



Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

2073 Tök, Fő u. 1.

JEGYZŐKÖNYV

Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2026. május 26-án megtartott nyilvános, rendes üléséről.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal, Tárgyaló
2073 Tök, Fő utca 1.

Jelen vannak:

Szabiányin Benjámín elnök
Mészáros Gábor bizottsági tag
Dr. Hauck Valéria bizottsági tag
Dr. Császár Lajos bizottsági tag
Csákvári Rita polgármester
dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző, jegyzőkönyvvezető

Szabiányin Benjámín elnök köszönti a megjelent bizottsági tagokat és a képviselőket. Megállapítja, hogy a bizottság szabályszerűen került összehívásra hiányzik 1 fő és a bizottság 4 fővel határozatképes.

A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Dr. Császár Lajos bizottsági tagot. A jegyzőkönyv hitelesítő személyével a jelenlévő bizottsági tagok egyhangúan egyetértenek.

Kéri a bizottságot, hogy szavazzon a napirendi pontokról.

Szabiányin Benjámín elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a rendes ülés napirendi pontjait elfogadta az alábbiak szerint:

1. V. Kultúr Pince művészeti és zenei fesztivál
2. Javaslat a 2025. évi költségvetés módosítására
3. Döntés az önkormányzat 2025. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló zárszámadási rendelet elfogadásáról
4. Javaslat a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság munkájába szakértők bevonására
5. HÉSZ módosítási kérelmek - belterület
6. Javaslat a Tök külterület 0147/4 legelő, községi mintatér művelési ágú ingatlan hasznosításának megpályáztatására
Ea.: Csákvári Rita polgármester

7. Javaslat a Tök, 1408 hrsz ingatlanon lévő pince felújítási tervének és költségvetésének elfogadására

Napirendek tárgyalása:

1. napirendi pont - V. Kultúr Pince művészeti és zenei fesztivál

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést és megnyitja a napirend fölötti vitát.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy áttekintette a költségvetést, korrekt módon van összeállítva.

Szabiányin Benjámín elnök megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. Ismerteti a határozati javaslatot.

Szabiányin Benjámín elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 47/2026. (V. 26.) határozata az V. Kultúr Pince Zenei Fesztivál megrendezéséről

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek az V. Kultúr Pince Zenei Fesztivál megrendezésével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja az V. Kultúr Pince Zenei Fesztivál megrendezésére irányuló költségvetési tervezetet és
2. felkéri a polgármestert a szükséges szerződések megkötésére és a Fesztivál lebonyolítására.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

2. napirendi pont - Javaslat a 2025. évi költségvetés módosítására

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Megkérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás az előterjesztéshez.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag érdeklődik, hogy a költségvetés-módosítás azért történik, mert a zárszámadás elfogadása előtt a tényadatokat kell rögzíteni.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag megerősíti, hogy a módosítás célja a tényadatok rögzítése.

Szabiányin Benjámín elnök megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. Ismerteti a határozati javaslatot.

Szabiányin Benjámín elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
48/2026. (V. 26.) határozata
az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 11.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

3. napirendi pont - Döntés az önkormányzat 2025. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló zárszámadási rendelet elfogadásáról

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Megkérdezi, hogy van-e kérdés, kiegészítés az előterjesztéshez.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag megjegyzi, hogy a költségvetés-módosítással helyreáll az egész zárszámadás.

Szabiányin Benjámín elnök megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. Ismerteti a határozati javaslatot.

Szabiányin Benjámín elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
49/2026. (V. 26.) határozata
a 2025. évi zárszámadásról**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a 2025. évi zárszámadásról szóló rendelet-tervezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

4. napirendi pont - Javaslat a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság munkájába szakértők bevonására

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Ismerteti, hogy a napirendi ponthoz kiegészítő anyag érkezett.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag észrevételezi, hogy hiányolja a kulturális bizottság szerepeltetését az előterjesztésben. Véleménye szerint a hatáskör-bővítés olyan átfogó feladat, amelyben a kulturális bizottságnak is szerepet kellene kapnia. Az átfedések nem hátrányosak, hanem az együttműködést szolgálják. Megjegyzi továbbá, hogy az előterjesztéshez csatolt kiegészítő anyag olyan megfogalmazásokat tartalmaz, amelyek aggályosak lehetnek adatvédelmi szempontból.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag kifejti, hogy vagy ő értette félre az előterjesztésben azt, hogy mire fog vonatkozni az adatbázis, vagy Balogh Kálmán volt polgármester, aki a kiegészítő írásos anyagot megküldte a Bizottságnak.

Szabiányin Benjámín elnök kifejti, hogy az adatbázis nem tartalmaz személyes adatokat, csupán helyrajzi számokat és azt az információt, hogy van-e épület az adott ingatlanon.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megállapítja, hogy akkor ez hasonló lenne a Google Maps szolgáltatáshoz.

Szabiányin Benjámín elnök egyetért azzal, hogy az adatbázis nem tartalmaz személyes adatokat.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdi, hogy fotódokumentáció készülne-e.

Szabiányin Benjámín elnök elmondja, hogy az épületekről igen.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a fényképes dokumentáció már határeset lehet adatvédelmi szempontból.

Szabiányin Benjámín elnök elmondja, hogy azért szeretnék fotóval dokumentálni az épületeket, hogy azokkal egy folyamatosság mentén követni tudják a változásokat.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag hangsúlyozza, hogy nyilvános adatokból adatbázis létrehozása adatkezelésnek minősülhet GDPR szempontból.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy a másik téma e körben, hogy a helyrajzi szám és fotó alapján a helyi védelem indítása, a helyi védelem alá helyezése az épületeknek, amiről már nagyon régen elkezdődött a gyűjtés, befotózás, helyrajzi számmal. Ami miatt szeretné, hogy szakértőket kérjenek fel, hogy e körben olyanok vegyenek részt, akik értenek hozzá, tudják hogyan kell védelem alá vetetni az épületeket.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy szerinte a saját feladatuk ellátásához létrehozhatják az adatbázist, pont a védelem alá helyezésekre is figyelemmel, illetve a településképi eljárások miatt is, ami önkormányzati hatáskör.

Mészáros Gábor bizottsági tag szerint a kettő teljesen független egymástól, mert az adatbázis elkészülte után, az alapján lehetne megnézni, hogy indokolt-e a helyi védelem alá helyezés.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy a kiegészítő anyag arra vonatkozik, hogy ha az adatbázis alapján építkezéseket akar feltárni a PTKB, mert az hatáskör túllépés lenne.

Mészáros Gábor bizottsági tag szerint nem lenne az.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy ha arra helyezik a jogi alapot, hogy mindezeket településképi okok miatt teszik, ami viszont önkormányzati hatáskör, akkor nincs hatáskör túllépés és a feladtaellátáshoz kell az adatbázis.

Szabiányin Benjámon elnök megállapítja, hogy Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag megérkezett 18:22 órakor, így a PTKB 5 fővel határozatképe.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző ismerteti, hogy az SZMSZ módosítása már hatályos a PTKB feladatkörének módosítása kapcsán, erre tekintettel a PTKB-nak most van lehetősége arra, hogy szakértőket kérjen fel az új feladatkörök ellátásának segítésére.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag röviden összefoglalja Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tagnak a korábban a napirendi pont kapcsán elhangzottakat. Kifejti, hogy a Google adatkezelési szabályzatát meg kellene vizsgálni, mivel a Google Street View is készít fényképeket közterületekről. Meggondolandónak tartja azonban azt, hogy ha az adatbázisban folyamatosan kísérve lesz egy építkezés, pl. ha két havonta felmegy valaki a hegyre és lefényképezi, akkor az már mert adatbázisgyűjtés céljával készülnének a képek.

Csákvári Rita polgármester jelzi, hogy ehhez lehet tulajdonosi hozzájáruláshoz lenne szükség.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag megkérdezi, hogy akkor hogyan tovább.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy felhívták a figyelmüket egy kockázatra, amely alapján érdemes végig gondolni a döntést.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy az is adatvédelmi jogszabálysértés, hogy ha nyilvános adatbázisokból gyűjt valaki adatot, amelyből utána saját adatbázist készít.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag javasolja, hogy az online és offline adatbázis-közzétételi részt hagyják el az előterjesztésből, és csak belső adatkezelésre használják az adatbázist. Ehhez belső szabályzatot kell készíteni.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző felhívja a PTKB figyelmét arra, hogy az előterjesztés ezen része PTKB hatáskör, azt nem fogja a Képviselő-testület tárgyalni, csakis a szakértői díjazást, amennyiben azt a PTKB javasolja a Képviselő-testületnek. Ennek függvényében lesz az előterjesztést a Képviselő-testület napirendjére tűzve.

Mészáros Gábor bizottsági tag érdeklődik a szakértők díjazásának módjáról.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző jelzi, hogy a lehetséges módok az előterjesztésben szerepelnek.

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti, hogy két határozati javaslat készült: az egyik keretösszeg meghatározására, a másik feladatra vonatkozó megbízásra vonatkozik.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag megkérdi, hogy a felkért személyek állandóan részt vennének-e a bizottsági munkában, illetve hogy, ezt a megoldást kitárgyalta le.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy ez a dolog már jóval korábban elindult, többen elkezdtek fotózni az épületeket, a képeket helyrajzi számmal elmenteni és abból kiválogatni azokat, amelyek szépek. Illetve kiderült az is, hogy ez egy helyi diplomamunka téma is. Majd ez a folyamat félbe maradt, viszont az Értéktár Bizottságban most feltűnt egy olyan személy, Major Kriszta is, aki az Országos Értéktár Bizottságban is részt vesz és lehetne ezt a munkát folytatni. Major Kriszta egyébként felajánlotta, hogy ebben segít anyagi ellenszolgáltatás nélkül is. Kifejti, hogy a helyi védelem alá helyezési eljárás időigényes munka, amelyért tiszteletdíj vagy megbízási díj indokolt lenne szerinte. Erre az adott feladatra kérné őket fel, nem időszakosan.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag javasolja, hogy megbízási szerződés keretében történjen a díjazás, mivel az felelősséggel és konkrét feladatokkal jár, szemben a tiszteletdíjjal.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző elmondja, hogy a bizottság nem dönthet díjazásról, csak javaslatot tehet a képviselő-testületnek. A költségvetés-módosítás júniusi testületi ülésre kerül. Hangsúlyozza, hogy félreértés volt, mivel az előterjesztés úgy volt értelmezhető, hogy a szakértők általánosan részt vennének a bizottság munkájában, míg a szándék konkrét feladatra szóló megbízással ezek szerint.

Mészáros Gábor bizottsági tag tisztázza, hogy a három megjelölt személy elsősorban a védett nyilvánítási eljárásban tudna segíteni.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy ezen díjak kifizetését a költségvetésbe be kell tervezni, és mivel jelenleg ezek nincsenek betervezve, mindenképp a 2026-os költségvetés módosításakor lehet látni, hogy van-e rá keret és az átmozgatható-e az előirányzatok között, így javasolja, hogy az előterjesztést napolják el, és a következő ülésre dolgozzák át.

Szabiányin Benjámín elnök megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. Kéri, hogy az elnapolásról szavazzanak.

Szabiányin Benjámín elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
50/2026. (V. 26.) határozata
a bizottság munkájába szakértők bevonásáról**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a bizottság munkájába szakértők bevonásával kapcsolatos határozati javaslatról való döntést elnapolja.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

5. napirendi pont – HÉSZ módosítási kérelmek - belterület

Szabiányin Benjámín elnök felkéri Csákvári Rita polgármestert az előterjesztés ismertetésére.

Csákvári Rita polgármester ismerteti, hogy két HÉSZ módosítási kérelem érkezett. Az egyik esetben a módosítás ráér a 2027-es felülvizsgálatig, a másik esetben a kérelmező nem kíván várni, ezért egyedi HÉSZ módosítást kér, amelynek költségeit a tulajdonos vállalja.

Szabiányin Benjámín elnök 800,- Ft/m² összeget javasol az egyéni HÉSZ módosítás kapcsán. Megkérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs. Ismerteti a határozati javaslatokat és kéri, hogy arról külön – külön szavazzanak.

Szabiányin Benjámín elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 51/2026. (V. 26.) határozata a Vt-1-Óf övezet paramétereinek módosításáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Vt-1-Óf övezet paramétereinek módosításával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Vt-1-Óf övezetre vonatkozóan a HÉSZ előírásait felülvizsgálta, és az övezeti paraméterek közül a beépítési módot szabadonállóról oldalhatáron állóra kívánja módosítani, és
2. felkéri a polgármestert a döntés végrehajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére, a HÉSZ módosítási folyamat elindítására.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Szabiányin Benjámín elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 52/2026. (V. 26.) határozata döntés a Tök, belterület 385 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos egyedi HÉSZ módosítási kérelemről

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök, belterület 385 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos egyedi HÉSZ módosítási kérelemmel kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. megadja az elvi engedélyt a Tök belterület 385 hrsz-ú ingatlan telekalakítása kapcsán, amely értelmében az ingatlant átsorolja a létező Lf-6-Óf övezetbe, ha és amennyiben a tulajdonos írásban vállalja a HÉSZ módosítás költségeinek megfizetését, valamint a településfejlesztési hozzájárulás megfizetését 800,- Ft/m² mértékben.
2. Felkéri a polgármestert az érintett értesítésére és a döntés végrehajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére, a HÉSZ módosítási folyamat elindítására.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

6. napirendi pont - Javaslat a Tök külterület 0147/4 legelő, községi mintatér művelési ágú ingatlan hasznosításának megpályáztatására

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag köszönettel észrevételezi, hogy az előterjesztésbe bekerült a helyi gazdák előnyben részesítésére vonatkozó pontrendszer (50 pont), valamint a bérleti díj (25 pont) és a helyi alkalmazottak száma (25 pont) alapján történő értékelés. Javasolja, hogy a pályázatok bontását ne a képviselő-testület jelenlétében, hanem egy bontóbizottság végezze, amely előkészíti a testület számára az anyagot.

Csákvári Rita polgármester kifejti, hogy a képviselő-testület jelenléte azt jelenti, hogy aki a testületből jelen tud lenni, az jelen lesz.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag tisztázza, hogy akkor félre értették, ő egy külön bontóbizottság felállítására gondolt. Hangsúlyozza, hogy a bontóbizottság működése biztosítja a pályázók megnyugtató és a jogszerűséget. Javasolja, hogy a bizottság vezetője az aljegyző, tagjai két képviselő vagy egy képviselő és egy önkormányzati dolgozó legyenek.

Szabiányin Benjámín elnök egyetért a bontóbizottság létrehozásával.

Mászáros Gábor bizottsági tag javasolja, hogy a bérleti díjat ne emeljék a jelenlegi 150 ezer forint/év összegről, tekintettel a kedvezőtlen időjárási viszonyokra és a legeltetési nehézségekre. Erre tekintettel a jelenlegi haszonbérleti díjat venné alapul.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag egyetért azzal, hogy ne emeljék a bérleti díjat.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag kiemeli, hogy nem is lehet egész évben legeltetni. Az előterjesztésben javasolt összeget sokalja, különösen addig, amíg a terület nem alkalmas arra, hogy támogatásokat vegyenek rá igénybe, addig nem lehet ezt a magas összeget kitermelni. Álláspontja szerint jó lenne tudni, hogy máshol egy hasonló legelőt mennyiért adnak ki.

Csákvári Rita polgármester jelzi, hogy a KSH erre vonatkozóan tart nyilván adatokat, amelyeket figyelembe vettek.

Szabiányin Benjámín elnök javasolja 160 ezer forint/év bérleti díjat, amely tartalmazza az inflációs indexálást. Megadja a szót Kollár Péternek a hallgatóságból.

Kollár Péter hangsúlyozza, hogy a terület magas fekvésű, a vízellátás problémás, és az összeg túl magas a legeltetési körülményekhez képest.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag javasolja, hogy maradjanak az eredeti 150 ezer forint/év bérleti díjnál, tekintettel a várható gazdasági környezet változására és a klímaváltozás hatásaira.

Szabiányin Benjámín elnök szavazásra teszi fel a 160 ezer forint/év bérleti díjat.

Szavazás: A bizottság négy igen szavazattal elfogadta a 160 ezer forint/év bérleti díjat.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag kérdést tesz fel az őstermelők és magánszemélyek pályázati feltételeivel kapcsolatban.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző ismerteti, hogy az őstermelők és egyéni vállalkozók a NAV jövedelemigazolását nyújthatják be, a cégek esetében pedig az e-cégjegyzékből letöltött adatok elegendők lennének.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag érdeklődik, hogy szükséges-e a Duna-Ipoly Nemzeti Park hozzájárulása.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a nemzeti park nem adhat ki hozzájáruló nyilatkozatot.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző elmondja, hogy a legeltetés engedélyezése jegyzői hatáskör, illetve magát a haszonbérleti szerződést a földhivatalnak is meg kell küldeni.

Csákvári Rita polgármester hangsúlyozza, hogy a legeltetés előnyös a Duna-Ipoly Nemzeti Park számára is, amelyet támogat is.

Szabiányin Benjámín elnök megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. Ismerteti a módosított határozati javaslatot.

Szabiányin Benjámín elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 igen, 0 nem és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
53/2026. (V. 26.) határozata**

döntés a Tök, külterületi 0147/4 hrsz-ú ingatlan haszonbérbe adásának pályáztatásáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök, külterületi 0147/4 hrsz-ú ingatlan haszonbérbe adásának pályáztatásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az Önkormányzat tulajdonát képező Tök, külterületi 0147/4 hrsz-ú, legelő községi mintatér művelési ágú, 4 minőségi osztályú, 35 ha 7455 m² területű, 60,77 Ak ingatlant

2026. július 1. napjától 2031. június 30. napjáig haszonbérbe adás útján kívánja hasznosítani. A hasznosítás érdekében jelen határozat melléklete szerinti nyilvános pályázati felhívást elfogadja.

2. felkéri a polgármestert a jelen határozat mellékletét képező pályázat kiírás közzétételére.”

A nyilvános pályázati felhívás a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

7. napirendi pont - Javaslat a Tök, 1408 hrsz ingatlanon lévő pince felújítási tervének és költségvetésének elfogadására

Szabiányin Benjámin elnök ismerteti az előterjesztést. A napirendi pont feletti vitát megnyitja.

Mészáros Gábor bizottsági tag érdeklődik, hogy a bérleti szerződés összefüggésében hogyan alakul a felújítás.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdi, hogy a bérleti szerződést fogja-e befolyásolni a felújítás.

Csákvári Rita polgármester ismerteti, hogy februárban a PTKB és a Testület kérte egy látványterv és becsült költségvetés elkészítését. Két verzió készült: az egyik a jelenlegi állapotot mutatja, a másik téglalap alakzatra egészíti ki az épületet. Mindkét verzióhoz tartozik alaprajz, vizesblokkal. Hangsúlyozza, hogy a vízbekötés a telekre szükséges a használathoz.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag megkérdezi, hogy a tervek megfelelnek-e a településképi előírásoknak.

Csákvári Rita polgármester megerősíti, hogy a főépítész által készített tervek megfelelnek a településképi rendeletnek.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag aggályát fejezi ki, hogy az épület jelenlegi kinézete nem illeszkedik a hegyi pincék hagyományos megjelenéséhez. Elmondja, hogy a vizesblokk ötlete tetszik neki, mert az hasznos lehet.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag megkérdezi, hogy tartállyal lenne-e megoldva a szennyvíz kezelés, mert annak a költségét nem látja a költségvetésben. Benne felmerült egy csomó kérdés most.

Mészáros Gábor bizottsági tag javasolja, hogy csak a tető felújítása történjen meg, és a vízbekötés a telekre kerti csappal.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag szerint a kerti csap nem lesz elég a pályázó tevékenységi köréhez.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy neki a pályázati felhívás alapján úgy tűnt, ez egy hasznosítható ingatlan, de az elhangzottak alapján nem hasznosítható, ezért megkérdi, hogy akkor június 1. napjától hogyan tudnak rá szerződést kötni.

Csákvári Rita polgármester tisztázza, hogy megtekintette a pályázó az ingatlant, tudta, hogy milyen állapotban van és azt is, hogy a vizet be kell még kötni. Június 1. napjától raktározni el tud kezdeni.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy ő nem olvasta azt a pályázótól, hogy bármilyen kérése lenne a használatához. Megkérdezi, hogy a pályázat elbírálását nem lehetne-e előre venni valahogy. A vízbekötés kapcsán megkérdi, hogy van-e akna. Elmondja, hogy a vízbekötés tervezési díját reálisnak tartja, de magát a kivitelezési költséget meg alacsonynak. Nem látja a szennyvíz kezelésének a költségét sem betervezve.

Csákvári Rita polgármester válaszként elmondja, hogy a kerti csap mellett nem fog szennyvíz keletkezni, így ezért nincs ennek még költségvetése. Elmondja, hogy hosszú távon az a cél, hogy legyen egy vizesblokk, aminél természetesen a szennyvíz kezelését meg kell oldani.

Mészáros Gábor bizottsági tag szerint meg kellene határozni, hogy most mit szeretnének, kerti csapot vagy vizesblokkot.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogyha palackozás fog zajlani az épületben, akkor az szennyvízzel fog járni, így azt kezelni is kell.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag egyetért és elmondja, hogy szerinte ehhez épületen belül kell a víz. Álláspontja szerint nem lesz elegendő a kerti csap.

Szabiányin Benjámín elnök tisztázza, hogy most csak arról kell szavazniuk, hogy a két verzió közül melyiket támogatják, hogy utána annak kivitelezéséhez lehessen a megfelelő árajánlatokat beszerezni, illetve arról, hogy a vízbekötésre kerüljön a telken belülré.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy a tervekkel az a baja, hogyha olyan kinézetet támogatnak, ami nem felel meg a településképi rendeletnek, akkor utána hogyan lehet a lakosságon megkövetelni a településképi megfelelést.

Sándor Gábor alpolgármester jelzi, hogy tudomása szerint visszamenőlegesen nem lehet érvényesíteni a településképi rendeletet, mivel régebbi a pince, mint 10 év.

Szabiányin Benjámín elnök elmondja, hogy ha elfogadják, hogy melyik verziót szeretnék, akkor azon még lehet módosítani a településképi függvényében.

Mészáros Gábor bizottsági tag jelzi, hogy az 1. verzió a jelenlegi formát tartja meg, amit így el lehet fogadni. A tetőt mindenképp állagmegóvásként megcsináltatná. A cserép valószínűleg jó rajta, a léceztést kell megcsinálni, illetve a vízbekötést. Ennél többet nem költene rá.

Szabiányin Benjámín elnök megállapítja, hogy az 1. verziót javasolja a PTKB szavazásra.

Csákvári Rita polgármester felolvassa a településképi rendelet vonatkozó előírásait, amelyek szerint a tervek és a jelenlegi épület is megfelelnek a szabályoknak. Javasolja, hogy a pinceajtó felújítása is kerüljön be a határozati javaslatba, amelynek munkadíja 100 ezer forint, anyagköltsége körülbelül 42 ezer forint.

Sándor Gábor alpolgármester összefoglalja, hogy a felolvasott rendelkezések alapján megfelelnek a tervek a településképi rendeletnek.

Szabiányin Benjámín elnök megkérdi, hogy van-e még észrevétel, kérdés az előterjesztéshez. Megállapítja, hogy észrevétel, kérdés nem érkezett, majd ismerteti a kiegészített határozati javaslatot.

Szabiányin Benjámín elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
54/2026. (V. 26.) határozata
a Tök 1408 hrsz-on található présház-pince felújításáról**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök 1408 hrsz-on található présház-pince felújításával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja a benyújtott tervek közül az 1. verziót,
2. felhatalmazza a polgármestert a kapott árajánlat alapján a vízbekötés és a pince ajtó kivitelezésének végrehajtására és a hozzájuk szükséges szerződések megkötésére, valamint
3. felkéri a polgármestert a kivitelezéshez szükséges további árajánlatok beszerzésére és arra, hogy a kapott árajánlatokat terjessze a Képviselő-testület elé.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Szabiányin Benjámín elnök megköszöni a megjelentek munkáját és az ülést 19:50 órakor bezárja.

kmf

Szabiányin Benjámín
elnök

Dr. Császár Lajos
jkv. hitelesítő

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tök külterület 0147/4 hrsz alatti ingatlan haszonbérbe adására

Tök Község Önkormányzata (székhely: 2073 Tök, Fő utca 1.), mint kiíró a tulajdonában álló Tök, külterület 0147/4 hrsz-ú ingatlan hasznosítása érdekében az alábbi nyilvános pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázati felhívás tárgya

Tök Község Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező Tök külterület 0147/4 hrsz.-ú, legelő községi mintater művelési ágú, 4 minőségi osztályú, 35 ha 7455 m² területű, 60,77 Ak ingatlan haszonbérbe adása.

Bérbevétele: a haszonbérleti díj átutalással történő teljesítése mellett.

A haszonbérlet időtartama: 2026. július 1. – 2031. június 30.

2. A pályázat benyújtásának módja és helye

A pályázatokat zárt borítékban, a Pályázó neve és székhelye megjelölésével és a következő feliratokkal ellátva:

„Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére, Legelő haszonbérletére

Határidő előtt felbontani tilos!”

magyar nyelven, 1 darab eredeti példányban kell benyújtani személyesen, meghatalmazott útján, vagy postai úton Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2073 Tök, Fő utca 1. címen.

3. A pályázat benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő)

3.1. 2026. június 23. (kedd) 10:00 óra

3.2. Pályázó a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázatát.

4. A pályázatoknak az alábbi adatokat, iratokat kell tartalmaznia:

4.1. A Pályázónak a bruttó havi haszonbérleti díjra vonatkozó ajánlata.

4.1.1. A Pályázó által ajánlott haszonbérleti díj nem lehet kevesebb:

a) Az ingatlan összesen 35 ha 7455 m², a haszonbérleti díjra vonatkozó ajánlat minimum bruttó 4.500,- Ft/ha/év.

A haszonbérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a haszonbérleti díj infláció mértékével történő évenkénti emelésére.

4.1.2. A személyes megtekintést a bérbeadó előzetesen egyeztetett időpontban biztosítja. A haszonbérleti díj megfizetése a nyertes Pályázóval megkötendő haszonbérleti szerződésben meghatározottak szerint – átutalással – történik, a Kiíró által kiállított számla alapján, az adott tárgyévben 8 napos fizetési határidővel.

4.1.3. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy amennyiben több Pályázó azonos ajánlatot tesz, akkor a Kiíró ezekkel a Pályázókkal külön tárgyal a legkedvezőbb összegű ajánlat elérése érdekében.

4.2. Elérhetőségi adatok

4.2.1. A Pályázó telefonszáma, e-mail címe.

4.2.2. A Pályázó által kijelölt kapcsolattartó telefonszáma.

4.2.3. A Pályázó levelezési címe.

4.3. Pénzügyi, gazdasági alkalmasságát igazoló dokumentumok

4.3.1. A gazdasági társaságra vonatkozóan 60 napnál nem régebbi cégkivonat, egyéni vállalkozó, magánszemély, őstermelő esetén 30 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi

bizonyítvány eredeti vagy másolatának közjegyző által hitelesített példánya, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldánya másolati példányban. Adott esetben a Cégbírósághoz benyújtott változás bejelentés eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya.

4.3.2. Nyilatkozat arról, hogy mely pénzügyi intézménynél vezet a Pályázó bankszámlát, a számlaszámok megjelölésével.

4.3.3. A Pályázónak csatolnia kell valamennyi számlavezető bank (pénzügyi intézmény) – a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebbi keltezésű, eredeti példányú – nyilatkozatát az alábbi tartalommal: - a számlavezető bank (pénzügyi intézmény) óta vezeti a Pályázó gazdálkodó szervezet bankszámláját, - a Pályázó bankszámláján van-e, volt-e az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban – legalább 90 napot meghaladó – sorban állás, ha igen, mikor és mennyi ideig.

4.3.4. Cég esetén a Pályázónak csatolnia kell az előző egy lezárt üzleti évről készült beszámolójának másolatát.

4.4. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó nem áll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Ávtv.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alatt.

4.4.1. Az Ávtv. 25. § (1) bekezdése szerint: Az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;

b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:

da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárt – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

4.4.2. A nyilatkozatot eredeti formában, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani. A benyújtott nyilatkozatnak a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebben kiállítottanak kell lennie.

4.5. Hasznosítási elvárások:

4.5.1. Munkaerőt a haszonbérlet biztosítja. A haszonbérlet csak bejelentett dolgozókat alkalmazhat, akiknek munkavédelmi és tűzvédelmi oktatásáról gondoskodni kell.

5. Kizáró okok

5.1. Érvénytelen a pályázat, ha az általa ajánlott haszonbérleti díj nem éri el a 4.1.1. pontban meghatározott minimum összeget.

5.2. Érvénytelen a pályázat, ha a Pályázó pénzügyi helyzete a pénzügyi nyilatkozat(ok), illetve a beszámolója, valamint adókötelezettség teljesítése szempontjából nem ítéltető stabilnak, vagyis: - bármelyik banknyilatkozat szerint volt az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban 90 napot meghaladó sorban állás a pályázó bankszámláján, - amennyiben a pályázó nem tudja igazolni, hogy saját bevétellel rendelkezik. Magánszemély, őstermelő pályázó esetén ennek igazolását a munkáltatótól vagy a NAV-tól származó jövedelemigazolással szükséges alátámasztani.

5.3. Az eljárásban nem lehet Pályázó, aki esetében az Ávtv. 25. § (1) foglalt kizáró okok valamelyike fenn áll.

5.4. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem rendelkezik a pályázat tárgyát illetően a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel.

5.5. Alkalmatlan a Pályázó, ha a pályázat kiírásától számított öt éven belül Kiíróval szembeni fizetési kötelezettségét nem teljesítette.

5.6. Érvénytelen a pályázat amennyiben a 4.6.1. pontban meghatározott módon a haszonbérlet a hasznosításra vonatkozó koncepciót nem fogalmaz meg, nem mutatja be a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, az elképzeléseit.

6. Ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtása határidejének lejártától kezdődik. A Pályázó ajánlatához a pályázat benyújtása határidejének elteltétől számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időpontban belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

7. A pályázat elbírálásának módja

7.1. Kiíró a beérkezett ajánlatokat 2026. június 24. napján 10 órakor a pályázatot bontó bizottság jelenlétében bontja fel a székhelyén. A pályázat bontó bizottság tagjai: az aljegyző, mint annak vezetője, Mászáros Gábor képviselő és a pénzügyi ügyintéző.

7.2. A Kiíró megállapítja, hogy a Pályázók a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelnek-e. Azon Pályázót, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból – az indokul szolgáló okok jegyzőkönyvbe vétele mellett – ki kell zárni.

7.3. A Kiíró – szükség esetén – megadja a hiánypótlás lehetőségét ésszerű határidő megjelölésével a Pályázó(k) részére. A hiánypótlás eredménytelensége az eljárásból való kizárást vonja maga után.

7.4. A Pályázó által benyújtott pályázat értékelése során a pályázatra összesen 100 pont adható az alábbiak szerint:

- A Pályázó által ajánlott haszonbérleti díj mértéke: maximálisan 25 pont.
- A Pályázó által foglalkoztatott helyi munkavállalók száma, a Pályázó társadalmi szerepvállalásának bemutatása (önkormányzat, civil szervezet, rászoruló személyek támogatása vagy egyéb, a helyi közösségért vállalt társadalmi tevékenység): maximálisan 25 pont.
- Helyi gazda (Tök település közigazgatási területén lakó gazda) maximálisan 50 pont.

8. Eredményhirdetés

8.1. Az eljárás eredményét és a nyertes Pályázó személyét a Képviselő-testület a pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltét követő első ülésén állapítja meg, döntését követően legkésőbb 15 munkanapon belül írásban értesíti a Pályázókat.

8.2. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha nem nyújtottak be pályázati ajánlatot, vagy ha a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

8.3. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja.

9. Szerződéskötés

A Kiíró az eredményhirdetést követő naptól számított 15 napon belül a nyertes Pályázóval, vagy visszalépése esetén az eljárás második helyezettként kihirdetett Pályázóval haszonbérleti szerződést köt.

10. További információk

10.1. A postán feladott pályázatot a Kiíró csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázati határidőig sor kerül. A pályázat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat Pályázót terheli.

10.2. A pályázat összeállításának minden költsége Pályázót terheli. Az eljárás eredményétől függetlenül Kiíró nem tehető felelőssé a pályázat költségeivel kapcsolatban.

10.3. A pályázat, a pályázati felhívás, valamint a pályázati dokumentáció a megkötendő szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

10.4. Az eljárás eredményeképpen megkötendő szerződés mindkét fél által történő aláírást követő napon lép hatályba.

10.5. A Kiíró előzetes egyeztetést követően lehetőséget nyújt az ingatlan helyszíni megtekintésére.

10.6. A pályázati eljárással kapcsolatban felmerült technikai kérdésekben felvilágosítást ad:

Csákvári Rita polgármester

Telefon: 06 23 341 166

E-mail: titkarsag@tok.hu