom amit felsoroltam, hogy 163.000 forint az mindenképpen értéknövelő beruházásként kell értékelni, én legalább is úgy értékelem, mert az onnan nem fogják elvinni az biztos. A fürdő vonatkozásában pedig van ez az 57.000 forint, ennek most igazából ha tételesen nézzük akkor elvinni ezt sem fogja nagyon. Szifonok aktuálisak voltak az biztos, azoknak a cseréje 5400 forint volt az egyik kompletten a többi az olcsóbb volt az előzőhöz képest. A mosogató géphez az 1300 forintot tett ki, akkor wc papír tartó sem volt, az 2999 forint, csukló pánt 1100 forint. egészen pontosan ennyi. Ebből áll össze ez a 250.320 forint. Kérdés az, hogy az előterjesztésben úgy fogalmaztam, hogy vagy úgy hogy az egész, vagy részben, vagy részletekben. az is lenne egy opció, hogy ennek egy részét tudnánk valamilyen módon vagy ha képviselő-testület úgy döntene akkor esetleg lelakná vagy valamilyen más formában ezt.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Erre van akkor lehetőség, hogy lelakja?

Németh Csaba polgármester:

Ezt kérdeztem a jegyző úrtól?

Dr. Borbély József jegyző:

Igen csak megvártam míg befejezed. A képviselő-testület ezt eldöntheti, nem hiszem, hogy ez probléma lenne. Itt az merül fel, hogy ezek a beruházások az ő kényelmét szolgálják. Most mondok egy párhuzamot, lehet hogy hülyén hangzik. Én teljes mértékben kifestettem az egész házat, a parketta szétmorzsolódott mikor átvettem a házat, betonozni kellett, le van új laminázva. Eszembe nem jutott volna ez. Ez a privát véleményem, de a testület eldöntheti. Ha ilyen kedvezményt ad az a testület hatásköre.

Németh Csaba polgármester:

Amiért javasolnám a valamilyen formában a dotálást ezt az épületet nem lehet hasonlítani ehhez. Én láttam az épületet amennyiben hiteles vagyok ilyen tekintetben ott gyakorlatilag most azt mondom, hogy keresték a lehetőséget, hogy ne kelljen ilyen brutál összeget fizetni a bérleti díjként, mint amennyit fizettek. 5 gyerekkel gyakorlatilag egyedül neveli azt mondom anyagilag is biztos vagyok benne, hogy bárminemű segítséget is kap akkor is eléggé megterhelő neki egy hónapnak a finanszírozása. Ennek ellenére például megcsináltatta a laminált padló történetet ami valóban indokolt volt lehet, hogy jegyző úrnak is amit ő mondott ugyanígy indokolt volt ez, de itt tényleg vizes falakról beszélünk, a falak mellett a parketta szét van rohadva.

Schandl Károly képviselő:

Itt a Petőfi utcában?

Dr. Borbély József jegyző:

Igen. Az egy rossz állapotú lakás az Imiék teljesen lelakták.

Németh Csaba polgármester:

Az ablak festéseket megcsinálták, de van olyan ablak aminél egyszerűen lehetetlenség nem vizet kapni, hogy ne folyják be a víz. Csak ki lehet cserélni és egy új ablakkal ki lehet váltani ezt a fajta problémát. A cserépkályhák állapotával kapcsolatosan nincs pillanatnyilag információnk. A legutóbbi információm annyi volt, hogy az egyik men alkalmas a fűtésre. Hogy ez kémény probléma vagy egyéb probléma nem tudok róla. Egy a lényeg, hogy összehasonlíthatatlan más állapotban van mondjuk mint lakhatás, mint komfort fokozat, minden vonatkozásban mint mondjuk ez a másik épületünk ami szintén bérbe van adva. Magam részéről méltányosnak tartanám, hogy legalább a laminált padlót ilyen konstrukcióban amit a jegyző úr is említett, én azt úgy gondolom ennyi, ez nem gesztus, mert ez valóban értéknövelő beruházás, biztos, hogy nem fogja elvinni onnan. Annak az indokoltsága amiért az le lett rakva valóban indokolt volt.

Schandl Károly képviselő:

Az Önkormányzat mit csinált, hogy az lakható legyen?

Németh Csaba polgármester:

Tisztasági festést csináltunk meg villamossági vonatkozásból egy átnézése lett a rendszernek, mert gyerekek mentek oda.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Bojler is meg lett csináltatva, nézve meg a kapcsolók.

Németh Csaba polgármester:

Ami még pluszos, hogy volt egy épületszerű valami ami nem része a lakó udvarnak, hogy így fogalmazzak, ez alatt van egy pince ami nagyon rossz állapotban volt azt tudom, hogy rendbe tették. Azt vakolni kellett, festeni kellett.

Schandl Károly képviselő:

Mármint a tulajdonos?

Németh Csaba polgármester:

Igen azt ő csináltatta meg. Ennek volt ésszerűségi oka ugyanis 5-en vannak és ugye a nagyfiú középiskolába jár, és a kisebbektől mint tanulás tekintetében külön tud lenni. Ez az ami történt ebben a kérdésben, meg amit mi vállaltunk ebből.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

163-at mondtál a lamináltra, azt vigyük fel 180-ra és az 9 hónap ugye, akkor 9 hónapot lakjon le.

Németh Csaba polgármester:

Akkor ezzel a javaslattal, amivel az alpolgármester asszony élt akkor ezt bocsájtanám szavazásra, aki ezzel egyet ért kérem tegye fel a kezét.

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének

82/2025. (X. 10.)

HATÁROZATA

Nagy Adrienn bérlő kérelmének elbírálásáról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy Nagy Adrienn bérlőnek 9 hónapig nem kell bérleti díjat fizetnie.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

8. NAPIRENDI PONT – Horváth Katalin polgármester kérelméről

Németh Csaba polgármester:

A Szerecsenyi polgármester asszony ma levélben megkeresett, aminek a tartalmát ide hozom de el is tudom mondani. A tartalma az az, hogy együtt pályázott a Gyömöre és Szerecseny Község Önkormányzata a nem volt időm ma utána nézni ennek a történetnek ennyit nézzetek el nekem. Nem tudom mikor történt ez a pályázat egy a lényeg, hogy közösen nyerte a két település egy traktort amit ti is ismertek ami itt van és a hozzá tartozó különböző eszközöket. Az akkori képviselő-testület illetve a polgármesterek aláírásukkal hitelesítették és megegyezés született, hogy az alap traktor Gyömöre Község tulajdonában van, illetve egy árok ásó meg két kanál. A többi Szerecseny tulajdonát képezi. Így került a vagyonyilvántartásba is mindegyik településen. A Szerecsenyi polgármester azzal keresett meg, hogy mivel az ő tulajdonuk a homlokrakodó illetve a tolólap, ezt szolgáltatassuk vissza a Szerecsenyi önkormányzatnak mint tulajdonosnak, vagy felajánlotta, hogy 1,5 millió forintért vásároljuk meg. Ez eléggé hirtelen jött ajánlat volt és hirtelen dolog volt ez. A mai napon érkezett ez meg, nekem a mai nap egészen másról szólt. Ennek érdemben sem pénzügyi vonatkozásban nem tudtam ennek utána nézni. De a 14-ei határidőt írt nekem a polgármester asszony hogy szolgáltatassuk vissza ezeket az eszközöket amennyiben nem adunk erre pozitív választ. Kérdésem az lenne hozzátok, hogy egyáltalán milyen mélységben foglalkozunk azzal, hogy esetlegesen megvásároljuk mi ezeket az eszközöket. Mit látok belőle ahogy szokták mondani alku nélkül nincs üzlet, vélhetően ők sem gondolták biztosra a 1,5 milliót, ha igen akkor annyit gondoltak, illetve amennyiben nem születne ilyen fajta döntés részünkről, járjam körbe sürgősséggel és ha kell tegyek ajánlatot valamilyen módon. Akkor viszont azt szeretném mindenképp előre bocsájtani, hogy a visszaszolgáltatás mint olyan azt én mint Gyömöre Község polgármestere fizikális vonatkozásban nem tudom megtenni. Ez a része a traktornak ami most rá van szerelve ez nem egy 19-es villás kulccsal leszerelhető eszköz, nem beszélve arról, hogy ennek a leszerelése megfelelő szakembert igényel. Ez nem úgy van hogy a K. Dezső nekiáll és a csavarhúzóival nekiáll szétszerelni egy viszonylagosan bonyolult szerkezetet. Ehhez mindenképpen szükségeltetik egy hozzáértő számlaképes szakember, ennek vannak fizikai korlátai és pénzügyi vonatkozása ebben a tekintetben. Kérdés az, hogy én meg ti hogyan állunk ehhez a dologhoz?

Schandi Károly képviselő:

Most ez miért kell? miért kéri vissza?

Németh Csaba polgármester:

Mivel megteheti, mert az ő tulajdona.

Lencse Gábor képviselő:

Konzorciumban jött a Gyömöre Község honlapján fenn van, hogy azért volt így hogy ne kelljen mind a két településnek megvásárolnia az összes gépet. A Gyömörei erőgéppel használhatja a Szerecsenyi Önkormányzat az ő általa nyert eszközöket. Szerintem ami értékben a Szerecsenyhez került az nagyjából traktor érték. A szártépő sem olcsó.

Schandl Károly képviselő:

A hozzáállást nem értem, együtt dolgozunk.

Lencse Gábor képviselő:

Gondolom pénzt akarnak belőle csinálni. Nem tudom, hogy valamelyik Tarktoron van-e nem tudom.

Németh Csaba polgármester:

Annyit hozzá tett, hogy amennyiben nekünk nincs rá szükségünk akkor van rá vevőjük, érdeklőjük a homlokrakodó részre.

Lencse Gábor képviselő:

Most akkor azt látni kell, hogy ha egy épületet el kell bontani jó szolgálatot tesz. Hótolásnál az elején van fent. Eladni elpazarlás megvenni drágább.

Kovács Ferenc képviselő:

A 14-ei határidő így hogy pénteken kaptuk meg és bele esik a szombat vasárnap, úgy gyakorlatilag hivatali ügyben nem tudsz eljárni, majd csak hétfőn először is azt kellene a polgármester asszonnyal megbeszélni hogy az időt azért többet adjon már. Nem úgy van, hogy kikapunk a zsebünkből 1,5 millió forintot. Nem azt mondtam, hogy egy hónapot adjon de azért.

Lencse Gábor képviselő:

Első körben vizsgáljuk meg két dolgot, van-e rá szükség? Eddig nem volt hó érdemben meg amire kiment meg összeszereltük elolvadt, de biztos, hogy ha eladjuk akkor bebaszik. Most nem tudom Szerecsenyben ki tolja de szerintem a Limpár tolta ezzel a traktorral. Nem tudom, hogy jó megoldás ez vagy hogy oldják meg de ez ő nekik is probléma. Ezt is meg kellene kérdezni. a másik, hogy van-e rá pénzünk. Ezt a két kérdést meg kellene vitatni, hogy tényleg jó gondolt eladni, ha meg van rá vevő akkor meg úgy is teljesen mindegy.

Dukkon Ferenc képviselő:

Ennyi erővel ha mi gondolunk egyet és eladjuk az MTZ-t akkor ők mit csinálnak az eszközökkel?

Németh Csaba polgármester:

Nekik van másik két traktorjuk.

Dr. Borbély József jegyző:

Testületi ülésen beszéltek erről, hogy van két traktor egy nagyobb és egy kisebb. Ez egyikre sem jó. Nem kompatibilis rá. Venni akarnak egyet az új nagy traktorra amit tavaly nyertek. Felajánlják ha pedig nem, akkor van rá vevő és minél hamarabb akarnak rá venni ha megjön a hó.

Németh Csaba polgármester:

Mi legyen a konklúzió? Én nem tudok nyilatkozni pénzügyi vonatkozásban mint kedd. Én sokallom a 1,5 millió forintot maradjunk abban. Olyan döntés születik, hogy megnézzük, hogy tudunk-e pénzügyileg érdemben foglalkozni ezzel a kérdéssel vagy nem. Legkésőbb kedden tájékoztatlak benneteket.

Dukkon Ferenc képviselő:

Jön a kérdés, hogy ki szereli le?

Németh Csaba polgármester:

Ezt viszont kardinális kérdés mert én nem tudom leszerelni. Nem tudom, hogy a felszerelése milyen konstrukcióban ment.

Lencse Gábor képviselő:

Ez akkor benne volt az árban.

Németh Csaba polgármester:

Meg akkor az kinek a költsége? Ehhez szakember kell.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Ezt nem mi akarjuk, nem mi akarunk belőle pénzt csinálni nem gondolom, hogy a mi költségünk lenne.

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének

83/2025. (X. 10.)

HATÁROZATA

Horváth Katalin polgármester kérelméről

Gyömöre Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy döntött, hogy megvizsgálja a kérelem anyagi hátterét.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

9. NAPIRENDI PONT – az Önkormányzat épületének fűtéséről

Németh Csaba polgármester:

Pillanatnyilag ennek az épületnek a fűtése finoman fogalmazva nincs normálisan megoldva. abban az esetben ha gázfűtéssel fűtenénk ezt az épületet akkor nagyon nagyon sok pénzünkbe kerülne ennek az épületnek a fűtésének a megvalósítása. Így a tavalyi évben 2013 évben nyert apríték kazánt kipróbáltuk költségcsökkentés címén. Átalakítottuk pár ezer forintos összegben 3 db rostélyt kellett hozzá venni ami 10.000 forint sem volt. Tavalyi tél egy időszakát elkezdtük fával tüzelni. Nekünk rengeteg fánk van az épületek mögött. Nap közben csináltuk ezt a fűtést, mindig volt aki rakott rá, így tudtunk olyan temperálást csinálni az épületen belül mert hát volt fa. Pillanatnyilag nem úgy van összerakva a rendszer, hogy a fával ezt az épületet ki tudjuk fűteni. ezért kértem, hogy vizsgáljuk meg hogy lehet-e valamilyen módon

ezt a rendszert átalakítani. Arra én is rájöttem, hogy a puffer tartályt egyszerűen nem tudjuk felfűteni ezzel a kazánnal. 1000 liter víz van benne de nem tudunk akkora teljesítményt nyújtani. Ha a kazán aprítékkal menne az tudná de mivel leszűkítettük a tűz teret nem tudjuk megpakolni. Így nehéz felfűteni. Az lett szakmai szinten megerősítve, hogyha kikötjük a puffer tartályt akkor közvetlenül menne a víz a radiátorokba. Azt viszont a kazán tudja mert 50 fokosra a vizet felmelegíti. Ez a rendszer úgy működik, hogy napközben fűtöttünk az apríték kazánnal, éjszakára átáll a gázra. Ez gyakorlatilag ugyanúgy megmaradna csak mivel nem fűtenénk fel a puffer tartályt akkor az egész napot letudhatnánk gázfűtés nélkül és az éjszaka maradna temperálással. Horváth Viktor megnézte a rendszert és nem konkrét ajánlatot mondott mert ő sem tudja mennyi lenne csak nagyságrendileg mondta, hogy olyan 300.000 forint körüli összeggel ki lehet váltani magát a puffer tartályt, illetve egy nagy teljesítményű keverő szelep beépítésével ugyanúgy a rendszer maga ezen az elven működne.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Az a baj, hogy a puffer tartály spirálos nem pedig direktbe van az egész. Sokáig tartana felfűteni az egészet.

Németh Csaba polgármester:

Mi 40 foknál nagyobbra nem tudtuk vinni a kazánnal. Ha az aprítékról megy, alulról szívja fel a lángot akkor tökéletesen jó.

Abban kellene valamilyen módon döntést hozni, hogy egy ilyen nagyságrendű összeggel gazdálkodhatok-e? Hivatali árat fizetünk ami durván 3-szor annyi. Fontos lenne ebben előre lépni mert itt van a tél a nyakunkon és minél hamarabb lenn ez meg annál hamarabb üzemelne. Egy szezonban ezt az összeget visszahozná ha ez a fajta átalakítás megtörténne.

Jegyző úr ilyenkor kell-e 3 árajánlat vagy nem?

Dr. Borbély József jegyző:

Egymillió alatt vagyunk.

Németh Csaba polgármester:

Akkor megbízható a Horváth Viktor aki a rendszert megnézte. Ő fog elméletileg ajánlatot adni.

Dr. Borbély József jegyző:

Egy megjegyzésem lenne. tudom, hogy visszatérünk egy korábbi dologra de annak idején is azért találtuk ki a Home Office-t legalább télen. Szerecseny 800.000 Gyömöre 1,3 millió forintot tudott azzal megspórolni hogy a Home Office-t elrendeltem péntekenként. Tudom, hogy a testület vissza mondta, de addig sem megy a gáz, főleg télen. Hamár ilyen sokba kerül a gáz.

Németh Csaba polgármester:

Addig sem megy. Erre visszatérhetünk am jövő tekintetében.

Akkor mi ezt megpróbáljuk minél hamarabb megoldani.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Bejelentem érintettségemet.

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének

84/2025. (X. 10.)

HATÁROZATA

Horváth- Dukkon Renáta alpolgármester érintettségéről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elfogadja Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester érintettségét és nem zárja ki a szavazásból.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A jelenlévő képviselők közül 7 fő vesz részt a szavazásban.

Hozzászólás nem érkezik.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 1 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének

85/2025. (X. 10.)

HATÁROZATA

az Önkormányzat épületének fűtéséről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Önkormányzat fűtésének megcsináltatását megszavazza, melyre az összeget a költségvetésből biztosítja az árajánlatban szereplő összeg erejéig.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

EGYÉB

Németh Csaba polgármester:

Eredetileg döntési helyzetben kellett volna behoznom de nem tudtam döntési helyzetet teremteni még pillanatnyilag. Farkas Györgyné megkeresett bennünket aki az alsó iskola alatt lakik abban az épületben, azt kéri, hogy vágjuk ki azt a fát melyről képeket is mutatok. Eléggé gyalázatos állapotban van a fa. Ez bármikor komoly tragédiát is okozhat. Nem beszélve az anyagi kárról.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Ez az udvaron belül van?

Németh Csaba polgármester:

Azért nem hoztam be döntési szituációba, mert a módosítási szerződésünk van folyamatban és még nincs aláírva, ellen jegyezve. Eddig ott tartunk, hogy a szerződést mindenki aláírta, viszont még nem kaptuk vissza. Mivel ebben a vagyonkezelési szerződésben ez az ő kezelésükben lesz maga az udvar, innentől kezdve én megvárnám, hogy a papírok megérkezzenek és akkor írni fogok nekik, hogy egy ilyen panasszal élt a lakó és kérem őket intézzék el és vágják ki.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Én nem gondolom azt, hogy meg kell várni. Mivel ha az a rész nem módosul akkor a régi van érvényben akkor az ugyanúgy az ő kezelésében van az a terület, csak ha tényleg ennyire száraz és ott játszanak a gyerekek akkor nem várjunk.

Lencse Gábor képviselő:

Ezek a fák ezen a nyáron megdőglöttek. Ha megnézed a széles úton ugyanilyen fa az tavaly teljesen felborult.

Németh Csaba polgármester:

Akkor írok nekik jó?

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Vagy mi fogadunk valakit számlaképeset, hogy legyen megoldva aztán kivágjuk és fizessék ki a költségét.

Németh Csaba polgármester:

A régi a Zöld tévével szembeni ház ami elbontásra került, a sarki telek. Személyes megkeresés volt, hogy az Önkormányzat nem gondolkodik-e abban, hogy értékesítsük a telekt. Lenne érdeklődő a megvásárlására.

Lencse Gábor képviselő:

Arra a telekre nem lehet építeni az volt vele a baj és eléggé kicsi.

Németh Csaba polgármester:

Az hátrafelé hosszú az egy hatalmas terület. Az Ákos Józsiig felmegy.

Lencse Gábor képviselő:

Én úgy emlékszem nem lehetett rá építeni az volt a baj.

Németh Csaba polgármester:

Az előfordulhat mert a minimális telekszélesség 14 méter. Az újjaknál pedig 16 és 18 méter a szabályozás szerint. Azt nem tudom van-e 14 méter.

Németh Csaba polgármester:

Amíg a jegyző úr megnézi addig tájékoztatok. Kaptam a Győri rendőrkapitányságtól egy levelet amiben gyakorlatilag egy büntető eljárást folytatnak, mely szerint hamis magánokirat felhasználásának vétségének gyanúja miatt nyomoznak. Kértek tőlünk adatokat. Jegyző úrnak oda adatom ezt a megkeresést és most van összekészítés alatt ezeknek az anyagoknak a prezentálása. Név szerint igazából egyetlen ember neve olvasható ki Bolla Szilvia intézményvezető vonatkozásában kéri a 2023. évre vonatkozó munkaköri leírását, a hivatal valamint a Gesztenyés Óvoda Bölcsőde Szervezeti és Működési szabályzatát és tőlünk kérnek különböző anyagokat, belsőellenőrzési tervet illetve az ellenőrzés alapján elkészített 2023. évi jegyzőkönyvet illetve az óvoda vonatkozásában építési felújítási munkákkal kapcsolatosan kérnek információkat a 2023. évre kivetítve. Ezeket a papírokat össze szedjük egyenlőre ennyit tudok a történetről. Nem tudom az eljárás mi alapján indult, ki indította? Nincs tudomásom a részletekről.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Biztos valami jó akaró.

Németh Csaba polgármester:

Ebben nem szerepel. Meglátjuk milyen folytatása lesz ennek a történetnek és annak megfelelően tájékoztatlak benneteket.

Dr. Borbély József jegyző:

229-es helyirajzi számú végig hátrafelé megy kb 2000-3000 m². 30%-os beépíthetőség. 14 méter széles a teleknek kell lennie. Az tele van fával.

Horváth János László képviselő:

Mire tudnánk azt hasznosítani?

Németh Csaba polgármester:

Ugyanúgy mint mást. Ha építeni lehet rá akkor építeni mi is tudunk rá.

Dr. Borbély József jegyző:

A ház még rajta van látszik.

Németh Csaba polgármester:

Az eléggé szomorú.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem vették le az ingatlan nyilvántartásból akkor ha valaki építkezik rá akkor nem kell építési engedély.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Mi az, hogy nem vették ki az ingatlan nyilvántartásból? Elbontásra került az épület.

Kovács Ferenc képviselő:

Nem jelentették be.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Azt hivatalból el kell indítani, hogy töröljék a telekről.

Dr. Borbély József jegyző:

Nem biztos, hogy megcsinálták. Tudod hány ilyen van nálunk. Rengetegen vannak akik jönnek, hogy eladják vagy hitelt akarnak felvenni és visszadobja a bank mert látszik, hogy hozzáépített új épületet de nem ment be és nem tették fel a térképnyilvántartásba.

Németh Csaba polgármester:

Még egy utolsó. Tájékoztatok mindenkit, hogy a Puskás Ház első műszaki átadása a mai napon megtörtént. Kisebb javítási hibákat feltárva a jegyzőkönyv alapján javítani fogják. A végleges vizit az átadás október 31-én pénteki napon lesz. Amennyiben ez pozitív lesz, és nem találnak hibákat, nem lesznek javítandó dolgok akkor azt mondom egy-két napon belül kezünkben lesz a kulcs.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

Ha már ennél a teleknél tartunk pont ott előtte megy végig járda az már járhatatlan. Körülbelül ebből a járda elemekből 3 sor van eredetileg lerakva, egy az ami ki látszik belőle. Azt úgy be nőtte a fű meg áll rajta a víz. Azzal is kellene valamit kezdeni.

Németh Csaba polgármester:

Az elvileg a tulajdonos feladata. Az a miénk egyébként, de megoldjuk.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

A Szabó Dezső előtt végig járhatatlan. Magasabban van a patka mint a járdaszegély. Ha már itt járunk akkor ugye a tükör a Szabó Dezsőék előtt a Vörösmarty utca tetején az nem jól van beállítva. Elfordult. Kétszer is olyan helyzetbe kerültem, hogy hajszálon múlt. Magadat látod benne nem pedig az utat.

Horváth János László képviselő:

Honlapos téma. Kiderült, hogy nem csak a jegyzőkönyveket kell feltenni, hanem a mellékleteket. Kiderült, hogy fel kellene tenni a meghívókat is abban a pillanatban amikor megkapjuk, nyilvánosak az ülések. Az SZMSZ alapján úgy kell kitenni az SZMSZ alapján kell kihirdetni ezt. Ha kiteszed a fali újságra vagy a bolthoz és a honlapon is meg kell hogy jelenjen minden melléklettel együtt. Ennek a következménye lenne, hogy tárhelyproblémák vannak a honlapon. Egyeztettem az üzemeltetővel és ő azt javasolja, hogy nézzük meg hogy lehet esetleg máshol üzemeltetést kérni erre az egész honlapos környezetre. Kedvezőbb árral

vagy hasonló de nagyobb tárhellyel. Tudni kell, hogy a mostani tárhelyparkos szerződés miről szól. Mikor jár le mennyibe kerül, ilyesmiket össze kellene szedni és ez alapján lehetne dönteni. Ez most egy jelzés a részenmről. Az üzemeltetőt meg tudom kérni, hogy nézzen körbe most a piacon ilyen áron mit lehet kapni és hogyan lehet ezt megoldani. A döntéshez a következő ülésen jó lenne ha bejönne.

Németh Csaba polgármester:

A jegyző úr közreműködése szükséges ehhez, mert fogalmam nincs mik ezek. Nem tudom van-e ilyen szerződés. Elő kell venni és meg kell nézni.

Horváth János László képviselő:

Elő kell venni, mert én megnéztem több környékbeli város honlapját, valóban fent vannak a meghívók, jegyzőkönyvek visszakereshető formában pont azért ugye mert közérdekből nyilvános adat. Nyilván a zárt ülést jegyzőkönyvét nem lehet feltenni azt itt kel tárolni.

Horvát-Dukkon Renáta alpolgármester:

De a meghozott döntés az már nyilvános.

Németh Csaba polgármester:

További kérdés, észrevétel hiányában a mai nyílt ülést berekesztem.


Németh Csaba
polgármester




Dr. Borbély Pózsef
jegyző

GYÖMÖRE

KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

NYÍLT ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYV

MELLÉKLETEI

2025. OKTÓBER 10.

Gyömöre Község Polgármesterétől
9124 Gyömöre, Rózsa F. u. 9. Tel.: 96/561-030

MEGHÍVÓ

A 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 45. § alapján Gyömöre Község Önkormányzat
rendkívüli képviselő-testületi ülését
2025. október 10. napján (péntek)
18:00 órai kezdettel összehívom.

Az ülés helye: **GYÖMÖRE, ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc u. 9.

NAPIREND:

1. A Győr-Moson-Sopron vármegyei kormányhivatal hatósági főosztály törvényességi felügyeleti osztály törvényességi felhívásainak ismertetése
Előadó: Németh Csaba – polgármester
2. Gyömöre Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló új önkormányzati rendelet-tervezet megtárgyalása-elfogadása és ezzel egyidejűleg a 9/2014. (X.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
3. Gyömöre Község Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet-tervezetet, megtárgyalása-elfogadása és ezzel egyidejűleg a 5/2014. (VII. 8.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyezése.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
4. Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadása és jóváhagyása, amely a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések rendjét szabályozza.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
5. Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről szóló önkormányzati rendelet megtárgyalása-elfogadása
Előadó: Németh Csaba – polgármester
6. Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában levő 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan bérleti szerződés ügye
Előadó: Németh Csaba – polgármester
7. Nagy Adrienn bérlő kérelmének elbírálása
Előadó: Németh Csaba – polgármester
8. Egyebek
Előadó: Németh Csaba – polgármester

Kérem, hogy az ülésen pontosan szíveskedjék megjelenni.

Gyömöre, 2025. október 7.


Németh Csaba
polgármester





GYÖMÖRE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9124 Gyömrő, Rózsa Ferenc u. 9.

Tel.: 06-96-561-030 Fax: 06-96-561-031

Email: hivatal@gyomore.hu; KRID: 120694318

J E L E N L É T I Í V

Gyömrő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. október 10-én 18.00 órakor kezdődő

testületi ülésén

Jelen vannak:

Németh Csaba polgármester

Horváth-Dukkon Renáta alpolgármester

Lencse Gábor képviselő

Dukkon Ferenc képviselő

Kovács Ferenc képviselő

Horváth János László képviselő

Schandl Károly Imre képviselő

[Handwritten signatures of the council members]

Tanácskozási joggal:

Dr. Borbély József jegyző

[Handwritten signature of Dr. Borbély József]

Meghívottak:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



GYÖMÖRE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc u. 9.

Tel.: 06-96-561-030 Fax: 06-96-561-031

Email: hivatal@gyomore.hu; KRID: 120694318

TÁRGYMUTATÓ

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

2025. október 10.

NAPIRENDI PONTOK

1. A Győr-Moson-Sopron vármegyei kormányhivatal hatósági főosztály törvényességi felügyeleti osztály törvényességi felhívásainak ismertetése
Előadó: Németh Csaba – polgármester
2. Gyömöre Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló új önkormányzati rendelet-tervezet megtárgyalása-elfogadása és ezzel egyidejűleg a 9/2014. (X.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
3. Gyömöre Község Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet-tervezet, megtárgyalása-elfogadása és ezzel egyidejűleg a 5/2014. (VII. 8.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
4. Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadása és jóváhagyása, amely a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések rendjét szabályozza.
Előadó: Németh Csaba – polgármester
5. Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről szóló önkormányzati rendelet megtárgyalása-elfogadása
Előadó: Németh Csaba – polgármester
6. Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában levő 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca 10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan bérleti szerződés ügye
Előadó: Németh Csaba – polgármester
7. Nagy Adrienn bérlő kérelmének elbírálása
Előadó: Németh Csaba – polgármester
8. Horváth Katalin polgármester kérelmének elbírálása
Előadó: Németh Csaba – polgármester
1. Az Önkormányzat épületének fűtéséről
Előadó: Németh Csaba – polgármester
2. Egyebek
Előadó: Németh Csaba – polgármester

MEGHOZOTT RENDELETEK

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2025. (X. 10.)

önkormányzati rendelete
a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2025. (X. 10.)
önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2025. (X. 10.)
önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről

MEGHOZOTT HATÁROZATOK

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
76/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA
a napirendi pontok felvételéről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
77/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

a 2025.10.10. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
78/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

a Győr-Moson-Sopron vármegyei kormányhivatal hatósági főosztály törvényességi
felügyeleti osztály törvényességi felhívásainak ismertetéséről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
79/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

a Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadásáról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
80/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

a Gyömöre Község Önkormányzatának új „Beszerzési Szabályzat”, elfogadásáról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
81/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

a Gyömöre Község Önkormányzata tulajdonában levő 9124 Gyömöre, Rózsa Ferenc utca
10. sz. (166. hrsz.) alatti ingatlan bérleti szerződés ügyéről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
82/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

Nagy Adrienn bérlő kérelmének elbírálásáról

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének
83/2025. (X. 10.)
HATÁROZATA

Horváth Katalin polgármester kérelméről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének

84/2025. (X. 10.)

HATÁROZATA

Horváth- Dukkon Renáta alpolgármester érintettségéről

Gyömöre Község Önkormányzat Képviselő-testületének

85/2025. (X. 10.)

HATÁROZATA

az Önkormányzat épületének fűtéséről

MELLÉKLETEK

- 1) Meghívó
- 2) Jelenléti ív

