



Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

2073 Tök, Fő u. 1.

JEGYZŐKÖNYV

Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2025. február 11-én (kedden) megtartott nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Tök Község Önkormányzat – Tanácsterem
2073 Tök, Fő utca 1.

Jelen vannak:

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke
Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag
Mészáros Gábor bizottsági tag
Dr. Császár Lajos bizottsági tag
dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző, jegyzőkönyvvezető
Csákvári Rita polgármester

Az ülésről hiányzó bizottsági tag:

Dr. Hauck Valéria bizottsági tag

Szabiányin Benjamin Lajos bizottsági elnök köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy egy fő hiányzik, a bizottság 4 fővel határozatképes. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri dr. Császár Lajos bizottsági tagot. A jegyzőkönyv hitelesítő személyével a jelenlévő bizottsági tagok egyetértenek.

Szabiányin Benjamin Lajos bizottsági elnök: Javasolja felvenni a napirendi pontok közé az alábbi két napirendi pontról való döntést:

5. napirendi pont: mezőéri gépjármű vásárlás

6. napirendi pont: a Tök belterület 269 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről.

Kéri, hogy a bizottság fogadja el a napirendet, aki azt támogatja kézfelemeléssel jelezze.

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

A bizottság 4 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2025. február 11-ei nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Napirend:

1. Tök zártkert 1146 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról
2. 2025. évi költségvetési rendelet tervezet
3. a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi költségvetésének megtárgyalása
4. a polgármester 2025. évi szabadságának ütemezéséről
5. napirendi pont: mezőöri gépjármű vásárlás
6. napirendi pont: a Tök belterület 269 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

1. napirendi pont

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke az előterjesztésben foglaltak szerint ismerteti a napirendi pontot.

Csákvári Rita polgármester kiegészítésként elmondja az ingatlanról, hogy háromoldalról közterület veszi körül és 1705 m² területű szőlő, amely tehermentes és az elhelyezkedése miatt alkalmas lenne mintakertnek vagy komposztálónak is akár. Sikerült az árából alkudni is, a tulajdonos beleegyezett abba, hogy 4,5 millió forintért megvegye az Önkormányzat. Amennyiben a Képviselő-testület, ha a vásárlás mellett dönt, úgy a tulajdonos akár már másnap be tud jönni aláírni az adásvételi szerződést.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag: Lehet tudni, miért engedett ennyit a vételárból, hogy ennyire kell-e neki a pénz vagy esetleg telekhatár vita van ott?

Csákvári Rita polgármester: Nincsen telekhatár vita és nem is tudunk róla, hogy bármilyen vita lenne. Megnéztük a telket, minden rendezett körülötte, van pár fa is elültetve rajta, viszont szőlő nincs rajta, azt újra lehetne telepíteni rá. Problémamentes az ingatlan, a vételár alkuképessége inkább azon múlhatott, hogy feltehetőleg valamiért kell a tulajdonosnak a pénz gyorsan. Számított a tulajdonosnak az is, hogy ha az Önkormányzat veszi meg az ingatlant, akkor nem kell kifüggeszteni a szerződést, amely miatt hamarabb hozzájut a vételárhoz.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag: Mire fogjuk tudni hasznosítani ezt az ingatlant, mivel több olyan ingatlant is vett az elmúlt években az Önkormányzat, amely utána nem lett megfelelően hasznosítva?

Csákvári Rita polgármester: Egy részről visszatelepítésre kerülne rá a szőlő, amelynek köszönhetően mintakert is kerülhet kialakításra, másrészt pedig közösségi komposztálót lehetne csinálni rajta. Terepviszonyok szempontjából mindkettőre alkalmas és hatékonyan ki lehet alakítani a megközelítését. Mindemellett befektetésnek is jó, valamint arra is, hogy a támadott zártkerti övezetben megjelenjen az Önkormányzat is, mint tulajdonos.

Mészáros Gábor bizottsági tag: Adott esetben ki fogja művelni az ingatlant?

Csákvári Rita polgármester: Ki tudjuk adni haszonbérbe, de ha komposztálót csinálunk belőle, akkor pedig értelemszerűen az Önkormányzat.

Mészáros Gábor bizottsági tag: Szerintem ahhoz kicsi az ingatlan.

Csákvári Rita polgármester: Kiindulásnak jó, utána pedig ott a lehetőség, hogy vegyünk mellette további ingatlant, ha szükséges. Kicsiből elindulva tudunk fejlődni, viszont, ha nincsen semmink, akkor fejlődni sem tudunk.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag: Az is kérdés, hogy mekkora méretekben gondolkodunk. Ha komposztálót szeretnénk majd esetleg rajta, akkor azt is végig kell gondolni, hogy mennyi anyagot vesz fel az Önkormányzat a lakosoktól.

Csákvári Rita polgármester: A komposztálás csak egy ötlet, annak kapcsán sok mindent át kell gondolni. Ez a terület szerintem alkalmas lehet rá. Ami miatt még felvetült az ingatlan megvásárlása, az a vagyon gyarapítás, illetve van egy – két olyan helyszín Zsámbék fele, ahol szükséges lesz utak kialakítása, ahol magánterületek vannak, így még adott esetben cserealapként is tud szolgálni az ingatlan. Ez egy hosszútávú elképzelés. Az ingatlanon nincsenek közművek.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag: A víz milyen messze van tőle?

Csákvári Rita polgármester: Az eggyel lejjebbi sarkon van a víz, ahol egy lakóház is található, onnan lehet bevinni az ingatlanra.

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke kérdezi, hogy van-e további kérdés, észrevétel. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

A szavazás eredménye: 2 igen, 0 nem, 2 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

2 igen szavazattal és 2 tartózkodással a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
7/2025. (II. 11.) határozata
a Tök zártkert 1146 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem javasolja elfogadásra a Tök zártkert 1146 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásával kapcsolatos határozati javaslatot.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

2. napirendi pont

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke az előterjesztésben foglaltak szerint ismerteti a napirendi pontot, azonban javasolja, hogy a Képviselő-testület a 2025. évi költségvetési rendelet tervezetéről való döntést napolja el, tekintettel arra, hogy maradtak azzal kapcsolatban nyitott kérdések.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag: A tervezet alapján nagyon jó a költségvetés. Jól látom, hogy 40 millió forint a tartalékunk?

Csákvári Rita polgármester: Igen, de ezt egyelőre ne vegyük annyinak. Fontos látni továbbá, hogy betervezésre került egy 7%-os bérfejlesztés, a Hivatal villanyhálózatának felújítása, amit

nem lehet tovább halasztani, továbbá a mellékutak aszfaltozása, a traffipax és az óvoda támogatása. Kérek mindenkit, hogy még egyszer figyelmesen nézze át, hogy a döntés teljesen megalapozott legyen. Erre tekintettel én is javaslom, hogy a döntéshozatal kerüljön elhalasztásra.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag: Lehet tudni, hogy mekkora elvonásokra lehet számítani?

Csákvári Rita polgármester: Egyelőre sajnos még nem lehet tudni semmit e téren.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag: Szerencsére akkora a tartalék mértéke, hogy bírnia kellene a költségvetésnek az elvonásokat is.

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke kérdezi, hogy van-e további kérdés, észrevétel. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

4 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
8/2025. (II. 11.) határozata
2025. évi költségvetési rendelet tervezetéről**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága Tök Község Önkormányzatának 2025. évi költségvetési rendelet tervezetének beterjesztését elfogadja, valamint a Képviselő-testület részére javasolja elfogadásra az alábbi határozati javaslatot:

„Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Önkormányzat 2025. évi költségvetési rendelet tervezetéről való döntés meghozatalát elhalasztja.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

3. napirendi pont

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke az előterjesztésben foglaltak szerint ismerteti a napirendi pontot. Kérdezi, hogy van-e további észrevétel, javaslat. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

4 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
9/2025. (II. 11.) határozata
a Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi költségvetéséről**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi költségvetésével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban 2025. évben
 - a) az illetményalapot - az önkormányzatok saját forrásai terhére - a foglalkoztatott köztisztviselők vonatkozásában a tavalyi szinten, azaz 47.400,- Ft összegben hagyja jóvá;
 - b) a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban a cafetéria rendszerben nyújtott bérén kívüli juttatás éves mértékét egységesen, a tavalyi szinten, azaz évi bruttó 400.000 Ft összegben hagyja jóvá;
 - c) az illetménykiegészítés mértékét egységesen, a tavalyi szinten, azaz 15 %-ban határozza meg.
2. a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi költségvetését a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. felkéri Budajenő Község Polgármesterét, hogy a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal költségvetésének Budajenő Község Önkormányzata 2025. évi költségvetésébe való beépítéséről gondoskodjon.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

4. napirendi pont

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke az előterjesztésben foglaltak szerint ismerteti a napirendi pontot. Kérdezi, hogy van-e további észrevétel, javaslat. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

4 (egyhangú) igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
10/2025. (II. 11.) határozata
a polgármester 2025. évi szabadságának ütemezéséről**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a polgármester 2025. évi szabadságának ütemezésével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 225/C. § (1)-(4) bekezdései alapján a polgármester 2025. évi szabadságának mértékét és ütemezését jóváhagyja az alábbiak szerint:

hónap	szabadságos napok száma
január	1
február	0
március	3
április	4

május	4
június	2
július	9
augusztus	2
szeptember	3
október	4
november	1
december	6

”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

5. napirendi pont

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke felkéri Csákvári Rita polgármestert, hogy ismertesse a szóbeli előterjesztést.

Csákvári Rita polgármester: A mezőöri gépjármű vásárlásra azért van szükség, mert a mezőőr jelenlegi gépjárműve már nem elégséges a minden napi munkavégzéshez, platóval sem rendelkezik, így a tetemekeket a gépkocsi utasterében kell szállítania. Arra azonban még jó a jármű, hogy tartalék járműként fenntartsa az Önkormányzat, mivel a fenntartási költsége alacsony és a műszaki állapota tartalék kocsinak megfelelő. Kb. 4 millió forintba lenne szükség ahhoz, hogy vegyünk egy megfelelő használt gépjárművet.

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke: 4 millió forintból nem igen fogunk találni olyan járművet, amely tényleg alkalmas lehet a mezőöri munkavégzéshez.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag: Olyan autót kellene venni, ami sokáig bírja és kielégíti a szükségleteket, így javaslom 4 millió forintnál magasabban meghatározni a keretösszeget.

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke 6 millió forintban javaslom meghatározni a keretösszeget.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag: 6 millió forint + Áfa összeget kellene meghatározni, mert ha kereskedőnél találunk, akkor az Áfa-s lesz.

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke kérdezi, hogy van-e további észrevétel, javaslat. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

4 (egyhangú) igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
11/2025. (II. 11.) határozata
mezőöri gépjármű vásárlásról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a mezőőri gépjármű vásárlással kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. úgy határoz, hogy a mezőőri szolgálat feladatellátás céljából használt gépjárművet vásárol,
2. a használt gépjármű beszerzés vételárának fedezetét a 2025. évi költségvetésben a K6 soron 6 millió forint + Áfa keretösszegben biztosítja,
3. felhatalmazza a polgármestert a jogügylet és a hozzákapcsolódó jognyilatkozatok megtételére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

6. napirendi pont

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke felkéri Csákvári Rita polgármestert, hogy ismertesse a szóbeli előterjesztést.

Csákvári Rita polgármester: Az ingatlan önkormányzati tulajdon, jelenleg bérlők lakják, akik az ingatlan kapcsán vételi szándékukról tájékoztattak.

Az ingatlannal sok a probléma, így lehet érdemes lenne eladni. A vételi ajánlatban 3 millió forintot ajánlottak az ingatlanért, azzal, hogy részletekben fizetnék meg a vételárat.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan nyilvántartott értéke jelenleg 2 829 800,- Ft, azonban az ingatlan igen rossz állapotban van, felújításra szorul többek között a tető és a csatorna rendszer is, így javaslom, hogy az Önkormányzat becsültesse fel az ingatlan értékét és arra figyelemmel döntsön az ingatlan eladásáról és a vételár meghatározásáról.

Abban az esetben, ha értékesíteni kívánjuk az ingatlant, úgy az csak kiírt pályázattal történhet. Az ingatlan értékesítése Áfa mentes.

Mészáros Gábor bizottsági tag: Mekkora ez az ingatlan?

Csákvári Rita polgármester: 52 m².

Szabiányin Benjamin Lajos, a bizottság elnöke kérdezi, hogy van-e további észrevétel, javaslat. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

4 (egyhangú) igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
12/2025. (II. 11.) határozata
a Tök belterület 269 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Tök belterület 269 helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete

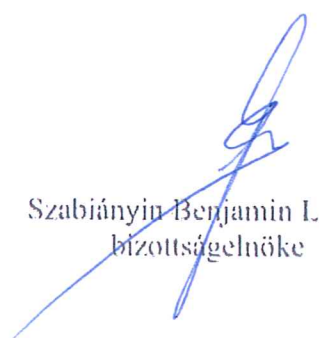
1. úgy dönt, hogy a tulajdonát képező Tök belterület 269 helyrajzi számú, természetben 2073 Tök, Kossuth Lajos utca 28. szám alatti, kivett lakóház megnevezésű, 52 m² területű ingatlant értékesíti,
2. felkéri a polgármestert, hogy készíttessen az ingatlan piaci értékéről értékbecslést,
3. úgy dönt, hogy az értékbecslés bekérését követően kíván dönteni az ingatlan eladásáról.”

Határidő: azonnal

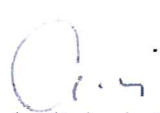
Felelős: bizottság elnöke

Szabiányin Benjamin Lajos megköszöni a megjelentek munkáját és az ülést 18:56 órakor bezárja.

kml



Szabiányin Benjamin Lajos
bizottságelnöke



dr. Császár Lajos
jkv. hitelesítő