

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. május 20-án 16:00-kor megtartott rendes üléséről.

Jelen vannak: Szabó Csaba Gábor polgármester, Blascsák Péter alpolgármester, Blascsák-Somogyi Vivien, Dián Mihály és Ruzsin Ferenc képviselő, Nagy István Nagyigmándi ÖTP tűzoltó parancsnoka.

Tanácskozási joggal jelen vannak: Szabó Mihály aljegyző, 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 5 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 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

60/2025.(V.20.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete a 2025.május 20-i ülés napirendjét elfogadja az alábbiak szerint:

Napirendek:

1. Komáromi Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság beszámolója a 2024. évi működéséről
Előadó: Hántai Ferenc tűzoltó parancsnok
2. A Nagyigmánd Önkormányzati Tűzoltó-parancsnokság beszámolója a tűzvédelem helyi állapotáról
Előadó: Nagy István tűzoltó parancsnok
3. Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés között történt fontosabb eseményekről.
Előadó: Szabó Csaba Gábor polgármester
4. Csém településrendezési tervi eszközök módosítás készítéséhez kapcsolódó Környezeti Értékelés szükségességéről szóló döntés
Előadó: Szabó Mihály aljegyző
5. A 2024. évi költségvetés teljesítésének jóváhagyása.
Előadó: Szabó Csaba Gábor polgármester
Szabó Mihály aljegyző
Hermann-né Szabó Mariann pénzügyi ügyintéző
6. Egyebek
 - a) Telekértékesítés versenytárgyalás útján
 - b) Járdafelújítási pályázat

1. Napirend

Komáromi Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság beszámolója a 2024. évi működéséről

Szabó Csaba Gábor polgármester: Megkaptuk a beszámolót, olvastuk. Van-e valakinek hozzászólása, kérdése?

Nagy István tűzoltó parancsnok: Szeretném megköszönni az önkormányzat által biztosított támogatást.

Hozzászólás hiányában a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

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

61/2025.(V.20.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete a Komáromi Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság 2024. évi működéséről szóló beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

2. Napirend

A Nagyigmánd Önkormányzati Tűzoltó-parancsnokság beszámolója a tűzvédelem helyi állapotáról

Szabó Csaba Gábor polgármester: Megkaptuk, olvastuk a beszámolót, köszönjük szépen. Lenne esetleg a parancsok úrnak kiegészíteni valója?

Nagy István tűzoltó-parancsnok: Annyit szeretnék elmondani, hogy az elmúlt évben 7 tüzeset volt Csémre bejegyezve, de ezek közül egyik sem a településen történt, hanem az autópálya csémi szakaszán. Ezen kívül szeretném megköszönni a tűzoltóság részére nyújtott támogatást! A gyereknap rendezvényre pedig természetesen állunk az önkormányzat rendelkezésére.

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

62/2025.(V.20.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete a Nagyigmánd Önkormányzati Tűzoltó-parancsnokság beszámolóját a helyi tűzvédelmi állapotról elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Szabó Csaba Gábor polgármester: megköszönte részletes tájékoztatást, további sikeres munkát kíván!

Nagy István tűzoltó-parancsnok az üléstermet elhagyja.

3. Napirend

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

Lejárt határidejű határozatok végrehajtása

- 9/2025.(I.21.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került Széles Lajos ev. árajánlata a régi orvosi rendelő felújítására.
- 48/2025.(IV.29.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra kerültek a 2025.05.20-i ülés napirendi pontja.
- 49/2025.(IV.29.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került a Komáromi Rendőrkapitányság Csém község 2024. évi közbiztonsági helyzetéről a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról szóló beszámolója.
- 50/2025.(IV.29.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került a Nagyigmándi Polgárőr Egyesület Csémi Csoport működéséről szóló beszámolója.
- 51/2025.(IV.29.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadásra került a község gyermek - és ifjúság védelmi helyzetéről szóló beszámoló.
- 52/2025.(IV.29.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadta az önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Programját.
- 53/2025.(IV.29.) számú képviselő-testületi határozattal az önkormányzatnál 2024. évben végzett belső ellenőrzésekről szóló jelentést elfogadta.
- 54/2025.(IV.29.) Csém Község Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok valamint a két ülés között történt eseményekről szóló polgármesteri beszámolót elfogadja.
- 56/2025.(IV.29.) Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzatával a hétvégi fogorvosi ügyelet ellátására kötött megállapodást fenntartja és az ügyelet működéséhez 2025-ben 150 Ft/lakos/év összeggel járul hozzá.
- 58/2025.(IV.29.) Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a Művelődési Ház felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás megindításáról. Folyamatban van a közbeszerzési dokumentáció összeállítása.
- 59/2025.(IV.29.) Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a Művelődési Ház felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás Bíráló Bizottságának megválasztásáról.

Két ülés közötti események

Szabó Csaba Gábor polgármester: Május 6-án volt egy ülés a Versenyképes Járások Programmal kapcsolatban. Az első körben elfogadták a 7 millió Ft-ra benyújtott pályázatunkat, amiből a buszmegállót, biciklitárolót, padot, valamint két parkolóhely kialakítását tervezzük. Május 14.-én délelőtt Tatabányán volt egy megbeszélés a TOP-Plusz pályázatról a Művelődési ház felújításával kapcsolatban, amin aljegyző úrral részt vettünk. Itt felújítási indikátor probléma merült fel. Május 14. délután tartotta ülését a Nagyigmánd Környéke Közoktatási és Szociális Társulás. Május 19.-én György Árpád belső ellenőrrel találkoztunk, aláírtuk a belső ellenőrzésről szóló jegyzőkönyveket. Május 20-án délelőtt 10. órakor pedig a Művelődési Ház felújítása kapcsán érkezett ide dr. Juhász János és Bándi Gábor a Komárom-Esztergom Megyei

Területfejlesztési Kft-től, Kugli László és Kókai Gáspár az AGORA Mérnöki Szolgáltató Kft., mint tervező részéről.

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

63/2025.(V.20.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok valamint a két ülés között történt eseményekről szóló polgármesteri beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Mihály aljegyző

4. Napirend

Csém településrendezési tervi eszközök módosítás készítéséhez kapcsolódó Környezeti értékelés szükségességéről szóló döntés

Szabó Csaba Gábor polgármester: Kérem a Testületet, hogy az írásos előterjesztés alapján szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

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

64/2025.(V.20.) képviselő-testületi határozat:

Településterv módosítása (Msz.: 25027) – környezeti értékeléshez kapcsolódó döntés

Csém Község Önkormányzata, 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 megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosításának (Msz.: 25027) környezeti hatása nem jelentős ezért úgy dönt, hogy a környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Mihály aljegyző

5. Napirend

A 2024. évi költségvetés teljesítésének jóváhagyása.

Szabó Csaba Gábor polgármester felkérte a képviselő-testületi tagokat, tegyék meg észrevételeiket az írásos előterjesztéssel kapcsolatban.

Egyéb kérdés, hozzászólás hiányában lezárta a napirend vitáját.

A polgármester az előterjesztésben szereplő rendelet tervezetét bocsátotta szavazásra.

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

Csém Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2025. (V. 25.) önkormányzati rendelete a 2024. évi költségvetés teljesítésének jóváhagyásáról és a költségvetési maradvány elszámolásáról

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

6. Napirend

Egyebek

a) Telekértékesítés versenytárgyalás útján

Szabó Csaba Gábor polgármester: Az önkormányzat által vásárolt két telket még az idén értékesíteni szeretnénk. Abban maradtunk, hogy erre majd azok licitálhatnak, akik 40 év alattiak, 5 éven belül beépítési kötelezettséget vállalnak. A licit 3.000.000. Ft-ról indul és 100.000 Ft lesz a licitlépcső. Aki ebben részt szeretne venni, annak 300.000 Ft-ot kell letenni előlegként. Amennyiben nem rá esik a választás, ezt az összeget visszakapja. Ha ő vásárolja meg a telket, akkor ez már beleszámít a vételárba. Felmerült, hogy a mai ingatlanárak mellett többért kellene eladni, de amennyiben 5 millió Ft lenne a kezdő ár, akkor már a Magyar Államnak lenne elővásárlási joga. Nyilván a mi célunk az, hogy fiatalok költözzenek minél többen a településre, hogy fiatalodjon a falu. Az értékesítésig még vannak teendők, melléképületeket le kell bontani, gyomokat kiirtani, kideríteni, közművesítettek-e a telkek, ha igen milyen mértékben. Ezek figyelembe vételével én azt javaslom, a licitet 2025. július 1-ére tűzzük ki.

Kéri a testületet, hogy a most elhangzottak figyelembevételével fogadja el az írásos előterjesztésben kiadott határozati javaslatot.

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

65/2025.(V.20.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete versenytárgyalás útján értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező következő ingatlant:

Cím	Hrsz.	Művelési ág	Térmérték	Kikiáltási ár
Csém, Nyárfás u.	154.	kivett, beépítetlen terület	990 m ²	Bruttó: 3.000.000,-Ft

A versenytárgyalás

Helye: Csém Község Önkormányzat, 2949 Csém, Béke u. 65.

Ideje: 2025. július 1. kedd, 10.00 óra

Az értékesítésre kerülő ingatlanok megtekinthetők a helyszínen, előzetes egyeztetés nélkül is.

Az értékesítés meghirdetésre kerül az önkormányzat web oldalán, Facebook oldalán, helyben szokásos módon (hirdetmény útján), a 24 Óra napilapban és a Komfront újságban.

Az árverésen való részvétel feltételei:

Jelentkezni 2025. június 24-én (kedden) 12.00 óráig írásban a Nagyigmándi Közös Önkormányzati Hivatal Csémi Kirendeltségén lehet. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele, hogy a 40 év alatti Csémen élő, vagy ott letelepedni kívánó pályázó a megvásárolni kívánt ingatlan kikiáltási árának 10%-át bánatpénzként befizessen Csém Község Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11740030-15387329 számú bankszámlájára. Az

árverésre való jelentkezéshez csatolni kell a befizetési bizonylat másolatát. Az árverés után a bánatpénz 8 napon belül mindazok számára visszafizetésre kerül, akik részt vettek a versenytárgyaláson, de nem szerezték meg az ingatlan tulajdonjogát. A befizetett bánatpénz a nyertessel való szerződéskötéskor foglaló címén a vételárba beszámításra kerül.

A versenytárgyalás lebonyolítása:

A versenytárgyalást a Nagyigmándi Közös Önkormányzati Hivatal Aljegyzője vezeti, a kikiáltási árat követően az ingatlan vételára 100.000,-Ft-tal emelkedik. Negatív licit nincs. A résztvevő a versenytárgyalást vezető által elmondott összeg elfogadását kézfelemeléssel jelzi, a legmagasabb összeget kínáló vevővel köt szerződést az önkormányzat. Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy nem hirdet győztest.

Az ingatlan adásvétele:

A versenytárgyalás nyertesével való szerződéskötés csak a teljes vételár kiegyenlítése után történik meg, ezt követően kerül az ingatlan a vevő birtokába és tulajdonába. Az önkormányzat a megvásárolt ingatlanra

A vételárat egy összegben, az értesítéstől számított 15 napon belül kell befizetni az önkormányzat számlájára. A nyertessel való szerződéskötés legkésőbb a vételár befizetésétől számított 8 napon belül történik. Ha az árverés nyertese lakáscélú hitelt kíván felvenni, a vételár kifizetéséhez a hitelügyintézés ideje nem számít bele a szerződéskötési határidőbe az első pénzintézet vonatkozásában. A hitel ügyintézés megindítását a pénzintézetnek írásban igazolnia kell a versenytárgyalás napjától számított 8 napon belül. Amennyiben a szerződéskötés vagy a vételár megfizetése a vevő érdekkörébe felmerülő okból meghíúsul úgy a vevő a bánatpénzt, illetve a foglaló összegét elveszíti. Az ingatlan adásvételével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, illetve a szerződés elkészíttetése a vevőt terheli. Az Eladó önkormányzat a megvásárolt ingatlanra 5 év beépítési kötelezettséget köt ki.

Vevők részéről a beépítési kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, ha a megvásárolt építési telken általuk épített lakóépület, családi ház használatba vételi engedélye iránti kérelem benyújtásra kerül az illetékes építésügyi hatósághoz. Az Eladó önkormányzat javára az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom kerül alapításra. Eladó önkormányzat javára a vevő köteles a Ptk. 6:224. § (1) bekezdése szerinti visszavásárlási jogot alapítani 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.

Eladó önkormányzat a visszavásárlási jogát írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja az adásvételi szerződés szerinti vételár feléért. Amennyiben Eladó önkormányzat él visszavásárlási jogával Vevő visszavásárlási áron felül követelheti a hivatalos számlával igazolt esetleges értéknövelő beruházásainak értékét.

Határidő: 2025. június 30.

Felelős: Szabó Mihály aljegyző

b) Járdafelújítási pályázat

Szabó Csaba Gábor polgármester: Az előző testületi ülésen megszavaztuk, hogy adunk be pályázatot járda felújításra. Kértünk erre vonatkozólag árajánlatot, aminek értéke kb. 5 millió Ft-tal meghaladja a tervezett költséget. Azt kellene megbeszelnünk, milyen dolgok lehetnek, amiket esetleg tudunk spórolni.

Dián Mihály: Mi lenne, ha a járda mérete 1.5 méterről csak 1.3 méter lenne vagy esetleg elhagynánk a szegélyeket? Azokon is lehetne spórolni.

Blascsák-Somogyi Vivien: Beszéltünk róla, hogy vízvezető árkokat kellene kialakítani. Amit megspórolnánk, ha keskenyebb lenne a járda, abból lehet, hogy azt meg tudnánk valósítani.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Rendben, akkor maradjunk annyiban, hogy kérünk ajánlatot a járdára, szegélyre. vízvezetőre és meglátjuk, mit tudunk kihozni belőle.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt. A képviselő-testület tagjai 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozták:

66/2025. (V. 20.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évi Magyar Falu program keretében a Partner Mérnöki Iroda Kft tervezője által átdolgozott tervek alapján kíván pályázni a Csém 3/10 hrsz-ú ingatlanon található járdák felújítására.

Az esetleges beruházás során minden burkolt járdafelület elbontásra kerül, kerti szegély építésére nem kerül sor a lábazatos kerítések hosszán, itt nekiengedik a térkövet a kerítésnek. A Klapka utcai járdaszakaszon a külső oldalon folyókás szegély kerül kiépítésre.

A Komáromi Vízársulattal együttműködve kerülne sor a folyókában lefolyó víz továbbvezetésére.

Határidő: 2025. június 23.

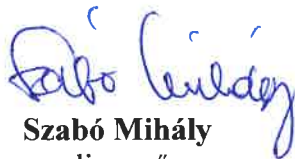
Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester
Szabó Mihály aljegyző

Egyéb napirendi pont és hozzászólás hiányában a polgármester 17.30-kor bezárta az ülést.

Kmf.


Szabó Csaba Gábor
polgármester




Szabó Mihály
aljegyző

