28/2023.

Jegyzőkönyv

Csobánka Község Önkormányzatának
rendkívüli, nyilvános
képviselő-testületi üléséről

Időpont: 2023. november 29. (szerda) 17:30 óra
Helyszín: Baross Péter Közösségi Tér és Könyvtár díszterme

Jelen vannak:
Völgyes József, polgármester
Alvincz Anett alpolgármester
Bognár László képviselő
Dr. Beöthy-Molnár András, képviselő
Gulcsik Vilmos képviselő, PB-elnök
Mohácsi Katalin, képviselő, PB elnök-helyettes
Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő

Hivatal részéről:
Dr. Imre Gábor, jegyző
Imre Zsuzsanna, igazgatási csoportvezető, jegyzőkönyvvezető
Csillag Katalin, pénzügyi csoportvezető

Meghívottak, vendégek:

Völgyes József, polgármester: Köszönti a megjelenteket, az ülést 17:35 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a testület **5 fővel jelen van, tehát a képviselő-testület határozatképes** */Gulcsik Vilmos és Dr. Beöthy-Molnár András nincs jelen/.* Ismerteti a napirendet. A Pénzügyi Bizottság (a továbbiakban: PB) a bérleti szerződésre vonatkozó előterjesztés napirendről levételét javasolta, tekintettel arra, hogy a joggyakorlást a rendelet a polgármester hatáskörébe utalja.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Azt javasolja, hogy ne vegyék le napirendről, a napirend tárgyalásánál erre ki lehet térni.

Völgyes József, polgármester: A javaslatot elfogadva a napirendet változtatás nélkül teszi fel szavazásra.

A képviselő-testület
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a napirendet elfogadta.

Napirendi pontok:

Nyílt ülés keretében:

1. Az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendeletének IV. sz. módosításának tervezete **(144/2023. sz. anyag)**

2. A helyi adórendelet felülvizsgálata **(108-2/2023. sz. anyag)**
3. Étkezési térítési díjak megállapításáról szóló rendelet módosítása **(155/2023. sz. anyag)**
4. Egészségház bérleti szerződése **(147/2023. sz. anyag)**
5. Kérelem a Béke út 4. szám alatti önkormányzati bérleménnyel kapcsolatban **(146/2023. sz. anyag)**
6. A Csobánka Község Önkormányzatának tulajdonában álló erdők kezelésére vonatkozó javaslat **(153/2023. sz. anyag)**
7. Csobánka Község Önkormányzata és intézményei 2024. évi belső ellenőrzési tervének elfogadása **(148/2023. sz. anyag)**
8. Javaslat a Csobánkai Polgármesteri Hivatal Etikai Kódexének elfogadására **(145/2023. sz. anyag)**
9. Átruházott hatáskörben hozott döntések **(149/2023. sz. anyag)**
10. Jelentés lejárt határidejű döntések végrehajtásáról **(150/2023. sz. anyag)**

Polgármesteri beszámoló:

Völgyes József, polgármester: Annyival bővült az anyag, hogy az állami főépítész megküldte a lezáró javaslatát, így várhatóan a következő ülésen tud dönteni a Képviselő-testület (a továbbiakban: KT) a rendelet elfogadásáról. Hozzászólás nem lévén a beszámoló elfogadását szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a polgármesteri beszámolót elfogadta.

Napirend előtti felszólalások:

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Több kérdéssel készült. Bölcsőde előtti részen az út javításával kapcsolatban kérdez, hogyan alakultak a tervek?

Völgyes József, polgármester: A lejárt határidejű határozatokról szóló jelentésben is olvasható, hogy a szerződés megkötésre került. A felmérés megtörtént. A kátyúzásokkal egy időben lesz elvégezve.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Korábban kérte a Jácint utca felmérését, erre kérdez rá.

Völgyes József, polgármester: Nemleges választ ad. A jegyzőt kéri fel, hogy a műszaki csoportot bízza meg ezzel a feladattal.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Van-e rá lehetőség, hogy a parkolás tekintetében a kritikus helyeken felfesteni a helyeket? Fő tér, Templom köz, állatorvosi rendelő elsődlegesen.

Dr. Imre Gábor, jegyző: A festék rendelkezésre áll, van erre mód, szorgalmazza. Tavasz lenne erre több szempontból is praktikus.

Völgyes József, polgármester: Bizonyos szempontból ez forgalomtechnikai kérdés is. Tudomása szerint a műszaki osztályra több olyan kérés is érkezett, ahol az egyirányúsítás is szükséges lehet.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Gázszolgáltatással kapcsolatban kérdez, mi a helyzet jelenleg ezzel?

Csillag Katalin, pénzügyi csoportvezető: Június 30-ig vannak hosszabbítva a szerződések.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: A játszótér közvilágítással történő ellátására kérdez rá.

Völgyes József, polgármester: Holnap adják át a területet a közvilágítás szerelő csapatnak, meg fogják nézni, hogy van-e mozgástér ez irányba. Ha nincs, akkor költségvetés témája, hogy a későbbiekben lehetséges-e.

Alvincz Anett, alpolgármester: Jelzi, hogy az állatorvosi rendelőnél balesetveszélyes a csatornafedlap, a rács pedig besüllyed.

Völgyes József, polgármester: A rács az önkormányzathoz tartozik, a csatornafedlap nem, az a vízműveké.

Alvincz Anett, alpolgármester: Kérdezi, hogy az útkarbantartást jövőre nem lenne szerencsésebb hamarabb kiírni? Az időjárás tekintetében is szerencsésebb lenne, ha hamarabb lehetne elkezdeni a munkákat.

Völgyes József, polgármester: Elismeri, hogy szerencsésebb lenne hamarabb. A bölcsőde miatt és egyéb felhalmozódott feladatok miatt nem jutottak el ehhez, és olyan kevés forrás volt erre, hogy muszáj volt megvárni az őszt, hogy mely munkák lesznek azok, amik elkerülhetetlenek.

Mohácsi Katalin, képviselő, PB elnök-helyettes: Elmondja, hogy a karácsonyi kuponok kihordásra kerültek. Jellemző, hogy nincs postaláda, vagy házszám kihelyezve. Kéri, hogy ezzel kapcsolatban történjen intézkedés. Megköszöni Minczér Sándor segítségét a karácsonyi dekoráció összeállításában. Örvendetes volt az újság különszáma. A bölcsőde épületében az első fűtéspróba sikerült, temperáló fűtés megy. Az eszközök is megérkeztek hiánytalanul. Az álláshelyekkel kapcsolatban holnap zárul le a pályáztatás, 17 jelentkező volt, ebből 7 kerül kiválasztásra. Csobánkai és nem csobánkai lakos dolgozók lesznek a bölcsődében. Prioritás volt, hogy csobánkaiak részére is létesüljenek munkahelyek.

1. Napirendi pont: Az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendeletének IV. sz. módosításának tervezete **(144/2023. sz. anyag)**

Völgyes József, polgármester: Az előterjesztést mindenki megkapta.

Mohácsi Katalin, képviselő, PB elnök-helyettes: A PB a napirend tárgyában a következő javaslatokat tette: I. Határozati javaslat: 4 igen 1 tartózkodás szavazattal a határozati javaslat elfogadását javasolja. II. Határozati javaslat: 5 igen egyhangú szavazattal a határozati javaslat elfogadását javasolja. Rendelet-tervezet: 5 igen egyhangú szavazattal a rendelet-tervezet elfogadását javasolja. Érintettséget jelent be az I. határozati javaslatra.

Völgyes József, polgármester: Szavazásra teszi fel, hogy Mohácsi Katalint kizárja-e a KT a szavazásból.

A képviselő-testület
0 igen 4 nem 1 tartózkodó szavazattal Mohácsi Katalin szavazati jogát fenntartja.

Alvincz Anett, alpolgármester: Jelzi, hogy a védőnő az első táblában benne maradt, továbbá a tartalék összegére kérdez rá.

Csillag Katalin, pénzügyi csoportvezető: A zárszámadásnál javításra kerül. A tartalékkal szemben ki lett véve a telekeladás.

Völgyes József, polgármester: További kérdés, hozzászólás nem lévén sorrendben a határozati javaslatokat, majd a rendelet-tervezetet teszi fel szavazásra.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
4 igen 0 nem 1 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
146/2023. (XI.29.) önkormányzati határozata
Döntés Csobánkai Magocska Bölcsőde bérkompenzálásáról

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Csobánkai Magocska Bölcsőde dolgozója részére a 2023. évre vonatkozóan, időarányosan egyszeri 8 % bérkompenzálást biztosít.
2. A bérkompenzációhoz szükséges 265.000 Ft fedezetet a 2023. évi költségvetés általános tartalékkeretének terhére biztosítja.

3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről értesítse az intézményt.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
147/2023. (XI.29.) önkormányzati határozata
Döntés a Csobánkai Általános Iskola dolgozóinak jutalmazásáról

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Csobánkai Általános Iskola 14 fő szakmai dolgozót, 5 fő óraadó pedagógust valamint 3 fő technikai dolgozóját jutalomban részesíti.
2. A jutalom és járulékainak 1.240.137 Ft-os összegének fedezetét Csobánka Község Önkormányzatának 2023. évi költségvetésének általános tartalékkeretének terhére biztosítja.
3. Felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon az előirányzatok átcsoportosításról a 2023. évi költségvetési rendeletben.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
4 igen 1 nem 0 tartózkodó szavazattal az 1. melléklet szerinti rendeletet alkotta.

2. Napirendi pont: A helyi adórendelet felülvizsgálata **(108-2/2023. sz. anyag)**

Völgyes József, polgármester: Hosszú viták előzték meg ezt a napirendet, sok pletyka is kering. Tájékoztatást nyújt. Rövid idővel ezelőtt jelentek meg a jövő évi valorizációs értékek, ezeket ismerteti. Ezt azért tartotta fontosnak elmondani, mert ezek a maximumok, összehasonlítja a településen érvényben lévő értékekkel. A településen 1000,- Ft/m^2 az építményadó, ami helyi lakos esetében 440,- Ft. A telekadó, csobánkai lakos számára 20,- Ft/m^2 40 % kedvezménnyel, ami 12 forintot jelent. Ezek tizenkét éve elfogadott értékek. A PB több alkalommal, hosszasan tárgyalta a napirendet.

Mohácsi Katalin, képviselő, PB elnök-helyettes: A PB a napirend tárgyában, a szabályozásra vonatkozóan a következő javaslatokat tette: 1. Garázs tekintetében 300,- Ft/m^2 egységesen (5 igen egyhangú), 2. Építményadó: Helyi lakosok 0-50 m^2 -ig 250,- Ft/m^2, 50,1-150 m^2 -ig 300,- Ft/m^2 150,1 m^2 -től felfelé 350,- Ft/m^2, Nem helyi lakos tekintetében: 1200,- Ft/m^2 (5 igen egyhangú), 3. Telekadó: Beépítetlen telek esetében: 100,- Ft/m^2 (5 igen egyhangú), Beépített telek, helyi lakos: 12.- Ft/m^2 , Beépített telek, nem helyi lakos: 20,- Ft/m^2 (5 igen egyhangú), 4. Idegenforgalmi adó mértéke: 500,- Ft/fő/éj (5 igen egyhangú), 5. Öregségi nyugdíjkedvezmény: jelenlegi mértéken (25%), de konkrét életkorhoz ne legyen kötve, „mindenkori öregségi nyugdíj" megfogalmazással (5 igen egyhangú) szavazattal a fentiek elfogadását javasolja..

Völgyes József, polgármester: A várható hatások ismertetésére Csillag Katalint kéri fel.

Csillag Katalin, pénzügyi csoportvezető: Építményadónál az 50 m^2 alatti ingatlan eddig mentes volt, ez az elmúlt 12 évben nagyjából 62,5 millió forintot jelent. Aki eddig nem fizetett, az legfeljebb 12000,- forintot fog. Átlagosan 6-8 ezer forint többletet jelent az emelés éves szinten. Építményadónál ez kb. 31 millió forint bevételt jelent helyi lakosoknál. A nem helyi lakosokkal együtt nagyjából 58 millió forint a teljes bevétel, most ez jelenleg 44 millió forint körül van. Telekadónál a módosítás nagy változást nem eredményez.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: A rendelet-tervezet 3.§ (2) bekezdésének megfogalmazásán javasol módosítást, javasolja kiegészíteni a jelenlegi rendelet szabályozásával (). A rendelet-tervezet 5. § (1) bekezdésénél szintén módosítást javasol, az egyedül élő, valamint a közeli hozzátartozójával élő nyugdíjasra vonatkozzék. A kedvezmény a helyi lakosokra szól. Itt is javasolja a hatályos rendelet megfogalmazását átvenni.

Völgyes József, polgármester: Felolvastatja a jelenleg hatályos rendelet rendelkezését a javasolt módosítással. Szavazásra teszi fel Markolt-Lindmayer Gabriella által javasoltakat, 3. § (2) bekezdése változtatását (kiegészítés „*lakóingatlan*" megfogalmazással)

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a javasolt változtatást elfogadta.

Völgyes József, polgármester: Felolvastatja az 5. § (1) bekezdésében javasolt változást („*egyedülálló magánszemély, illetve kizárólag mindenkori öregségi nyugdíjra jogosult közeli hozzátartozójával élő magánszemély*"). Az egyértelmű megfogalmazásról folytatott egyeztetést követően ezt teszi fel szavazásra.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a javasolt változtatást elfogadta.

Csillag Katalin, pénzügyi csoportvezető: Sok számítást végeztek a PB ülésen. Az adómódosítás mindenkinek teher, mind a lakosságnak, mind a hivatalnak. A PB az igazságosság elve mentén javasolta a sávos rendszert. Véleménye szerint a sávos adózás nem jelent feltétlenül igazságosabb adóterhet. Felhívja a figyelmet, hogy a kiszámolt plusz bevétel, ami nagyjából 14 millió forint, a költségvetést nem stabilizálja kellőképpen, és ehhez külön költségek is tartoznak, mint például a postaköltség, a kollégák túlmunkája, a papírköltség, nyomdaköltség, ez körülbelül 8,5-9 millió forintot fog elvinni. Miután a gép ezt a változást nem kezeli, mindenkitől be kell kérni a bevallást újra, rögzíteni kell ezeket, így várhatóan az első félévben nem sok adóbevétel fog származni. Sokan vannak, akik befizetik az éves adót előre, de ez egy hosszú folyamat. Jelzi továbbá, hogy a telekadónál a 40 % kedvezmény elvétele, és 12,- forintban történő meghatározása számszerű változást nem eredményez, de minden esetben el kell készíteni hozzá a határozatot, mert változik a jogcím. Ha a KT nem kíván a mértéken változtatni, javasolt az eredeti szabályozást életben hagyni. Nagyjából 1600 határozatról van szó, mivel több tulajdonosa is van egyes ingatlanoknak.

Völgyes József, polgármester: Erre nem lát szövegszerű javaslatot.

Dr. Imre Gábor, jegyző: Emiatt jelezte, hogy a hatásvizsgálat nem lesz teljesen igaz, ami most a rendelet mellett van. Új adóbevallás bekérése magas költséget okoz.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Nem érthető miért kell új adóbevallást benyújtani sávos adózás esetén, nem sávos adórendszernél pedig nem kell.

Dr. Vágó János, bizottsági tag: A PB a változásokat fokozatosan szeretné bevezetni, lényege az volt, hogy az építményadó változzon, a telekadó jelenleg ne változzon. Úgy tudja, hogy az építményadó esetében nem szükséges új bevallást benyújtani.

Varga-Szabó Csilla, adóhatósági ügyintéző: Abban az esetben nem szükséges, ha az adott adórendszer nem változik. A bevallási nyomtatvány változása miatt is kellenek új bevallások, a régieket a jelenlegi rendszerbe nem lehet felvinni. Az öregségi nyugdíjra jogosultakat is be kell vallatni.

Dr. Vágó János, bizottsági tag: Kérdezi, hogy ezek szerint nem a rendelet módosítása generálja a bevallás szükségességét, hanem a kedvezmény változása.

Varga-Szabó Csilla, adóhatósági ügyintéző: Igennel felel, a kedvezmények változása okozza az új bevallás bekérését.

Dr. Vágó János, bizottsági tag: A szövegváltoztatás oka az lett volna, hogy látható legyen, hogy nem történik adóemelés a telekadó vonatkozásában. Ha a hivatal munkája ezzel kevesebbé válik, javasolható, hogy a telekadó szabályozása maradjon így.

Völgyes József, polgármester: Egyértelműsítést kér, hol kellene a jelenlegi szabályozásra változtatni a rendelet szövegét, A 8. §-ban kell ezt megtenni.

Csillag Katalin, pénzügyi csoportvezető: Ismerteti a rendelet módosított szövegét *(A telekadó éves mértéke beépített telek esetén 20 Ft/m2/év. és Mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakóépülettel beépített belterületi telek teljes területének 40%-a.).*

Völgyes József, polgármester: A pontos megfogalmazás rögzítése indokával 18:20 órakor szünetet rendel el.

<szünet>

Völgyes József, polgármester: Az ülést 18:37 órakor folytatja. Felolvastatja a módosítást: *8. § (1) A telekadó éves mértéke beépített telek esetén 20 Ft/m2/év. és 10. § (1) Mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakóépülettel beépített belterületi telek teljes területének 40%-a. Mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban magánút művelési ágban nyilvántartott telek teljes területe, amely a közforgalom elől nincs elzárva.* Ezt teszi fel szavazásra.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a javasolt változtatást elfogadta.

Völgyes József, polgármester: A változtatásokkal a rendelet-tervezetet szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a 2. melléklet szerinti rendeletet alkotta.

3. Napirendi pont: Étkezési térítési díjak megállapításáról szóló rendelet módosítása **(155/2023. sz. anyag)**

Mohácsi Katalin, képviselő, PB elnök-helyettes: A PB 5 igen, egyhangú szavazattal a rendelet-tervezet javaslat elfogadását javasolja.

Völgyes József, polgármester: Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a rendelet-tervezetet.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a 3. melléklet szerinti rendeletet alkotta.

4. Napirendi pont: Egészségház bérleti szerződése **(147/2023. sz. anyag)**

Mohácsi Katalin, képviselő, PB elnök-helyettes: A PB 5 igen, egyhangú szavazattal azt a véleményt fogalmazta meg, hogy a PB számadatok hiányában a napirendet nem tárgyalja, a szándéknyilatkozatról a Képviselő-testület dönt.

Völgyes József, polgármester: A szándéknyilatkozathoz kapcsolódóan elmondja, hogy a döntéselőkészítés lényege, hogy a tulajdonossal le kell ülni tárgyalni az egészségház önkormányzat által jelenleg nem bérelt területére. A lakásként használt helyiségek is felszabadulnak. A tetőtéri lakás működhetne tovább szolgálati lakásként. Fontos kérdés, hogy van-e a KT-nak egészségügyi fejlesztési elképzelése? Emlékeztet, hogy a fogorvos nemsokára nyugdíjba megy, ennek a területnek az ellátása is bizonytalan. Tárgyalást javasol, hogy megtudják a tulajdonosnak milyen elképzelései vannak. Többletterhet jelent, de tudja-e az önkormányzat úgy hasznosítani, hogy a többletterhek ellenében elegendő bevétel jelenjen meg. A teljes házátvételének gazdasági, technikai előnyei lehetnek. Az üzemeltetés áttekinthetőbb. A szándéknyilatkozat tárgyalási alap, nem döntés. A költségvetés jelenleg nincs olyan helyzetben, hogy többletterheket vállaljon az önkormányzat, de a részletes elképzelések ismerete nélkül nem lenne érdemes kihátrálni ebből.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Úgy véli, hogy nem kéne további kiadásokkal terhelni a jövő évi költségvetést. Régóta cél a második védőnői körzetet, ennek kell egy helyiség. Kívánatos lenne a családsegítőnek és védőnőnek távolabb kerülnie egymástól. Nem biztos, hogy célszerű a teljes épületet bérelni. Számadatok birtokában lehet erről jobban dönteni.

Bognár László képviselő: Egészségügyi hasznosítási koncepciót kellene kitalálni, ami bevételt hoz. Véleménye szerint a kötelező feladatokon túl nehéz olyat találni, ami bevételt tud hozni, de érdemes vizsgálni. Mik lehetnek ezek a lehetőségek, amik bevételt hozhatnak,

Völgyes József, polgármester: Egészségügyi, egészségügyijellegű szolgáltatások lehetnek ezek, akár az egészségmegóvó szolgáltatások, például gyógytornász szolgáltatás, amire úgy gondolja, hogy szükség lehet Csobánkán. A második védőnői körzetre vonatkozóan a helyiséget nem biztos, hogy az önkormányzatnak kell majd bérelnie.

Bognár László képviselő: A védőnőre vonatkozó szerződésre kérdez rá.

Völgyes József, polgármester: Jelenleg szerződést még nem kötöttek a központtal, tárgyalások folynak.

Bognár László képviselő: Ha az önkormányzat kezelésébe kerül az épület, akkor sokan úgy gondolhatják, hogy ami az önkormányzaté, az ingyen van. Nem látja, hogy az önkormányzat ebből pozitívan tudna kijönni. Javaslatot tesz, a határozati javaslat 1. pontját vegyék ki, illetve 2. pontot is, így a 3. pont maradhat, erről szavazhatnak.

Völgyes József, polgármester: A feltett javaslattal együtt szavaztat.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
148/2023. (XI.29.) önkormányzati határozata
Döntés Csobánka Egészségház önkormányzati bérlete vonatkozó javaslatról

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert, hogy a Csobánka Egészségház önkormányzati bérletére vonatkozóan - a tulajdonosok javaslata alapján velük - a lehetséges helyiségbérlettel kapcsolatos egyeztetéseket folytasson, a lehetséges szerződés előkészítése érdekében.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

5. Napirendi pont: Kérelem a Béke út 4. szám alatti önkormányzati bérleménnyel kapcsolatban **(146/2023. sz. anyag)**

Völgyes József, polgármester: Többször volt a KT előtt a bérlet ügye, több eredménytelen pályázati kör volt. Egy újabb pályázatra érkezett a jelenlegi bérlő. Legszigorúbb pontja a szerződésnek az volt, hogy megtekintett állapot után a saját költségén újítja fel, ezt nem számíthatja bele a bérleti díjba. A gyakorlati munkák során jöttek rá, hogy lényegesen nagyobb ráfordítást igényelt, mint először felmérték. Elsődlegesen nem beszámítást kért a bérlő, hanem arra kért lehetőséget, hogy a szerződésben legyen benne, hogy a szerződés lejártát megelőzően legyen joga a szerződés hosszabbítására. Úgy véli, hogy ez akceptálható.

Dr. Imre Gábor, jegyző: A PB ülésén elhangzott, hogy a bérbeadói jogok gyakorlása a polgármester hatásköre. Az a kérdés, hogy a KT kíván-e ebben állást foglalni.

Mohácsi Katalin, képviselő, PB elnök-helyettes: A PB álláspontja szerint a bérbeadói jogok gyakorlását a helyi rendelet a polgármester hatáskörébe utalja. A PB a napirenddel kapcsolatban 5 igen egyhangú szavazattal a PB-elnök által megfogalmazott véleményt elfogadta: *„A PB nem tudja tárgyalni, tekintettel arra, hogy nem látja a teljes és az átvállalható rész összegét. Nem tudjuk megítélni, hogy az adott előbérlési jogok milyen értéket jelentenek. Javasoljuk a bérlővel való egyeztetést és az említett kérdéseket kitisztázni."*

Völgyes József, polgármester: Azért nem lát összeget a KT, mert nem merültek fel ilyenek. Azért hozta be az ülésre a kérelmet, mert nem szeretne pletykákat. Kijelenti, hogy nincs beszámítva semmi. Gesztuslehetőséget kap arra, hogy a szerződés lejártát megelőzően meghosszabbíthassa a szerződést.

Bognár László képviselő: Úgy gondolja, hogy a már a KT elé került az anyag és ebben van egy nyitott határidő, akkor érdemes lenne élni a joggal, hogy a határidőt meghatározzák. A jelenlegi szerződés hat év, mi az elképzelés a hosszabbításra?

Völgyes József, polgármester: A jelenlegi szerződés hosszával egyező hosszban lehet ezt számolni.

Mohácsi Katalin, képviselő, PB elnök-helyettes: A személyes találkozóra hivatkozással megerősíti a polgármester által elmondottakat.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Az elhangzottak szerint a felújítás a bérlő költsége, de a szerződésben más szerepel. Ilyen jellegű feladatokat is végzett a bérlő. Felmerülhet, hogy jogosan kérhetne-e akár erre a részre ellentételezést. Úgy gondolja, hogy a rendes felmondásról le kell mondania a bérlő védelmében, mert nem lehet tudni, hogy kik fognak itt ülni egy év múlva. Ez egy javaslat. Úgy gondolja, hogy polgármesteri hatáskörben kösse meg a polgármester a szerződésmódosítást.

Völgyes József, polgármester: Úgy gondolja, ezért is jó döntés volt, hogy a KT elé hozta a kérelmet, meg önálló döntésként nem vette volna ki a szerződésből ezt. A kipontozott részre 5 évet javasolja.

Dr. Imre Gábor, jegyző: Határozati javaslatot fogalmaz meg: A KT a kérelmét megismerte, ennek alapján felhatalmazza a polgármestert, hogy az itt elhangzottak szerint a szerződést módosítsa.

Völgyes József, polgármester: E javaslatot teszi fel szavazásra.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
149/2023. (XI.29.) önkormányzati határozata
Döntés a Béke út 4. sz. alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének módosítása ügyében

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csobánka, Béke út 4. szám alatti, 76 m^2 alapterületű önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiség bérlőjének kérelmét megismerte, ennek alapján felkéri a polgármestert, hogy az ülésen elhangzottak figyelembevételével a szerződés módosítását saját hatáskörében aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

6. Napirendi pont: A Csobánka Község Önkormányzatának tulajdonában álló erdők kezelésére vonatkozó javaslat **(153/2023. sz. anyag)**

Völgyes József, polgármester: Bemutatja Lomniczi Gergelyt a Pannon Örökerdő Kft. képviseletében.

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: Köszönti a KT-t és a megjelenteket. Vetítést tervezett, ezt előadná, illetve kérdésekre is válaszol.

Völgyes József, polgármester: Technikai szünetet rendel el 19:10 órakor.

<szünet>

Völgyes József, polgármester: Az ülést 19:15 órakor folytatja. Megállapítja, hogy a KT 5 fővel határozatképes.

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: Bemutatja a Pannon Örökerdő Kft-t. (előterjesztésben foglalt melléklet szerint)

Bognár László képviselő: Megköszöni a tájékoztatót. A területek tulajdonjogáról kér további felvilágosítást, melyik területekről van szó pontosan. Szerinte a Duna-Ipoly Nemzeti Park (a továbbiakban: DINPI) véleménye is fontos ebben. Kérdezi, hogy történt-e egyeztetés.

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: Különválik a földhasznosítás, ami erdőhasznosítás. Ez természetvédelmi kezelés. A DINPI abba szólhat bele, hogy a tulajdonos hogyan gazdálkodik. A gazdálkodás tízévente elkészítendő erdőterv alapján folyik, a DINPI szakvéleménye alapján a természetvédelmi hatóság hagyja jóvá. A DINPI már nem hatóság, hanem sokkal inkább természetvédelmi kezelő. Más módon vesz részt a dologban. Ez a csobánkai erdőterület olyan rész, ahol akár a WWF-el is lehetne közös projektet csinálni.

Bognár László képviselő: Szerinte ezek állami tulajdonban lévő területek. Nem az önkormányzaté. Nem ismeri a DINPI álláspontját ebben, ezt problémának tartja. Kérdezi, hogy mit tartalmaz az erdőterv.

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: Ami nem az önkormányzat területe, arra nem tud szerződni. A térkép, amit bemutattak, az az erdészeti hatóság által az erdészeti adattárban szereplő adatokat tartalmazza, ezeken láthatók a tulajdoni viszonyok. Nemzeti Park ebben az ügyben nem szereplő. Erdőterv azért nincs, mert nincs kezelője a területnek, pontosan ezt az állapotot kellene megszüntetni.

Dr. Gulyás András, műszaki ügyintéző: A javaslatban lévő erdők önkormányzati tulajdonban vannak. Nem biztos, hogy a kör teljes, ezt az egyeztetések során pontosítani kell. Az előterjesztésben 19 erdőrészlet van felsorolva, ezek mind önkormányzati tulajdonban vannak.

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: Alapvetően az erdészeti nyilvántartás alapján dolgoznak. Az önkormányzat számára is fontos hogy tisztázza, hogy mi van a tulajdonában, mely területek hasznosíthatók, és mi az a mi nem.

Bognár László képviselő: Először érdemes lenne tisztázni, hogy mi van önkormányzati tulajdonban. Szerinte jobban meg kellene vizsgálnia a KT-nak, hogy milyen vagyona van. Kitart a mellett, hogy ezek természetvédelmi területek, így a DINPI is szerepel ebben. Javasolja, legyen kikérve az állásfoglalásuk ezzel kapcsolatban.

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: Nem rosszhiszeműen jöttek ide, sajnálja, hogy ha ezt érzi a KT. A nemzeti parknak nincs ezen a ponton relevanciája. A jövő évben megnyíló pályázatok miatt jött ez a lehetőség, az önkormányzatoknak általában erre nincs megfelelő kerete. Elismétli, hogy a DINPI-nek a gazdálkodásban van szerepe.

Dr. Gulyás András, műszaki ügyintéző: Az előterjesztés éppen arról szól, hogy az önkormányzat szándékozik-e a kötelezettségeivel foglalkozni. A felvetődött kérdéseket tisztázni kell még. A határozati javaslat éppen ezért nem is tartalmaz többet.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Pénzügyi vonzata ennek nincs, ezért nem teljesen érthető Bognár képviselő úr aggályait.

Bognár László képviselő: Ezen a ponton ugyan még nem történik szerződéskötés, de a kezelő nyilván ezt nem csinálja ingyen. Nem érti, hogy miért nem lehet olyan szolgáltatókat bevonni, akik nem piaci alapon működnek. Nem ez az első lépés, úgy gondolja, hogy a DINPI-nél kell kezdeni.

Dr. Gulyás András, műszaki ügyintéző: Az erdészet egy külön szakma. Ehhez érteni kell. Azt lehet ellenőrizni, hogy hány önkormányzati tulajdonú erdő van, mennyire egyezik az erdőnyilvántartással, de a kezeléshez szakembert biztosítani kell. Ez alapvetően meghaladja az önkormányzati képességeket.

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: Az erdőtörvény előírja, hogy milyen szakirányító részvételével lehet a kezelést végezni. Alkalmazhat szakembereket az önkormányzat, vagy megbízhat valakit. 2021 óta lehet örökerdő módon gazdálkodni, ez egy új erdészeti lehetőség. Érdemes ezzel foglalkozni.

Alvincz Anett, alpolgármester: Ez lényegében ez szándéknyilatkozat, hogy a polgármester készítse elő a további együttműködés terveit. Úgy gondolja, hogy ezzel nem hoz a KT rossz döntést. Képviselő úr kérdéseit is bele kell venni, és azokat megválaszolva előkészíteni a tervet.

Bognár László képviselő: Azzal többször volt gond, hogy egy vállalkozással menjen bele az önkormányzat dolgokba. Nem érti, hogy miért nem az önkormányzat saját maga próbálja először megoldani, például ajánlattételi felhívással. Javaslata az, hogy első lépésként az önkormányzat vegye fel a kapcsolatot a DINPI-vel és kérjen állásfoglalást, mit is kellene tennie az önkormányzatnak az erdőterületekkel.

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: Az erdészeti hatóság foglalkozik az erdőkezeléssel. Ők bevonhatják a DINPIT. a DINPI-nek nem feladatköre eldönteni, hogyan hasznosítsa a tulajdonos az erdőt. A kezelés a tulajdonos dolga.

/Dr. Szlávnits László, helyi lakos hozzászólásra jelentkezik/

Völgyes József, polgármester: Szavazásra bocsátja, hogy dr. Szlávnits László szót kap-e két percben.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a hozzászólást engedélyezte.

Dr. Szlávnits László, helyi lakos: Érdemes lehetne valakit megbízni azzal, hogy magyarázza el a KT-nak hogy milyen feladatai vannak ezzel. Külön piaci szereplő lenne erre alkalmas, úgy gondolja, hogy a költségei ennek nem jelentenek nagy megterhelést. Az erdőgazdálkodás egy komplex feladat, nem valószínű, hogy egy emberrel megoldható.

Dr. Vágó János, bizottsági tag: Javasolja, hogy a KT adjon felhatalmazást a megállapodás előkészítésére. Az előkészített megállapodást, a tisztázott kérdésekkel, még az elfogadást megelőzően meg lehetne küldeni a hatóságoknak véleményezésre. A több ajánlattal kapcsolatban elmondja, hogy a beszerzési szabályzat lehetővé teszi, hogy egy ajánlattevőről döntsön a KT, ez nem zárja ki az ajánlattétel közzétételét, de nem kötelező elem.

Dr. Gulyás András, műszaki ügyintéző: A több ajánlatra vonatkozóan a kérdést megvizsgálták. Mi az a mérőszám, ami alapján mérlegelni lehet az ajánlatokat? Megkeresték az önkormányzatot, ezért állnak most itt. Ha nem keresik meg, a csobánkai erdőkezelésről szó sem esik.

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: Tulajdonosi kötelezettség ettől még fennállna. Káresemény kapcsán kényszerkijelölés történik, de az önkormányzat fizeti. Ezért ezzel foglalkozni kellene. Dr. Vágó János javaslatát jónak találja, de az idő hosszúságára tekintettel javasolja, hogy vizsgálja jogász, és ha ő azt javasolja, akkor keressenek meg hatóságokat. Kicsúszhatnak pályázati határidőkből, ha arra várnak, hogy egyes hatóságok megválaszolják, hogy nincs hatáskörük a kérdésben.

/Illyés Kinga, helyi lakos hozzászólásra jelentkezik/

Völgyes József, polgármester: Szavazásra bocsátja, hogy Illyés Kinga szót kap-e két percben.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a hozzászólást engedélyezte.

Illyés Kinga, helyi lakos: A településen van természetvédelmi szakember, aki már felajánlotta a segítségét több alkalommal is. Javasolja ezt a segítséget igénybe venni.

/Kun László, helyi lakos hozzászólásra jelentkezik/

Völgyes József, polgármester: Szavazásra bocsátja, hogy Kun László szót kap-e két percben.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a hozzászólást engedélyezte.

Kun László, helyi lakos: Támogatások nélkül úgy gondolja, hogy életveszélyes projekt lenne, erről kér felvilágosítást.

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: A gazdálkodó az éves gazdálkodás körében csak olyan feladatot indít el, amire van fedezete. Nem kizárt, hogy az önkormányzat különítsen el erre egyéb költséget, de ez nem szokott előfordulni

Bognár László képviselő: Kifejti az aggályait, egy piaci szereplővel tárgyalni nem szerencsés, ezzel fenntartása van. Másik vesszőparipája, hogy beszélni kellene másik szakemberrel. Emlékeztet, hogy javasolta, hogy kerüljön hivatalosan megkeresésre a DINPI.

Völgyes József, polgármester: Kérdezi, hogy milyen célból.

Bognár László képviselő: Felolvas egy emailt a DINPI tájegységvezetőjétől. Az emailben írtak megkérdőjelezik az önkormányzat megállapodáskötési lehetőségeit.

Völgyes József, polgármester: Nem volt szó döntéshelyzetről. Megkérdezi, hogy ha ilyen információkkal rendelkezik a képviselő, akkor miért nem osztotta meg ezt a KT-val. Nyilván nem tud az önkormányzat megállapodást kötni olyan területre, amely nem az övé.

Bognár László képviselő: Megkérdezi, hogy emiatt kell egy céggel együttműködni, hogy kiderüljön melyik terület önkormányzati és melyik nem?

Lomniczi Gergely, Pannon Örökerdő Kft.: Az önkormányzatnak van egy vagyonleltára, ennek vizsgálatával kezdtek az ügyintézővel. A DINPI vezetője vagyonhasznosítási kérdést tárgyal. Vannak hibák az erdészeti adatbázisban, és ha a DINPI-nek más információja van, akkor azt tisztázni kell.

Völgyes József, polgármester: Pannon Örökerdő Kft. a Szentkútnál 20 ha magántulajdonban lévő erdő kezelését vette át, és így keresték meg az önkormányzatot. Az volt az elképzelés, hogy minél nagyobb területen tudnak gazdálkodni, annál gazdaságosabb tud lenni a terület felhasználása. Jó lenne, ha ezt a feladatot, ami egyébként az önkormányzatot terheli, ellátná valaki.

Bognár László képviselő: Furcsállja a logikát, hogy egy cég mellett lobbizik a polgármester. Szerinte ez így nem egy önkormányzati eljárás. Látja, hogy nem ért egyet vele a KT többi tagja, így ezen tovább lép. Lesz-e olyan pont benne, ahol ebből lehet ajánlattételi felhívás?

Dr. Gulyás András, műszaki ügyintéző: Összeállítja az ajánlattételi eljárást, ha az értékeli szempontokat és azok számszerűsítését megadja. Úgy gondolja egyébiránt, hogy a nulla forintos kezelésnél nincs olcsóbb.

Völgyes József, polgármester: Érdemi előrelépést a megállapodás kidolgozása közben lehet majd tenni. Bognár Lászlót kérdezi a javaslatáról.

Bognár László képviselő: Jelzi, hogy a javaslatát visszavonja.

Völgyes József, polgármester: További hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
4 igen 1nem 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
150/2023. (XI.29.) önkormányzati határozata
Döntés a Csobánka Község Önkormányzatának tulajdonában álló erdők kezelésére vonatkozó javaslatról

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Csobánka Község Önkormányzatának tulajdonában álló erdők kezelésére vonatkozó javaslatot elfogadja.
2. felkéri a polgármestert az erdőkezeléssel kapcsolatos egyeztetések lefolytatására a Pannon Örökerdő Kft.-vel.
3. felkéri a polgármestert Csobánka Község Önkormányzatának tulajdonában álló erdők kezelésére vonatkozó erdőkezelési szerződés előkészítésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

7. Napirendi pont: Csobánka Község Önkormányzata és intézményei 2024. évi belső ellenőrzési tervének elfogadása **(148/2023. sz. anyag)**

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Mi alapján kerültek kiválasztásra a vizsgálandó tárgyak?

Dr. Imre Gábor, jegyző: A stratégiai terv és a belső ellenőrrel folytatott egyeztetések alapján kerültek kiválasztásra.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Javasolja, hogy a közbeszerzési eljárásokra vonatkozó ellenőrzést vegyék ki, mert a második félévben nem volt ilyen. E helyett érdemes lehet a bérbeadott ingatlanoknál a tulajdonosi jogok és kötelezettségek érvényesítését vizsgálni a polgármesteri hivatalnál.

Völgyes József, polgármester: A közbeszerzéssel kapcsolatos vizsgálat helyére kerülhet be.

Dr. Imre Gábor, jegyző: A belső ellenőrrel egyeztetett a PB ülésen elhangzott javaslatról, nem teljesen érthető számára, milyen kompetenciája van ebben. Erről egyeztetni kell még vele, javasolja, hogy a KT most ne döntsön erről.

Markolt-Lindmayer Gabriella, képviselő: Szintén javasolja, hogy a KT ebben a kérdésben ne hozzon most döntést.

Völgyes József, polgármester: Szavazásra teszi fel, hogy a KT ne hozzon döntést ebben a napirendi pontban, a decemberi ülésen tárgyalja újra az egyeztetéseket követően.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a javaslatot elfogadta.

8. Napirendi pont: Javaslat a Csobánkai Polgármesteri Hivatal Etikai Kódexének elfogadására **(145/2023. sz. anyag)**

Dr. Imre Gábor, jegyző: Az Etikai Kódex nem kötelező szabályzat, de nem baj, hogy ha van egy olyan itiner a választások közeledtével, amely közzétehető, és így kívülről is látható, hogy a hivatal mit tehet és mit nem. Közkézen forgó minta alapján készült el, megfelel Csobánka adottságainak. Úgy gondolja jó, ha van ilyen szabályzat.

Völgyes József, polgármester: További hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
151/2023. (XI.29.) önkormányzati határozata
A Csobánkai Polgármesteri Hivatal Etikai Kódexének elfogadása

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Csobánkai Polgármesteri Hivatal Etikai Kódex-ét a 145/2023 sz. előterjesztés melléklete szerint elfogadja.

2. az Etikai Kódexben foglaltak köztisztviselőkkel történő megismertetéséről, és a dokumentum közzétételéről gondoskodni kell.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző

9. Napirendi pont: Átruházott hatáskörben hozott döntések **(149/2023. sz. anyag)**

Völgyes József, polgármester: Hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
152/2023. (XI.29.) önkormányzati határozata
Átruházott hatáskörben hozott döntések

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a

1. A Polgármester által 2023. november 15. napjáig - Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének az egyes pénzbeli és természetbeni szociális ellátásokról szóló 13/2022. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdésében biztosított átruházott hatáskörében - hozott döntésekről szóló tájékoztatóját a 149/2023. számú előterjesztés mellékletének 1) pontja szerint tudomásul veszi.

2. A Pénzügyi Bizottság által 2023. november 15. napjáig - Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének az egyes pénzbeli és természetbeni szociális ellátásokról szóló 13/2022. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdésében biztosított átruházott hatáskörében - hozott döntésekről szóló tájékoztatóját a 149/2023. számú előterjesztés mellékletének 2) pontja szerint tudomásul veszi.

3. A jegyző által 2023. november 15. napjáig - Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének az egyes pénzbeli és természetbeni szociális ellátásokról szóló 13/2022. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdésében biztosított átruházott hatáskörében - hozott döntésekről szóló tájékoztatóját a 149/2023. számú előterjesztés mellékletének 3) pontja szerint tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

10. Napirendi pont: Jelentés lejárt határidejű döntések végrehajtásáról **(150/2023. sz. anyag)**

Völgyes József, polgármester: Hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A képviselő-testület 5 fő jelenlévő tagjai
5 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
153/2023. (XI.29.) önkormányzati határozata
Döntés a lejárt határidejű döntésekről szóló beszámoló elfogadásáról

Csobánka Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

a lejárt határidejű határozatokról szóló jelentést a 150/2023. sz. előterjesztésben foglaltak szerint tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző

Völgyes József, polgármester: Megköszöni a jelenlétet, az ülést 20:28 órakor bezárja

CSOBÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 1.

Dr. Imre Gábor
jegyző

Völgyes József
polgármester