

J e g y z ő k ö n y v

**Készült: Öskü Község Önkormányzat
Képviselő-testületének Pénzügyi és
Településfejlesztési Bizottsága által 2024.
november 20-án 15.30 órakor tartott üléséről.**

Határozatok száma: PüTeB: 103-106

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága (továbbiakban: PüTeB) által 2024. november 20-án, (szerdán) 15.30 órakor tartott üléséről.

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság részéről jelen vannak:

Sevinger Balázs	bizottság elnöke
Farkas Imre	bizottság tagja
Boros József	bizottság tagja
Szabó Henrik	bizottság tagja
Hamvas Ferenc	bizottság tagja

Jelen vannak:

Siki József	polgármester
dr. Matics Tímea	alpolgármester
Fekete Krisztina	jegyző
Kéri Katalin	főépítész
Mózer-Tóth Anita	jegyzőkönyvvezető
Dr. Varju András	ügyvéd
Dr. Varju András Richárd	ügyvéd

N a p i r e n d e l ő t t:

Sevinger Balázs PüTeB elnöke:

Köszöntöm a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság ülésén megjelenteket. Megállapítom, hogy az 5 bizottsági tagból 5 bizottsági tag megjelent, megállapítom, hogy az ülés határozatképes.

Még a napirendi pontok előtt szükséges jegyzőkönyv hitelesítőt választani. A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság jegyzőkönyvének hitelesítő személyére Farkas Imre bizottsági tagot javaslom. Farkas Imre bizottsági tag elfogadja a jelölést, bejelenti, hogy tartózkodni fog a szavazásnál.

Megkérdezem a Bizottságot, hogy a jegyzőkönyv hitelesítő személyével egyetértenek-e, kérem, aki egyetért, kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodással a következő határozatot hozza:

103/2024. (XI.20.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-ára tekintettel a bizottság üléseiről készült jegyzőkönyvek hitelesítőjévé Farkas Imre bizottsági tagot választja meg.

Határidő: 2024. november 20.

Felelős: Sevinger Balázs elnök

Sevinger Balázs a PüTeB elnöke:

Megkérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy a napirendi pontokkal és azok sorrendjével mindenki egyetért-e, kérem, hogy kézfeltartással szavazzunk.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

104/2024. (XI.20.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 2024. november 20-i ülésének napirendje:

Az ülés napirendje:

1.) Ipari parkban lévő telkek bérleti szerződésének felülvizsgálata

Előterjesztő: Siki József polgármester

2.) Öskü Község Önkormányzat Napsugár Óvoda és Bölcsőde főigazgató bérének rendezése a 2024. évi tanár béremelés érdekében szükséges pénzügyi forrás biztosításáról szóló 1615/2023. (XII.29.) kormányrendelet és a kiegészítő támogatások felhasználását szabályozó, a tanárbéremeléshez szükséges központi költségvetési támogatás veszélyhelyzeti szabályairól szóló 662/2023. (XII.29.) kormányrendelet alapján

Előterjesztő: Siki József polgármester

3.) Öskü Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2023(XI.23.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Kéri Katalin főépítész

N a p i r e n d t á r g y a l á s a

1.) Ipari parkban lévő telkek bérleti szerződésének felülvizsgálata

Előterjesztő: Siki József polgármester

Sevinger Balázs a PüTeB elnöke:

Átadom a szót Siki József polgármester úrnak.

Siki József polgármester:

Az előterjesztés kiküldésre került.

Az előterjesztéssel kapcsolatban alpolgármester asszony kérésének megválaszolására, kérném a jegyző asszonyt.

Fekete Krisztina jegyző:

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. március 16-ai ülésén úgy döntött, hogy bérbe adja, és vételi jogot alapít a tulajdonában lévő 077/19; 077/20; 077/21; 077/24; 077/25 hrsz-ú ingatlanokra.

A bérleti és vételi jogot alapító szerződés megkötésére vonatkozó döntéseket megelőzően dr. Csiszer Kata ügyvéd jelenlétében előzetes egyeztetés történt a szerződés-tervezetek tartalmával kapcsolatosan a Képviselő-testületi tagokkal.

Öskü Község Önkormányzata 2017-ben Ipari parkok, iparterületek fejlesztése c. felhívásra pályázatot nyújtott be. A 2017. december 20-án a benyújtott TOP-1.1.1-16-VE1-2017-00005 azonosítójú pályázatot a Magyar Államkincstár Veszprém Megyei Igazgatóságának vezetője támogatásra érdemesnek ítélte. Az elnyert támogatást az önkormányzat tulajdonában lévő Gép besorolású területek közművesítésére fordította. A 2020-as és 2021-es évben számos befektetői érdeklődő jelentkezett, ezért az önkormányzat az ipari terület bővítése céljából ingatlanokat vásárolt meg.

A 2021-es év folyamán tárgyalások kezdődtek meg több érdeklődő céggel –Enép Thermoház Kft., Kozmotech Kft., Diego Veszprém Kft., IS Pannon 1823 Kft., Milgon Kft., PD Truck Kft., Illés Truck 2003 Kft., FiberLaser Kft. –, akik jelentős munkaerő-igényű vállalkozás betelepítését vállalták a területre. A betelepülő vállalkozás adóbevételeket generál a településnek, és növeli a helyi foglalkoztatást. A megvalósulás váratott magára, hiszen Öskü Község Önkormányzatának Helyi építési szabályzatról szóló 14/2023.(XI.23.) számú rendelete 2023. december 23-án lépett hatályba.

A 8191 Öskü külterület 077/19; 077/20; 077/21; 077/24; 077/25 helyrajzi számú ingatlanok a tervezett beruházás helyszínéül szolgálnak.

Öskü külterületi „kivett gazdasági terület” megnevezésű földingatlanokat a beruházók elsősorban logisztikai, szállítmányozási, gyártási célú tevékenység végzése céljából kívánták bérbe venni illetve a későbbi megvásárlásra vonatkozóan vételi jogot bejegyeztetni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) tartalmazza a nemzeti vagyon elidegenítésére, tulajdonjogának átruházására vonatkozó szabályokat, melyek figyelembe vételével készültek a szerződés tervezetek.

A Nvtv. 5. § (1) bekezdése kimondja, hogy „A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.”

A Nvtv. 13. (2) bekezdése kimondja, hogy „Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

A Nvtv. 3. § (1) bekezdése alapján: „1. átlátható szervezet:

a)* az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba)* tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint

meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

Ennek vizsgálata érdekében a szervezeteket nyilatkozattételre kértük, mely alapján megfeleltek a fenti feltételeknek.

Az ingatlanok értékesítésének megalapozásához az Immobilárium Vagyonértékelő Kft. (8175 Balatonfüzfő, Árpád u. 29.) készített értékbecslést, az értékesítési ár az értékbecslésnek megfelelően lett meghatározva az érintett ingatlanok esetében.

A Nvtv. 13.§ (1) bekezdése szerint *„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5.§ (3) bekezdése szerint *„ a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény*

a) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2021. évben a tulajdonjog átruházással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték”.

Öskü Község Önkormányzati Képviselő- testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012.(IV. 27.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése szerint *„az önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik. „*

Az önkormányzati rendelet 5.§ (3) bekezdése rögzíti, hogy a *„tulajdonosi joggyakorló az (1) bekezdésben leírt értéket el nem érő vagyontárgy elidegenítése és hasznosítása esetén is köteles megvizsgálni a versenyeztetés lehetőségét, és ilyen esetekben is dönthet a versenyeztetés lefolytatásáról.”*

A fentiekben leírtak alapján a versenyeztetés nem kötelező. Megvizsgálva a lehetőséget, mint tulajdonosi joggyakorló nem kívánok élni a versenyeztetés lehetőségével.

Az előterjesztésben olvashatóak a 2022.03.16. képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvében található meg, az ülésen Csiszér Kata ügyvéd is jelen volt. Ezen szerződéseket azon az ülésen tételesen tárgyalta a képviselő-testület.

Dr. Matics Tímea alpolgármester:

Köszönöm a választ.

Farkas Imre bizottsági tag:

Egy felvetés, kérdés a részemről, hogy miért nem folytatunk le egy vizsgálatot, esetleg miért nem alkotunk egy vizsgáló bizottságot.

Fekete Krisztina jegyző:

Szeretném megkérdezni a jelenlévő két ügyvéd urat, hogy egyedi megbízás, önkormányzati ügyvédi megbízás vagy milyen megállapodás alapján vannak itt a Képviselő-testület zárt ülésén?

Siki József polgármester:

Az én kérésemre vannak jelen. Én, mint magánszemély kértem tőlük segítséget. Nem az önkormányzatot képviselik, hanem engem, mint polgármester.

Dr. Varju András ügyvéd:

Egyénileg vagyunk itt, megállapodás, szerződés nem kötött, sem írásban, sem szóban.

Siki József polgármester:

Akkor alakítsunk bizottságot? Részemről jó ötletnek tűnik.

Sevinger Balázs a PüTeB elnöke:

Köszönjük szépen, akkor szavazzunk, kérem, hogy aki támogatja az eseti bizottság létrehozásáról szóló javaslatot kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 3 igen szavazattal, 2 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

105/2024. (XI.20.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte, és megtárgyalta Ipari parkban lévő telkek bérleti szerződésének felülvizsgálata napirendi pontot, és javasolja a képviselő-testületnek egy eseti bizottság létrehozását, kifejezetten a az ipari parkban lévő telkek bérleti szerződésének felülvizsgálata céljából. A tagok számát három főben határozná meg.

Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.

Felelős: Sevinger Balázs, a PüTeB elnöke

Határidő: azonnal

2.) **Öskü Község Önkormányzat Napsugár Óvoda és Bölcsőde főigazgató bérének rendezése a 2024. évi tanár béremelés érdekében szükséges pénzügyi forrás**

biztosításáról szóló 1615/2023. (XII.29.) kormányrendelet és a kiegészítő támogatások felhasználását szabályozó, a tanárbéremeléshez szükséges központi költségvetési támogatás veszélyhelyzeti szabályairól szóló 662/2023. (XII.29.) kormányrendelet alapján

Előterjesztő: Siki József polgármester

Sevinger Balázs a PüTeB elnöke:

Átadom a szót Siki József polgármester úrnak.

Siki József polgármester:

2024. január 1-jén hatályba lépett a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény (a továbbiakban: Púétv.) és a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023.(VIII. 30.) Korm.rendelet (a továbbiakban:Vhr.), melyek az illetménnyel kapcsolatos munkajogi rendelkezéseket tartalmazzák.

Ezen jogszabályokban foglaltakon túl a 2024. évi tanárbéremelés érdekében szükséges pénzügyi forrás biztosításáról szóló 1615/2023. (XII. 29.) Korm. határozatban a Kormány felkérte a nem állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartóit, így a települési önkormányzatokat is, hogy az általuk fenntartott köznevelési intézményekben foglalkoztatott pedagógusok és érintett NOKS dolgozók számára biztosítsanak átlagos 32,2%-os béremelést.

Az elvárt mértékű béremelés biztosításához a központi költségvetés a forrásokat is biztosította, amikor az átlagbéalapú támogatásokhoz pótlólag kiegészítő támogatásokat rendelt. A kiegészítő támogatások felhasználását szabályozó, a tanárbéremeléshez szükséges központi költségvetési támogatás veszélyhelyzeti szabályairól szóló 662/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 1.§(2) kimondja, hogy a tanárbéremeléshez szükséges központi költségvetési támogatás alapján a munkáltató átlagos 32,2%-os béremelést biztosít.

A tanár fogalma alatt a pedagógusokat és a pedagógus szakképzettséggel rendelkező NOKS dolgozókat érti a rendelet.

2024. január 1-től **Szőkéné Bódis Andrea főigazgató** havi alapilletménye Pedagógus II. fokozata szerint **555 000 Ft**, a Vhr. 88. § szerinti minimális összeget állapította meg a testület.

Ezen felül **Szőkéné Bódis Andrea főigazgató** a Púétv. 102. §. szerint **158 640 Ft** főigazgatói megbízási díjra jogosult, melyet a testület 2024. január 1-től elfogadott.

Összesítve tehát Szőkéné Bódis Andrea intézményvezető havi illetményét 2024. január 1-jétől 713 640 Ft-ban állapította meg a testület, mely összeg nem teljesíti a kormányhatározatban elvárt 32,2%-os béremelést (2023.12.31-én érvényes havi illetménye 580 252 Ft volt).

Módosítási javaslat:

2024. január 1. hatállyal Szőkéné Bódis Andrea havi alapilletményét az elvárt 32,2 % -os béremelést figyelembe véve az illetménysávon belül **573 870 Ft-ban** javasolt megállapítani. (2023.12.31-es alapilletménye 434 092 Ft volt).

A Púétv.104. § alapján az igazgatót a fenntartó ösztönzési kereset-kiegészítésben részesítheti, amelynek éves összege nem haladhatja meg a vezetői megbízási díjjal számított éves havi

illetményének tíz százalékát. Figyelembe véve a pedagógus pályán eltöltött szolgálati időt, illetve az óvodában, bölcsődében és a főzőkonyhán végzett szakmai munkájáért 10 %-kal számolva **57 387 Ft**-ban javaslatot megállapítani.

A Püétv. 102. §. szerinti **158 640 Ft** főigazgatói megbízási díj összege nem változik.

Összesítve tehát Szőkéné Bódis Andrea intézményvezető teljes havi illetményét 2024. január 1-től 789 897 Ft-ban javasolt megállapítani, mely összeg teljesíti a kormányhatározatban elvárt 32,2%-os béremelést.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 42. § 2. pontja alapján a magasabb vezetői feladatokat ellátó intézményvezető esetében a kinevezési, megbízási jogkörű Öskü Község Önkormányzatának Képviselő-testülete gyakorolja, míg az egyéb munkáltatói jogkörű gyakorlója a polgármester.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen, a határozati javaslat:

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testülete a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény alapján az Öskü Község Önkormányzata Napsugár Óvoda és Bölcsőde intézményvezetője, Szőkéné Bódis Andrea főigazgató bérét 2024. január 1-jétől visszamenőleg az alábbiak szerint állapítja meg:

havi illetménye: 573 870 Ft

intézményvezető ösztönzési keresetkiegészítése: 57387 Ft

főigazgatói megbízási díj havi összege: 158 640 Ft

teljes illetménye: 789 897 Ft

Sevinger Balázs PüTeB elnök:

Köszönjük szépen az előterjesztést, javaslom az elfogadását.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

106/2024. (XI.20.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte, és megtárgyalta a Öskü Község Önkormányzat Napsugár Óvoda és Bölcsőde főigazgató bérének rendezése a 2024. évi tanár béremelés érdekében szükséges pénzügyi forrás biztosításáról szóló 1615/2023. (XII.29.) kormányrendelet és a kiegészítő támogatások felhasználását szabályozó, a tanárbéremeléshez szükséges központi költségvetési támogatás veszélyhelyzeti szabályairól szóló 662/2023. (XII.29.) kormányrendelet alapján és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.

Felelős: Sevinger Balázs, a PüTeB elnöke

Határidő: azonnal

**3.) Öskü Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló
14/2023(XI.23.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előterjesztő: Kéri Katalin főépítész

Sevinger Balázs a PüTeB elnöke:

Átadom a szót Kéri Katalin főépítész asszonynak.

Kéri Katalin főépítész:

Tisztelettel kérem a bizottságot, hogy a napirendi pontot a következő bizottsági ülésen ismét tárgyaljuk, olyan információkat kaptam, melyek miatt a módosításokat még nem tudjuk elvégezni.

Sevinger Balázs a PüTeB elnöke:

Köszönjük szépen, akkor a következő bizottsági ülésen ismét napirendi pontként tárgyaljuk a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet módosítása napirendi pontot.

Siki József polgármester:

Bizottsági ülésen kérdezem a Bizottságot meghallgatjuk az ügyvéd urat az Ipari parkban lévő telkek bérleti szerződésekkel kapcsolatosan?

Dr. Varju András ügyvéd ismerteti a megismert három szerződésről a véleményezését.

Sevinger Balázs a PüTeB elnöke:

Köszönöm szépen a részvételt mindenkinek, amennyiben további kérdés, hozzászólás nincs a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2024. november 20-i ülését 16.01-kor bezárom.



**Sevinger Balázs
bizottság elnöke**

Kmf.



**Farkas Imre
jegyzőkönyv-hitelesítő**