

Csém Község Képviselő-testülete
2949 Csém, Béke u. 65.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Csém község önkormányzati hivatalában Csém Község Képviselő-testületének 2025. november 11-én 15:00-kor megtartott rendes üléséről.

Jelen vannak: Szabó Csaba Gábor polgármester, Blascsák Péter alpolgármester, Blascsák-Somogyi Vivien.

Tanácskozási joggal jelen vannak: Szabó Mihály aljegyző, Nokta-Horváth Vivien igazgatási ügyintéző és Hermann-né Szabó Mariann pénzügyi ügyintéző.

Szabó Csaba Gábor polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testület ülése határozatképes, mivel 3 fő képviselő megjelent.

Az ülést megnyitja. Bejelenti, hogy a tanácskozásról hangfelvétel készül, mely alapján a jegyzőkönyvet Nokta-Horváth Vivien vezeti. A napirendi pontokra a meghívó szerinti tesz javaslatot.

A döntéshozatalban 3 képviselő vett részt. A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

102/2025.(XI.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete a 2025. november 11-i ülés napirendjét elfogadja az alábbiak szerint:

Napirendek:

1. Beszámoló a Nagyigmándi Kincseskert Óvoda 2024/2025. nevelési évről
Előadó: Galgánné Varga Erzsébet óvodaigazgató
Dr. Proczellerné Gútai Erika óvodapedagógus
2. Tájékoztató a Nagyigmándi Pápay József Általános Iskola 2024/2025. tanévről
Előadó: Nagy Éva Valéria iskolaigazgató
Szabóné Németh Erika iskolaigazgató-helyettes
3. Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés között történt fontosabb eseményekről.
Előadó: Szabó Csaba Gábor polgármester
4. Beszámoló az önkormányzat 2025.évi I.-III. negyedévi gazdálkodásáról
Előadó: Hermann-né Szabó Mariann pénzügyi ügyintéző
5. 2025. évi költségvetési rendelet módosítása
Előadó: Hermann-né Szabó Mariann pénzügyi ügyintéző
6. 60-as házak megosztásával kapcsolatos döntés
Előadó: Szabó Csaba Gábor polgármester
Szabó Mihály aljegyző

7. Árajánlatokról döntés
 - a) Járdafelújítás
 - b) Művelődési ház parkolójának kialakításaElőadó: Szabó Csaba Gábor polgármester
Szabó Mihály aljegyző
8. Nokta Zsolt és Nokta-Horváth Vivien ingatlanvásárlási ügye
Előadó: Szabó Csaba Gábor polgármester
9. Egyebek

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Határidő: azonnal

1. Napirend

Beszámoló a Nagyigmándi Kincseskert Óvoda 2024/2025. nevelési évről

Szabó Csaba Gábor polgármester: Leszűrtük, hogy a következő 1-3 évben mire lehet számítani a létszámmal kapcsolatban. 0-7 éves kor között 24-en élnek a faluban. 8-an járnak csémről az óvodába, egy kisfiú van, akinek a lakcíme nem ide szól, de itt lakik Csémen. Egy gyermek jár Komáromból, egy pedig Nagyigmándról. 11 fő jár összesen ide. A közeljövőben 11 olyan gyermek van, aki még nem óvodáskorú. Ők 2023., 2024. 2025-ös születésűek. Két szülő érdeklődött már a jövőre vonatkozólag óvodai beíratásról. Ebben a szezonban 3 ballagó van. Helyettük a 2023/2024 születésűek jönnek be, ők a 2 és fél - 3 évesek. Ezekkel az adatokkal lehet számolni a következő időszakban.

A döntéshozatalban 3 képviselő vett részt. A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

103/2025.(XI.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a beszámolót a Nagyigmándi Kincseskert Óvoda 2024/2025. évről szóló beszámolóját.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Határidő: azonnal

2. Napirend

Tájékoztató a Nagyigmándi Pápay József Általános Iskola 2024/2025. tanévről

Szabó Csaba Gábor polgármester: Ezzel kapcsolatban annyit mondanék, hogy az igazgató asszony elpanaszolta, hogy sajnos szeptemberben nem volt Csémről egy gyermek sem beíratva az Nagyigmándi iskolába. Ha emlékeztek rá, 50.000 Ft-al beszálltunk a játszótérépítésbe, viszont ez a mai napig nem kezdődött el, mert nem gyűlt rá össze a pénz. Tartjuk a kapcsolatot az iskolával, idén is két ünnepségen részt vettek az ottani diákok.

A döntéshozatalban 3 képviselő vett részt. A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

104/2025.(XI.11.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a tájékoztatót a Nagyigmándi Pápay József Általános Iskola 2024/2025. tanévről szóló beszámolóját.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Határidő: azonnal

3. Napirend

Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés között történt fontosabb eseményekről.

Lejárt határidejű határozatok végrehajtása

- 87/2025.(IX.09.)** számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra kerültek a 2025. 09. 09-i ülés napirendi pontja.
- 88/2025.(IX.09.)** Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a tájékoztatót a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés között történt fontosabb eseményekről
- 89/2025.(IX.09.)** Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a 2025. évi költségvetési rendelet módosítását.
- 90/2025.(IX.09.)** Csém Község Önkormányzata Képviselő-testülete adásvételi szerződést kötött a Vérteserdő Zrt-vel (székhely: 2800 Tatabánya, Dózsakert u. 63.) 25 erdei m³ tűzifa vásárlására és szállítására.
Felhatalmazást adott a polgármesternek a szerződés aláírására.
A szükséges önerőt a tartalékalap terhére biztosította, az összeg átcsoportosítását elrendelte.
- 91/2025.(IX.09.)** Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta az önkormányzat tulajdonában lévő víziközműre vonatkozó gördülő fejlesztési tervet 2026-2035. évi időszakra
- 92/2025.(IX.09.)** Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul vette, hogy Tóth-Csobán Mónika családi okból eláll a Csém, Nyárfás u. 154. hrsz-ú, 990 m² területű, kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan vásárlásától. 84/2025.(VII.15.) számú képviselő-testületi határozatát visszavonta. Különös méltányosságból elrendelte a 3.000.000 Ft telekvásárlási vételár visszautalását Tóth-Csobán Mónika részére. A visszautalás megtörtént.
- 93/2025.(IX.09.)** Csém Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött az 52/2022. (XI.7.) KT. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításáról. A határozatról értesítettük a településrendezési terv készítőjét és az önkormányzati főépítészt.
- 94/2025.(IX.09.)** Csém Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadta a Csémi Sportegyesület beszámolóját a 2024-2025. évi eredményekről.

- 95/2025.(IX.09.)** Csém Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Csém belterület 153. hrsz-ú ingatlanon fennálló beépítési kötelezettség és az azt biztosító elidegenítési tilalom törléséhez hozzájárult.
- 96/2025.(IX.30.)** Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta 2025.szeptember 30-i ülés napirendjét.
- 97/2025.(IX.30.)** Csém Község Önkormányzat képviselő-testülete A „Művelődési ház korszerűsítése Csémen-ism.” tárgyú közbeszerzési eljárást eredményesnek nyilvánította.
- 98/2025.(IX.30.)** Csém Község Önkormányzat képviselő-testülete többlettámogatás iránti kérelmet nyújtott be „A csémi művelődési ház kibővítése és korszerűsítése” projekt megvalósításához
- 99/2025.(IX.30.)** Csém Község Önkormányzat képviselő-testülete, mint kidolgozó az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérésével megállapította, hogy a rendezési terv módosításának (Msz.: 24092-CSEM) környezeti hatása nem jelentős ezért úgy döntött, hogy a környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.
- 100/2025.(X.30.)** Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta 2025.október 30-i ülés napirendjét.
- 101/2025.(X.30.)** Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete 400 m³ állami tulajdonú faanyag ingyenes önkormányzati tulajdonba adását kérte az MKIF útján az MNV Zrt-től. Megtette a szükséges nyilatkozatokat. Várjuk az MNV Zrt döntését, a megállapodást és a fát.

Ruzsin Ferenc képviselő 16:17-kor megérkezett a testületi ülésre.

Két ülés között legfontosabb események

Október 6. Aradi vértanúk – koszorúzás

Október 15. Ár-ás belvízvédelmi megbeszélés

Október 17. Könyvtár átadó

Október 23. Ünnepség

Október 29. Partnerségi megbeszélés Nagyigmádon - M200-as úttal kapcsolatos terveket egyeztettek, aljegyző úr vett részt ezen

Október 29. 13-as úttal kapcsolatos problémákról adott tájékoztatást a közútkezelő igazgatója Nagyigmádon, aljegyző úr vett részt ezen

Október 30. Rendkívüli testületi ülés – 400 m³ faanyagról döntés(elküldtük MKIF-nek az igényt)

Október vége-november eleje. Kértünk árajánlatokat a parkoló építésre és a járda felújításra

November 1. Új közfoglalkoztatási program indult (Gergely Zoltánné, Bernáth Tibor), eszközigény

November 3. Kultúrház területátadás

November 4. Optikai kábelekkel kapcsolatos megbeszélés

November 7. Járda miatt bejárás

November 7. Hivatali dolgozóknak HOME OFFICE

November 10. Barcza Gáborral megbeszélés a járda felújítás miatt

A 25 m³ szociális tűzifa kihordása megtörtént.

Az M1 bővítés miatt igényelt és megkapott 200 m³ tűzifa kihordása folyamatban van.

Telkekről többen is érdeklődtek!

Szabó Csaba Gábor polgármester: Kérem a Testület döntését a szóban kiegészített előterjesztés elfogadásáról.

A döntéshozatalban 4 képviselő vett részt. A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

105/2025.(XI.11.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a tájékoztatót a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés között történt fontosabb eseményekről.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Határidő: azonnal

4. Napirend

Beszámoló az önkormányzat 2025.évi I.-III. negyedévi gazdálkodásáról

Szabó Csaba Gábor polgármester: Megkaptuk az anyagot, mindenki olvasta. Kérem a Testület döntését az előterjesztés elfogadásáról.

A döntéshozatalban 4 képviselő vett részt. A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

106/2025.(XI.11.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a beszámolót az önkormányzat 2025.évi I.-III. negyedévi gazdálkodásáról.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Határidő: azonnal

5. Napirend

2025. évi költségvetési rendelet módosítása

Szabó Csaba Gábor polgármester: 83 millió Ft van a fő számlán, 43 millió Ft van lekötve. 83-ból 28 millió Ft-ot vissza kell fizetnünk valószínűleg iparüzési adó többlet miatt, 18 millió Ft lesz a járdafelújítás. 3 millió Ft lesz a parkoló. 3 millió Ft lesz az utasváró. 8 millió Ft-ot elkülönítünk a bérekre, ugyanis a következő negyed évben egyéb bevétele az önkormányzatnak már nem lesz. 10 millió Ft-ot meg kell hagynunk Kultúrház önerőnek. Nyugdíjas napra 1 millió Ft-ot kell kb. meghagynunk. Plusz év végi jutalmat is minden évben szokott adni az önkormányzat a dolgozóinak. Ha ezeket összeadom, akkor jövő év elejéig 10-15 millió között marad a számlánkon pénz, plusz a lekötött 43 millió. Március végéig érkeznek meg az iparüzési adó bevételek. 3 projektünk fog a következő évben befejeződni.

Megérkezett Dián Mihály képviselő 16:35-kor.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Kérem, hogy az írásbeli előterjesztést elfogadva a Testület fogadja el a költségvetési rendelet módosítását.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

Csém Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2025. (XI.16.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025.(III.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv 1. sz. mellékletét képezi)

6. Napirend

60-as házak megosztásával kapcsolatos döntés

Szabó Csaba Gábor polgármester: 35 éve meg nem oldott dologról beszélünk. Két árajánlatot kértünk földmérőktől, az egyik Tarró József, a másik a Zsugya Lóránd. Zsugyáé jobb ár volt. 11 új helyrajzi szám jönne létre. Sorház előtt 5 új telek jönnek létre abban a szélességben, ahogy a telekhatárok vannak. A telkek térkép szerinti útszélességben lennének kialakítva. Egy új önkormányzati telek jönne létre a meglévő 146 hrsz. mellett. Ez pár m²-el kisebb lenne, mint az utcában lévő többi telek. A két házsor között egy üzemi út jönne létre. Ez lenne az első kör. A hátsó sorházzal egyelőre nem történne változás. Erre a folyamatra adott Zsugya Lóránd egy 823.000 Ft-os árajánlatot, amiben benne van telekalakítás teljes költsége, illetve az ingatlannyilvántartási díj. Ez 11 helyrajzi szám, ebből 5 érinti az ott lakókat. A 10. hrsz. lakója előre jelezte, hogy ő nem él a vételi szándékával. A földmérő javaslata az, hogy attól, hogy nem adjuk el, ezt alakítsuk ki a későbbiekre nézve. Döntenünk kell arról, hogy ezeket hogyan tervezzük a 4 ott lakónak a tulajdonába juttatni.

Szabó Mihály aljegyző: Azt hozzá szeretném tenni, ha létrejön itt egy új önkormányzati telek, azt az önkormányzat tudná értékesíteni, ebből több bevétele lenne. Véleményem szerint az önkormányzatnak kellene bevállalni a költségeket.

Dián Mihály képviselő: Mivel ez csak 350 m² körül van, ha a lakóknak nem jó áron adjuk, nem veszik meg, de az önkormányzat eladni sem tudja, mert erre nem lehet építkezni. Így valami jelképes összegért kellene nekik eladnunk!

Ruzsin Ferenc képviselő: Ezt 30 éve az ott lakók tartották rendbe, így ez jogos igénye a lakóknak, szerintem is jelképes összegért kellene odaadni! Így legalább egységes lenne az utcakép.

Nokta-Horváth Vivien: A villanyoszlopokat majd meg kell nézni, mert ha megvenném azt a telket és lekeríteném nem tudnék beállni a saját udvaromba, mert ott villanyoszlop van az út közepén. Sőt az új önkormányzati telken is van egy villanyoszlop, ami szintén útban lesz, ha valaki megvásárolja azt a telket.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Biztos van mód erre, hogy áthelyezzük a villanyoszlopot, ennek majd utána érdeklődünk.

Blascsák Péter alpolgármester: Ha ez megvan ezen felül lesznek más költségek is?

Szabó Mihály aljegyző: Társasházi szerződést módosítani kell, erre adásvételi szerződéseket kell kötni, amire Farkas Roland ügyvéd úr már egyszer adott egy 350.000 Ft-os árajánlatot. 1.1150.000 Ft lenne az összköltség - mely az ügyvédi munkadíjból és a földmérő költségéből tevődne össze - a telekárón felül.

Blascsák-Somogyi Vivien képviselő: Szerintem osszuk le az összeget 11 hrsz-ra és az adott részükért meg tudják venni a lakók. Az nem megy, hogy a lakók nem szállnak bele.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Szerintem az is járható út, ha a földmérői díjat az önkormányzat bevállalja, az ügyvédi díjat felosztjuk a lakók között, a telket pedig jelképes összegért odaadjuk.
Kérem döntésüket.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

107/2025.(XI.11.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- elfogadja a műszaki munkarészek elvégzésére adott 823.600 Ft-s árajánlatot és megrendeli Zsugya Lóránt földmérőtől a Csémi 138/1-3-4-5 hrsz-ú ingatlanok telekmegosztási, telekhatárrendezési munkáinak elvégzését.
- a 138/3 hrsz-ú ingatlanon található társasház tulajdonosaival megállapodás megkötését kezdeményezi a tulajdoni viszonyok rendezése érdekében.

Határidő: azonnal.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

7. Napirend
Árajánlatokról döntés
a) Járdafelújítás

Szabó Csaba Gábor polgármester: Volt egy bejárás ezzel kapcsolatban. Megnyertük a 10 millió Ft-ot, de kiderült, hogy ez az összeg nem lesz elég a járdafelújításra. Gombos Földgép Kft, Bazalt Kft, Az orvosi rendelőtől másfél méter szélesen lenne az új járda, saroktól a Klapka utca végéig pedig 1.20 méter hosszán. Víz elvezetést is megoldanánk egy úttal. Ajánlattételi felhívást küldtünk ki a beruházás megvalósítására 3 ajánlattevő részére. Az ajánlatok felolvasólapjait és a bírálati lapot kiküldtük a képviselők részére. A Bazalt Kft adta a legjobb ajánlatot.

Kérem döntésüket.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

108/2025.(XI.11.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- A Magyar Falu Program keretében 2025. évben meghirdetett Út, híd, járda építése/felújítása, gyalogos-átkelőhely kialakítása, fejlesztése című, MFP-UHJ/2025 kódszámú pályázati kiírásra, Csém Község Önkormányzat által benyújtott, "Csém, Béke és Klapka György utcai járdafelújítás" kivitelezési munkálatainak elvégzésére kiírt ajánlatkérés alapján a legjobb ajánlattevővel, a Bazalt Kft-vel köt vállalkozási szerződést.
- a vállalkozási szerződés szerinti összeg és a támogatás különbözetét az önkormányzat tartaléka terhére, önrészből biztosítja.
- felhatalmazza a polgármestert a vállalkozói szerződés aláírására

Határidő: azonnal.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

b) Művelődési ház parkolóinak kialakítása

Szabó Csaba Gábor polgármester: Itt sem elég a Versenyképes Járások pályázatán nyert össze, ki kell egészítenünk. Durván 1.8 millió Ft-t önrészt kellene hozzáraaknunk.

Beton alapot meg kell csinálnunk és akkor a modern üveg utasváró a kerékpártárolóval és kültéri padokkal együtt elkészülne még ebben az évben.

Ajánlattételi felhívást küldtünk ki a beruházás megvalósítására 3 ajánlattevő részére. Az ajánlatok felolvasólapjait és a bírálati lapot kiküldtük a képviselők részére. A Bazalt Kft adta a legjobb ajánlatot.

Kérem döntésüket.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

109/2025.(XI.11.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- A Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium a Komárom Város Önkormányzata által benyújtott "Köz- és közlekedésbiztonság fejlesztése a Komáromi járásban" megnevezésű TTHÁT/48-3/2025-KTM számú megállapodás keretében Csém Község Önkormányzata a 2949 Csém Béke utca 24. sz. alatti 135 helyrajzi számú ingatlan parkolójának kiépítésére ajánlattételi felhívást tett közzé.
- Az ingatlanon 3 db normál méretű és 1 db mozgáskorlátozottak részére kialakítandó parkoló kiépítése kivitelezési munkálatainak elvégzésére a nyertes ajánlattévővel, a Bazalt Kft-vel köt vállalkozási szerződést.
- a vállalkozási szerződés szerinti összeg és a támogatás különbözetét az önkormányzat tartaléka terhére, önrészből biztosítja.
- felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására

Határidő: azonnal.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

8. Napirend

Nokta-Horváth Vivien és Nokta Zsolt ingatlanvásárlás

Szabó Csaba Gábor polgármester: 152 hrsz.-ú telekre nyújtottak be telekvásárlási kérelmet. Ezekre még nem érkezett a Földhivataltól bejegyző határozat, mióta Csandáéktól megvettük. Vivienék a foglalót, azaz az összeg 10%-át át is utalták az önkormányzat számlájára. Ez közművesítetlen telek, csak a gázcsanak van bent a telken. Ugyanazokkal a feltételekkel, ahogy meghirdettük a többi telket, 40 év alatti párnak 5 éves beépítési kötelezettséggel adjuk el. Kérem döntésüket.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

110/2025.(XI.11.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- Nokta-Horváth Vivien (szül.hely: Komárom, idő: 1993. 08. 20, an.: Farkas Mónika) 2949, Csém, Nyárfás u. 2/B. fszt. 5. és Nokta Zsolt (szül.hely: Komárom, idő: 1997. 01. 21, an.: Kósa Hajnalka) 2942, Nagyigmánd, Ifjúság u. 6. 1. a. sz. alatti lakos részére bruttó 3.000.000 Ft összegért értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező Csém, Nyárfás u. 12. sz. alatti, 152. hrsz.-ú, 990 m² területű, kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlant.
- megállapítja, hogy a vevő a vételár első részletét, 300.000 Ft-t az önkormányzat számlájára 2025. november 6-án befizette. A második részlet, 2.700.000 Ft 2025. november 26-ig esedékes.
- Megállapítja, hogy az ingatlan adásvételével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, illetve a szerződés elkészítése a vevőt terheli.
- a Nokta-Horváth Vivien és Nokta Zsolt által megvásárolt ingatlanra 5 év beépítési kötelezettséget köt ki.

- megállapítja, hogy a beépítési kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, ha a megvásárolt építési telken épített lakóépület, családi ház használatba vételi engedélyre iránti kérelem benyújtásra kerül az illetékes építésügyi hatósághoz.
- előírja, hogy az ingatlanon javára elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a Ptk. 6:224. § (1) bekezdése szerinti visszavásárlási jog kerüljön alapításra az az 5 évre szóló beépítési kötelezettség lejáratát követő első naptól számított 2 évre szóló időtartamra arra az esetre, ha a vevő a saját hibájából nem teljesíti a beépítési kötelezettséget.
- megállapítja, hogy a visszavásárlási jogát írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja az adásvételi szerződés szerinti vételár feléért.
- rögzíti, hogy amennyiben él visszavásárlási jogával a vevő a visszavásárlási áron felül követelheti a hivatalos számlával igazolt esetleges értéknövelő beruházásainak értékét.
- felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződést és a kapcsolódó iratokat jelen feltételekkel aláírja.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Határidő: azonnal

9. Napirend

Egyebek

a) Településrendezési eszközök módosítása-véleményezési szakasz lezárása

Szabó Csaba Gábor polgármester: Az M200-as út minket egyetlen szakaszon érintett, egy külterületi részen, ennek a véleményezési szakasza zárult le. Kérem döntésüket.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

111/2025.(XI.11.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete

Településrendezési eszközök módosítása– véleményezési szakasz lezárása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet előírásai alapján a véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került az E-TÉR rendszerben és a helyi partnerségi eljárás keretében.

A véleményezés határideje 2024. november 6. dátummal lejárt. A véleményezési szakasz során észrevétel, vélemény nem érkezett.

Csém község Önkormányzata a véleményezési szakaszt és a partnerségi egyeztetést lezárja.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Határidő: azonnal

b) Belső ellenőrzési terv elfogadása

Szabó Csaba Gábor polgármester: Van egy belső ellenőrünk György Árpád, aki minden évben jön és betervezett egy ellenőrzési javaslatot a 2026-os évben. Ő azért van, hogy törvényesen működjünk, az ő tapasztalatára támaszkodni szoktunk. Idei évben egy apró módosításokat kért, azt teljesítettük és mindent rendben talált.

Kiküldtük a 2026. évi belső ellenőrzési tervre vonatkozó előterjesztést. Kérem annak elfogadását.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

112/2025.(XI.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. évi belső ellenőrzési tervet az 1. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

1. számú melléklet.

Csém Község Önkormányzatának 2026. évi belső ellenőrzési terve.

Az ellenőrzendő szerv, szervezeti egység	Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés típusa és célja	Az ellenőrzendő időszak	Azonosított kockázatok	Ellenőrzési kapacitás (erőforrás)	Az ellenőrzés ütemezése
Csém Községi Önkormányzat, Nagyigmándi Közös Önkormányzati Hivatal Csémi Kirendeltsége.	A pénz- és értékezelés szabályozottságának és szabályszerűségének ellenőrzése, utóellenőrzés.	<p><u>Az ellenőrzés célja:</u> annak megállapítása, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> • a jegyző intézkedett-e a pénzkezelési szabályzat készítésére; • a szabályzat megfelel-e a hatályosa jogszabályi előírásoknak és a helyi sajátosságoknak, • intézkedtek-e készpénz és egyéb értékek biztonságos tárolásáról, szállításáról, • a pénzforgalom bonyolítása során a központi jogszabályok és a helyi belső szabályzat előírásainak megfelelően jártak-e el, • a pénzkezelés során a gazdálkodási szabályzatban foglalt előírásokat betartották-e, 	2025. év, 2026. év az ellenőrzés időpontjáig.	Kockázatot jelen a szabályozás hiánya, illetve megfelelése, a pénzgazdálkodás bonyolítása, a belső kontrollrendszer (ezen belül az alapvető kontrollok, a teljesítésigazolás, az érvényesítés) megfelelő kialakítása és működtetése. Kockázatot jelent a javaslatok hasznosítására készített intézkedések megfelelése, az abban foglalt feladatok teljesítése, illetve az intézkedések eredményessége (az intézkedések eredményeként az érintett tevékenység szabályszerűsége javult-e).	5 ellenőrzési nap.	2.negyedév

		<ul style="list-style-type: none"> a jegyző/ (aljegyző) a belső ellenőrzések megállapított hiányosságok felszámolására készített-e intézkedési tervet, az abban foglalt feladatok teljesítésére intézkedett-e. <p><i>Az ellenőrzés típusa:</i> szabályszerűségi ellenőrzés.</p>				
Összesen					5	ellenőrzési nap

Megj. Az ellenőrzés ütemezése tájékoztató jellegű, a jegyző és a belső ellenőr megállapodása alapján, az év során módosulhat.

c) LEADER pályázat

Szabó Csaba Gábor polgármester: A Bakonyalja-Kisalföld Kapuja Vidékfejlesztési Egyesület – melynek önkormányzatunk hivatalból tagja – pályázatot írt ki közösségi célú fejlesztések támogatására

A felhívásra önkormányzatok és civil szervezetek is pályázhatnak. Kisbéren a BÍROM Kft-től szoktunk vásárolni és most is ő segít minket, ismeri a folyamatot. Az alábbi tartalommal adjuk be az ajánlatot a pályázatra: hidraulikus homokrakodó, fűnyíró traktor, hótoló lap szett, 2 db fűkasza. A támogatási összeg: 100 Ft híján 10 millió, tehát a teljes keret. Van benne egy 500.000 Ft-os önerő, ezt természetesen - ha nem nyerünk a pályázaton - nem kell kifizetni. A pályázat beadási határideje a holnapi nem, így aljegyző úr intézi gyorsan. Kérem döntésüket.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:


113/2025.(XI.11.) KT. határozat Csém Község Önkormányzat képviselő-testülete

- A Bakonyalja-Kisalföld Kapuja Vidékfejlesztési Egyesület által kiírt Leader helyi felhívások, Községi célú fejlesztések támogatása pályázati felhívására hivatkozva támogatási kérelmet nyújt be parkfenntartó és zöldterületkezelő eszközök beszerzésére Parkfenntartó és zöldfelületkezelő eszközök beszerzése Csémen címmel.
- A projekt megvalósítási helyszínének pontos címe: 2949 Csém, Béke utca 65.
- A projekt megvalósítási helyszínének helyrajzi száma: 2/2
- A felhívás kódszáma; KAP-RD57-007-2-25
- A projekt összes költsége a támogatási kérelemmel megegyezően: 10.539.730 Ft
- A projektnek a támogatás szempontjából elszámolható összköltsége a támogatási kérelemmel, megegyezően: 10.526.215 Ft
- A projekt teljes költségére vonatkozó önkormányzati önerő számszerű összege: 539.826 Ft
- A támogatási kérelem benyújtásakor az igényelt támogatás összege a támogatási kérelemben foglaltakkal megegyezően: 9.999.904 Ft
- Az önkormányzat a támogatás elnyerése esetén az önkormányzati önerő összegét 2026. évi költségvetésében a beruházások között elkülöníti.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Egyéb napirendi pont és hozzászólás hiányában a polgármester 17:40-kor bezárta az ülést.


Szabó Csaba Gábor
polgármester

Kmf.




dr. Füles Zoltán
jegyző