

**Erdőtarcsa Község Önkormányzatának
Képviselő- testülete**

**10. számú nyílt ülés
J E G Y Z Ő K Ö N Y V E**

Készült: Erdőtarcsa Község Önkormányzata Képviselő- testületének 2016. október 11-én megtartott rendkívüli testületi üléséről

Napirend:

- | | |
|--|---|
| 1./ Alpolgármester előző ülés óta végzett munkájának jóváhagyása | <u>29/2016. (X.11.)</u>
<u>számú határozat</u> |
| 2./ Önkormányzati ingatlan hasznosításának előkészítéséről | <u>30/2016. (X.11.)</u>
<u>számú határozat</u> |
| 3./ Javaslat az alpolgármester tiszteletdíjának megváltoztatására | <u>31/2016. (X.11.)</u>
<u>számú határozat</u> |
| 4./ Egyéb munkáltatói jogok gyakorlásának ideiglenes átruházásáról | <u>32/2016. (X.11.)</u>
<u>számú határozat</u> |
| 5./ Egyebek: | |
| a) Szociális ebédosztás | |
| b) Faluház alkalmi bérbeadásának szabályai | |

**Erdőtarcsa Község Önkormányzatának
Képviselő- testülete**

**10. számú nyílt ülés
J E G Y Z Ő K Ö N Y V E**

Készült: Erdőtarcsa Község Önkormányzata Képviselő- testületének 2016. szeptember 23-án megtartott rendkívüli testületi üléséről

Testületi ülés helye: Kállói Közös Önkormányzati Hivatal erdőtarcsai hivatalos helyisége
2177 Erdőtarcsa, Iskola út 1.

Jelen vannak: Kapusztai Lászlóné alpolgármester, Markó Róbertné képviselő, Magyar Mihály képviselő, Bartók Jánosné képviselő

Tanácskozási joggal: dr. Antal Péter jegyző

Jegyzőkönyvvezető: dr. Antal Péter jegyző

Az alpolgármester megállapítja, hogy az 5 fős testületből 4 fő jelen van, az ülés határozatképes, a testületi ülést megnyitja.

A képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítőinek Bartók Jánosné és Markó Róbertné képviselőket egyhangúlag elfogadja.

A képviselő-testület a testületi ülés napirendjére tett javaslatot 4 igen szavazattal, egyhangú döntéssel elfogadja, így az ülés napirendje a következőképpen alakul:

NAPIREND:

- 1./ Alpolgármester előző ülés óta végzett munkájának jóváhagyása
- 2./ Önkormányzati ingatlan hasznosításának előkészítéséről
- 3./ Javaslat az alpolgármester tiszteletdíjának megváltoztatására
- 4./ Egyéb munkáltatói jogok gyakorlásának ideiglenes átruházásáról
- 5./ Egyebek

Ezt követően az alpolgármester tájékoztatást nyújt az első napirendi pontnak megfelelően az előző ülés óta végzett munkáról.

Kapusztai Lászlóné alpolgármester:

1. A közfoglalkoztatási program keretében elkészült a kemence, a tető felépítését még szükséges megvalósítani. A kemencét építő vállalkozó úgy tájékoztatott, hogy a tető elkészülte után még visszajön, hogy a kéményre egy füstterelőt felszereljen. Kimérték az épület helyét és a tartóvasak betonozása is megtörtént, amely az oszlopokat fogja tartani.

2. Az előző ülésen tárgyalt Start munkaprogramra vonatkozó igényünket előterjesztettük, de abban majd módosításra lesz szükség, ugyanis további két fő foglalkoztatására ki kell terjeszteni a kérelmet. Jelenleg hat fő foglalkoztatására irányuló kérelmet terjesztettünk elő. Pótlólag további 10%-os mértékű dologi kiadások fedezetének biztosítására irányuló kérelmet kell előterjesztenünk.
3. A múlt héten a Helyi Sajátosság és a Mezőgazdasági Start programban foglalkoztatott munkavállalókkal ellátogattunk Rimócra és Varsányba és az ottani közfoglalkoztatási programokat tekintettük meg.
4. A közfoglalkoztatottak részére megvásároltuk a munkaruhákat és a bakancsokat.
5. Minden a kemence-tető építéséhez szükséges anyagot megrendeltünk. A cserepet megrendeltük, a festék és a lambéria megrendelésre holnap kerül sor. A szegélykövet leszállították, a térkövet is megrendeltük.
6. A közfoglalkoztatási program keretében megvásárolt házat megnézte a villanszerelő.
7. Holnap felhívom a citromfűvel kapcsolatban a sziráki polgármestert, mert holnap oda is el kell menni a számláért. A citromfűnek 50,- Ft darabja, 6000 tő citromfűvet hoztak egyébként. Sikerült felvenni a kapcsolatot egy citromfű-termesztésben jártas hölgygel, aki holnap eljön megnézni a projektet és megnézi a megtermelt citromfű minőségét. Az első ütemben leszedett citromfű nem biztos, hogy megfelelő minőségű, mert majdnem virágzott már, amikor leszedtünk.
8. A közfoglalkoztatási program megvalósítására 36 millió forintot kapott az Önkormányzat, amiből 6 millió forintot vissza kellett fizetnünk, mert a közút-program nem indult. 4 millió forintot költöttünk el ingatlanvásárlásra. A bérköltség magas. A faanyag, a cserép, a munkaruha és a bakancs, valamint a kemenceépítés munkadíja sok pénzt elvitt.
9. Varga Péter intézi a gépbeszerzést.
10. A piactér projekt valószínűleg nem indul majd el.

Az alpolgármester a tájékoztatás után kéri a képviselő-testületet, hogy az elhangzottakra vonatkozó kérdéseiket és észrevételeiket tegyék meg.

Az alpolgármester megállapítja, hogy a tájékoztatóval kapcsolatban nem hangzott el kérdés, majd ezt követően szavazásra bocsátja az alábbi határozati-javaslatot:

„Erdőtarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alpolgármester előző ülés óta végzett munkájáról szóló tájékoztatást elfogadja.”

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

29/2016. (X.11.) számú képviselő-testületi határozat

Erdőtarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alpolgármester előző ülés óta végzett munkájáról szóló tájékoztatást elfogadja.

2./ napirendi pont

Erdőtarcsa Önkormányzatának résztulajdonában álló külterületi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításának előkészítése

A napirendhez készített hivatalos feljegyzés a jegyzőkönyvhöz csatolásra került.

Kapuszta Lászlóné:

Felkéri a Jegyző Urat, hogy ismertesse a napirendi pontot.

dr. Antal Péter jegyző:

Az előzmények a testület előtt ismertek. A napirendi ponttal kapcsolatban azt kell meghatároznunk, hogy milyen elvek mentén folytatódjanak a tárgyalások a Telekom képviselőivel. Alpolgármester Asszony megbízásából felvettem a kapcsolatot a Magyar Telekommal, akik választ várnak az Önkormányzattól arra, hogy a terület bérbe adja ez Önkormányzat a Magyar Telekomnak. A hét folyamán eljutattuk a témában készített hivatalos feljegyzést a testületi tagoknak, amelyben a hasznosítás irányait jelöltük ki, így most kérem a tisztelt képviselőket, hogy tájékoztassanak arról, hogy milyen módon kívánják a területet hasznosítani.

Markó Róbertné képviselő:

A feljegyzésben felvázolt három lehetőségen kívül, nincs más módja a hasznosításnak?

dr. Antal Péter jegyző:

A jogszabályok szerint a feljegyzésben vázolt megoldások szerint hasznosítható bérbeadás útján az ingatlan. Amennyiben van más javaslat, akkor természetesen azt is meg lehet fontolni.

Markó Róbertné képviselő:

Mikor érkezett meg a szerződéstervezet az Önkormányzathoz?

dr. Antal Péter jegyző:

Azt nem tudom, én 2016. szeptember 27. napján kaptam meg elektronikus úton a szerződéstervezetet a Magyar Telekom képviselőitől. Az Önkormányzathoz mikor érkezett meg a szerződéstervezet?

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Nem tudom, mert amikor visszahozta a rendszergazda a polgármesteri laptopot, akkor arról tájékoztatt, hogy a laptopról hiányzik a 2016. év elektronikus levelezése. A rendszergazdának a 2015. év végéig volt biztonsági mentése a laptop adatállományáról, de a 2016. évről nem készített biztonsági mentést. Azt nem tudta megmondani, hogy vírus törölte-e az állományt vagy valaki letörölte, de a helyzet az, hogy a 2016. év levelezése nincs a laptopon. Ennek a szerződéstervezetnek ebben az időszakban kellett megküldésre kerülnie. A lemondott polgármester esetleg tud arról tájékoztatni, hogy ő mikor kapta meg.

Markó Róbertné képviselő:

A Magyar Telekom képviselője azt mondta telefonon, hogy ő a szerződéstervezet augusztus végén küldte meg, akkor már a laptop nem volt a lemondott polgármesternél.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Augusztus végén a laptop még a lemondott polgármesternél volt.

Markó Róbertné képviselő:

Az átadás-átvétel után egy héttel adta át a laptopot a lemondott a polgármester az alpolgármesternek, mert a Roma Önkormányzat elnöke szóvá tette, hogy a laptop még mindig a lemondott polgármesternél volt.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Én a laptopot üresen kaptam meg, nem volt rajta semmi. A tényleges átadást követően a rendszergazda a biztonsági mentésből visszaállította a nála meglévő adatállományt, de én a laptopot a lemondott polgármestertől üresen vettem át.

Markó Róbertné képviselő:

Úgy tudom, hogy az állományt vírus törölte.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

A rendszergazda nem tudta megmondani, hogy vírus törölte-e az állományt vagy valaki személyesen törölte ki. Amikor a Magyar Telekom megküldte ide a szerződéstervezetet én akkor vittem át a jegyzőnek a dokumentációt. Én egyébként a laptopot nem tudom használni, ezért sem kértem a lemondott polgármestertől, hogy a laptopot adja át.

Markó Róbertné képviselő:

Mikor volt a polgármesteri átvétel átadás?

dr. Antal Péter jegyző:

2016. augusztus 29-én. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben egyébként az szerepelt, hogy a jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg az átadó polgármestertől az átvevő polgármesterhez kerül átadásra a laptop. Az átadás-átvételi eljárásra egyébként az átadó polgármester be is hozta a laptopot. A tényleges fizikai átadás ezek szerint akkor nem történt meg.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

A rendszergazda is jelezte, hogy vírus is törölhette az adatállományt. Az erdőtarcsai Polgármesteri Hivatal két másik számítógépe is vírusos volt. Emiatt vitte el a rendszergazda az itteni gépeket és a polgármesteri laptopot is, hogy a vírusmentesítést elvégezze.

Markó Róbertné képviselő:

Át van már irányítva Kállóra a polgármesteri levelezés?

dr. Antal Péter jegyző:

Az átmeneti időszakra úgy állapodtunk meg Alpolgármester Asszonnyal, hogy a polgármesteri levelezésről a jegyző kapjon másolatot.

Magyar Mihály képviselő:

Visszatérve a napirendhez az Alpolgármester Asszonytól a héten megkaptuk a tárgyban készített feljegyzést, amelyben három javaslat is kidolgozásra került a bérbeadásra vonatkozóan. Én a harmadik megoldási javaslatot támogattam, amely arról szólt, hogy háromoldalú megállapodás szülessen az ingatlan bérbeadásáról. Ezt a javaslatot ezek szerint elvetettük?

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Nem vetetettük el, azért vitatjuk meg testületi ülésen, hogy közös döntés szülessen a kérdésben. Az is lehet megoldás, hogy másik önkormányzati területet ajánlunk fel a Magyar Telekomnak.

Magyar Mihály képviselő:

A terület másik tulajdonosával nem történt meg a kapcsolatfelvétel? Ő nem fogadta el a háromoldalú megállapodásra vonatkozó ajánlatot?

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Eddig azért nem vettem fel a kapcsolatot a másik tulajdonossal, mert nem volt egyhangú a képviselők álláspontja a kérdésben.

Bartók Jánosné képviselő:

Lenne más olyan terület, amelyet elfogadna a Magyar Telekom?

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Úgy gondolom, hogy önkormányzati terület nincs, de a tárgyi ingatlannal szembeni egyházi tulajdonú ingatlan szóba jöhet.

Markó Róbertné képviselő:

Én voltam az, aki nem értettem egyet a háromoldalú megállapodással, azért mert a tárgyi ingatlant az Önkormányzat a Start Munkaprogramban hasznosítja jelenleg. Kérdés, hogy lehet így a Start Munkaprogramban a terület, hogy az Önkormányzaton kívül más is tulajdonosa a területnek? Vagy meg kell vásárolni a másik tulajdoni hányadot?

dr. Antal Péter jegyző:

A feljegyzés első pontjában vizsgáltam ezt a lehetőséget, de a tulajdoni hányad megvásárlása esetén az Önkormányzat elbukja azt a lehetőséget, hogy szabályosan építmény kerüljön az ingatlanra, mert a földforgalmi törvény rendelkezései vásárlás esetén kizárják az építés lehetőségét.

Markó Róbertné képviselő:

Az erdőtarcsai temetők mellett még van egy terület, amiről nem tudjuk, hogy az önkormányzati tulajdon-e?

dr. Antal Péter jegyző:

A tulajdoni lap ismeretében lehet megválaszolni ezt a kérdést.

Markó Róbertné képviselő:

A földterület jelenlegi tulajdoni viszonyai a feljegyzés szerint 2003-ban alakultak ki. A csere tehát 2003-ban valósult meg. Az nagy hiányosság, hogy akkor nem osztotta meg az Önkormányzat a területet az új tulajdonossal. 2003-tól ezt a földterületet bérbe adta az Önkormányzat. Kérdésem, hogy ilyen tulajdoni viszonyok mellett az Önkormányzat, hogy adhatta bérbe az ingatlant?

dr. Antal Péter jegyző:

Ha a bérbeadói oldalon csak az Önkormányzat szerepelt, akkor az a szerződés érvénytelen volt.

Markó Róbertné képviselő:

Mi a teendő akkor, ha a másik tulajdonosa az ingatlannak azt mondja, hogy visszamenőleg kéri a bérleti díj arányos részét?

dr. Antal Péter jegyző:

Túlhasználati díjat követelhet az Önkormányzattól az elévülési időn belül. Az ilyen követelések elévülési ideje 5 év.

Bartók Jánosné képviselő:

Az ingatlan másik tulajdonosa ugyanakkor a tulajdonjoga létrejöttétől kezdve a tulajdonnal járó kötelezettségeit sem teljesítette.

Markó Róbertné képviselő:

Az lehet-e megoldás a jövőre nézve, hogy az ingatlan másik tulajdonosával szerződést köt az Önkormányzat arra nézve, hogy az Önkormányzat az egész ingatlant műveli (hasznosítja) a másik tulajdonos pedig ennek fejében mentesül a tulajdonosi státuszából fakadó területet érintő kötelezettségeinek teljesítése alól?

Magyar Mihály képviselő:

A terület másik tulajdonosa milyen jogcímen szerzett tulajdonjogot az ingatlanban?

Markó Róbertné képviselő:

A másik tulajdonosnak a falu határában fekvő ingatlanára szüksége volt az Önkormányzatnak, annak érdekében, hogy oda vízművet lehessen létesíteni. Az Önkormányzat annak a földnek a fejében cserélt el ebből a földből egy darabot a másik tulajdonossal.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Holnap megyek át Kállóra, akkor megnézzük Jegyző Úrral ennek a képviselő-asszony által említett területnek a tulajdoni lapját és a térképmásolatot.

dr. Antal Péter jegyző:

A lemondott polgármester engem arról tájékoztatott, hogy a Telekom képviselői az első alkalommal mikor Erdőtarcsára jöttek több területet is megnézték, majd ezt követően mentek be hozzá azzal a kéréssel, hogy az általuk megtekintett és műszakilag alkalmasnak talált területek tulajdonosainak személyéről tájékoztassa őket. Ebből következik, hogy a Telekom képviselői akkor több területet is megnézték, így azt meg lehetne kérdezni a lemondott polgármester asszonytól, hogy a jelenleg szóban forgó területet akkor nem nézték-e meg.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Pontosítom a Jegyző Úr által elmondottakat, mert ez úgy volt, hogy a lemondott polgármester javasolta a Telekom képviselőinek, hogy a beruházást ne ott valósítsák meg, mert az előterjesztésben megjelölt területen történő beruházás esetén az Önkormányzat lenne a bérbeadó. A Telekom képviselői ezt a javaslatot akkor elfogadták.

Markó Róbertné képviselő:

A Borsos család ingatlana melletti területet is meg lehetne vizsgálni, hogy ott a beruházás nem valósítható-e meg. Úgy tudom, hogy ott két Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan is van. A Kossuth utcán lévő területekről beszélek.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Ezeket az ingatlanokat is meg fogjuk vizsgálni. Holnap az összes itt szóba került ingatlant meg fogjuk vizsgálni és javaslatot teszünk a Telekom felé egy új ingatlan megjelölésével.

dr. Antal Péter jegyző:

A Telekomot egyébként tájékoztattam arról, hogy az előterjesztésben megjelölt területnek az Önkormányzaton kívül egy magánszemély is a tulajdonosa, tehát a Magyar Telekom tud erről a problémáról. Azt beszéltem meg a Magyar Telekom képviselőjével, hogy a holnapi napon tájékoztatni fogom őt a Képviselő-testület álláspontjáról. A további tárgyalások lefolytatása érdekében azonban szükségét látom annak, hogy a Képviselő-testület felhatalmazzon engem arra, hogy én a Magyar Telekom képviselőivel tárgyalhassak ebben az ügyben.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

A Jegyző Úr felvetését követően felkéri a Képviselő-testületet arra, hogy szavazzanak az alábbi javaslatról:

„Erdőtarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tárgyalásokat kíván folytatni a Magyar Telekom Nyrt. (a továbbiakban. Magyar Telekom) képviselőivel annak érdekében, hogy a Magyar Telekom által Erdőtarcsára tervezett beruházást a Magyar Telekom az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlanon valósítsa meg.

Felelős: dr. Antal Péter jegyző

Határidő: folyamatos

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

30/2016. (X.11.) számú képviselő-testületi határozat

Erdőtarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a jegyzőt, hogy az Önkormányzat nevében tárgyalásokat folytasson a Magyar Telekom Nyrt. (a továbbiakban. Magyar Telekom) képviselőivel annak érdekében, hogy a Magyar Telekom által Erdőtarcsára tervezett beruházást a Magyar Telekom az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlanon valósítsa meg.

Felelős: dr. Antal Péter jegyző

Határidő: folyamatos

3./ napirendi pont

Alpolgármester tiszteletdíja változásának bejelentése

Javaslat az alpolgármester tiszteletdíjának megváltoztatására

Az alpolgármesteri nyilatkozat a jegyzőkönyvhöz mellékleve.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Bejelenti a jelen napirendi pont vonatkozásában érintettségét és jelzi, hogy a határozati javaslatról nem szavaz.

Ezt követően felkéri a jegyzőt, hogy szóban terjessze elő a napirendet.

dr. Antal Péter jegyző:

Az előző testületi ülésen Alpolgármester Asszony visszavonta a tiszteletdíja 70 %-át érintő lemondó nyilatkozatát. A lemondó nyilatkozat hatályosulását követően azonban, Alpolgármester Asszony közfoglalkoztatási jogviszonya mellett a tiszteletdíj 100%-os mértékű felvétele miatt a minimálbér 30%-át meghaladó mértékű bevételre tett szert, és emiatt a közfoglalkoztatási jogviszonyát meg kellene szüntetnie. Alpolgármester Asszony ezért úgy döntött, hogy az előző ülésen megtett nyilatkozatát a mai ülésen visszavonja, amelynek joghatása az, hogy visszaáll az eredeti helyzet, azzal a különbséggel, hogy a költségterítésére nem terjed ki a nyilatkozat tárgyi hatálya.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Felolvassa a nyilatkozatot, majd felkéri a testület tagjait, hogy szavazzanak a következő javaslatról:

- A. Erdőtarcsa Önkormányzatának Képviselő-testülete Kapuszt Lászlóné alpolgármester tiszteletdíját a jogszabályok szerint járó összeg 70 %-kal csökkentett mértékében állapítja meg.
- B. Erdőtarcsa Önkormányzatának Képviselő-testülete Kapuszt Lászlóné alpolgármester költségterítését az időközi polgármester-választáson megválasztott polgármester hivatalba lépéséig, de legkésőbb 2016. november 30. napjáig a jogszabályok szerinti mértékben állapítja meg.

Felelős: Kapuszt Lászlóné alpolgármester
Határidő: azonnal”

A szavazást követően rögzítésre kerül, hogy a Képviselő-testület egyhangú szavazással, 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, Kapuszt Lászlóné alpolgármester szavazata nélkül az alábbi határozatot hozta:

31/2016. (X.11.) számú képviselő-testületi határozat

- A. Erdőtarcsa Önkormányzatának Képviselő-testülete Kapuszt Lászlóné alpolgármester tiszteletdíját a jogszabályok szerint járó összeg 70 %-kal csökkentett mértékében állapítja meg.
- B. Erdőtarcsa Önkormányzatának Képviselő-testülete Kapuszt Lászlóné alpolgármester költségterítését az időközi polgármester-választáson megválasztott polgármester hivatalba lépéséig, de legkésőbb 2016. november 30. napjáig a jogszabályok szerinti mértékben állapítja meg.

Felelős: Kapuszt Lászlóné alpolgármester
Határidő: azonnal

4./ napirendi pont

Egyéb munkáltatói jogok gyakorlásának ideiglenes átruházása Erdőtarcsa Község Önkormányzatával közfoglalkoztatotti jogviszonyban állók vonatkozásában a „Helyi sajátosságra épülő Start Program Erdőtarcsa turisztika vonzerejének növelése” megnevezésű program tekintetében

Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.

Kapuszt Lászlóné alpolgármester:

Felkérem Jegyző Urat, hogy ismertesse a napirendet.

dr. Antal Péter jegyző:

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Pásztói Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya megkeresése indokolta ennek a napirendnek a tárgyalását. A hivatkozott levélben a Foglalkoztatási Osztály tájékoztatást nyújtott ugyanis arról, hogy összeférhetetlen az

Alpolgármester Asszonynak az a tisztsége, hogy közfoglalkoztatott és, mint a polgármester helyettese a jelen helyzetben közfoglalkoztató is, tehát a saját maga munkáltatója.

Mindezek miatt szükséges, hogy a „Helyi sajátosságra épülő Start Program Erdőtarcsa turisztika vonzerejének növelése” megnevezésű programban az Erdőtarcsa Község Önkormányzatával közfoglalkoztatotti jogviszonyban álló alpolgármester vonatkozásában az egyéb munkáltatói jogkörök gyakorlásának jogát átruházza a Képviselő-testület valamelyik képviselőre addig az időpontig, amíg az új polgármestert meg nem választják, illetve, amíg a polgármester-választás eredménye jogerőre nem emelkedik.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Felkéri a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak az alábbi javaslatról:

„Erdőtarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Helyi sajátosságra épülő Start Program Erdőtarcsa turisztika vonzerejének növelése” megnevezésű program keretében Erdőtarcsa Község Önkormányzatával közfoglalkoztatotti jogviszonyban álló alpolgármester tekintetében az egyéb munkáltatói jogok gyakorlására új polgármester megválasztásáig kijelöli Markó Róbertné képviselőt.

Felelős: Markó Róbertné képviselő

Határidő: értelemszerűen”

Az alpolgármester a szavazást követően megállapítja, hogy a Képviselő-testület egyhangú szavazással, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

32/2016. (X.11.) számú képviselő-testületi határozat

Erdőtarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Helyi sajátosságra épülő Start Program Erdőtarcsa turisztika vonzerejének növelése” megnevezésű program keretében Erdőtarcsa Község Önkormányzatával közfoglalkoztatotti jogviszonyban álló alpolgármester tekintetében az egyéb munkáltatói jogok gyakorlására új polgármester megválasztásáig kijelöli Markó Róbertné képviselőt.

Felelős: Markó Róbertné képviselő

Határidő: értelemszerűen

5./ napirendi pont

Egyebek

Markó Róbertné képviselő:

A falubeliek érdeklődtek, hogy a korábbi évekhez hasonlóan az Önkormányzat a téli hónapokban fog-e osztani ingyen ebédet. Az egyházi tanácsban is felmerült ez a kérdés, és ott az is felmerült, hogy az Önkormányzat tud-e az ebédosztáshoz helyet biztosítani.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Helyet tud biztosítani az Önkormányzat. Viszont kérdés, hogy ki fogja osztani az ebédet, ugyanis az a hölgy, aki eddig elvégezte ezt a feladatot, most vissza fog menni dolgozni.

Magyar Mihály képviselő:

Nem értek egyet az ingyen ebéd-osztással, mert a korábbi években is csak problémák forrása volt.

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Véleményem szerint, ha az Egyház finanszírozza az étkeztetés költségét, akkor az Önkormányzatnak is partnernek kell lennie.

Bartók Jánosné képviselő:

A közfoglalkoztatottak közül nem lehet megkérni valakit, hogy segítsen az ételosztásban?

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Nincs közöttük olyan személy, aki alkalmas a feladatra.

Markó Róbertné képviselő:

Akkor arról fogom tájékoztatni az egyházi tanácsot, hogy nem alakult ki egységes álláspont a kérdésben.

Bartók Jánosné képviselő:

A múlt héten volt egy rendezvény a faluházban. Milyen mértékű a faluház bérleti díja?

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

100.000,- Ft kauciót kell fizetni, ezen felül 15.000,- Ft a bérleti díj.

Magyar Mihály képviselő:

A rezsiköltséget külön megfizette a bérlő?

Kapuszta Lászlóné alpolgármester:

Az benne van a bérleti díjban.

Magyar Mihály képviselő:

Javaslom, hogy a rezsiköltséget is szedje be az Önkormányzat a bérlőtől.

dr. Antal Péter jegyző:

Utána fogok nézni, hogy milyen döntéssel állapította meg a Képviselő-testület a bérleti díjat a faluházra és előkészítem ennek a döntésnek a módosítását annak érdekében, hogy a rezsiköltség-igényt is tudja érvényesíteni az Önkormányzat a bérlőkkel szemben.

Több napirend nem volt, az alpolgármester megköszönte a megjelenést és a testületi ülést bezárta.

kmf.

Kapuszta Lászlóné
Kapuszta Lászlóné
alpolgármester



Bartók Jánosné
Bartók Jánosné

Markó Róbertné
Markó Róbertné

jegyzőkönyv-hitelesítők



Erdőtarcsa Község Polgármesterétől
2177 Erdőtarcsa, Iskola utca 1.
Telefon / Fax: 06-32-478-009
E.mail cím: onkormanyzat@erdotarcsa.hu

MEGHÍVÓ

Erdőtarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli ülését a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-a alapján

2016. október 11. napjára /kedd/ 17,30 órára összehívom.

Az ülés helye: Erdőtarcsa, polgármesteri hivatal

Napirendi javaslat

- 1./ Tájékoztató az előző ülést követően végzett munkákról
Előterjesztő: alpolgármester
- 2./ Erdőtarcsa külterület 026/5 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításának előkészítése
Előterjesztő: jegyző
- 3./ Javaslat az alpolgármester tiszteletdíjának megváltoztatására
Előterjesztő: jegyző
- 4./ Egyéb munkáltatói jogok gyakorlásának ideiglenes átruházása Erdőtarcsa Község Önkormányzatával közfoglalkoztatotti jogviszonyban állók vonatkozásában a „Helyi sajátosságra épülő Start Program Erdőtarcsa turisztika vonzerejének növelése” megnevezésű program tekintetében
Előterjesztő: alpolgármester
- 5./ Egyebek

Erdőtarcsa, 2016. október 11.

Kapuszta Lászlóné
Kapuszta Lászlóné
alpolgármester



JELENLÉTI ÍV

Erdőtarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. október 11-i ülésére

1./ Kapusztai Lászlóné alpolgármester

.....Kapusztai Lászlóné.....

2./ Markó Róbertné képviselő

.....Markó Róbertné.....

3./ Magyar Mihály képviselő

.....Magyar Mihály.....

4./ Bartók Jánosné képviselő

.....Bartók Jánosné.....

Meghívottak:

1./ dr. Antal Péter jegyző

..........

2./ Kunyó József Erdőtarcsa Község Roma

.....

Nemzetiségi Önk. elnöke

NYILATKOZAT

Alulírott Kapusztai Lászlóné az alpolgármesteri tiszteletdíjamat, illetve az alpolgármesteri költségtérítésemet illető 2016. szeptember 23. napján, Erdőtarcván kelt visszavonó nyilatkozatomat az alpolgármesteri tiszteletdíj vonatkozásában ezúton a mai nappal visszavonom.

Erdőtarcsa, 2016. október 11.

Kapusztai Lászlóné
Kapusztai Lászlóné
Alpolgármester



Kállói Közös Önkormányzati Hivatal

2175 Kálló, Kossuth u.16.sz.

Telefon: 32/ 577-001, **Fax:** 32/ 477-407, **E-mail:** hivatal@kallo.hu

Tárgy: Egyéb munkáltatói jogok gyakorlásának ideiglenes átruházása Erdőtarcsa Község Önkormányzatával közfoglalkoztatotti jogviszonyban állók vonatkozásában a „Helyi sajátosságra épülő Start Program Erdőtarcsa turisztika vonzerejének növelése” megnevezésű program tekintetében

Előterjesztő: dr. Antal Péter jegyző

Előterjesztést készítette: dr. Antal Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Előterjesztésem első pontjaként a tárgyban megjelölt téma előzményeit mutatom be.

1. Előzmények:

A korábbi polgármester lemondását követően az alpolgármester, mint helyettes gyakorolja az Önkormányzattal közfoglalkoztatotti jogviszonyban állók felett a munkáltatói jogokat. Az alpolgármester, mint közfoglalkoztatott ugyanakkor maga is jogviszonyban áll az Önkormányzattal a tárgyban megjelölt program keretében. A Pásztói Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya 2016. szeptember 30. napján kelt levelében tájékoztatást kért arra vonatkozóan, hogy az alpolgármester felett ki gyakorolja a munkáltatói jogokat.

2. Jogi háttér:

A közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Kftv.) 1. § (1) bekezdése szerint:

„E törvény hatálya kiterjed a közfoglalkoztatóra és az általa közfoglalkoztatási jogviszony keretében foglalkoztatott természetes személyre (a továbbiakban: közfoglalkoztatott).”

Mindebből következően megállapítható, hogy a jogviszony két oldalán a közfoglalkoztató és a közfoglalkoztatott áll, amely a jogviszony természeténél fogva nem lehet azonos személy.

3. Téma ismertetése:

Az előzményekben hivatkozott levélben megjelölt jogsértő helyzet feloldása érdekében szükséges, hogy az egyéb munkáltatói jogok gyakorlását ideiglenes jelleggel átruházza a Képviselő-testület valamelyik képviselőre az Erdőtarcsa Község Önkormányzatával közfoglalkoztatotti jogviszonyban állók vonatkozásában a „Helyi sajátosságra épülő Start Program Erdőtarcsa turisztika vonzerejének növelése” megnevezésű program tekintetében.

4. Határozati javaslat:

Erdőtarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Helyi sajátosságra épülő Start Program Erdőtarcsa turisztika vonzerejének növelése” megnevezésű program keretében Erdőtarcsa Község Önkormányzatával közfoglalkoztatotti jogviszonyban állók tekintetében az

egyéb munkáltatói jogok gyakorlására új polgármester megválasztásáig kijelöli
képviselőt.

Kálló, 2016. október 11.



Kállói Közös Önkormányzati Hivatal

2175 Kálló, Kossuth u.16.sz.

Telefon: 32/ 577-001, **Fax:** 32/ 477-407, **E-mail:** hivatal@kallo.hu

Tárgy: Erdőtarcsa külterület 026/5 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításának előkészítése

Előterjesztő: dr. Antal Péter jegyző

Előterjesztést készítette: dr. Antal Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Előterjesztésem első pontjaként a tárgyban megjelölt téma előzményeit mutatom be.

1. Előzmények:

Markó Anita lemondott polgármester asszony egyeztetést kezdeményezett a Magyar Telekom Nyrt. (a továbbiakban: Magyar Telekom) képviselőivel annak tárgyában, hogy az általuk a településre tervezett bázisállomást az Erdőtarcsa külterületi fekvésű 026/5 hrsz-ú ingatlanon valósítsák meg.

Az egyeztetés eredményeként a Magyar Telekom képviselője megküldte bérleti szerződés tervezetét, amelynek tárgya, hogy a fent említett terület az Önkormányzat bérbe adja a Magyar Telekomnak bázisállomás létesítése céljára bruttó 450.000,- Ft/év bérleti díj fejében.

A szerződéstervezet részemre történt kézbesítését (09.27.) követően szeptember 28. napján letöltöttem az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan tulajdoni lapját, amelynek megvizsgálását követően megállapítottam, az alábbi tényeket:

I. Az ingatlan adatai:

Művelési ága: szántó

Területe: 1,7560 ha = 17 560 m²

Kataszteri tiszta jövedelme: 38.11 AK

II. Tulajdoni viszonyai:

– Erdőtarcsa Község Önkormányzata

Tulajdoni hányada: 3025/3811; százalékban kifejezve: 79,37 %

Szerzés jogcíme: jogutódlás

Szerzés időpontja: 1991.01.28.

– Matécsáné Szeles Mária

Tulajdoni hányada: 786/3811; százalékban kifejezve: 20,63 %

Szerzés jogcíme: birtokösszevonás célú önkéntes csere

Szerzés időpontja: 2003.01.16.

2. Összefüggések ismertetése:

Az ingatlan bérbeadása érdekében szükséges az egyeztetésbe bevonni az ingatlan másik tulajdonosát is Matécsáné Szeles Máriát tekintettel arra, hogy az ingatlan megosztására vonatkozóan Markó Anita lemondott polgármester asszony arról tájékoztatott, hogy az nem történt meg, ebből következően az ingatlan a tulajdonosok közös tulajdonában áll.

3. Jogi háttér:

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény közös tulajdonra vonatkozó szabályai:

„5:73. § [A közös tulajdon fogalma]

(1) A dologon fennálló tulajdonjog meghatározott hányadok szerint több személyt is megillette.

(2) Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányada egyenlő.

A jelen helyzetben a tulajdoni hányadok világosan meghatározottak (ld.: 1. pont II. alpontját)

„5:74. § [A tulajdonostársak joga a birtoklásra és használatra]

A tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére.”

„5:75. § [A közös tulajdon hasznainak szedése, költségviselés és veszélyviselés]

A dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dologgal kapcsolatos kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.”

„5:78. § [Határozathozatal]

(1) A tulajdonostársak - ha eltérően nem rendelkeznek - szótöbbséggel határoznak a közös tulajdont érintő kérdésekben. Minden tulajdonostársat tulajdoni hányada arányában illeti meg szavazati jog.

(2) A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges

a) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz;

b) az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog megterheléséhez vagy az egész dologra kiterjedő kötelezettségvállaláshoz.”

Az ingatlan bérbe adásához tehát a tulajdonostársak egyetértése szükséges.

A Ptk. fent hivatkozott szabályainak ismertetése után megállapítható, hogy az ingatlan bérbeadása úgy lehetséges, ha abba Matécsáné Szeles Mária is beleegyezik.

A helyzet lehetséges jogi megoldásait a vonatkozó jogi szabályokkal az alábbiakban mutatom be:

1. Az ingatlan megvásárlása, vagy tulajdonjoga egészének más módon történő megszerzése, majd ezt követően az ingatlan bérbe adása:

Az ingatlan tulajdonjogának egészét az alábbi módokon szerezheti meg az Önkormányzat:

- a) adásvétel útján
- b) csere útján
- c) ajándékozás útján

A mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése szerint azonban:

„13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a

tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.”

A kiemeléssel jelölt rendelkezés kizárja, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően az Önkormányzat az ingatlant mezőgazdasági céljától eltérően hasznosítsa.

Mindebből következően megállapítható, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén az Önkormányzat nem adhatja bérbe az ingatlant, ezért ezt a megoldást nem javaslom.

2. Telekalakítási eljárással az ingatlan tulajdoni hányadok szerinti felosztását követően az ingatlan bérbeadása:

A Kormány telekalakítási eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező hatóságként az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti telekalakítási eljárásokban első fokon a járási földhivatalt, másodfokon a megyei földhivatalt jelöli ki. Az elsőfokú hatóság esetünkben a Pásztói Járási Földhivatal.

Telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet közös tulajdonban álló telek esetén bármelyik tulajdonostárs benyújthat.

A kérelemnek tartalmaznia kell:

- gazdálkodó szervezet kérelmező esetén a gazdálkodó szervezet statisztikai számjelét,
- a telekalakítással érintett tel(k)ek helyrajzi számát, a tel(k)ek fekvése szerinti település megjelölésével,
- a kérelmezett telekalakítási eljárás típusának (telekalakítási engedélyezési eljárás vagy egyesített telekalakítási eljárás) megjelölését,
- a telekalakítás célját, amely lehet telekcsoport újraosztása, telekfelosztás, telekegyesítés, vagy telek-határrendezés,
- az igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

A telekalakítási engedélyezési eljárás során a területileg illetékes járási földhivatalhoz a kérelem mellékleteként záradékolt változási vázrajzot kell benyújtani, de célszerű az ez alapján meghozott előzetes szakhatósági jóváhagyásokat is mellékelni.

Az előzetes szakhatósági jóváhagyásokat nem kötelező az eljárás megindítása előtt beszerezni, de beszerzésükkel gyorsabb a földhivatali eljárás és kizárható a telekalakítási engedélyezési kérelem elutasítása szakhatósági hozzájárulás hiánya esetén, ami anyagi veszteséggel jár, mert a földhivatal elutasító határozata esetén nem térítik vissza a telekalakítás engedélyezési eljárásra befizetett díjat, valamint a szakhatóságok eljárási díjait.

Az egyesített telekalakítási eljárás megindítására irányuló kérelemhez a fentiekén túl be kell nyújtani az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges mellékleteket és okiratokat is.

A telekalakítási engedélyezési eljárásnál földmérővel elkészített, a földhivatal által záradékolt változási vázrajzot és a telekalakítás engedélyezési eljárásra vonatkozó kérelmet kell a járási földhivatalhoz benyújtani. A földhivatal (amennyiben ezeket az ügyfél nem szerezte be előzetesen) szakhatósági állásfoglalást kér az érintett szakhatóságoktól, amely alapján elbírálja a telekalakítási kérelmet és ezek alapján meghozza döntését. A földhivatal döntése lehet

engedélyező, vagy elutasító. Mindkét esetben fellebbezésnek van helye a földhivatali határozat ellen.

Az első engedélyező szakaszt követi az ingatlan-nyilvántartási átvezetés szakasza, amikor a jogerős telekalakítási engedély birtokában kérelmezni lehet a telekalakítással elvégzett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését.

Az első szakasz ügyintézési határideje negyvenöt nap, záradékolt vázrajz esetén harminc nap. Az ügyintézési időbe nem számít bele a szakhatóságok megkeresésétől a szakhatósági vélemények megérkezéséig tartó idő. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetés ügyintézési határideje 30 nap.

Mindebből következően a tekemegosztás átfutási ideje hozzávetőlegesen 70 nap. A Magyar Telekom várhatóan sokallni fogja ezt az időt és elállhat szerződéskötési szándékától, ezért ezt a megoldást sem javaslom.

3. Az ingatlan bérbeadása 3 oldalú megállapodással:

Ebben az esetben a szerződés az Önkormányzat és Matécsáné Szeles Mária valamint a Magyar Telekom között jön létre a bérleti díj arányos elosztása mellett. Ebben az esetben az Önkormányzat évente bruttó 360.000,- Ft bérleti díjhoz, míg Matécsáné Szeles Mária 90.000,- Ft bérleti díjhoz jutna hozzá.

Javaslom, hogy az Önkormányzat ezt a megoldást válassza.

Kálló, 2016. október 11.

