

Jegyzőkönyv

Készült: Nagysáp Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tanácstermében 2025. január 30-án megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: Balogh Miklós polgármester

Képviselők: Dworák László képviselő

Lovász Csaba képviselő

Kiss Sándor képviselő

Sándor Tamás képviselő

Sándor Tibor ifj. képviselő

Meghívottak: Dr. Tarnóczy Tünde jegyző,

Jegyzőkönyv-vezető: Üveges Ferencné

Balogh Miklós polgármester: Köszöntötte a megjelent vendégeket és a képviselőket.

Megállapította, hogy az ülés törvényesen került összehívásra, a testületből jelen van 6 fő így az ülés határozatképes. Jegyzőkönyv-vezetésre felkérte Üveges Ferencnét.

Napirendi pontok:

1. Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-KO1-2022-00009 azonosítószerű pályázat kivitelezőjének kiválasztásáról
Előadó: Balogh Miklós polgármester, Dr. Tarnóczy Tünde jegyző
2. Döntés az óvodavezető illetményéről
Előadó: Balogh Miklós polgármester, Dr. Tarnóczy Tünde jegyző
3. Döntés a 53/2024 (IX.25.) számú határozatról
Előadó: Balogh Miklós polgármester, Dr. Tarnóczy Tünde jegyző

Balogh Miklós polgármester: Napirendi pontokkal kapcsolatban valakinek javaslata, kérdése Javasolni szeretném ügyrendi javaslatként, hogy a napirendi pontokat további kettő napirendi ponttal egészítsük ki.

1. Döntés a településrendezési eszközök módosításának lezárásáról
2. Döntés a Nagysáp Kossuth Lajos utca 24. szám alatti ingatlan bérleti díj megállapodásról

Képviselő-testület 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodással elfogadta és az alábbi határozatot hozta

Nagysáp Község Önkormányzatának 1/2025 (I.30.) számú határozata

Nagysáp Község Önkormányzat képviselő-testülete elfogadja az ügyrendi javaslatot

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Képviselő-testület 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodással elfogadta és az alábbi határozatot hozta

Nagysáp Község Önkormányzatának 2/2025 (I. 30.) számú határozata

Nagysáp Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy a napirendi pontot az alábbiak szerint fogadja el:

Napirendi pontok:

1. Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-KO1-2022-00009 azonosítószámú pályázat kivitelezőjének kiválasztásáról
Előadó: Balogh Miklós polgármester, Dr. Tarnóczy Tünde jegyző
2. Döntés az óvodavezető illetményéről
Előadó: Balogh Miklós polgármester, Dr. Tarnóczy Tünde jegyző
3. Döntés a 53/2024 (IX.25.) számú határozatról
Előadó: Balogh Miklós polgármester, Dr. Tarnóczy Tünde jegyző
4. Döntés a településrendezési eszközök módosításának lezárásáról
Előadó: Balogh Miklós polgármester, Dr. Tarnóczy Tünde jegyző
5. Döntés a Nagysáp, Kossuth Lajos utca 24. szám alatti ingatlan bérleti díj megállapodásáról
Előadó: Balogh Miklós polgármester, Dr. Tarnóczy Tünde jegyző

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

1. **Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-KO1-2022-00009 azonosítószámú pályázat kivitelezőjének kiválasztásáról**

Balogh Miklós polgármester: Ismertette a közbeszerzési eljárás eredményét és a legkedvezőbb ajánlatadó ajánlatát. Tizenegy ajánlat érkezett a pályázatra, melyből a

legkedvezőbb ajánlatot a Varga Fuvarozó és Építőipari Kft. tette. Az összegzés megküldésétől fog indulni a 10 napos moratórium, melynek letelte után lehet szerződést kötni a pályázóval.

Dr. Tarnóczy Tünde jegyző: Név szerinti szavazást kell tartani.

Balogh Miklós polgármester: Valakinek ezzel kapcsolatosan kérdése?

Sándor Tibor képviselő: A műszaki tartalmat el lehet érni valahol?

Dr. Tarnóczy Tünde jegyző: Benn a hivatalban lehet megtekinteni.

Balogh Miklós polgármester: Felkérte a képviselő-testületet, hogy szavazzanak

Név szerinti szavazás szerint az alábbi szavazatok születtek:

Balogh Miklós polgármester	igen szavazat
(ifj) Sándor Tibor képviselő	igen szavazat
Sándor Tamás képviselő	igen szavazat
Kiss Sándor képviselő	igen szavazat
Lovász Csaba képviselő	igen szavazat
Dworák László képviselő	igen szavazat

A képviselő-testület név szerinti szavazással, egyhangú 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta.

3/2025. (I.30.) számú határozat

Nagysáp Község képviselő-testülete (továbbiakban: ajánlatkérő) a lefolytatott „**Nagysáp csapadékvízvezetésének fejlesztése**” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló a 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján lefolytatott közbeszerzési eljárásban – figyelemmel a Bírálóbizottság döntési javaslataiban foglaltakra, azokat elfogadva -, alábbi döntést hozza:

- 1.) A tárgyi közbeszerzési eljárást **eredményesnek nyilvánítja**, mivel a legjobb ár-érték arányú érvényes ajánlat nettó ellenszolgáltatása az ajánlatkérő rendelkezésére álló anyagi fedezet mértékére tekintettel is megfelelő.
- 2.) A közbeszerzési eljárás eredményeként a **Varga Fuvarozási és Építőipari Kft.** (2500. Esztergom Kertész utca 13.) ajánlattevő által benyújtott ajánlatát és a **Fényes Építő Kft** (2900. Tata Faller Jenő utca 2.) ajánlattevő által benyújtott ajánlatát **érvényesnek**

nyilvánítja, tekintettel arra, hogy az **megfelel a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, továbbá ajánlattevők a kizáró okok hatálya alá nem tartozását, az alkalmassági követelményeknek való megfelelését a felhívásban meghatározott módon, annak megfelelően igazolták.**

- 3.) Az eljárás nyertesének a **Varga Fuvarozási és Építőipari Kft.** (2500. Esztergom Kertész utca 13.) ajánlattevőt **hirdeti ki**, tekintettel arra, hogy az ajánlattevő által benyújtott **(93 187 190 Ft + ÁFA** ajánlati árról szóló) **érvényes ajánlat** tartalmazza a **legjobb-ár érték arányú megajánlásokat.**
- 4.) Az eljárás 2. helyezettjének a **Fényes Építő Kft.** (2900. Tata Faller Jenő utca 2.) ajánlattevőt nyilvánítja, tekintettel arra, hogy az ajánlattevő által benyújtott **(98 518 720 Ft + ÁFA** ajánlati árról szóló) **érvényes ajánlat** tartalmazza - a 3. pontban meghatározott nyertes ajánlattevő árajánlata után - a **második legjobb-ár érték arányú megajánlásokat.**
- 5.) Felhatalmazza a polgármester, hogy a közbeszerzési eljárás lezárásához, további eljárási cselekményekhez **szükséges nyilatkozatokat, kötelezettségvállalásokat** megtegye a nyertes vállalkozóval a szerződést aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. Döntés az óvodavezető illetményéről

Balogh Miklós polgármester: Ismertette a képviselő-testület tagjaival az óvodavezető illetményét. Az óvodavezetőnek a munkáltatója az önkormányzat. A bére úgy néz ki, hogy van egy alapilletménye és plusz a vezetői pótlék, erről a testületnek kell hozni egy határozatot.

Dr. Tarnóczy Tünde jegyző: Az állam teljesen lefinanszírozza a béreket, + 30% -ot tartálékolni kell, csak bére lehet fordítani mert különben vissza kell fizetni.

Balogh Miklós polgármester: Felkérte a képviselő-testületet, hogy szavazzanak

Képviselő-testület 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta.

Nagysáp Község Önkormányzatának 4/2025 (I. 30.) számú határozata

1. Sztrnka Anna illetményét a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. tv. végrehajtásáról szóló 401/2023 (VIII.30.) korm.rend., valamint a fenntartó rendelkezései alapján az alábbiak szerint állapítja meg:

Alapilletmény:	927 381 Ft
vezetői pótlék :	192 272 Ft
Összesen:	1 119 653 Ft

2. felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében szükséges munkáltatói és egyéb intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3. Döntés a 53/2024 (IX.25.) számú határozatról

Balogh Miklós polgármester: A képviselő-testület tagjaival ismertette, hogy a korábban meghozott döntést miért kell módosítani. A Tácsik József által megvásárolt földterületek bejegyzését a földhivatal elutasította. Az elutasításban szereplő feltételek teljesítése érdekében van szükség a módosításra. Ismertette az elutasítás okait.

Felkérte a képviselő-testületet, hogy szavazzanak

Képviselő-testület 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta.

Nagysáp Község Önkormányzatának 5/2025 (I. 30.) számú határozata az 53/2024 (IX. 25.) számú határozat módosításáról

1. Nagysáp Község Önkormányzat képviselő-testülete - tekintettel arra, hogy **53/2024 (IX. 25.) számú határozat** alapján 2024. 11. hóban kötött adásvételi szerződések aláírásra és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre benyújtásra kerültek, de a benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmeket a földhivatal visszautasította, ugyanakkor az összes ingatlan tekintetében a vevő a vételárat és értékbecslések díját **2024. december 15-éig** átutalással megfizette a visszautasított szerződésben foglaltak szerint, Nagysáp Község Önkormányzata részére - úgy dönt, hogy a **53/2024 (IX. 25.) számú határozat határidejét 2025 december 31-ére módosítja.**
2. Nagysáp Község Önkormányzat képviselő-testülete kijelenti, hogy az **53/2024 (IX. 25.) számú határozat** 1. pontjában meghatározott a kert, és szőlő megnevezésű ingatlanok esetében, az ingatlanokon gyümölcsfa, szőlő ültetvények nincsenek. Ezen ingatlanok állapota elhanyagolt, gazos, ezért ennek megfelelően azokon az ültetvény forgalmi értékét nem lehet megjelölni.
3. Nagysáp Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert, hogy a **53/2024 (IX. 25.) számú határozatban** meghatározott ingatlanokra, változatlan **(53/2024 (IX. 25.) számú határozatban** meghatározott) vételáron a polgármester az tulajdonjog bejegyzéshez szükséges javított adásvételi szerződéseket aláírhasa, a bejegyzéshez szükséges kötelezettségvállalásokat megtegye.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

4. Döntés a településrendezési eszközök módosításának lezárásáról (1. sz. melléklet tartalmazza)

Balogh Miklós polgármester: A Dózsa közben a homlokzat magasságok nem jól szerepeltek HÉSZ -ben. A Helyi Építési Szabályzat záró szakaszához érkezett. A partnerségi egyeztetés, valamint a véleményezési szakasz során a településrendezési eszközök módosításra vonatkozóan észrevétel nem érkezett.

A végső véleményezési szakaszban felkeresett államigazgatási szervek a módosítás ellen kifogást nem emeltek, így a végső véleményezési szakasz lezárható, a módosításhoz kapcsolódó rendelet-tervezet és annak melléklete elfogadható.

Balogh Miklós polgármester: Felkérte a képviselő-testületet, hogy szavazzanak

Képviselő-testület 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta:

Nagysáp Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelete

Nagysáp Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2013. (XII.12.) rendelet módosításáról

[1] A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontja felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak, hogy rendeletben állapítsák meg a helyi építési szabályzatot, a szabályzatban megállapíthatják a helyi értékek megőrzése érdekében a lakossági igényeket figyelembe véve az építési szabályokat.

[2] Nagysáp Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésben biztosított véleményezésre jogosult államigazgatási szervek, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című Nagysáp Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2013. (12.12.) számú önkormányzati rendelete 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.”

2. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című Nagysáp Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2013. (12.12.) számú önkormányzati rendelete Normaszövegben foglalt táblázat a következő 5. és 6. sorral egészül ki:

”

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Lf3	0	1000	14	30	5,5	50	0,5
2	Lf4	0	600	14	30	4,5	50	0,5

”

3. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című Nagysáp Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2013. (12.12.) számú önkormányzati rendelete 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet 2025. január 31-én lép hatályba.


Balogh Miklós
polgármester




Dr. Tarnóczy Tünde
jegyző

Kihirdetés napja:

2025. január 31.


Dr. Tarnóczy Tünde
jegyző



Végső előterjesztői indokolás

Nagysáp Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozatban döntött Nagysáp Község – két részterületre vonatkozó– településrendezési eszközeinek módosításáról. A módosítási eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 68. § szerinti egyszerűsített eljárási rend alkalmazásával folytattuk le.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Bak Gabriella (TT 15-0381) végezte.

Az egyeztetések során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek nyilatkozata alapján nem vált szükségessé.

A partnerségi egyeztetés, valamint a véleményezési szakasz során a településrendezési eszközök módosításra vonatkozóan észrevétel nem érkezett, azok lezárultak.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által megtartott egyeztető tárgyalással véget ért a végső véleményezési szakasz.

A végső véleményezési szakaszban felkeresett államigazgatási szervek a módosítás ellen kifogást nem emeltek, így a végső véleményezési szakasz lezárható, a módosításhoz kapcsolódó rendelet-tervezet és annak melléklete elfogadható.

4. Döntés a Nagysáp, Kossuth Lajos utca 24. szám alatti ingatlan bérleti díj megállapodásáról

Balogh Miklós polgármester: A Kossuth Lajos utca 24. szám alatti ingatlan az önkormányzat tulajdona. Jelenlegi bérlő bérleti díját már korábban a testület megállapította, de újabb lakó költözött az ingatlanba, ezért vele is kell kötni egy megállapodást. Javasolnám, hogy a már megállapított összeget határozzuk meg, amely 15.000,- Ft/hó

Esteleg ezzel kapcsolatos kérdés

Balogh Miklós polgármester: Felkérte a képviselő-testületet, hogy szavazzanak

Képviselő-testület 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta:

Nagysáp Község Önkormányzatának 6/2025 (I.30.) számú határozata

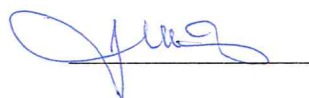
Nagysáp Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nagysáp, Kossuth Lajos utca 24. szám alatti ingatlant 2 fő részére, havi 15.000,-Ft/fő bérleti díjért, 2025 február 1-étől, határozatlan időre bérbe adja.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos kötelezettségvállalások megtételére, illetve egy jövőbeni bérlőváltás esetén, új bérlő kiválasztására és bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Balogh Miklós polgármester

Határidő: folyamatos

További kérdés, hozzászólás nem lévén az ülést 15:30 a polgármester bezárta.



Balogh Miklós
polgármester



Dr. Tarnóczy Tünde
jegyző