

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Cserépfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 18-án tartott nyílt üléséről

Jelen vannak:

Csendes Péter	polgármester
Kósik István	alpolgármester
Németh Evelin	képviselő
Virág András	képviselő

Igazoltan távol maradt az ülésről:

Tóth Zsanett	képviselő
--------------	-----------

Tanácskozási joggal részt vesz az ülésen:

Farmosi Zoltán	jegyző
Mizserné Nagy H. Katalin	védőnő
Holló Anett	igazgató
dr. Dobos András	ügyvéd

Jegyzőkönyvvezető: László Viktória igazgatási előadó

Csendes Péter: Sok szeretettel köszöntök mindenkit a mai testületi ülésen. Megállapítom, hogy a testület határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Kósik István képviselőtársat javaslom. Aki egyetért a személyével, kérem, kézfeltartással jelezze.

Szavazásban résztvevő képviselők száma: 4 fő

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül jegyzőkönyv hitelesítőnek Kósik István képviselőt jelöli ki.

Csendes Péter: A napirendi pontokkal kapcsolatban van-e valakinek módosító javaslata? Amennyiben nincs, aki egyetért a napirendi pontokkal, kérem, kézfeltartással jelezze.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a napirendi pontokat az alábbiak szerint fogadja el:

Napirendi pontok:

1. A helyi egészségügyi alapellátásról és a védőnői szolgáltatásról szóló beszámoló

Előadó: dr. Orosz János háziorvos
Mizserné Nagy H. Katalin védőnő

2. A Cserépfalui Napköziotthonos Óvoda és Konyha működéséről tájékoztató

Előadó: Holló Anett igazgató

3. A Cserépfalu Sport Club tevékenységéről tájékoztató

Előadó: Molnár János elnök

4. Az önkormányzat 2025. évi költségvetésének módosítása

Előadó: Csendes Péter polgármester
Pelyhe Mónika megb. gazd. ea.
Németh Evelin ÜPHKB elnök

5. Szociális célú tűzifa rendelet megalkotása

Előadó: Csendes Péter polgármester
Németh Evelin ÜPHKB elnök

6. Döntés a Bursa Hungarica Felsőoktatási pályázathoz való csatlakozásról

Előadó: Csendes Péter polgármester

7. A Látogatóközpont jogi helyzetéről tájékoztatás

Előadó: dr. Dobos András ügyvéd

8. Indítványok, javaslatok

1. napirendi pont

A helyi egészségügyi alapellátásról és a védőnői szolgáltatásról szóló beszámoló

Csendes Péter: Doktor úr és a védőnő is elkészítette a beszámolóját. Ezzel kapcsolatban az írásos előterjesztéseket mindenki megkapta. Doktor úr nem tudott eljönni. Köszöntöm körünkben a védőnőt és át is adom a szót neki.

Mizserné Nagy H. Katalin védőnő: Engedjétek meg, hogy a projektor segítségével kivetítsem és így kiegészíthessem azt, amit leírtam. A védőnői szolgálat munkáltatói jogkörét is átvette 2023-ban a B-A-Z Vármegyei Oktató Kórház, így nem tartozunk már az önkormányzathoz. Ezért is tartom fontosnak, hogy lássuk, hogy hogyan alakul a születések száma a településünknek. Látható, hogy 1990 óta elég hektikus országos átlagban is a születések száma, a covid után erőteljesen csökkent is. Egyik évben Bükkzsércen, másik évben Cserépfaluban több a születő gyermekek száma. A munkám két részre szakad: 0-6 éves korig a területileg ide tartozó gyerekeket, 6-18 éves korig pedig az iskola védőnői szolgálatát látom el. Újdonság számunkra, hogy most már két nyilvántartó rendszert használunk, ami az adatvédelem szempontjából nagyon fontos.

Leírtam a munkatervet is, ami alapján az óvodai és az iskolai egészségügyi munkát. Átalakul a védőoltási rendszer, ami nagy odafigyelést kíván a részünkről. Az oviban igazából csak tisztasági vizsgálatokat és egészségnevelést végzek. Jogszabály által előírtakat teljesítem. A református egyházzal is együttműködünk.

Prioritásként kezelem az elsősegélynyújtást már alsó tagozatos korban is. Korábban volt egy programunk az önkormányzattal együtt, ahol nevelési tanácsadást tartottunk egy pszichológus bevonásával. A tanácsadóban helyeztük el a defibrillátort. Alkalmazásának technikáját az intézményvezetők és a polgárőrök már elsajátították, de lehetne folytatni minél szélesebb körben bemutatni, megtanítani a használat.

Bízom benne, hogy lesz erre később is lehetőség. Az óvodai, iskolai táborokat az Erzsébet Programon belül 8 éven keresztül az önkormányzattal együtt szerveztünk. A covid előtt nagyon intenzív volt a kismamáknak a torna- és a zenés-mondókás foglalkozás is. A kismamaklubot mai napig tartjuk, de nem rendszeresen, mert nincs olyan sok kismama. El szoktunk menni szülőszoba látogatásra is. Remélem lesz majd rá mód, hogy tartsunk ismét Anyatejes napokat.

A kismamáknak nagyon jó babamérlegeket is biztosítunk ingyenesen. Számomra ez volt a legjobb elismerés a kismamáktól, mert ezt a köpenyt nekem varratták. Az önkormányzattal együttműködve települési támogatásként az újszülöttek részére pelenkatortát és Cserépfalu feliratos rugdalózót ajándékozunk. Büszke vagyok, hogy megkaphattam a minisztérium elismerését is, hiszen már 23 éve dolgozom itt és nagyon szeretem ezt a két falut. Köszönöm szépen, hogy meghallgattak.

Csendes Péter: Van-e valakinek kérdése a védőnőhöz?

Kósik István: Köszönjük, hogy Cserépfalut választottad.

Mizserné Nagy H. Katalin: Én pedig köszönöm, hogy annak idején engem választottatok védőnőnek.

Csendes Péter: Szeretném megköszönni az önkormányzat nevében a háziorvos és a védőnő eddigi munkáját. Csak így tovább, ugyanilyen lelkesedéssel végezd a munkád. Köszönjük Kati az igazán színvonalas tájékoztatást.

Mizserné Nagy H. Katalin: Köszönöm szépen.

Csendes Péter: Felteszem szavazásra, aki elfogadja a helyi egészségügyi alapellátásról és a védőnői szolgáltatásról szóló beszámolót, az kézfeltartással jelezze.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

46/2025. (IX. 18.) számú Kt. határozat

Tárgy: A helyi egészségügyi alapellátásról és a védőnői szolgáltatásról szóló beszámoló

Cserépfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a helyi egészségügyi alapellátásról és a védőnői szolgáltatásról szóló beszámolót, és azt a képviselő-testület

jóváhagyólag elfogadta.

Felelős: Dr. Orosz János háziorvos és Mizserné Nagy H. Katalin védőnő

Határidő: azonnal

2. napirendi pont

A Cserépfalui Napköziotthonos Óvoda és Konyha működéséről tájékoztató

Csendes Péter: Köszöntjük körünkben Holló Anett igazgató asszonyt. Mindenki magkapta az előterjesztést. Az írásos anyagot szeretnéd-e valamivel kiegészíteni Anett?

Holló Anett igazgató: Igyekeztem tárgyilagos lenni és csak a tényeket leírni. A tavalyi nevelési év volt az, amikor már második éve 2 csoportban kezdtük a nevelési évet. Ez mindenkinek nagyon előnyös, de leginkább a gyerekeknek, mert így sokkal több idő jut egy-egy gyermekre.

Minden évben vannak új kihívások. A tavalyi évben a teljesítményértékelő rendszer volt az, ami még csak rám vonatkozott.

Tavalyi nevelési évtől bevezettem az ovi focit, amit most már két csoportfoglalkozás keretében valósítjuk meg a nagy érdeklődés miatt. Cél volt a Boldog Óvoda Program megvalósítása is, ami havi egyszeri mentális egészségmegőrző program a gyerekek részére, a szociális és társas kapcsolatok, az egymáshoz való odafordulás és az empátia erősítésére. Ezt a pályázatot az idei évre is elnyertük.

Tavaly módosították az óvodai alapprogramot, ennek értelmében a fenntarthatóságra helyezük a hangsúlyt, ezért komposztáló, madáretető és kis konyhakert is van már az udvaron.

Nagy kihívás a nemrég bevezetett Ovi Kréta szoftver használata, vannak még hiányosságok ezzel kapcsolatosan. Igyekszünk ezeket a hibákat kiküszöbölni. A gyermeklétszám egyenlőre stabil, de mindig előfordul váratlan esemény. A nevelési év 30-31 fővel várható.

Csendes Péter: Köszönjük szépen. Kérdése van-e valakinek Anetthez?

Virág András: Nincs.

Németh Evelin: Nincs.

Csendes Péter: Szeretném megköszönni a te és a kollégáid munkáját.

Holló Anett: Köszönöm szépen, további jó munkát kívánok.

Csendes Péter: Amennyiben nincs több hozzászólás, szavazzunk. Aki elfogadja a Cserépfalui Napköziotthonos Óvoda és Konyha működéséről szóló beszámolót, kérem, kézfeltartással jelezze.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselőtestület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

47/2025. (IX. 18.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: A Cserépfalui Napköziotthonos Óvoda és Konyha tevékenységéről szóló beszámoló elfogadása

Cserépfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Cserépfalui Napköziotthonos Óvoda és Konyha tevékenységéről szóló beszámolót, melyet a képviselő-testület

jóváhagyólag elfogad.

Felelős: Holló Anett óvodavezető

Határidő: azonnal

3. napirendi pont

Cserépfalu Sport Club tevékenységéről tájékoztató

Csendes Péter: Molnár János elnök úr elküldte a beszámolóját, de személyesen nem tudott eljönni. Ha bármi kérdés felmerül a tájékoztatóval kapcsolatban, arra én nem fogok tudni válaszolni. Ezért a kérdéseket feljegyezzük, továbbítjuk felé és írásban fog majd rá válaszolni az elnök úr.

Kósik István: Az a véleményem, hogy ha adunk X Ft támogatást egy civil szervezetnek, akkor az a minimum, hogy eljön a testületi ülésre a képviselője. A beszámoló pedig ne egy A/4-es papírra odavetett íromány legyen. Számomra ez egy fércmű.

Csendes Péter: Hozzászólásodat eljuttatjuk hozzá és legközelebb annak megfelelően kérjük majd a beszámolót. Van-e más hozzászólás, kérdés a témához? Amennyiben nincs, aki elfogadja a Cserépfalui Sport Club beszámolóját, kérem, kézfeltartással jelezze.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

48/2025. (IX. 18.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: A Cserépfalui Sport Club tevékenységéről szóló beszámoló elfogadása

Cserépfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Cserépfalui Sport Club tevékenységéről szóló beszámolót, melyet a képviselő-testület

jóváhagyólag elfogad.

Felelős: Molnár János elnök

Határidő: azonnal

4. napirendi pont

Az önkormányzat 2025. évi költségvetésének módosítása

Csendes Péter: A témában az írásos előterjesztést mindenki megkapta. Az Ügyrendi, Pénzügyi, Humán erőforrás és Kulturális Bizottság előzőleg tárgyalta, így átadom a szót a bizottság elnökének.

Németh Evelin: Az ÜPHK bizottság megtárgyalta a 2025. évi költségvetési rendelet módosítását és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek.

Csendes Péter: Mivel mindannyian itt voltunk a bizottsági ülésen, emiatt nincs több kérdés ezzel kapcsolatban, úgyhogy felteszem szavazásra. Aki az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletének módosítását elfogadja, kérem, kézfeltartással szavazzon.

Szavazásban résztvevő képviselők száma: 4 fő

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

Cserépfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (IX. 18.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A költségvetési rendelet módosításának célja a legutolsó módosítás óta bekövetkezett változások átvezetése a bevételi és kiadási előirányzatokon.

[2] Cserépfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 23. §-ában foglaltak alapján Cserépfalu Község Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 3. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A képviselő-testület az önkormányzat – beleértve a költségvetési szerveit – 2025. évi költségvetésének

- a) kiadási főösszegét **522 891 241 Forintban,**
- b) bevételi főösszegét **522 891 241 Forintban** állapítja meg.

(2) Az önkormányzat 2025. évi összevont költségvetési mérlegét főbb kiadási és bevételi előirányzatokként – működési célú és felhalmozási célú elkülönítéssel – a 2. melléklet tartalmazza, a Cserépfalui Közös Önkormányzati Hivatal összevont költségvetési mérlegét a 3. melléklet mutatja be.”

2. §

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 3. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. A költségvetési bevételek és kiadások”

3. §

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 4. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Önkormányzat bevételeit rovatonként részletezve az 5. melléklet tartalmazza.

(2) Cserépfalu Község Önkormányzatát 2025. évben megillető állami hozzájárulások részletezését a 4. melléklet tartalmazza.”

4. §

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 5. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Képviselő-testület Cserépfalu Község Önkormányzata 2025. évi költségvetésének kiadási főösszegén belül a kiemelt előirányzatokat

- a) működési költségvetés kiadásai: 285 407 036 Ft,
 - aa) személyi juttatások kiadásai: 167 461 000 Ft,
 - ab) munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó kiadásai: 20 640 000 Ft,
 - ac) dologi jellegű kiadások: 89 094 432 Ft,
 - ad) ellátottak pénzbeli juttatásai: 5 900 000 Ft,
 - ae) egyéb működési célú kiadások: 1 912 033 Ft,
 - af) tartalék: 399 571 Ft,
- b) felhalmozási költségvetési kiadásai: 93 913 000 Ft,
 - ba) beruházások: 93 363 000 Ft,
 - bb) felújítások: 550 000 Ft,
 - bc) egyéb felhalmozási kiadások: 0 Ft,
- c) finanszírozási kiadások: 143 571 205 Ft jogcímenkénti megoszlásban állapítja meg.

(2) A Képviselő-testület Cserépfalu Község Önkormányzata 2025. évi költségvetésének kiadásai között 399 571 Ft tartalékot állapít meg. A tartalékot a Képviselő-testület engedélyével lehet felhasználni, átcsoportosítani.

(3) A Képviselő-testület a Magyarország központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 64. § (1) bekezdése alapján a köztisztviselők illetményalapját 2025. évre 38.650,- Ft-ban állapítja meg.”

5. §

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

- (1) Az önkormányzat működési célú bevételeinek és kiadásainak részletezését az 5. melléklet tartalmazza.
- (2) Az önkormányzat felhalmozási kiadásai összesen: 939 130 000 Ft. A felhalmozási kiadásokból:
 - a) a beruházások előirányzata: 93 363 000 Forint,
 - b) a felújítások előirányzata: 550 000 Forint.
- (3) Az önkormányzat felújítási és beruházási kiadásainak előirányzatait célonként a 6. melléklet rögzíti.”

6. §

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Az önkormányzat 2025. évi előirányzat-felhasználási ütemtervét a 7. melléklet tartalmazza.”

7. §

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

Az önkormányzat költségvetési szerveinek létszám-előirányzatát a képviselő-testület a 8. mellékletben feltüntetett adatok szerint állapítja meg.”

8. §

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzati gazdálkodás során az év közben létrejött hiány finanszírozási módja a likviditási célú hitelfelvétel a számlavezető pénzügyintézetől. A hitelfelvétel az önkormányzat Vagyonszerkezetében meghatározottak szerint a Képviselő-testület, valamint a polgármester hatásköre.”

9. §

- (1) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

10. §

Hatályát veszti az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (III. 5.) önkormányzati rendelet

- a) 4. alcím címe,
- b) 9. melléklet szerinti csatolmánya,
- c) 10. melléklet szerinti csatolmánya.

11. §

Ez a rendelet 2025. szeptember 19-én lép hatályba.

Csendes Péter sk.
polgármester

Farmosi Zoltán sk.
jegyző

5. napirendi pont

Szociális célú tűzifa rendelet megalkotása

Csendes Péter: Az írásos előterjesztést erről a napirendi pontról is mindenki megkapta. Az Ügyrendi, Pénzügyi, Humán erőforrás és Kulturális Bizottság előzőleg ezt is tárgyalta a testületi ülés előtt, így átadom a szót a bizottság elnökének.

Németh Evelin: Az ÜPHK bizottság megtárgyalta a 2025. évi szociális tűzifa rendeletet és az alábbi módosításokkal javasolja elfogadásra a testületnek: 2. § (2) a) pontjában az egyedül állók jövedelemének maximumát a szociális vetítési alap 600%-ára, azaz 171.000 Ft-ra emelje, a 2. § (2) d) pontjában az egy főre jutó jövedelem maximumát a szociális vetítési alap 350 %-ára, azaz 99.750 Ft-ra emelje, a kérelmek beadási határidejét pedig 2025. október 20. napján 12 órában határozza meg.

Csendes Péter: Aki egyetért a szociális célú tűzifa rendelettel, kérem, kézfeltartással jelezze.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

Cserépfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IX. 18.) önkormányzati rendelete

a szociális célú tűzifa támogatás helyi szabályairól

[1] Cserépfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete rendelete megalkotása célja, hogy a legrászorultabb családok átmeneti, kiegészítő támogatáshoz jussanak, csökkenjen a háztartások tüzelőanyag-költsége, megállapítsa a szociális rászorultság és a 2025. évi igénylés részletes szabályait.

[2] Cserépfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 26. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
A támogatásra vonatkozó általános szabályok

A rendelet célja, hatálya

1. §

(1) E rendelet célja, hogy Cserépfalu településen élők részére támogatást nyújtson szociális rászorultsága alapján, tekintettel a törvényi felhatalmazásra meghatározza a természetben nyújtott szociális ellátás, átmeneti segély, egyszeri tűzifa juttatást ellátási forma jogosultsági feltételeit, és az igénylés, odaítélés menetét.

(2) E rendelet hatálya kiterjed Cserépfalu közigazgatási területén életvitelszerűen lakó és ott lakcímmel rendelkező állampolgárokra.

A támogatás elbírálásánál előnyt biztosító feltételek

2. §

(1) Az önkormányzat a rászoruló személyeknek a rendelkezésére álló keret mértékéig vissza nem térítendő természetbeni támogatást állapít meg, a támogatás keretein belül **tűzifát biztosít**. Előnyben kell részesíteni azt a kérelmező személyt, aki a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti

- a) aktív korúak ellátásában,
- b) időskorúak járadékában,
- c) települési támogatásban részesül (különösen a lakhatáshoz rendszeres kiadások viselése) vagy
- d) hátrányos, halmozottan hátrányos helyzetű gyermeket nevel.

(2) Az önkormányzat **tűzifát biztosíthat** annak aki:

- a) egyedül él, a szociális vetítési alap 600 %-át meg nem haladó jövedelemig (171.000 Ft),
- b) közfoglalkoztatásban résztvevőnek,
- c) egyedül neveli kiskorú gyermekét vagy
- d) ahol a családban az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 350 %-át (99.750 Ft).

(3) A támogatási kérelmek elbírálásakor a rendelet 2. § (1) a), b), c), és d) pontjának megfelelő kérelmezőket kell előnyben részesíteni. A rendelet 2. § (2) pontjának megfelelő kérelmező részére támogatás csak akkor állapítható meg, ha a rendelet 2. § a), b), c), d) pontjának megfelelő valamennyi kérelmező részére a támogatás megállapításra került és a támogatás nyitva álló keret még nem merült ki.

(4) A tűzifa támogatás ugyanazon lakott ingatlanra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és a háztartások számától.

3. §

(1) Nem jogosult szociális célú tűzifa támogatásra – függetlenül a 2. § -ban meghatározott feltétel teljesülésétől – az a személy, család

- a) aki erdőgazdálkodó, erdőtulajdonos és az elmúlt 2 évben engedéllyel fakitermelést végzett,
- b) azon ingatlan vonatkozásában, mely tűzifával egyáltalán nem fűthető.

(2) Az üresen álló, nem lakott ingatlanra, amelyben életvitelszerűen senki sem él, a támogatás nem kérhető.

A támogatás igénylésének menete

4. §

(1) A támogatás megállapítása iránti eljárás az e rendelet 1. melléklete szerinti kérelemre indul.

- (2) Kérelmezőnek a támogatásra vonatkozó kérelméhez mellékelni kell a támogatásra való jogosultságról szóló határozatot a rendelet 2. § a), b), c), d) pontjára alapított támogatási kérelem esetén.
- (3) A kérelmeket 2025. október 20. napján 12:00 óráig lehet a Közös Önkormányzati Hivatalba benyújtani.
- (4) A kérelmek elbírálásáról a Képviselő-testület a benyújtási határidő után 8 munkanapon belül dönt.
- (5) A döntést követően 2026. február 15-ig a polgármester gondoskodik a tűzifa kiszállításáról.
- (6) A tűzifa átvételét a jogosult a rendelet 2. mellékletét képező átvételi elismervény aláírásával igazolja.
- (7) A támogatás kizárólagos forrása az Önkormányzat számára megállapított 1 386 840 Ft kiegészítő támogatás, valamint az Önkormányzat által biztosított 213 360 Ft saját forrás. A forrás felhasználását követően benyújtott kérelmeket – függetlenül attól, hogy azok a 2. § meghatározott feltételeknek megfelelnek-e és a 5. §-ban meghatározott határidőre érkeztek-e – el kell utasítani.
- (8) Az önkormányzat vállalja, hogy a kiegészítő támogatásban részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér.

II. Fejezet

Záró rendelkezések

5. §

Ez a rendelet 2025. szeptember 25-én lép hatályba, és 2026. május 31-én hatályát veszti.

Csendes Péter sk.
polgármester

Farmosi Zoltán sk.
jegyző

6. napirendi pont

Döntés a Bursa Hungarica Felsőoktatási pályázathoz való csatlakozásról

Csendes Péter: Minden évben meg szoktuk tenni, ez egy nemes gesztus a részünkről, hogy lehetőségeinkhez mérten ösztöndíjjal támogatjuk a felsőoktatási intézményben tanuló diákokat. Átadom a szót jegyző úrnak.

Farmosi Zoltán: Szerintem már mindenki tudja, miről van szó. Annyit kiegészítésként, hogy van egy szabályzatunk, amely meghatározza az igényjogosultsági feltételeket, amelyeket figyelembe kell venni a kérelmek elbírálásakor.

Csendes Péter: Van -e valakinek ezzel kapcsolatosan bármilyen kérdése? Ha nincs, akkor szavazzunk. Aki egyetért azzal, hogy a 2026. évi Bursa Hungarica Felsőoktatási ösztöndíj pályázathoz az önkormányzat csatlakozzon, kérem, kézfeltartással jelezze.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

49/2025. (IX. 18.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: Csatlakozás a 2026. évi Bursa Hungarica Felsőoktatási ösztöndíj pályázathoz

Cserépfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a jegyző előterjesztését a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíj pályázat 2026. évi csatlakozásával kapcsolatban.

Képviselő-testület úgy dönt, hogy csatlakozik az ösztöndíj pályázathoz, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázatok kiírása, elbírálása és folyósítása során az általános szerződési feltételekben foglaltaknak megfelelően jár el.

Határidő: azonnal

Felelős: Csendes Péter polgármester

Csendes Péter: Azt szeretném kérdezni, hogy hozzájárultok-e ahhoz, hogy az indítványokat előbbre vegyük, és azzal folytassuk az ülést, mert ügyvéd úr csak 17 órára ér ide.

Németh Evelin: Igen.

Kósik István: Rendben, használjuk ki az időt.

8. napirendi pont

Indítványok, javaslatok

Csendes Péter: A Pásti pincéknél a pincetulajdonosok csatornahálózathoz való csatlakozás díjáról kellene döntést hozni. A múltkori testületi ülésen elhalasztottuk a döntést, mert nem volt ott mindenki. Most sincs itt mindenki, de valami döntést csak kellene hozni ebben az ügyben, mert a csatlakozni kívánó pincetulajdonosok már türelmetlenkednek. Sőt, el is készül már a hálózat. Nekem akkor is az volt a véleményem, hogy az önkormányzatnak van egy érvényben lévő testületi határozata, mely szerint a helyiek 120.000 Ft-ot fizetnek a csatornára történő rácsatlakozáskor közművenként, a nem állandó lakosok 150.000 Ft-ot, a közületek és vállalkozások pedig 200.000 Ft-ot. Én ezen nem változtatnék a pincék esetében sem, mert pénzbe került a csatorna kiépítése az önkormányzatnak, ráadásul így lenne egy kis bevételünk is ebből.

Kósik István: Annak idején, amikor beszéltem a csatlakozási lehetőségről a pincetulajdonosokkal, 100.000 Ft-ot mondtam nekik. Én most is ezt javaslom.

Csendes Péter: Van-e valakinek még bármilyen jellegű hozzászólása?

Virág András: Nagyjából hány pincetulajdonosról lenne szó?

Kósik István: 3-4, de inkább 2-3 fő most rövid távon.

Németh Evelin: És ők ebben a 100e Ft-ban gondolkodnak?

Kósik István: Nem vállaltam rá garanciát, hogy ennyi lesz a csatlakozási díj.

Németh Evelin: Mert ugye az önkormányzatnak van egy élő határozata ezekről a díjakról.

Farmosi Zoltán: Igen, decemberben döntött róla a testület.

Nemes Bertalan: Mint cserépi lakos, elindult egy ilyen gondolat már, ezért az a javaslatom, hogy a Berezen is ki lehetne alakítani a csatornázást a pincékhez. Szerintem a határozat szerinti összeg a pincéknél túlzás. Lehet, hogy valaki csak poharak mosásához szeretné a vizet bevezetni. Az én véleményem az, hogy kedvezményes legyen a csatlakozás, mert ha a határozat szerinti összeget mondjuk a pincetulajdonosoknak, majd senki nem akarja azt kifizetni és egyáltalán nem lesz bevételünk.

Kósik István: A csatorna már ki van építve, csak arra várnak, hogy mennyi lesz a díja a csatlakozásnak.

Nemes Bertalan: Ha kifizetik a kevesebb díjat, az kevesebb bevétel, de bevétel, míg a határozat szerinti díjat, ha nem fizetik meg, akkor egyáltalán nincs bevétel.

Virág András: A meglévő határozatot nem lehetne kiegészíteni a pincék díjával?

Farmosi Zoltán: Nincs ilyen megkülönböztetés, csak ingatlan van. A zártkerteknél is a lakóingatlan szerinti a díj.

Nemes Bertalan: Más ahol pince van és más, ahol 3000 m²-es telek van, ahol lehet locsolni fog vagy vendégház fog építeni. Míg egy pincéhez nem is tartozik tulajdonjog.

Csendes Péter: Külön helyrajzi száma van minden pincének, az alapján van a tulajdonjog.

Virág András: Csak valahogy külön kellene választani a felhasználás módját.

Kósik István: A lakóházban naponta használják a csatornát, sőt akár egy hétvégi háznál is. A pincénél max kezdet mosok, esetleg van benne wc is, amit három hetente lehúzik az ember és annyi.

Virág András: A bekötést és a csatlakozást fizikálisan ugyanúgy ki kell építeni.

Németh Norbert: Úgy gondolom, hogy a pincéhez a vízbekötés összehasonlítva a lakóingatlanban lévő wc-hez, nem létszükséglet. A 120.000-s összeg nem fogja befolyásolni azt a tulajdonost, aki rá akar csatlakozni a hálózatra. A lakóingatlanban ez nem kérdés. A csatlakozás nem kötelező, tulajdonképpen luxus. Aki akarja, ki fogja fizetni a 120.000 Ft-ot is.

Kósik István: A pincéknél, ha megoldható a csatornázás, akkor az már nem luxus szerintem. Pont a mai kor szükséglete és követelménye. Nem beszélve arról, hogy itt közművenként van a 120.000 Ft.

Csendes Péter: Te a kétfőre mondtál 100e Ft-ot?

Kósik István: Én arra már nem is emlékszem.

Vitéz Zoltán: Mezőkövesden az üdülőövezetben 380.000 Ft/ közmű a csatlakozási díj, csak összehasonlításként mondom. Ha valaki bevezeteti a vizet a pincébe, az annyival többet is fog már érni.

Németh Evelin: Szerintem is nem ezen a 20.000 Ft-on fog múlni senkinek.

Vitéz Zoltán: Jó dolog lenne, ha minél többen csatlakoznának, mert az a pincesor fejlődését jelentené. Kérdés az, hogy mennyire szeretne ebben szerepet vállalni az önkormányzat. Minél lejjebb tolja a díjat, annál többen fognak rácsatlakozni. Úgy gondolom, a 120.000 Ft elfogadható összeg.

Kósik István: En is ezt mondom. Szerintem is elfogadható.

Csendes Péter: Felteszem szavazásra először azt a variációt, ami a módosító volt. Tehát van egy határozat, ami alapján megvan, hogy minek mennyi az összege. Pista pedig azt javasolta, hogy 100.000 Ft legyen a pincéknél a csatlakozási díj mindenkinek. Aki egyetért azzal, hogy a Pásti pincéknél a közműcsatlakozásért 100.000 Ft-ot fizessenek a tulajdonosok közművenként, kérem, kézfeltartással jelezze.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselő-testület 1 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal nem fogadta el a javaslatot.

Csendes Péter: Felteszem szavazásra a másik variációt is. Aki egyetért azzal, hogy a Pásti pincetulajdonosok is a 77/2024. (XII.16.) számú hatályban lévő határozat szerinti összeget fizessenek a közműcsatlakozásért közművenként, kérem, kézfeltartással jelezze.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül a 77/2024. (XII.16.) számú hatályban lévő határozatot változatlanul hagyja.

Csendes Péter: Van még egy indítványom. Az ezzel kapcsolatos alapszabály ki is lett küldve mindenkinek. A bükkaranyosi polgármester keresett meg azzal kapcsolatban, hogy lehet csatlakozni a Községi Energiabank Egyesülethez. A kiküldött anyagban szépen le van írva, hogy mi ez az egyesület és hogy milyen előnyökkel járna számunkra a csatlakozás. A csatlakozási szándékunkról határozatot kellene hozni. Azt gondolom, látva hogy az energiának hogy megy fel az ára, hátha lesz majd abban fantázia, hogy esetleg ezeket a megújuló energiaforrásokat közösen igénybe tudjuk venni. Látok arra realitást, hogy érdemes lenne csatlakozni. Éves tagdíja 25.000 Ft lenne. Még arra is lehet esély, hogy a későbbiekben közösen lehet majd napelemparkra pályázni, vagy valami másra, ami a települést jó irányba mozdíthatja el. Mi a véleményetek erről?

Németh Evelin: Szerintem is jó kezdeményezés.

Kósik István: Akkor most csak ennyi a teendőnk, hogy a csatlakozásról döntsünk?

Csendes Péter: Igen.

Virág András: Ha lesz valami lehetőség az csak hosszútávon lehetséges.

Csendes Péter: Elképzelhető, hogy a több település egy egyesületbe tömörülve jobb lehetőségekkel kerül majd szembe, mint egyedül. Van-e még valakinek hozzászólása? Amennyiben nincs, felteszem szavazásra, aki egyetért azzal, hogy csatlakozzunk a Községi Energiabank Egyesülethez, kérem, kézfeltartással jelezze.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

50/2025. (IX. 18.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: Döntés a Községi Energiabank Egyesülethez történő csatlakozásról

Cserépfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a polgármester előterjesztését az önkormányzat Községi Energiabank Egyesülethez történő csatlakozásával kapcsolatban.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy **csatlakozik az Községi Energiabank Egyesülethez** és egyben felkéri a polgármestert, hogy a testületi döntés jegyzőkönyvi kivonatát, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát elektronikus levélben az egyesületnek küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Csendes Péter polgármester

7. napirendi pont

A Látogatóközpont jogi helyzetéről tájékoztatás

Csendes Péter: Köszöntjük körünkben dr. Dobos András ügyvéd urat. Kiküldésre került mindkét fél ügyvédjének egymáshoz írt levele, el tudták olvasni. Az ügy jelenlegi állása kapcsán szeretnék ügyvéd úrtól tájékoztatást kérni.

dr. Dobos András: Röviden összefoglalom a történetet: A Látogatóközpont építése az építés alapjául szolgáló pályázat előkészítésekor a Bükkalja 2000 Bt. kötött egy adásvételi előszerződést az önkormányzattal. A szerződés tárgya és tartalma is egyezik a címmel. Ezt azért fontos megjegyezni, mert egy okiratot a tartalma alapján kell megítélni. Ennek az okiratnak az volt a lényege, hogy Cserépfalu 063/1 hrsz-ú ingatlan, - ez most a Látogatóközpont összefoglaló néven -, teljes mértékben az önkormányzat tulajdonában volt. Egy bizonyos részét eladta az önkormányzat a Bükkalja 2000 Bt.-nek, így közös tulajdon lett és így lehetett rajta a közös projektet megvalósítani. Az előszerződés lényege pedig az volt, hogy a támogatási szerződésben meghatározott elidegenítési tilalom lejártát és az elidegenítési tilalom ingatlan nyilvántartásból való törlését követő 90 napon belül megkötendő végleges adásvételi szerződéssel eladja a tulajdonos társának, a Bükkalja 2000 Bt.-nek ennek az ingatlannak a 374/1000 tulajdon részét az önkormányzat. Külön kitérnek arra röviden, hogy ennek a vételára bruttó 14.000.000 Ft lesz. Ennek a megállapodásnak az alapja a 46/2011. (VI. 8.) számú önkormányzati rendelet.

Ez alapján először 2024. március 26-án kereste meg az önkormányzatot a Bt. Jött egy ügyvédi levél dr. Lácza Györgytől, a Bt. ügyvédjétől, aki arra szólította fel az önkormányzatot, hogy az előszerződés alapján kösse meg az adásvételi szerződést. Polgármester úr akkor kérte, hogy vizsgáljam meg ezt a kérést. Első körben arra a következtetésre jutottunk, hogy lehetséges, hogy ez az előszerződés semmis, mert nemzeti vagyongra tartozó dologról van szó és álláspontom szerint erre a Nemzeti vagyongra szóló törvény rendelkezései illetve a kapcsolódó önkormányzati rendeletek bizonyos összeghatárt írnak elő, amely alatt viszonylag szabadon lehet dönteni önkormányzati vagyongra értékesítéséről. Amikor megkötötték a szerződést akkor még az Államháztartási törvény és a Költségvetési törvény volt hatályban, ami meghatározta az irányadó összeghatárokat. Későbbi időszakban már a Nemzeti vagyongra törvény rendelkezései a hatályosak. A Látogatóközpont beruházási költsége 297.000.000 Ft volt annak idején, ebből Cserépfalu Község Önkormányzata közel 218.000.000 Ft-ot állt, ez volt az ő befektetése. A Bt. pedig kerekítve 79.000.000 Ft-ot. Ki lett mutatva, hogy ha 374/1000 tulajdoni hányadról beszélünk, akkor ez meglehetősen értékaránytalan. Mert erre a részre vonatkozott a majdani adásvételi szerződés megkötése, mely 16 millió áron kerülne értékesítésre. Kétely merült fel azzal kapcsolatban, hogy a vagyongra értékesítési szabályoknak megfelelt-e az előszerződés, mert hogyha nem felelt meg, akkor ez az előszerződés semmis. Tehát ez az elsődleges álláspontunk, hogy ez az előszerződés semmis.

Ha nem semmis, akkor a másodlagos körben bejönnek az előszerződésre vonatkozó szabályok, melyek azt mondják, hogy meg lehet tagadni az előszerződés megkötését vagy módosítani lehet a feltételeket, ha jelentősen változnak a körülmények. Jelentősen változtak az értékviszonyok, ez alapján is felül lehetne vizsgálni a szerződéskötési szándékot és kötelezettséget.

A válaszlevelükben a Bt. erősködött azzal kapcsolatban, hogy ez a szerződés nem semmis, erre előszerződés megkötését lehet alakítani, illetve erre irányuló kötelezettsége fenn áll az önkormányzatnak. Vitatom a Nemzeti vagyongra törvényen alapuló, az Államháztartási törvényen alapuló és az önkormányzati rendeleteken alapuló hivatkozásukat is. Ennek a vitatásnak az volt az oka, hogy ők azt mondják, hogy ez az ingatlan közös tulajdonban van. Mivel közös tulajdonban van, nem tartozik a nemzeti vagyongra körébe. Szerintem a jogszabályok ezzel ellentétes rendelkezéseket tartalmaznak, mert igenis nemzeti vagyongra körébe tartozik.

Legutóbb pedig még arra is hivatkoztam a válaszlevelemben, hogy ez az adásvételi szerződés megkötésére irányuló igény, egy szerződéses igény. A szerződéses igények pedig elévülhetnek. Ugyanilyen szerződéses igény pl.: ha kölcsönadók valakinek egy meghatározott összeget magánemberként, és azt vissza kell adni. De ha nem kérem vissza egy bizonyos ideig, akkor ő hivatkozhat arra, hogy ez a követelésesem elévült. A Bt. követelése az, hogy az önkormányzat kösse meg vele a szerződést. Meg volt határozva az előszerződésben az az időpont, amittől kezdődően köteles lett volna az önkormányzat vele megkötni az előszerződést. Úgy gondolom, hogy az ő hivatkozásukból is kiindulva, ettől az időponttól számolva is már

több, mint öt év eltelt. És ezért lehet hivatkozni, arra is, hogy az az igény, amit a szerződés megkötésére irányulóan fogalmazott meg, elévült.

A legutolsó válaszevél erre az volt, hogy ez nem szerződésből eredő igény, hanem tulajdoni igény. Én ezzel nem tudok egyet érteni, mert nincs jelen esetben tulajdonjogot keletkeztető körülmény az ő javára azon ingatlanok vonatkozásában, amit ő az előszerződés alapján meg szeretne vásárolni. Röviden így tudnám összefoglalni a történeteket. Nem tudom javasolni sem az önkormányzatnak, sem a képviselő-testületnek, hogy ennek az igénynek tegyen eleget egy több tíz vagy százmillió Ft-os ingatlanrész adásvételére, egyébként adott esetben érvénytelen kötelezettségvállalás alapján, ami kapcsán felmerül annak az eshetősége is, hogy elévült adásvételi szerződést kössön 14.000.000 Ft-os áron.

Kósik István: Ha jól figyeltem az egyik irány az, hogy a 14.000.000 Ft lejárt valamikor, eltelt egy csomó idő. Amiért tudnánk küzdeni, az a 14.000.000 Ft, ami már nem annyi, hanem több, ha más nem, az infláció mértékével. Ha esetleg pariba akarnánk kerülni. Ez az egyik lehetőség.

dr. Dobos András: Nem tartom ezt lehetőségnek. Miért akarna az önkormányzat pariba kerülni? Kapott az önkormányzat 14 M-t a Bt-től. Ez kétségtelen. Az, hogy ennek helyesen vagy helytelenül, jóhiszeműen vagy rosszhiszeműen határozták meg annak idején a jogcímét, hogy arányosan határozták-e meg az ellenértékét vagy nem és helyesen ismerte-e fel ezt a jogi helyzetet a Bt., az mondhatni a Bt. terhére is eső körülmény. Tehát, hogyha ezt a szerződést eleve érvénytelenül kötötték meg, és semmis a szerződés, akkor attól kezdve követelhetne volna vissza a 14.000.000 Ft-ját, hogy a szerződés megkötésre került és ezt a pénzt átutalta. E tekintetben eltaktikázta magát. Ha azt mondjuk, hogy érvényes a szerződés és ez alapján az érvényes előszerződés alapján az adásvételi szerződés megkötésére igénye keletkezhett volna, akkor az attól számított azt 5 éven belül követelhetne volna ennek az összegnek a beszámítását vagy azt, hogy vele a szerződést megkössük.

Azt gondolom, ha a Bt. tévesen mérte fel a jogi helyzetet, vagy valamiben mulasztott, még akkor is, ha ez a mulasztás csak az ő igényének az érvényesítése, az önkormányzat akkor sem teheti meg, hogy egyszerűen korrektségből visszafizet 14 M-t és annak a kamatait. Ezt sem tudnám javasolni, mert ha kezelek egy vagyont, rendelkezem pénzeszközök fölött, adott esetben még mínuszba is viszem az önkormányzatot, mikor meg is tagadhatnám jogszerűen ennek a kifizetését, én nem fizetném ki és erre is tennék javaslatot. Bármennyire is inkorrektnak tűnik a másik féllel szemben.

Kósik István: Az hogy eltelt az idő, öt éven kívül vagyunk, nekik kellett volna kezdeményezni a szerződés kötést vagy mi is kezdeményezhettük volna?

Németh Evelin: A szerződésnek az érvénybe lépésére az előszerződésben van valami dátum?

dr. Dobos András: Van. Az előszerződés megszövegezésekor is hanyagul, felületesen jártak el.

Németh Evelin: Annak idején ezt a szerződést nem kellett volna az önkormányzat részéről törvényességileg ellenőrizni?

dr. Dobos András: A törvényességi felület és a semmisség más. Mondhatnám azt is, hogy ha valami semmis, akkor törvényességi felügyeleti eljárásba felesleges felülvizsgálni. Jó lett volna, ha akkor erről a törvénybe ütközésről valaki véleményt nyilvánított volna, mert az alátámaszthatta volna az én álláspontomat. Ezt az előszerződést az akkori önkormányzat elfogadta, a pályázathoz önerőt is kellett felmutatnia. Ez a 14 millió volt az önkormányzat önerője. Eleve felelősen döntött-e ennek a jogügyletnek a jóváhagyásáról az akkori testület, amikor látjuk a számokat. Van egy közel 300 milliós beruházás, és akkor ennek az ingatlanok közel az 1/3-át, a 374/1000 tulajdonrészt odaadom 14.000.000 Ft-ért a Bt.-nek. Most erre mit mondjak?

Kósik István: Akkor az önkormányzat olyan helyzetbe került, hogy az önerőt nem tudtuk biztosítani. Akkor ezt a két fél elfogadta. Ezt utólag kritizálni? Másképp nem tudtuk volna a beruházást megcsinálni.

dr. Dobos András: Ha valami nem megy törvényesen, akkor érvénytelenül sem megy. Lehetett volna az önerőre kölcsönszerződést kötni például, amivel azt mondjuk, hogy adok most 14 millió forintot és majd később visszatérítem. Az teljesen érvénytelen, hogy 14.000.000 Ft-os értéken oda akarom adni a száz milliós értéket.

Nemes Bertalan: Mekkora a tulajdoni részek?

dr. Dobos András: A jelenlegi tulajdonviszonyok úgy néznek ki, hogy az önkormányzat tulajdonában van 8888/13180 rész, a Bt. tulajdonában pedig 4292/13180 hányad. Időközben átkonvertálásra kerültek a korábbi számok.

Vitéz Zoltán: 2/3 – 1/3 az önkormányzat javára.

dr. Dobos András: Százalékosan kifejezve az önkormányzat tulajdonában van 67,43%. Az előszerződésben az szerepelt, hogy az előszerződés tárgya a külterületi ingatlanon fennálló teljes tulajdoni illetőségének 51%-át, az egészhez viszonyított 374/1000 hányadát adja oda 14.000.000 Ft-ért.

Nemes Bertalan: Tehát 51 %-a lesz a Bt.-nek, ha megkötjük a szerződést.

Csendes Péter: Az önkormányzati tulajdonban.

dr. Dobos András: Nem lehet szétválasztani a tulajdont csak épületre és csak alapterületre. Nem alapterületről beszél a szerződés sem.

Csendes Péter: Az önkormányzati tulajdonnak az 51%-a lenne az övé, a sajátján felül, ami jelenleg is meg van neki.

Németh Evelin: Ja, értem. 67,43%-a van most az önkormányzatnak.

Nemes Bertalan: Földtulajdonról szól az egész. Az, hogy hol helyezkedik el a földtulajdonon az épület, az részletkérdés.

dr. Dobos András: Úgy tudnám megválaszolni ezt a kérdést, ha felolvasom az ide vonatkozó részt, mert elég hosszú körmondat: „Fentiekre figyelemmel a szerződő felek megállapodnak, hogy Cserépfalu Község Önkormányzata a Cserépfalu 063/1 hrsz-ú 1 hektár 1130 m² területű, szabadidő park megnevezésű külterületi ingatlanon fennálló teljes tulajdoni illetőségének az 51 %-át, az egészhez viszonyított 374/1000 tulajdoni illetőségét az 1/1. pontban írt támogatási szerződésben meghatározott elidegenítési tilalom lejártát, illetőleg az elidegenítési tilalom ingatlan nyilvántartásból történő törlését követő 90 napon belül megkötendő végleges adásvételi szerződéssel eladja tulajdonos társának, a Bükkalja 2000 Bt.-nek úgy, hogy az a beruházási projektben leírt kivitelezésnek megfelelően a végleges adásvételi szerződés megkötésekor meglévő állapotában áll – Figyelembe véve az ingatlan esetleges értéknövekedését, az ingatlanon létesítendő felépítmény, tartozékok és berendezések, valamint az ingatlanon található egyéb műtárgyak használatából fakadó értékcsökkenését, amortizációját, továbbá jelen előszerződésben meghatározott és az eladónak a vevő által ennek kapcsán kifizetett vételár végleges adásvételi szerződésig számított várható hozamát, figyelemmel Cserépfalu Község Önkormányzata képviselő testületének 46/2014.-es önkormányzati határozatára bruttó 14 millió Ft-os vételárért.” Én ez úgy értelmezem, hogy abban az állapotban, ahogy majd az előszerződés megkötésekor fennáll. Pongyola szerződés, mert mit írnak? Attól kell számítani a szerződés megkötését, mi a feltétel? Azt írják, a támogatási szerződésben meghatározott elidegenítési tilalom lejártát követően, és az elidegenítési tilalom ingatlan nyilvántartásból történő törlését követő 90 napon belül. De nem volt ilyen feltétel. Jogszába ilag az önkormányzat nem volt köteles ilyen biztosítékkadásra, ezt a pályázati anyag is tartalmazta. A Bt. részére sem volt bejegyezve jelzálogjog. Illetve volt valami ingatlan nyilvántartási bejegyzés az egész ingatlanra vonatkoztatva, amit 2015. márciusában már törölték. Tehát ez a feltétel sem jól lett meghatározva az előszerződésben. Legutóbbi levelében arra hivatkozott a másik fél, hogy az előszerződést a projekt fizikai megvalósulásához képest kellett kötni. Az attól számított 5. év elteltével kezdődött volna ez az időszak.

Én pedig a válaszevelemben leveztettem, ha ezeket a számokat vesszük figyelembe, akkor az időpontok hogyan alakulnak: „az adásvételi előszerződés 2.1. pontjában rögzítésre került, hogy a projekt teljes fizikai befejezését követő naptól számított öt évig a tulajdonosok az ingatlant nem terhelhetik meg és nem idegeníthetik el”. Lehet, hogy ez így volt, de én nem találtam meg a szerződésben. Hivatkoznak arra, hogy „a projekt 2013. június 6. napján fizikailag ténylegesen megvalósult”. Ebből pedig az következik, hogy az elidegenítési tilalom 2018. 06. 05-én letelt, illetőleg megszűnt. Ha innen számítjuk a 90 napot, akkor jártunk volna 2018. 09. 07-nél. Innen 5 évet rászámolva 2023. szeptember vége. Eddig az időpontig kellett volna megkötni az adásvételi előszerződést. Ez nem történt meg. Ami nem is állt az önkormányzat érdekében. Ha felmerült volna ez kérdésként a polgármester részéről és kikérték volna a véleményemet, hogy megkössék-e a szerződést, akkor is ez lett volna a javaslatom. Akkor nem jutottunk volna el eddig, hogy elévült a szerződés, mert minden időben megtörténik. A semmisségi okokat és az értékaránytalansági okokat akkor is vizsgálni kellett volna.

Németh Norbert: Van-e valami fórum, ahol ezt a szerződést törvényességileg meg lehetne vizsgáltatni?

dr. Dobos András: Ez a fórum a bíróság. Informálisan rá lehetne kérdezni az ügyre, de erről írásban nem hiszem, hogy valaki adna tanácsot a bíróságon kívül.

Kozma Tímea: Kérdezhetnék? Nekik lesz meg a 2/3-nak az 51%-a?

dr. Dobos András: Ha eljutnánk odáig, hogy az önkormányzat értékesíteni lenne köteles, akkor a PTK előszerződésre vonatkozó rendelkezéseit kell megnézni. Amire hivatkoztam is az első válaszevelemben.

Csendes Péter: Amit te kérdezel, arra nem fog tudni válaszolni az ügyvéd úr. Többségi tulajdonba kerülne, de ez még nem történt meg. Nincs még megállapodás, ezért nincs rá válasz.

Kósik István: És ha felajánlanánk az önkormányzati vagyonunk részét, hogy piaci alapon mennyit ad a mi önkormányzati vagyonért? Esetleg pályáztassuk meg.

Vitéz Zoltán: Ezt már egyszer eladta az önkormányzat 2014-ben 14 millió Ft-ért.

dr. Dobos András: Ha most abból indulnánk ki, hogy mi a korrekt? Azt mondhatnánk, hogy az önkormányzat kapott 14 M Ft-ot és számoljon el ezzel korrekten, hogy a másik fél ne károsodjon. Csak erre azért nincs lehetőség, mert önök egy község vagyonát, közvagyonot kezelnek. Ha megvan annak a

lehetősége törvényesen, hogy ne fizessenek vissza semmit, és így ne csökkenjen a közvagyon, akkor ezt a lehetőséget kell választani. Még akkor is, ha ez nem korrekt. Ha nem ezt teszik, akkor hűtlenül kezelik az önkormányzati vagyont. Kaptak 14.000.000 Ft-ot, amit már a késedelmi kamatokkal együtt kellene visszaadni, így a 14 M-ból már 34 M körüli összeg lett. Tudna az önkormányzat korrekt lenni, vagyis van az önkormányzatnak 34 millió Ft pénze, hogy visszafizesse a Bt.-nek? A Bt.-nek is meg volt a lehetősége, hogy felismerje, hogy ez az adásvételi előszerződés semmis vagy nem. 5 éven belül visszakövetelhetette volna a pénzt. Megvolt a lehetősége arra is, hogy amikor meg volt határozva az az időpont, hogy kéri az önkormányzatot, hogy kösse meg a szerződést, jelentkezhetett volna. Kérhette volna, hogy kösse meg az önkormányzat az előszerződést. De nem jelentkezett. Az elévülési idő után az önkormányzat miért adná vissza a pénzt? Tehát ki hibázott?

Megfordítom. Én kölcsönadtam önnek öt milliót 2011-ben. Feltételül szabtam, hogy vissza kell adnia nekem ezt a pénzt 2018-ig. De ön nem jelentkezett. Ön hivatkozhatna arra, hogy már eltelt 5 év 2018-ig, tehát elévült az igényem. De ha közvagyonot kezelek, akkor nem tehetem meg, hogy ha vissza tudnám fizetni, vissza is fizetem az elévülés után.

Kozma Tímea: Mi szüksége van az önkormányzatnak erre a tulajdonra?

Csendes Péter: Most nem ez a kérdés. Ügyvéd úr arra várja a válaszunkat, mert a testületnek kell döntenie, hogy mi legyen az irány, milyen választ adjunk ezekre a megkeresésekre. Ha ez megvan, akkor fel kell venni a kapcsolatot a másik féllel, akár személyesen is.

dr. Dobos András: Ők azzal zárták ezt a levelet, hogy 15 napon belül válaszoljuk, de ha 2025. szeptember 30-ig nem jön létre a szerződés, akkor pert fognak indítani.

Kósik István: Ügyis per lesz.

dr. Dobos András: Erre a levélre azt válaszolhatnánk, hogy fenntartjuk a korábbi álláspontunkat és az ellenérdekű félnek csak a legutolsó érveire kellene reagálnunk, hogy ez nem tulajdoni igény.

Vitéz Zoltán: Azért nem tulajdoni igény, mert nem szerzett tulajdonjogokat, és nincs bejegyezve sem?

dr. Dobos András: Röviden levezetem: A PTK 5. könyve a tulajdonjogról, a birtoklási igényekről szól, a 6. könyve pedig arról, hogy milyen szabályok vonatkoznak a szerződésre. Annyiban sántít csak a megközelítésem, hogy erre a jogügyletre még a régi PTK rendelkezései az irányadók, csak így tudom jobban szemléltetni. Az 5. könyv elmondja, hogy mik a tulajdonkeletkeztető körülmények pl.: elbirtoklás, megvásárlás, stb. A vizsgálandó okirat nemcsak címében, hanem tartalmában is az előszerződés követelményeinek felel meg. Azt mondja, hogy eladom, megveszem? Nem ezt mondja. Azt mondja, hogyha bekövetkezik valamilyen feltétel, akkor megkötöm az adásvételi szerződést az előszerződés alapján. Az előszerződés jogintézményének ez a lényege, hogy a felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy valamely feltétel a későbbiekben bekövetkezik -, ez lehet pl.: időpont, vagy más - akkor egymással az adásvételi szerződést megkötjük. Kiragadom az okiratból: „Meghatározott feltételtől számított 90 napon belül megkötendő végleges adásvételi szerződéssel eladja”. Ez nem adásvételi szerződés. Ez egy kötelezettségvállalás majdani adásvételi szerződés megkötésére. Tehát nem tulajdoni igény, hanem szerződésből eredő igény. Ha szerződésből eredő igény, akkor az elévülhet. Itt az önkormányzat arra vállalt kötelezettséget, hogy majd megkötöm veled az adásvételi szerződést. Ezt igényelheti tőlünk. Ez egy egyértelmű szerződésből eredő igény, más néven kötelmi igény. Az más kérdés, hogy ők az előszerződés megkötésének alkalmával már eleve kifizették a vételárat, hogy majd annak idején beszámítják, amikor megtörténik az adásvételi szerződés. Ez olyan, mintha adott volna előleget.

Vitéz Zoltán: Van információ arról, hogy az elévülési időt megszakította-e valami esemény?

dr. Dobos András: Nincs ilyen információ. Az én elévülésre hivatkozó levelem 2025. augusztus 15. napi keltezésű. Augusztus 26-án érkezett rá a válasz. Ebben semmit nem említene, ami megszakította volna az elévülési időt. Ebben csak arról írnak, hogy nem kötelmi, szerződésből eredő igény, hanem tulajdoni igény, ami nem évül el. Ez a hivatkozásuk, hogy tulajdoni igény, szerintem téves, mivel nem tudok tulajdonjogot keletkeztető körülményt beazonosítani. Azt kéri, hogy kössem meg vele az adásvételi szerződést, nem pedig azt, hogy ismerjem el a tulajdonjogát.

Nemes Bertalan: Ha nem így cselekedtünk volna akkor, most ott nem lenne semmi, csak az üres parlag 1,1 ha-os terület. Cserépi vagyok, ide születtem. Hallottam a régi öregektől, hogy amikor két cserépi, meszes kézbe csapott, az akkor úgy volt, az jelentette a szerződéskötést. Azt veszem észre, hogy eljogászokunk itt. Ha annak idején ezt a 80 M önrészt nem teszik hozzá a Bt., és ezzel a 14 M cserépi önrészbe nem száll bele, akkor nem jött volna létre a projekt sem. Az biztos, hogy ha ott nem lenne étterem, csak egy sima látogató központ, akkor az most gazban állna. Nem lenne rá az önkormányzatnak pénze karbantartani véleményem szerint. Ezt a területet a Bt. tartja rendben. Ez a létesítmény Cserépfalu egyik vonzereje. Hogy ismerik a falut, és ide jönnek az emberek, az nagy mértékben ennek az étteremnek és látogató központnak köszönhető. Ki mit nyer ezzel, úgy kellene megvizsgálni a kérdést. Ha a Bt. kiszáll

a projektből, akkor mit fog nyerni az önkormányzat, lesz ott egy üres épület, amit vagy tud karban tartani, kezelni vagy nem.

dr. Dobos András: Nagyon sok kérdés felmerült, megválaszolnám őket. a.) A környéken élek, mezőkövesdi vagyok. Én is nagyon örülök, hogy ott van ez a komplexum. Én is gyönyörködöm benne, járok az étterembe is a családommal. Ez egy egész térségnek létesült, jó, hogy van.

b.) Hogyan lett volna korrekt? Ha 2011-ben jogi tanácsot adhatok az önkormányzatnak, akkor azt javasoltam volna, hogy kössenek egy kölcsönszerződést. Az teljesen korrekt és értékarányos lett volna. Az önkormányzat megkapta volna a lehetőséget arra, hogy így önerőt mutasson fel és ez a projekt létrejöhessen. Ez érdeke lett volna a Bt.-nek is, hiszen ha csak ő száll be a projektbe, akkor sem jött volna létre. A kölcsönszerződésben meghatároztak volna egy lejáratot, és a kölcsönszerződés lejártakor a kölcsönadott összeg és a törvényes kamatai visszafizetését vállalta volna az önkormányzat.

c.) Felelősség kérdése. Korrektségről beszéltem. Itt ki az, aki felvállalja, hogy van lehetőségem arra, hogy érvényesítsem az önkormányzat érdekeit, de mégsem az önkormányzat érdekeinek megfelelően járok el.

Korrekt-e az önkormányzat részéről, hogy visszatart a 14 M Ft-ot és törvényes kamatait? Az korrekt, hogy valaki 14.000.000 Ft-ért egy 374/1000 tulajdoni illetőséghez akar hozzájutni, úgy, hogy annak az értéke nyilvánvalóan nem 14.000.000 Ft, hanem a többszöröse? Ha csak a beruházáskori összegekből indulunk ki, akkor látszik, hogy kilóg a lóláb. Oda-vissza elvárható a korrektség.

Nemes Bertalan: Ez abban a pillanatban nem látszódott, hogy nyereséges beruházás vagy sem.

dr. Dobos András: Ez nem a nyereségről szól. Ez kőkeményen a számokról szól.

Nemes Bertalan: Ha 14.000.000 Ft-ot tett bele, akkor a 80 millió Ft, az micsoda?

Németh Evelin: Ezt akarom én is kérdezni.

Kósik István: Nem csak 14 M-t tett bele. A 80.000.000 Ft volt a Sanyinak a projektben a része. 40 milliót tett bele önrészként és 50%-os támogatású volt a pályázat, így 40 milliót kapott az önrésze mellé az államtól. Igazából 40+14 milliót tett bele. A 14.000.000 Ft-ból csinálta meg a konyha részt.

Németh Evelin: Igazából akkor a Bt. 80+14 millió Ft-ot tett hozzá.

dr. Dobos András: A projekt teljes ára 297.000.000 Ft volt. Ebből az önkormányzatnak 218.000.000 Ft volt a része, a Bükkalja 2000 Bt.-nek 79.000.000 Ft volt. Mindenkinek volt önrésze is, az önkormányzatnak 10%, a Bt.-nek 50%, kb. 39 millió Ft. Az önkormányzatot hozzásegítette az önrész felmutatásához a 14 millió-val. Amire meg volt a lehetősége, hogy időben, korrekten visszakérjen. Nem volt korrekt az előszerződés feltételrendszerének a meghatározása, szerintem nem is volt törvényes, ebből eredően semmis. De még semmisség esetén is meg lett volna a lehetősége arra, hogy ezt a 14.000.000 Ft-ot visszakérje. Nem tette. Ha azt mondjuk, hogy érvényes az előszerződés, az általa meghatározott határidőktől számítva a szerződés megkötése iránti igénye is elévült. Tehát ezt az igényét sem érvényesítette. Habár nincs igaza, de mégis korrektek akarunk lenni és valamit vissza akarunk adni, az önkormányzat nem teheti meg, hogy ha lehetősége van rá megtagadni, de mégis megteszi, akkor árt a falunak ezzel. Mikor vállalnak önként, képviselők kevesebb kockázatot? Akkor, ha ők beperelnek minket és igazuk lesz, önként elvesztenek egy pert és bírósági határozat van róla, hogy vissza kell fizetni. Vagy akkor vállalnak nagyobb kockázatot, ha az az álláspontunk, hogy ne fizessük vissza, ennek ellenére visszafizetjük. És akkor kérdés, hogy jogszabálynak megfelelően, a község érdekében jártunk-e el.

Kósik István: Az a legjobb, ha perre megyünk.

Németh Evelin: Jogos. A korrektségről annyit, hogy elfogadom és ragaszkodom ahhoz, amit ügyvéd úr javasol. A mostani testületnek nem korrekt dolgokról kell döntenie úgy, hogy korrektek legyünk. Azt kell tenni, ami törvényes.

Vitéz Zoltán: Ha perre megyünk, a bíróság dönthet úgy, hogy kikényszerítheti az előszerződést.

dr. Dobos András: Igen. Ha az önkormányzat elveszít egy 14 millió értékű pert, akkor ennek van egy eljárási illetéke és lesz perköltség vonzata is, amit a másik fél támaszt felénk. Ha ebben a perben a másik fél nyer, akkor bírósági döntés lesz arról, hogy vagy tulajdont kell átadni, vagy pénzt kell visszatéríteni. Ennek az ellentettje, hogy ha nem indít pert, akkor nincs kényszer az önkormányzat részéről. Meg persze van egy olyan eshetőség is, hogy a testület azt mondja, hogy per nélkül fizetünk vagy tulajdont adunk át, az alapján, olyan értéken, olyan tulajdoni hányad alapján, akkor viszont lehet, hogy valaki meg fogja kérdezni, hogy az önkormányzat és a község érdekei szerint jártak-e el.

Kósik István: Az előszerződésben le van írva. Az akkori testület tudta, hogy azt vállalja.

Vitéz Zoltán: Ez a probléma, hogy 2011-ben, a döntés, amit akkor a testület hozott, egy támadható felület.

Kósik István: Akkor is volt ügyvédünk, nekik is volt ügyvédjük. A két ügyvéd ennyit tudott összehozni?

dr. Dobos András: Eljutottunk oda, hogy maga az előszerződés megkötött. Az előszerződésben azok a feltételek is homályosan vannak meghatározva, hogy mikortól következik be a szerződés megkötésének a

felelőssége. Az történt, hogy előszerződést kötöttek, melyben egy közel 300 milliós beruházás közel 1/3-t akarja a másik fél 14 millió forintért. Az nem értékmérő, hogy mi lett volna, ha. Az, hogy értéket akartak teremteni, az rendben van.

Kósik István: Egyébként Sanyi is hitelt vett fel. Neki sem volt egyszerű a dolog.

dr. Dobos András: Ha annak idején összehoztak egy törvénytelen, jogszabálysértő állapotot, lett volna-e a lehetősége a Bt.-nek, hogy visszakapja a pénzét. Meg lett volna a lehetősége. Élt ezzel a lehetőséggel? Nem élt.

Nemes Bertalan: Játsszunk el a gondolattal, hogy a Bt. azt mondja, ha nem adjátok nekem, akkor kivonulok, felszámolok mindent és mit fog csinálni akkor az önkormányzat?

dr. Dobos András: Az én feladatom az, hogy jogilag ezt a helyzetet megközelítsem. Az, hogy együtt tudnak-e majd működni a Bt.-vel a későbbiekben, azt én nem tudom megmondani. De az önkormányzatra ne kényszerítsenek rá egy olyan konstrukciót, aminek a törvényessége kétséges.

Nemes Bertalan: Az új testületnek a felelőssége az, hogy 14 millió forintért eladja-e, vagy átadja-e azt a tulajdonrészt, amiben a szerződés szerint annak idején megállapodtak vagy pedig nem. Ez-e a nagyobb bűn, vagy az, hogy ez a projekt, ami itt van ellehetetlenül és a falu azt mondja, hogy ezt is elrontottátok.

Németh Norbert: Nagyon aránytalanok a számok. Lehetne olyan döntés, hogy ok, de tegyél még hozzá 80 milliót és akkor átadom?

dr. Dobos András: Ezt sem merném javasolni. Az, hogy a 14 millió forint és annak kamatai elszámolhatóak-e, illetve hogy azt az önkormányzat beszámíthatja-e egy ellenértékbe, akkor nem tudnám ezt javasolni, mert úgy gondolom, ez a követelés elévült a Bt. részéről. Az önkormányzatnak, mint közvagyon kezelőnek, ha van elévülés, arra kötelező hivatkozni. Dönthetnek így, de nem tudom javasolni.

Vitéz Zoltán: Az nem lehet járható út, hogy ezt a 46/2011-es határozatot felterjesszük másodfokra törvényességi vizsgálatra?

Farmosi Zoltán: Ha akkor nem kifogásolták az ügyet, most már 14 évvel később nem lehet felterjeszteni.

Kósik István: Szerintem ügyvéd úr írjon egy levelet, hogy legyen per.

dr. Dobos András: Nem. Én azt mondom, hogy lássa be a másik fél, hogy nincs igaza és ne indítson pert.

Kósik István: Ingyen nem fogja ideadni a 14 millió forintot.

dr. Dobos András: Pervesztésnél a vesztes fél kifizeti a perköltséget, az eljárási illetéket, az ügyvédi díjat. Ez másodfokon még több lesz. Ez a döntés nem szimpátia kérdése. Aki közpénzt kezel, az nem dönthet szimpátia és elvek alapján. Ők is mulasztottak az igényérvényesítésben.

Nemes Bertalan: Nincs olyan fórum, békéltető testület, ahol a két ügyvéd összeül egyeztetni?

dr. Dobos András: Sajnálom, hogy így alakult. Sokszor van, hogy tévedünk, aminek a következményeit viselni kell. Ha a Bt. tévesen ítélte meg annak idején a jogi helyzetet és utána nem érvényesítette időben az igényeit, nem lehet az egész az önkormányzatra tolni. Van-e valakinek még kérdése? Azt tudom megválaszolni nekik, hogy tévesen hivatkoznak a levélben arra, hogy tulajdonjoguk keletkezett az előszerződésben megjelölt ingatlan hányadra. Amennyiben szeretnének az ügyben személyesen egyeztetni, én állok elébe. Amik itt felvetődtek, személy szerint sajnáljuk, ha rosszul jár Dani, de az önkormányzatnak a falut kell nézni a közvagyon kezelése miatt. Azt nem tudom javasolni, hogy az önkormányzat ne használja ki a lehetőségeit.

Csendes Péter: Amennyiben nincs több kérdés, köszönjük ügyvéd úrnak a tájékoztatást.

dr. Dobos András: Remélem tudtam segíteni. Polgármester úrral majd egyeztetünk, hogy milyen konkrét teendőim vannak az ügy kapcsán. Fogok írni egy válaszlevelet, amit megküldök e-mailban előzetes jóváhagyásra a polgármester úrnak. Illetve megkeresem a másik ügyvéd urat, hogy javasoljak egy személyes egyeztetést, ami adott esetben lehet szélesebb körű is. Köszönöm szépen.

Csendes Péter: Van-e valakinek még indítványa?

Farmosi Zoltán: Nekem még volna két rövid indítványom. Az első a Kovács László József Attila úti ingatlanán az elidegenítési és terhelési tilalom alóli felmondás iránti kérelme. 1968-ban volt ez bejegyezve, amikor a telkek kiosztása megtörtént. Azóta már újabb tulajdonosa lett az ingatlandnak, akik beültették gyümölcsfával. Laci örökölte az ingatlant és most szeretné eladni, de amíg rajta van az elidegenítési tilalom, addig ezt nem tudja megtenni. Egy 1968-as bejegyzést kell róla levenni. Volt 2000 környékén egy önkormányzati eljárás, melyben úgy döntött az önkormányzat, hogy azokat a foghíjtelkeket valamennyi pénzért visszavesszük és újra elidegenítjük annak, aki valóban építeni fog rá. Ő is benne volt ebben a körben, de bíróságon megnyerte a pert. És ennek a bírósági ítéletnek egyszerűen nincsen nyoma.

Németh Evelin: Le kell venni róla.

Farmosi Zoltán: Ez a település érdeke is, hogy el lehessen adni, új tulajdonoshoz kerüljön és ne álljon ott tovább gazban.

Csendes Péter: Részemről nincs akadálya. Ki kell kötni, hogy x éven belül építkezni kell rajta az új tulajdonosnak.

Németh Evelin: Ne legyen kikötve szerintem.

Kósis István: De ne legyen benne az a kikötés, hogy x időn belül építkezni kell az új tulajdonosnak.

Csendes Péter: Rendben. Szavazzunk, aki elfogadja Kovács László József Attila úti ingatlanán az elidegenítési és terhelési tilalom törlését úgy, hogy az új tulajdonosnak nem kötünk ki határidőt a telek beépítésére, kérem, kézfeltartással szavazzunk.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

51/2025. (IX. 18.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: Elidegenítési és terhelési tilalom törlése

Cserépfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Cserépfalu Községi Önkormányzat (korábban Községi Tanács) javára a Cserépfalu 1078 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan 3005/1968. 12. 03. számú határozattal bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlannyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2025. október 18.

Felelős: Farmosi Zoltán jegyző

Farmosi Zoltán: Másik indítványom a dr. Olajos Andrea kérelmével kapcsolatos. A Szállásalja úton megvásárolt két ingatlant szeretné bekeríteni, ahol úgy alakult a kerítés nyomvonala, hogy van egy kb. 20 m²-nyi rész van a két ingatlan között, ami egy háromszöget alkot, így nem lenne egyenes a kerítés. Ezt a 20 m²-nyi kis háromszög területet szeretne megvenni az önkormányzat tulajdonában álló közterületből, hogy a kerítés nyomvonala egyenes legyen, ne legyen benne törés. Kikértem a főépítész véleményét erről, aki azt javasolta, hogy ossza meg a telket és vállalja ennek a költségeit és akkor az önkormányzat eladhatja neki.

Csendes Péter: Ha neki ez ér ennyit, akkor legyen.

Farmosi Zoltán: Mindenképpen településképi véleményt kell majd kérnie utána.

Csendes Péter: Felteszem szavazásra, aki elfogadja dr. Olajos Andrea kérelmét az önkormányzat tulajdonát képező cserépfalui 658 hrsz-ú ingatlan egy meghatározott részének elidegenítésére, kérem, kézfeltartással szavazzon.

Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

52/2025. (IX. 18.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú terület elidegenítése

Cserépfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a jegyző előterjesztésében Dr. Olajos Andrea budapesti lakos kérelmét, melyben az önkormányzat tulajdonát képező cserépfalui 658 hrsz-ú ingatlan egy meghatározott részének elidegenítését kéri.

Kérelmét a tulajdonolt szomszédos ingatlanok oly módon történő lekerítkezési igényével indokolta, hogy ezáltal az utcakép egységesül, a terület rendezettebbé válik.

A Képviselő-testület a kérelemben foglaltakkal jóváhagyólag egyetért.

A főépítész szakvéleményre is tekintettel a Képviselő-testület úgy dönt, hogy amennyiben a terület a kért módon megoszthatóvá válik, úgy a létrejött új területet egy későbbi eljárásban elidegeníti Dr. Olajos Andrea részére.

A terület megosztásával kapcsolatos mindennemű költség a kérelmezőt terheli.

A Képviselő-testület megbízza a jegyzőt a kérelmező kiértékelésével illetve a megosztással kapcsolatos teendők ellátásával.

Határidő: 2025. október 18.

Felelős: Farmosi Zoltán jegyző

Csendes Péter: Van-e még valakinek valami indítványa, egyéb hozzászólása? Amennyiben nincs, az ülést bezárom.

K.m.f.


Csendes Péter
polgármester




Farmosi Zoltán
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:


Kósik István