

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. február 11-én 15.00 órakor megtartott rendes üléséről.

Jelen vannak: Szabó Csaba Gábor polgármester, Blascsák-Somogyi Vivien és Ruzsin Ferenc képviselők.

Blascsák Péter alpolgármester betegség miatt, Dián Mihály munkahelyi elfoglaltság miatt a mai ülésen nem tudott jelen lenni.

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

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 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:

13/2025.(II.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

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

Napirendek:

1. Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés között történt fontosabb eseményekről
Előadó: Szabó Csaba Gábor polgármester
2. 2025. évi költségvetési rendelet megalkotása I. forduló
Előadó: Szabó Csaba Gábor polgármester
Szabó Mihály aljegyző
Hermann-né Szabó Mariann pénzügyi ügyintéző
3. Képviselő-testület 2025. évi munkaterve
Előadó: Szabó Mihály aljegyző
4. Pályázat kiírása társadalmi szervezetek, civilek támogatására
Előadó: Szabó Mihály aljegyző
5. Egyebek

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

1. Napirend

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

Lejárt határidejű határozatok végrehajtása

55/2024.(XI.12.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra kerültek a 2024. XI.12-i ülés napirendi pontjai.
56/2024.(XI.12.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra kerültek a lejárt határidejű határozatok, valamint a két ülés között történt eseményekről szóló beszámoló.
57/2024.(XI.12.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került a Nagyigmándi Kincseskert Óvoda 2023-2024. nevelési évről szóló beszámolója.
58/2024.(XI.12.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került a Nagyigmándi Pápay József Általános Iskola 2023-2024 évi nevelési évről szóló beszámolót.
59/2024.(XI.12.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került az önkormányzat 2024. I.-III. negyedévről összeállított gazdasági beszámolója.
60/2024.(XI.12.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra kerültek a 2024. évi költségvetés módosításának határozatai.
61/2024.(XI.12.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került, hogy a szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.27.) önkormányzati rendeletét felülvizsgálta.
62/2024.(XI.12.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra kerül a 044.hrsz-ú út felújítása és az erre való pályázat benyújtása
63/2024.(XI.12.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra kerültek a 2025. évi belső ellenőrzési tervek a melléklet szerinti tartalommal .
64/2024.(XI.26.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra kerültek 2024. november 26-i ülés rendkívüli napirendi pontjai.
65/2024.(XI.26.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került, hogy Csém Község területén kialakított egészségügyi alapellátási körzet területét kibővítsék Komárom Város Önkormányzat Képviselő – testületének az egészségügyi alapellátási körzetekről szóló 4/2017. (II.17.) önkormányzati rendelete szerinti 2. számú házi gyermekorvosi és iskolaorvosi körzetével.
66/2024.(XI.26.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra Csém Község településrendezési tervének módosítása.
67/2024.(XI.26.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került az önkormányzati dolgozók részére időarányos jutalom kifizetése.
68/2024.(XI.26.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került, hogy felhatalmazza a polgármestert az ajánlattételi eljárás mihamarabbi kiírására, lefolytatására és a legjobb ajánlattétellel való szerződéskötésre a 044.hrsz-ú út vonatkozásában.

69/2024.(XI.26.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került, hogy Szabó Csaba Gábor polgármestert személyes érintettsége miatt a polgármester jutalmazására vonatkozó döntés meghozatalából kizárja.
70/2024.(XI.26.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került a polgármester részére negyed havi tiszteletdíjának megfelelő jutalom megállapítása.
71/2024.(XI.26.)	Blascsák Péter alpolgármester ismerteti, hogy a testület elfogadta a polgármester részére megállapított negyed havi tiszteletdíjának megfelelő jutalom kifizetését.
72/2024.(XII.10.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került, hogy Szabó Csaba Gábor polgármestert személyes érintettsége miatt a polgármester jutalmazására vonatkozó döntés meghozatalából kizárja.
73/2024.(XII.10.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került, hogy Szabó Csaba Gábor polgármester részére 2024. október 1. naptól kezdődően havi bruttó 441.850,-Ft tiszteletdíjat és havi 66.277,-Ft összegű költségterítést állapít meg.
74/2024.(XII.10.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került, hogy Blascsák Péter alpolgármestert személyes érintettsége miatt az alpolgármester tiszteletdíjára vonatkozó döntés meghozatalából kizárja.
75/2024.(XII.10.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került, hogy Blascsák Péter társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját 2025. január 1. napjától 40.000 Ft összegben, költségterítését 4.500 Ft-ban állapítja meg.
76/2024.(XII.10.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került Szalai Rebeka részére, a 2024/2025-ös tanév I. félévére 8.000 Ft/hó összegű ösztöndíj megállapítása.
1/2025.(I.21.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra kerültek a 2025.01.21.-i ülés napirendi pontjai.
2/2025.(I.21.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került, hogy az M1 autópálya bővítés miatt elfogadja a Magyar Állam vételi ajánlatát és egyes ingatlanrészeket adásvételi szerződés keretében, visszerhesen felajánl a Magyar Állam részére
8/2025.(I.21.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került a régi orvosi rendelőben működő gázzolgáltatást megszüntetése.
10/2025.(I.21.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került, hogy a csémi művelődési ház kibővítésével kapcsolatos kiviteli tervek és tervezői költségbecslés elkészítésére AGORA Kft-vel köt vállalkozási szerződést.
11/2025.(I.21.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került Bugyik-Kovács Gyula részére 200.000 Ft összegű lakáscélú támogatást állapít meg.

12/2025.(I.21.)	számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került a Csémi Sportegyesület támogatására 300.000,- Ft támogatási előleget állapít meg a 2025. évi költségvetési keret terhére. A támogatási szerződés aláírására felhatalmazza az alpolgármestert.
-----------------	---

Két ülés közötti események:

Szabó Csaba Gábor polgármester: Mint tudjátok a 044 hrsz.-ú út pályázati anyaga elkészült, a pályázatot kiírták. A napokban aljegyző úr kiküldött három ajánlattételi felhívást. Egyrészt műszaki ellenőrré, másrészt projekt menedzsmentre, továbbá megvalósíthatósági tanulmányra vonatkozólag.

Szabó Mihály aljegyző: Tőlük azért kell árajánlatot kérni, hogy be tudjuk árazni a folyamatokat és be tudjuk adni a pályázatot. Szerződést csak akkor kell velük kötnünk, ha már nyertünk a pályázaton. Az ajánlattételi felhívásokra február 20.-ig várjuk az ajánlatokat. Március 5.-e a pályázat benyújtásának legkorábbi időpontja. Addigra szeretnénk mindent úgy előkészíteni, hogy azonnal be lehessen nyújtani.

Szabó Csaba Gábor polgármester: TOP-PLUSZ pályázat kapcsán annyit megemlítenék, hogy Kugli Ádám kivitelezővel meg is történt a szerződéskötés. Itt mostantól kb. 6 hét áll Kugli úr rendelkezésére a tervek elkészítésére. Volt időközben egy Óvoda 45 éves évfordulójára tartott ünnepségünk január 31.-én. Doni emléktúrát rendeztünk február 8.-án. Közben ötletként felmerült, hogy a kis köz/Hornok köz (nincs hivatalos neve) mentén napelemes kandelábereket helyeznénk el. Csak kiderült a közmű térképet vizsgálva, hogy ez a köz nincs az önkormányzat tulajdonában. 2015-ben volt erre törekvés, elindult egy telekegyesítési folyamat, ami aztán elakadt, de mi most próbálunk a folyamat végére érni.

Szabó Mihály aljegyző: 2015-ben a Nagyigmándi Földmérő Kft. elkészítette a telekmeosztási vázrajzot, amit ki is fizett az önkormányzat. Ezt a vázrajzot záradékolta a földhivatal. Polgármester urat megkértük, hogy kérdezze meg a Földhivatalban, hogy a felülzáradékolást meglehet-e csinálni? Olyan tájékoztatást kaptunk, hogy ha nem történt azóta változás az ingatlan jellegében, akkor meglehet oldani 2-3 ezer Ft-os díjtétel ellenében. Már csak a tulajdonosoknak, akik a 88-as illetve 66-os hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai, tehát Lakatos Tamásnak és Hajósné Dián Mártának kellene aláírni ezt a meosztási vázrajzot. Utána bekerül a Földhivatalhoz és ők adnak ki egy hozzájáruló nyilatkozatot. Ezután lehet írni egy ügyvéd által ellenjegyzett szerződést, hogy ezt az utat az önkormányzat nevére telekkönyvezni lehessen. Ha ez megtörtént erről be fogunk számolni a testületnek.

Szabó Csaba Gábor polgármester: ÉDV ZRT vastalanító berendezés kapcsán érkezett két árajánlat. Négy cégnek lett kiküldve az ajánlattételi felhívás, ebből ketten adták be. Az egyik ajánlat 47 millió lett, a másik késve adta be, de ugyanígy 40 millió Ft fölötti összeg lett. Ez hatalmas összeg, ahhoz képest, hogy ősszel itt volt Varga Lajos az ÉDV Zrt.-től és akkor azt mondta, kb. 10+10 millióra kell számolnunk, ez pedig most a duplája. Aljegyző úrral arra jutottunk, hogy Varga Lajost elhívnánk, megmutatnánk neki az ajánlatokat, nézze át mennyire reális, ebből mindenre szükségünk van-e, lehet-e valami egyszerűsíteni? Első körben ha bármit is akarunk pályázni vagy támogatáshoz jutni, akkor vastalanítóval kapcsolatban is terveket kellene készítenünk, amire hivatkozva lehetne pályázni. Ezek a tervek kb. 700.000 Ft-ba kerülnének.

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

14/2025.(II.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés között történt legfontosabb eseményekről szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Mihály aljegyző

2. Napirend

2025. évi költségvetési rendelet megalkotása I. forduló

Szabó Csaba Gábor polgármester: Szándékosan két fordulásra terveztük a költségvetési tervet. Ezen lehet majd az év folyamán módosítani, ezek irányadó számok, ami alapján az önkormányzat folytatja a működését. Az önkormányzatnak van 40 millió Ft értékpapírja lekötve, ezen felül maradt a korábbi évekből 58 millió Ft maradványa. Ezt hozzuk magunkat az idei évi költségvetésre. Erre az évre 80 millió Ft iparüzési adó lett betervezve, ami kb. 20%-al kevesebb az előző évhez képest. Azonban az előző év kimagaslóan jó volt, nem egy átlagos év, így arra nem szabad alapoznunk. Most már nem csak Sano-ra támaszkodunk, most beindult a Solum, a Danucem, így most már máshonnan is lesz bevételünk. Tavalyi évben mivel egy főre lebontva magas volt a falu iparüzési adó bevétele, így szolidaritási hozzájárulási adót kell fizetnünk, ami 13 millió Ft évente. Béremelkedések is voltak, ez is látszani fog kiadás oldalon. Elkezdtük a régi orvosi rendelő felújítását, erre 10 millió Ft van betervezve. Illetve 25 millió Ft önerő van feltüntetve a kultúrház felújításhoz. Beterveztük még a 044 hrsz-ú út pályázatához műszaki ellenőrré, projektmenedzserre önerőt. Ez kb 2.5 millió Ft körüli összeg. Mint tudjátok a régi orvosi rendelő könyvtár lesz, ide nekünk majd alkalmaznunk kell egy megfelelő végzettséggel rendelkező könyvtárost, akit 4 órában foglalkoztatnunk kell. Az ő feladata a kultúra, szervezés, rendezvényszervezés, könyvtárosi feladatok. Az ő fizetési mivel 4 órában fogja ellátni a feladatait a minimálbér fele lenne, ezt is beterveztük a költségvetésbe. Erre is kell embert keresnünk. Beterveztünk még az idei évre, kb. 2 millió Ft összegben parkolók kiépítését két helyre. Egyrészt a temető előtti szakaszra, másrészt kultúrház-templom elé.

Szabó Mihály aljegyző: A járási felhalmozási alapból is lehetne, a buszmegálló és parkoló felújítására pályázni. Úgyis tőlünk is vannak el egy bizonyos összeget, a magas iparüzési adó bevételünk miatt.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Rendben, ezt megbeszéljük. A Járási Fejlesztési Alap kiküldött egy tájékoztatót, ami szerint egy db buszmegálló felújítására és néhány parkoló kiépítésére lehetne pályázni február 17.-ig. Én arra gondoltam, hogy ezt a projektet összeköthetnénk a kultúrház felújítási projekttel, és a fenti buszmegállót kellene lecserélni/felújítani, a kultúrház udvarán pedig néhány parkolóhelyet kialakítani.

Hermann-né Szabó Mariann: ez a 40 millió, ami le van kötve, ez nincs beleszámolva a bevételi oldalra. Az évvárás májusban lesz, akkor tudunk majd pontosabb összegeket a költségvetést illetően.

Szabó Mihály aljegyző: Polgármesterek tisztelet díjához biztosítottak állami támogatást, ennek mértéke egyenőre nem ismert. Béren kívüli juttatásoknál tervbe van véve, SZÉP kártya tekintetében 13.200 Ft nettó összegemelés. Egyik társulástól sem kaptunk még tájékoztatást, hogy mennyi lesz az átutalandó pénzesemény, amit fizetnünk kell. Két nagy adófizetőtől származik az iparüzési adó bevételeink, de már fizetnek a nagygazdálkodók is. Fel kívánjuk támasztani azokat a településen működő vállalkozásokat, akik a székhelyükön fizették az iparüzési adójukat, hogy felénk is tegyék meg a kötelezettségüket.

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

15/2025.(II.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete a 2025. évi költségvetési rendelet megalkotásának I. forduló tervét elfogadja és felkéri a továbbtervezésre a polgármestert.

Határidő: 2025. február 28.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester
Szabó Mihály aljegyző

3. Napirend

Képviselő-testület 2025.évi munkaterve

Szabó Csaba Gábor polgármester: Ezt mindenki megkapta, elolvasta. A testületi ülésekre vonatkozólag benne van az összes időpont decemberig. Decemberben lenne egy közmeghallgatás.

Szabó Mihály aljegyző: az idei év folyamán el kell készítenünk az önkormányzat gazdasági programját, a helyi esélyegyenlőség programot felül kell vizsgálni, vagyonszerkezet módosítására is sort kell keríteni, illetve a rendezési tervet is módosítanunk kell, amiről majd az egyebek napirendnél beszélünk bővebben.

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

16/2025.(II.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete a 2025.évi munkatervet elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester
Szabó Mihály aljegyző

4. Napirend

Pályázati kiírás társadalmi szervezetek, civilek támogatására

Szabó Csaba Gábor polgármester: Minden évben van az önkormányzatnak a civil szervezetek részére kiírt pályázata. Az egyik, aki minden évben pályázik az a Csémi Sport Egyesület, a másik a Római Katolikus Egyház, illetve szokott még pályázni a Nagyigmándi Tűzoltóság. Ez is egy több millió Ft-os összeg szokott lenni. Ha jól tudom a tavalyi évben 3.7

millió Ft volt a három civil szervezet között szétosztott pénz. Az egyház két felújítást is betervez, csillárok festése/felújítása, valamint templomi ajtók felújítása/festése. Ráadásul idén 170 éves a templom, így úgy tudom ünnepséget is szeretnének szervezni erre az alkalomra. Ezeket a kérelmeket majd benyújtják az illetéseket az egyház és a sport részéről is. Most egyelőre arról kell határoznunk, hogy ezt a pályázatot egyáltalán kiírjuk-e? Ez szokás, ezzel is támogatjuk a két civil szervezetet, ami alappillére a helyi közösségnek.

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

17/2025.(II.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete

- pályázatot hirdet a településen megvalósuló kulturális, művelődési, történelmi, hagyományismereti, folklór, környezetvédelmi, sport programok megvalósulásának támogatására.
- a pályázati kiírást az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja
- elrendeli a pályázati kiírás honlapon való közzétételét.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester
Szabó Mihály aljegyző

5. Napirend

Egyebek

- **Régi orvosi rendelő**

Szabó Csaba Gábor polgármester: Amit beszéltünk, hogy mindenképp meg kellene valósítanunk az külső hőszigetelés, vízszelvény, fűtés, falvarrás és eszköz beszerzés. Társadalmi munkába aljzat felszedés megtörtént. Új bejárati ajtók beszerelése megtörtént. Holnap indul a külső hőszigetelés a falvarrási munkálat. Széles Lajos klímászerelő előkészítette a terepet a hőszigetelőknél. Molnár Zsolt villanyszerelő megcsinálta a 3 éjszakairól a 3 nappalira való átállást és kiépítette az új villanyóra szekrényt. MVM felé benyújtottuk a gázóra leszerelési kérelmünket. A villanyszerelési munkálatokra Szepsi Dávid Bence EV. nyújtott be árajánlatot. Az anyag költség és a munkadíj összesen 1.019.450 Ft lenne. Ez az ajánlat 30 napig érvényes. Voltak kint a megyei könyvtártól megnézni a terepet, kaptunk ígéretet eszközbeszerzés ügyében, ami a könyvtár terhére lenne, meglátjuk ebből mi fog megvalósulni.

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

18/2025.(II.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

A képviselő-testület Szepsi Dávid Bence EV. 1.019.450 Ft összegű árajánlatát elfogadja és megbízza a régi orvosi rendelő villanyszerelési munkálatainak elvégzésével.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Szabó Mihály aljegyző: Küldtem át egy vállalkozási szerződés mintát, kérném ennek alkalmazását a szerződéskötés során.

- **Állami tulajdonú faanyag egy részének ingyenes tulajdonba adása**

Szabó Csaba Gábor polgármester: A M1-es autópálya bővítés miatt fakivágások történnek. Egy részét az önkormányzatok ingyen megkapják az államtól. Mi 200 köbméter faanyag államilag tulajdonba adását rendeltük meg. Ezt mi rászorultsági alapon osztanánk ki a lakók között.

Szabó Mihály aljegyző: Nem tudjuk, milyen fákra van szó, Nagyigmádon is hasonló okból vannak nagyméretű fák, amiket nem tudnak szétvágni. Bízunk benne, hogy itt jó méretű faanyagot fogunk kapni.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Nem tudjuk, hogy mennyi az összes faanyag és nincs összehasonlítási alap, hogy mennyit lehetne kérni. De egyelőre maradjon a 200 köbméter, kezdünk ennyivel és maximum benyújtjuk még egyszer. Plusz ezt a faanyagot nekünk ki is kell szállítani, tárolnunk kell, szétosztani, tehát lesz ezzel is még bőven teendőnk.

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

19/2025.(II.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény 13. §. (3) bekezdésében foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (1) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél - az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt útján - kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt vagyonkezelésében lévő 200 m³ állami tulajdonú faanyag ingyenes önkormányzati tulajdonba adása ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
- Az ingóságokat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. a. pontjában meghatározott szociális szolgáltatások és ellátások megállapítására kívánja igénybe venni a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról 1993. évi III. törvény 45. § (1) bek. a) pontja alapján. (E rendelkezés szerint a képviselő-testület az e törvény rendelkezései alapján nyújtott pénzbeli és természetbeni ellátások kiegészítéseként, önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek alapján – pénzbeli vagy természetbeni formában – települési támogatást nyújt. Települési támogatás keretében nyújtható támogatás különösen a) a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez,.”
- vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő őrzési, tárolás költségek megtérítését,
- köztartozásmentes adózónak minősül. Csatoljuk a NAV honlapjáról letöltött igazolást.
- a tulajdonosi joggyakorlóval (MNV Zrt.) szemben nem rendelkezik lejárt tartozással.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

- **Honlap**

Szabó Csaba Gábor polgármester: Musitz Balázs informatikusunk, megbízási díjjal dolgozik nálunk. Amellett, hogy a hivatali kéréseket teljesíti és problémákat oldja meg, most megkerestük, hogy készítsen egy honlap tervezetet Csém számára, ugyanis a régi honlap nagyon elavult. Küldött a Balázs pár honlap mintát, választottunk egyet. Abból csinált demót. Az a jó benne, hogy kapunk jogosultságot hozzá és mi magunk tudunk benne dolgozni, anyagot feltölteni rá. Erre nettó 400.000 Ft-os árajánlatot adott. Ez abból a szempontból előny lenne, hogy évek óta ő végzi a munkálatokat, ő ismeri a csémi informatikai rendszereket.

Szabó Mihály aljegyző: A Balázs tudomásom szerint megbízási díjjal dolgozik, tisztáznunk kell vele, hogy a honlap szerkesztést megbízási szerződéssel végzi és úgy nettó az összeg, vagy esetleg állít ki róla számlát. Mert ha ez nettó 400.000 Ft és erre jön még rá az adó, tb járulék stb., akkor máris 600.000 Ft fölötti összegnél járunk.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Egyszeri kiadás lenne ez a nettó 400.000 Ft, de pár héten belül kész lenne. Vivien légy szíves vedd fel holnap a Balázssal a kapcsolatot, mond el neki, hogy megbízási díj keretein belül szeretnénk ezt megvalósítani. Úgy, hogy a végösszeg 400.000 Ft körül legyen.

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

20/2025.(II.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete Musitz Balázs ajánlatát elfogadja és megbízza, hogy bruttó 400.000 Ft keretösszeget belül készítse el Csém település új honlapját.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

- **Kelemen János háza**

Szabó Csaba Gábor polgármester: Kelemen János egészségügyi állapota miatt otthonban van, a szomszédok panaszkodnak, hogy nincs rendben tartva a ház, beáznak a szomszédok, nagy a gaz. A hivatal elképzelése az, hogy ez az épület önkormányzati tulajdonba kerüljön. A helyzet az, hogy Kelemen Jánosnak két testvére volt, már mindkettő elhunyt, de nem volt elrendezve a hagyatékuk. Most végre Vivien és aljegyző úr munkájával közjegyző elé került az ügy és intéződik, hogy az ingatlan 1/1-ben Kelemen János nevére kerüljön.

Szabó Mihály aljegyző: Mivel ő gondnokság alatt áll, így megkeressük a gyámját és az adó-és értékbizonyítvány szerinti összeget felajánljuk neki megvásárlás céljából. Ha ezt elfogadja, abban az esetben a Kisbéri Járási Hivatal Gyámhivatali Osztálya jóváhagyja ezt a szerződést és akkor a Csémi Önkormányzat ezt az ingatlant megvásárolhatja.

Szabó Csaba Gábor polgármester: 7.100.000 Ft a becsült értéke az ingatlannak, ennyiért tudnánk megvásárolni. Ezután tovább értékesítenénk. Ennek sok feltétele van: versenytárgyalás, legmagasabb ár, zárt boríték, határidő stb. A telek mérete 873 m². Nyilván a házra kell költeni, tetőt rendbe rakni, udvart rendbe tenni, de úgy gondolom, utána tudnánk tovább értékesíteni. Senkinek nem érdeke az, hogy üresen álló, leromlott házak maradjanak az

utcákban. A tervem azt, hogy kerüljön első körbe az önkormányzat tulajdonába, utána pedig fiatal pároknak meghatározott feltételekkel értékesítsük tovább.

- **Zakor József telkei**

Szabó Csaba Gábor polgármester: Zakor Józsefnek van két telke a Nyárfás utcába, ehhez 1980 óta nem épült semmi. Történt egy személyes megbeszélés, ahol felmerült ennek a két telkeknek az értékesítése. A két egyben telket 5-5 millió Ft-ért adná el az önkormányzatnak. Az egyik telken van fűtő kút és áram is.

A dolog kettős, mert Csontos József állítólag egy ugyanekkora telket árul 3.5 millió Ft-ért, amit nem tud eladni. Másrésztől tegnap jött egy tatabányai férfi, aki 7.5 millió Ft-ért a Klapka utcában egy megosztott 800 négyzetméteres telket pedig megvásárolna. Az én véleményem, hogyha a Zakor féle telken az elmúlt 45 évben nem történt építkezés, ezután sem fog. Ha az önkormányzat megvásárolná ezt, akkor kb. 5 telek lenne az önkormányzat tulajdonába, amit fiatalok számára meg tudnánk hirdetni licitre, beépítési kötelezettséggel, hogy fiatalodjon a falu. Ezek az emberek gyerekvállalás előtt állnak, lehet, hogy ebbe az óvodába íratnák be a gyerekeiket és jelenleg most ez a cél, mert az óvoda most is pengeélen táncol.

Szabó Mihály aljegyző: ahogy mondja polgármester úr is, van arra lehetőség, hogy ahogy a 80-as évekbe, most is ezeket a telkeket beépítési kötelezettséggel értékesítse az önkormányzat.

Horváth Vivien: gondolom régen is beépítési kötelezettséggel adták el a telkeket. Több olyan is van a faluba, akinek a telke 20 éve üresen állt és hozzá sem nyúlt. Rájuk nem lehet valami szankciót kivetni?

Szabó Mihály aljegyző: utána fogunk nézni, hogy melyik ingatlanokon van beépítési kötelezettség. Megnéztünk már párat, de kiderült, hogy van több ingatlan ahol beépítették, de Földhivatalnál nincsen átvezetve. Van olyan telek, amin 1984-ből még építési tilalom van bejegyezve, nem tudni mi okból. Ezeket a viszonyokat rendezni kellene. Ha az önkormányzat vásárol ilyen telket, és továbbadja fiatal családoknak, azt csak 5 éves beépítési kötelezettséggel tegye. Amennyiben ez nem teljesül, akkor pedig ügyvéddel írassa elő ezekre az ingatlanokra a visszavásárlási jogosultságot.

Horváth Vivien: Szerintem, ha csak magába nézzük a két telekért az 5-5 millió az sok. De ha figyelembe vesszük, hogy Komáromba is 20 millió egy üres telek, vagy Nagyigmádon egy 2000 m²-est is megvettek 21 millió Ft-ért. Akkor arányaiba véve, még így is megéri megvenni. Csak az a kérdés utána az önkormányzattól megveszik-e?

Blascsák-Somogyi Vivien: Igen az a kérdés, hogy mennyiért tudjuk értékesíteni, hogy meg is érje?

Szabó Mihály aljegyző: Nem feltétlen az a cél, hogy az önkormányzat keressen rajta, hanem inkább az, hogy fiatalodjon a falu és olyan embereket költözzenek ide, akik itt terveznek családot alapítani is, még ha esetleg veszteséggel is értékesítjük a telket.

Szabó Csaba Gábor polgármester: A Zakor-féle telken nem sokáig lehet gondolkodni, mert kiadási oldalon ez is megjelenik a költségvetésben.

Szabó Mihály aljegyző: Azt javasolnám, hogy Mariann a költségvetés elkészítésekor vegye figyelembe ezt az összeget. A következő testületi ülés két hét múlva lesz, remélhetőleg azon minden képviselő résztvesz és akkor majd dönthetnek erről.

- **60-as sorházak ügye**

Szabó Mihály aljegyző: Már a közmeghallgatáson is szóba került, hogy a lakóknak az igénye lenne a telekmegosztás, ami sok éve húzódik már. Ebben 11 háztulajdonos érintett, plusz az önkormányzat. A sorház előtt van két önkormányzati telek. Megkerestük a főépítészt és megkérdeztük, milyen lehetőség van. A tulajdonosok igénye, hogy ez a két önkormányzati telek meg legyen osztva és mindenkinek legyen egy előkertje. Jelen pillanatban a sorház előtti terület 3 rendezési tervi övezetbe tartozik: a két építési telek raktár terület, a ház előtt hivatalosan tervbe van véve egy útnak a kialakítása. Ahol a társasház van kialakítva az a rész pedig kisvárosi lakóövezetnek minősül. A rendezési terv ezt tartalmazza. Jogszabályok értelmében csak azonos övezeti besoroláson belül lehet telekalakítást végezni. Nem lehet összevonni a háromféle övezetet, ehhez rendezési tervmódosításra van szükség. Pontosan nem tudjuk mekkora lesz a költsége, a testület kérhet egy ajánlatot rendezési terv készítésére, földmérési munkákra, ügyvédi munkadíjra. A testületnek kell majd arról is dönteni, hogy ezeket a sorház előtt lévő önkormányzati telkeket milyen feltétellel kívánják átadni a tulajdonosoknak.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Ezeknek a költsége alsó hangon is 4 millió Ft körül van.

Szabó Mihály aljegyző: Azt is figyelembe kell venni, ha ez a telekmegosztás megvalósulna, akkor a sorház mellett még kialakításra kerülhetne egy 990 m²-es önkormányzati telek. Ami abban az esetben, ha értékesítésre kerülne, a költségek nagy részét akár vissza is hozhatná.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Vivien háza mellett/előtt most van egy út. Az teljesen megszűnne. Vivien kerítése mellett alakítanánk ki a szomszédban az új önkormányzati telket. A telekmegosztással a lakók, csakúgy, mint az utca többi lakója, a betonos útról tudnák megközelíteni saját ingatlanjaikat. A két sorház között pedig kialakításra kerülne egy ún. üzemi út, ahonnan mindenki a saját aknájához, vízórájához stb. hozzá tudna férni. Költség oldalon van egy több millió Ft-os összeg, ami az új telek kialakításával és értékesítésével valamilyen szinten kompenzálódna. Ha nem mindenki hajlandó megvásárolni a sorház lakói közül a megosztott telekrészt, az önkormányzat akkor is megcsináltatja, csak akkor nem értékesíti az ott lakó részére.

Szabó Mihály aljegyző: Az is megoldható, hogy csak az egyik sorház kerüljön átalakításra.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Az a helyzet, hogy mindkét soron van olyan ház, ahol igénylik ezt. Van a hátsó soron két lakás, ami lakatlan, ők valószínűleg nem fogják ezt kifizetni. De ennek apropóján arra is gondoltam, hogy akár megvásárolhatná az önkormányzat azt is és szükségglakássá alakíthatná, de ez egy másik ügy lesz.

Szabó Mihály aljegyző: Azt javaslom kérjük be a három ajánlatot és ha ezek megvannak, akkor hívjuk össze az ott lakókat, hogy döntsék el hogyan tovább.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Igyekezni fogunk, hogy idén ez a telek dolog elrendeződjön, ugyanis tudom, hogy az ott lakóknak ez sok éves problémája. Minden évben a közgyűlésen is felmerül, mindig kaptak rá ígéretet, de soha nem történt meg ez a telek rendezés. Ezen kívül ilyen a víz probléma, és a kavicsbánya út is. Ha sikerülne ebből a háromból kettőt megcsinálni az jó lenne.

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

21/2025.(II.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete árajánlatot kér a Csém 138/3, 138/4 és 138/5 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a rendezési terv módosítás teljeskörű elvégzésére, az ezt követő földmérési munkákra, valamint a földhivatali eljáráshoz szükséges okiratszerkesztési munkák elvégzésére.

Határidő: 2025. március 11.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester
Szabó Mihály aljegyző

• Temetési segély

Horváth Vivien: Beszéltük polgármester úrral, hogy jelenleg is létezik temetési segély, ennek az összege jelenleg 20.000 Ft, viszont szociális rászorultsági alapon igényelhető. Szeretnénk ezt az összeget 30.000 Ft-ra megemelni, és jegyző úrt megkérni, hogy alkossunk egy olyan rendeletet, hogy ezt ne rászorultsági alapon lehessen igényelni, hanem minden itt élő igénybe tudja venni, akinek elhunyt egy közeli hozzátartozója, aki szintén itt élt.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Ez most Kovács János révén merült fel.

Szabó Mihály aljegyző: az itt lakcímmel rendelkezőkre vonatkozólag tudunk új rendeletet csinálni.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Kegyeleti okokból sok mindenben gondolkodni kell, de az biztos, hogy a jelenlegi struktúra elavult, ezen változtatnunk kell. Nekünk szociális alapon kellene működnünk.

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

22/2025.(II.11.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete


- át kívánja dolgozni a temetési segélyezés rendszerét.
- felkéri az aljegyzőt az ezzel kapcsolatos előterjesztés és rendeletmódosítás elkészítésére.

Határidő: 2025. március 31.


Felelős: Szabó Mihály aljegyző

Egyéb napirendi pont és hozzászólás hiányában a polgármester 17.10-kor bezárta az ülést.

Kmf.


Szabó Csaba Gábor
polgármester




Szabó Mihály
aljegyző