



**Isztimér Községi Önkormányzat  
Képviselő-testülete**  
**8045 Isztimér, Köztársaság út 77.**

Tel.: +36 (22) 595-007.

e-mail: polgarmester@isztimer.hu



**Szám: 115/17/2015.**

***ISZTIMÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
2015. NOVEMBER 26-ÁN MEGTARTOTT***

***SOROS, NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL KÉSZÜLT JEGYZŐKÖNYV***

**RENDELETEK:**

- 21/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet a szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól
- 22/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet a helyi adóról
- 23/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet a talajterhelési díjról
- 24/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet a közszolgálati tisztviselők illetménykiegészítéséről
- 25/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet az avar és kerti hulladék nyílttéri égetéséről szóló 4/2015. (IV. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 26/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/2013. (VII. 8. önkormányzati rendelet módosításáról

**HATÁROZATOK:**

- 150/2015. (XI. 26.) határozat jegyzőkönyv hitelesítő kijelöléséről
- 151/2015. (XI. 26.) határozat napirend elfogadásáról
- 152/2015. (XI. 26.) határozat a Képviselő-testület két ülése közötti időszak eseményeiről szóló tájékoztatóról
- 153/2015. (XI. 26.) határozat a Rendőrkapitányság beszámolójáról
- 154/2015. (XI. 26.) határozat a Fejér Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásáról
- 155/2016. (XI. 26.) határozat a fehérvárcsurgói HÉSZ módosításáról
- 156/2015. (XI. 26.) határozat Isztimér község környezeti állapotáról
- 157/2015. (XI. 26.) határozat az adóztatásról szóló beszámolórol
- 158/2015. (XI. 26.) határozat az önkormányzat költségvetési, költségvetés teljesítési szakmai tevékenységéről és értékeléséről szóló beszámolórol
- 159/2015. (XI. 26.) határozat a Képviselő-testület 2016. évi munkatervéről
- 160/2015. (XI. 26.) határozat a gyermekjóléti feladatok 2016. január 1. naptól történő ellátásáról
- 161/2015. (XI. 26.) határozat a választópolgárokkal való képviselői kapcsolattartásról szóló beszámolórol
- 162/2015. (XI. 26.) határozat a polgármesterre vonatkozó cafetéria szabályokról
- 163/2015. (XI. 26.) határozat az Isztimér, Köztársaság út 87-89. szám alatti ingatlan eladásával kapcsolatos döntések meghozataláról
- 164/2015. (XI. 26.) határozat a könyvtár elhelyezésének további biztosításáról
- 165/2015. (XI. 26.) határozat az Isztimér, Köztársaság út 87-89. szám alatti ingatlan tekintetében az ingatlankataszter, a vagyonrendelet és a tulajdoni lap összhangjáról
- 166/2015. (XI. 26.) határozat az Isztimér, Köztársaság út 87-89. szám alatti ingatlan értékesítése és részben cseréje tekintetében gazdasági érdek érvényesüléséről
- 167/2015. (XI. 26.) határozat az Isztimér, Köztársaság út 87-89. szám alatti ingatlan értékesítése és részben cseréje tekintetében a beruházások beszámításáról kötött megállapodásról
- 168/2015. (XI. 26.) határozat a közmeghallgatás időpontjának módosításáról
- 169/2015. (XI. 26.) határozat a Mór Mikrokörzeti Szociális Intézményi Társulás Társulási Megállapodása módosításáról
- 170/2015. (XI. 26.) határozat a RENCZ-PARK Kft. úthasználati engedélyéről
- 171/2015. (XI. 26.) határozat zárt ülés elrendeléséről

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Isztimér Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2015. november 26.** napján **16.30 órakor** megtartott **soros, nyilvános** üléséről

**Az ülés helye:** Községháza  
8045 Isztimér, Köztársaság út 77.

**Jelen vannak:**

Orbán Tibor Nesztor	polgármester
Gömbösné Rostaházi Judit	alpolgármester
Dietrich Balázs	képviselő
Gyöngyösi Gábor	képviselő

**Meghívott:**

Jankovicsné Huszár Mónika	jegyző
Zsilovics Imréné	jegyzőkönyvvezető
Magyarné Dénes Zsuzsanna	óvodavezető

**Távol vannak:**

Schweighardt Andrea	képviselő
---------------------	-----------

I.

## Napirend előtti esemény

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Köszönti a megjelenteket, az ülést megnyitja.

Megállapítja, hogy az határozatképes, mivel a képviselő-testület 5 tagjából 4 fő jelen van.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolja kijelölni **Gömbösné Rostaházi Judit** alpolgármestert.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
150/2015. (XI. 26.) határozata  
jegyzőkönyv hitelesítő kijelöléséről**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a jegyzőkönyv hitelesítőre tett javaslatot elfogadta, az ülés jegyzőkönyvét Gömbösné Rostaházi Judit alpolgármester hitelesíti.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: azonnal

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Javaslatot tesz az ülés napirendjére. Kéri, hogy a meghívóban közöltektől eltérően a 21-es napirendi pont legyen a 19-es, és a 19-es valamint 20-as napirendi pontot zárt ülésen tárgyalja a Képviselő-testület.

Szavazásra teszi fel, aki a módosított napirendet elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
151/2015. (XI. 26.) határozata  
napirend elfogadásáról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az ülés napirendjére tett javaslatot elfogadta.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester

Határidő: azonnal

**A határozat alapján az ülés napirendje a következő:**

**Napirend:**

- 1.) Tájékoztató a Képviselő-testület két ülése közötti eseményekről  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 2.) A szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló rendelet-tervezet tárgyalása  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 3.) A helyi adóról szóló rendelet-tervezet tárgyalása  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 4.) A talajterhelési díjról szóló rendelet-tervezet tárgyalása  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 5.) A közszolgálati tisztviselők illetménykiegészítéséről szóló rendelet-tervezet tárgyalása  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 6.) Az avar és kerti hulladék nyílttéri égetéséről szóló 4/2015. (IV. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 7.) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/2013. (VII. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet tárgyalása  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 8.) A rendőrkapitányság beszámolója  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 9.) A Fejér Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 10.) Fehérvárcsurgói HÉSZ véleményezése  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 11.) Tájékoztató Isztimér község környezeti állapotáról

- Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 12.) Beszámoló az adóztatásról  
Előadó: Jankovicsné Huszár Mónika jegyző
- 13.) Beszámoló az önkormányzat költségvetés teljesítési szakmai tevékenységéről és értékeléséről  
Előadó: Jankovicsné Huszár Mónika jegyző
- 14.) A képviselő-testület 2016. évi munkaterve  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 15.) Gyermekjóléti feladatok ellátása 2016. január 1. naptól  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 16.) Beszámoló a képviselők kapcsolattartásáról a választópolgárokkal  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 17.) A polgármesterre vonatkozó cafetéria szabályok  
Előadó: Jankovicsné Huszár Mónika jegyző
- 18.) Az Isztimér Köztársaság u. 87-89l. szám alatti ingatlan eladásával kapcsolatos döntések  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- adásvételi és csereszerződés tervezete
  - megállapodás a beruházások beszámításáról
  - értékesítés jóváhagyásával kapcsolatos döntés
  - könyvtár elhelyezésének további biztosítása
  - ingatlankataszter és a tulajdoni lap összhangja a vagyonrendelettel
- Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester
- 19.) Egyebek
- közmeghallgatás időpontjának változása
  - útrongálás ügyéről tájékoztatás
  - bányaterület megközelítéséhez útbiztosítás ügye – tárgyalás Rencz Gézával

## I.

### TANÁCSKOZÁS

- 1.) Tájékoztató a Képviselő-testület két ülése közötti eseményekről  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Ismerteti a napirendi pontot.

**Gyöngyösi Gábor képviselő:**

Elmondja, megköszöni a tájékoztatót, ez így jó, ahogy meg lett írva. A továbbiakban is ilyet szeretne kapni.

**Gömbösné Rostaházi Judit alpolgármester:**

Elmondja, sajnálja, hogy a képviselők közül nagyon kevesen vettek részt 28-án az önkormányzatiság 25. évfordulóján.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a Képviselő-testület két ülése közötti időszak eseményeiről szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
152/2015. (XI. 26.) határozata  
a Képviselő-testület két ülése közötti időszak eseményeiről szóló  
tájékoztatóról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Képviselő-testület két ülése közötti időszak eseményeiről szóló tájékoztatót elfogadta.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester

Határidő: azonnal

**2.) A szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló  
rendelet-tervezet tárgyalása**

**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, a szociálisan rászorulóknak részére a téli fűtéshez szükséges tüzelőanyag biztosításához az önkormányzat pályázatot nyújtott be 10 erdei m<sup>3</sup> tűzifa igénylésére. Az önkormányzat a tűzifát megkapta, de az igénylés és elosztás megszervezése és törvényes biztosítása érdekében szükséges a rendelet megalkotása.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló rendelet-tervezetet elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
21/2015. (XII.1.) önkormányzati rendelete  
a szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól**

*(A rendelet a jegyzőkönyv melléklete)*

**3.) A helyi adóról szóló rendelet-tervezet tárgyalása**

**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző**

Elmondja, a Fejér Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása alapján kell felülvizsgálni a rendeleteket. Sajnálja, hogy a rendelet meghozatala után november 12-én került sor jegyzői értekezletre, és az 58 oldalas tájékoztató megküldésére, amiben leírták, mik azok a szabályok és elvárások, ami alapján el kell készíteni az adórendeleteket. Többek között, hogy a helyi iparüzési adó rendelet bevezető része rövid megjelölést tartalmaz, amit már nem lehet feltüntetni. Nem évente állapítja meg az adó mértékét. A kommunális adó rendeletnél az egyik probléma szintén a rövid elnevezés volt, valamint nem szerepelt benne a változás pontos időpontja, mivel azt az életkor betöltését követő év első napjától kell meghatározni. Kifogásolták azt is, hogy a rendkívüli élethelyzet nem lett pontosan megállapítva, de ennek felsorolása képtelenség.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a helyi adóról szóló rendelet-tervezetet elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
22/2015. (XII.1.) önkormányzati rendelete  
a helyi adóról**

*l(A rendelet a jegyzőkönyv melléklete)*

**4.) A talajterhelési díjról szóló rendelet-tervezet tárgyalása**  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, szintén a Fejér Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívására kell módosítani az elfogadott rendeletet. Szintén a bevezetőben feltüntetett rövid cím miatt kell módosítani, továbbá a személyi, területi, tárgyi hatály módosítása is szükséges. Nem hatályos a hivatkozás, és a hatályba lépés a meghozataltól számított 30 nap. Elmondja továbbá, azért bántja a dolog, mert a felhívás kiküldése után hívták össze az értekezletet és utána küldték meg a módszertant, amiben leírták, hogy hogyan kellene megcsinálni.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja, a talajterhelési díjat azoknak kell megfizetni, akik nem kötnek rá a szennyvízhálózatra, pedig arra lehetőségük lenne. Ennek a díja 3.600 forint m<sup>3</sup>-enként. Jó pár ingatlan van, ahol a talajterhelési díjtartozás százezres nagyságrendű. Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy pár évvel ezelőtt lehetőség volt ingyen rákötésre, de ezek az emberek nem éltek vele. Sajnos nem nagyon lehet velük mit kezdeni.

**Gyöngyösi Gábor képviselő:**

Elmondja a közmeghallgatáson kell róla beszélni.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a talajterhelési díjról szóló rendelet-tervezetet elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
23/2015. (XII.1.) önkormányzati rendelete  
a talajterhelési díjról**

*(A rendelet a jegyzőkönyv melléklete)*

**5.) A közszolgálati tisztviselők illetménykiegészítéséről szóló rendelet-tervezet tárgyalása**

**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, az Isztimér - Kincsesbánya Községek Körjegyzőségénél foglalkoztatott köztisztviselők illetménykiegészítéséről szóló 12/2007.(XII.1) önkormányzati rendelet felülvizsgálata szükséges a törvényi felhatalmazás és a hivatal elnevezésének változása miatt.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a közszolgálati tisztviselők illetménykiegészítéséről szóló rendelet-tervezetet elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
24/2015. (XII.1.) önkormányzati rendelete  
a közszolgálati tisztviselők illetménykiegészítéséről**

*(A rendelet a jegyzőkönyv melléklete)*

**6.) Az avar és kerti hulladék nyílttéri égetéséről szóló 4/2015. (IV. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, a Képviselő-testület megalkotta a rendeletet, de időközben igény merült fel az avarégetés mentes napok meghatározására. A javaslat alapján szerdai és vasárnapi napokon nem lehet égetni.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki az avar és kerti hulladék nyílttéri égetéséről szóló 4/2015. (IV. 21.) rendelet-tervezetet elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
25/2015. (XII.1.) önkormányzati rendelete  
az avar és kerti hulladék nyílttéri égetéséről szóló 4/2015. (IV. 21.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

*(A rendelet a jegyzőkönyv melléklete)*

**7.) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/2013. (VII. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet tárgyalása**

**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, az Isztimér, Köztársaság út 87-89. szám alatti ingatlan értékesítésének ügyében vagyonrendelet rendelkezéseit az ingatlankataszter és a tulajdoni lap tartalmával összhangba kell hozni, ezért szükséges a rendelet módosítása. Tájékoztatja a Képviselő-testületet, ha az adásvételi szerződés aláírásra kerül, akkor - az otthon épülete kikerül, a Parais ház bekerül -, újra felül kell vizsgálni a rendeletet.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/2013. (VII. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
26/2015. (XII.1.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás  
szabályairól szóló 7/2013. (VII. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról**

*(A rendelet a jegyzőkönyv melléklete)*

**8.) A Rendőrkapitányság beszámolója**

**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja, a mai napon személyesen hozta el a beszámolót a Rendőrkapitányságról, mivel a mai napig nem kapták meg a beszámoló elkészítése iránti kérelmet.



Szavazásra teszi fel, aki Rendőrkapitányság beszámolójáról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
153/2015.(XI. 26.) határozata  
a Rendőrkapitányság beszámolójáról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Rendőrkapitányságnak Isztimér község 2014. évi közrend és közbiztonság helyzetéről szóló beszámolóját elfogadja.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: 2015. december 31.

**9.) A Fejér Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása**  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

A rendeletek tárgyalásakor részletesen ismertette a törvényességi felhívásban foglaltakat. Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a rendeletek megalkotásával a felhívásban foglaltaknak eleget tett, javasolja az elfogadását.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a Fejér Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásáról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
154/2015.(XI. 26.) határozata  
a Fejér Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásáról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Fejér Megyei Kormányhivatal FEB/02/1406-1/2015. számú törvényességi felhívását elfogadta.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: 2015. november 30..

**10.) A Fehérvárcsurgói HÉSZ véleményezése**  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja, Isztimér települést nem érinti, ezért véleménye szerint nem lehet beleszólni. Ez Fehérvárcsurgó ügye. Javasolja a határozati javaslat elfogadását.

Szavazásra teszi fel, aki a fehérvárcsurgói HÉSZ módosításáról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
155/2015.(XI. 26.) határozata  
a fehérvárcsurgói HÉSZ módosításáról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete Fehérvárcsurgó Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában nyilatkozik, hogy a HÉSZ módosítása Isztimér községet nem érinti, az önkormányzat az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester

Határidő: 2015. december 31.

**11.) Tájékoztató Isztimér Község környezeti állapotáról  
Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Ismerteti a napirendi pontot.

Szavazásra teszi fel, aki Isztimér község környezeti állapotáról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
156/2015.(XI. 26.) határozata  
Isztimér község környezeti állapotáról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete Isztimér község környezeti állapotáról szóló tájékoztatót elfogadja.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester

Határidő: 2015. december 31.

**12.) Beszámoló az adóztatásról**  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, jogszabály írja elő az adóztatásról szóló beszámoló elkészítését illetve közzétételét, ennek tettek eleget.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki az adóztatásról szóló beszámolót elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
157/2015.(XI. 26.) határozata  
az adóztatásról szóló beszámolóról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az adóztatásról szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester

Határidő: 2015. december 31.

**13.) Beszámoló az önkormányzat költségvetési, költségvetés teljesítési szakmai tevékenységéről és értékeléséről**  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, szintén jogszabályi előírás a beszámoló elkészítése és közzététele.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki az önkormányzat költségvetési, költségvetés teljesítési szakmai tevékenységéről és értékeléséről szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
158/2015. (XI. 26.) határozata  
az önkormányzat költségvetési, költségvetés teljesítési szakmai tevékenységéről és értékeléséről szóló beszámolóról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat költségvetési, költségvetés teljesítési szakmai tevékenységéről és értékeléséről szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: 2015. december 31.

**14.) A képviselő-testület 2016. évi munkaterve**  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, a Képviselő-testületnek minden évben el kell fogadnia a következő évre vonatkozó munkatervét. Kéri a határozati javaslat elfogadását.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a Képviselő-testület 2016. évi munkatervéről szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**159/2015. (XI. 26.) határozata**  
**a Képviselő-testület 2016. évi munkatervéről**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Képviselő-testület 2016. évi munkatervét a melléklet szerint elfogadja.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: 2015. december 31.

**15.) Gyermejjóléti feladatok ellátása 2016. január 1. naptól**  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, a gyermejjóléti feladatokat az önkormányzat jelenleg a szociális alapszolgáltatón keresztül látja el. Javasolja, hogy a továbbiakban is rajtuk keresztül lássák el.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja, tudomása szerint a hatósági feladatok a jövő évtől bekerülnek az alapellátó feladatkörébe. Jelenleg az intézményvezető munkakör kiírásra került. Úgy gondolja, az önkormányzat ezeket a feladatokat nem tudja önállóan ellátni, ezért elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

Szavazásra teszi fel, aki a gyermekjóléti feladatok 2016. január 1. naptól történő ellátásáról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
160/2015. (XI. 26.) határozata  
a gyermekjóléti feladatok 2016. január 1. naptól történő ellátásáról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően felülvizsgálta a családsegítés, illetve a gyermekjóléti szolgáltatási feladatok ellátásának módját, szervezeti kereteit és úgy határoz, hogy a jogszabályváltozásnak megfelelően a szolgáltatásokat továbbra is a Mór Mikrokörzeti Szociális Intézményi Társulás intézményeként létrehozott Szociális Alapszolgáltatási Központ útján kívánja ellátni.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: 2015. december 31.

**16.) Beszámoló a képviselők kapcsolattartásáról a választópolgárokkal**  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, az Möt. 32. § (2) bekezdés k) pontja alapján az önkormányzati képviselő köteles kapcsolatot tartani a választópolgárokkal, akiknek évente legalább egy alkalommal tájékoztatást nyújt a képviselői tevékenységéről. A tájékoztatás megtörténtéről a Képviselő-testület határozatot hoz. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület minden tagja e jogszabályi kötelezettségének eleget tett, ezért kéri a napirendi pont elfogadását.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a választópolgárokkal való képviselői kapcsolattartás beszámolójáról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
161/2015. (XI. 26.) határozata  
a választópolgárokkal való képviselői kapcsolattartásról  
szóló beszámolóról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a választópolgárokkal való képviselői kapcsolattartásról szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: 2015. december 31.

**17.) A polgármesterre vonatkozó cafetéria szabályok**  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, a Közös Önkormányzati Hivatal rendelkezik cafetéria szabályzattal, ami kiterjed a polgármesterre is. Lehet is rá alkalmazni, de mivel a jegyző nem munkáltatója a polgármesternek, így a Képviselő-testületnek kell jóváhagynia.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja, a jegyző főnöke a polgármester, ami véleménye szerint nem a legjobb. Úgy gondolja a jegyző munkáltatójának a Képviselő-testületnek kellene lenni.

**Gyöngyösi Gábor képviselő:**

Elmondja, véleménye szerint a jegyzőket központilag kellene fizetni és a jegyző legyen független mind a polgármestertől, mind a Képviselő-testülettől.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a polgármesterre vonatkozó cafetéria szabályokról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**162/2015. (XI. 26.) határozata**  
**a polgármesterre vonatkozó cafetéria szabályokról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a főállású polgármesterre vonatkozóan a cafetéria szabályokat a Kincsesbányai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének „A Kincsesbányai Közös Önkormányzati Hivatal közszolgálati tisztviselőinek Közszolgálati Szabályzatáról” szóló 2/2013. sz. Szabályzatának V. 2. és V. 3. pontjának rendelkezései szerint állapítja meg.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester

Határidő: 2015. december 31.

**18.) Az Isztimér Köztársaság út 87-89. szám alatti ingatlan eladásával kapcsolatos döntések**  
**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja az adásvételi szerződés tervezetét mindenkinek kiküldte. Az egyeztetés megtörtént a Kormányhivatal, a Harmónia, az ügyvédek és az önkormányzat között.

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Ismerteti a szerződés módosításait a Fejér Megyei Kormányhivatal állásfoglalása alapján.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki az Isztimér, Köztársaság út 87-89. szám alatti ingatlan eladásával kapcsolatos döntések meghozataláról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
163/2015. (XI. 26.) határozata  
az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan eladásával  
kapcsolatos döntések meghozataláról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvétellel vegyes csereszerződést elfogadja

- A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.
- A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem Fejér Megyei Kormányhivatalhoz történő benyújtására.

Az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvétellel vegyes csereszerződés jelen határozat mellékletét képezi.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester

Határidő: 2015. december 10.

melléklet a 163/2015.(XI.26.) határozathoz

**S Z E R Z Ő D É S  
INGATLAN ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERE VONATKOZÁSÁBAN**

Amely létrejött egyrészről

**Isztimér Község Önkormányzat (székhelye: 8045 Isztimér, Köztársaság u. 77., PÍR törzskönyvi száma: 362258, adószáma: 15362254-2-07, KSH statisztikai jelzőszáma: 15362254-8411-322-07, képviseli: Orbán Tibor Nesztor polgármester), mint Cserepartner, Eladó, Hitelező és Zálogjogosult (a továbbiakban: Eladó, Hitelező és Zálogjogosult), másrészről**

**Harmónia-Gondviselés Szociális Gondozó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2462 Martonvásár, Szent László u. 11., Cg. 07-09-016693, adószáma: 22234553-2-07, statisztikai számjele: 22234553-8810-572-07, képvis.: Bartha Olga /an.: Kis Irén, személyi száma: 2-720105-0025, szül.: Marosvásárhely, 1972.01.05., sz.ig.száma: 674731 IA, 1045 Budapest, Rózsa u. 13. szám alatti lakos/), mint Cserepartner, Vevő,**

**Adós és Zálogkötelezett** (a továbbiakban: Vevő, Adós és Zálogkötelezett),  
együtt **Felek** (a továbbiakban: Felek)  
között alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

## I. A szerződés tárgyai és jogi helyzetük

**1./** Az **Isztimér 308/1 helyrajzi számú**, 3130 m<sup>2</sup> térmértékű, *kivett idősek otthona és teleház-könyvtár megnevezésű belterületi ingatlan* Eladó kizárólagos tulajdonát képezi. **Felek rögzítik, hogy a vagyontáster nyilvántartásban az ingatlan megnevezésének módosítása megtörtént.**

Az ingatlan a valóságban a 8045 Isztimér, Köztársaság u. 89. szám alatt található.

Az ingatlanra bejegyzésre került Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala javára.

Az ingatlan ezen kívül per-, teher- és mindenfajta igénytől mentes, amelyért Eladó szavatosságot vállal.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga senkinek nincsen.

**2./** Az **Isztimér 303 helyrajzi számú**, 2794 m<sup>2</sup> térmértékű, *kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs megnevezésű belterületi ingatlan* Vevő kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlan a valóságban 8045 Isztimér, Köztársaság u. 85. szám alatt található.

Az ingatlanra bejegyzésre került Vezetékjog, az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

Az ingatlan ezen kívül per-, teher- és mindenfajta igénytől mentes, amelyért Vevő szavatosságot vállal.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga senkinek nincsen.

## II. Szerződés

**3./** Fentiek előrebocsátása után Felek megállapodnak abban, hogy jelen okiratban egymással adásvétellel vegyes csereszerződést kötnek.

## III. Csere

**4./** Felek ennek kapcsán megállapodnak, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát, illetve a 2./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát egymás között **az alábbiak szerint cserélik el:**

Az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát Vevő, míg a 2./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát Eladó szerzi meg.

## IV. Adásvétel, fizetési feltételek és a tulajdonjog átruházásnak módja

**5./** Felek rögzítik, hogy a jelen pontban megjelölt ingatlanok esetében az egyes vagyontárgyak értékét igazoló szakértői vélemények készültek, amelyek jelen okirat I.,II.,III. számú Mellékletét képezik.

Felek a szakértői véleményekből jelen okiratban az alábbiakat rögzítik:



- **I./ számú melléklet:**

Ingatlan értékbecslői szakértői vélemény (készítették: Csárádi László és Csordás György):

az 1./ pontban megjelölt ingatlan forgalmi értéke: **30.500.000,- Ft**

- **II./ számú melléklet:**

Igazságügyi szakértői vélemény (készítette: Edimár Kft.):

az 1./ pontban megjelölt ingatlan forgalmi értéke: **33.048.000,- Ft**

- **III./ számú melléklet:**

Igazságügyi szakértői vélemény (készítette: Edimár Kft.):

a 2./ pontban megjelölt ingatlan forgalmi értéke: **8.920.000,- Ft**

Felek a vagyonkataszteri nyilvántartást jelen okirat **IV. számú Mellékletének** tekintik.

Felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan forgalmi értékét **31.800.000,- Ft, azaz Harmincegymillió-nyolcszázézer forint** összegben, a 2./ pontban megjelölt ingatlan forgalmi értékét **8.700.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-hétszázézer forint** összegben határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a vételárak áfát nem tartalmazzák.

Felek rögzítik, hogy a fenti szakértői vélemények ismeretében az 1./ pontban megjelölt ingatlan forgalmi értékét 31.800.000,- Ft, azaz Harmincegymillió-nyolcszázézer forint összegben, illetve a 2./ pontban megjelölt ingatlan forgalmi értékét 8.700.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-hétszázézer forint összegben fogadták el. Felek megállapodása alapján a 31.800.000,- Ft forgalmi érték az alacsonyabb forgalmi értékhez képest a két szakvéleményben megállapított forgalmi értékek különbségének fele részével megemelt forgalmi érték, amely érték meghatározás mindkét Fél számára méltányos és elfogadható megoldás, illetve Felek figyelemmel voltak arra is, hogy az ingatlan a helyi viszonyok ismeretében gyakorlatilag nem forgalomképes, illetve, hogy a Harmónia-Gondviselés Szociális Gondozó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság az ingatlant már külön megállapodás alapján használja és az ingatlan állagát megóvta. A 8.700.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-hétszázézer forint forgalmi érték vonatkozásában Felek a szakértői véleményben foglaltakhoz képest Isztimér Község Önkormányzata javára alacsonyabb forgalmi értéket határoztak meg, tekintettel, arra, hogy Felek a 31.800.000,- Ft forgalmi érték meghatározásakor is a magasabb forgalmi értékhez képest alacsonyabb forgalmi értéket határoztak meg.

Felek megállapítják, hogy az értékkülönböt az 1./ pontban körülírt ingatlan javára **23.100.000,- Ft, azaz Huszonhárommillió-egyszázézer forint**, amely vételár összeget Vevő az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

**5.1./** Felek rögzítik, hogy Vevő, a jelen szerződés 15./ pontjában hivatkozott jogviszony alapján, mint üzemeltető a szakértői vizsgálatokat követően külön megállapodás alapján beruházásokat eszközölt az Isztimér 308/1 helyrajzi számú ingatlanon, amely megállapodást és mellékletét Felek jelen okirat **V. számú elválaszthatatlan mellékletének** tekintik. Felek külön megállapodása alapján, a teljes beruházás értékéből – amely jelenleg cca. 11-12.000.000,- Ft-ra tehető – Vevő 4.800.000,- Ft összeget jogosult a vételárba beszámítani.

Felek rögzítik, hogy Eladó ebben a tárgykörben Képviselő-testületi határozatot hozott 167/2015. (XI. 26.) számon, amelyet Felek szintén jelen okirat elválaszthatatlan mellékletének tekintenek (VI. számú melléklet) és amelyet Felek a 4.800.000,- Ft összegű beruházás teljesítésigazolásául is elfogadnak. Felek rögzítik, hogy Vevőnek tehát 4.800.000,- Ft összegű lejárt követelése áll fenn Eladóval szemben, amely a Vevő beruházásaiból, elsősorban nyílászárók cseréjéből eredő követelés. Vevő a 23.100.000,- Ft összegű vételárba (Eladóval szemben fennálló pénztartozásába) a 4.800.000,- Ft összegű lejárt követelését beszámítja a Ptk. 6:49. § alapján, azaz a fenti beruházás összege a vételárat csökkenti. Eladó nyilatkozik, hogy a 4.800.000,- Ft, azaz *Négymillió-nyolcszázezer forint* összegű vételárrész megfizetését ily módon elfogadja, azt Vevő által megfizetettnek tekinti.

**5.2./ Vevő 3.300.000,- Ft, azaz *Hárommillió-háromszázezer forint* összeget jelen okirat Kormányhivatal által történő jóváhagyását követő 15 napon belül fizet meg egy összegben banki átutalással Eladó részére, Eladó által megjelölt **59300292-11031291 számú számlára (Pannonhalma és Vidéke Takarékszövetkezet, tulajdonos: Isztimér Község Önkormányzata) a közlemény: Isztimér 308/1 hrsz. ingatlan vételára 1. részlet****

**5.3./ Vevő 5.000.000,- Ft, azaz *Ötmillió forint* összeget – jelen okirat Kormányhivatal által történő jóváhagyása után – legkésőbb 2016. december 31. napjáig fizet meg egy összegben banki átutalással Eladó részére, Eladó által megjelölt **59300292-11031291 számú számlára (Pannonhalma és Vidéke Takarékszövetkezet, tulajdonos: Isztimér Község Önkormányzata) a közlemény: Isztimér 308/1 hrsz. ingatlan vételára 2. részlet****

**5.4./ Vevő 5.000.000,- Ft, azaz *Ötmillió forint* összeget – jelen okirat Kormányhivatal által történő jóváhagyása után – legkésőbb 2017. december 31. napjáig fizet meg egy összegben banki átutalással Eladó részére, Eladó által megjelölt **59300292-11031291 számú számlára (Pannonhalma és Vidéke Takarékszövetkezet, tulajdonos: Isztimér Község Önkormányzata) a közlemény: Isztimér 308/1 hrsz. ingatlan vételára 3. részlet****

**5.5./ Vevő 5.000.000,- Ft, azaz *Ötmillió forint* összeget, amely a vételár utolsó részlete, – jelen okirat Kormányhivatal által történő jóváhagyása után – legkésőbb 2018. december 31. napjáig fizet meg egy összegben banki átutalással Eladó részére, Eladó által megjelölt **59300292-11031291 számú számlára (Pannonhalma és Vidéke Takarékszövetkezet, tulajdonos: Isztimér Község Önkormányzata) a közlemény: Isztimér 308/1 hrsz. ingatlan vételára 4. részlet****

Felek rögzítik, hogy Eladó a vételárrészek megfizetésekor Vevő kérésére átvételi elismervényt állít ki, amelyben elismeri, hogy az aktuális vételárrész megfizetése hiánytalanul megtörtént.

A fentiek értelmében tehát Eladó a 18.300.000,- Ft vételárrész vonatkozásában ügyleti kamat kikötése mellett részletfizetési kedvezményt biztosít Vevőnek. Az ügyleti kamat mértéke az 5.3.-5.5./ pontokban megjelölt összegek vonatkozásában a jelen okirat aláírásának napja és az 5.3.-5.5./

pontokban megjelölt összegek megfizetésének napja között eltelt időre vonatkozóan a megfizetés napján érvényes jegybanki alapkamat kétszerese. Felek megállapodnak, hogy az ügyleti kamat összege az adott tőkeösszeg megfizetésével egyidejűleg esedékes.

Felek megállapodnak, hogy Vevő egyösszegben megfizetheti a fennálló vételárhátralékot Eladó részére. Felek rögzítik, hogy ebben az esetben az ügyleti kamat a teljes tartozás megfizetésének napjáig jár.

Felek a Ptk. 6:46. §-a alapján megállapodnak: ha a pénztartozás teljesítéseként fizetett összeg az egész tartozás kiegyenlítésére nem elegendő, azt elsősorban a költségekre, majd a kamatokra és végül a főtartozásra kell elszámolni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Vevő az 5./ pontban foglalt részletekből egy részletet annak esedékességekor nem fizeti meg, akkor Eladó jogosult a fennmaradó tartozást egy összegben esedékessé tenni, és késedelmi kamatokkal terhelten követelni. Ebben az esetben Eladó írásban felszólítja Vevőt a tartozás azonnali megfizetésére, illetve ennek sikertelensége esetén Eladó jogosult jogainak az érvényesítésére. Felek megállapodnak, hogy Vevő a késedelembe esés napjától kezdődően a kifizetés napjáig évente a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot tartozik megfizetni Eladónak.

**6./** Felek megállapodnak, hogy Zálogkötelezett Zálogjogosult javára az 5./ pontban írt vételárrészek megfizetésének biztosítására **18.300.000,- Ft, azaz Tizennyolcmillió-háromszázezer forint pénztartozás és járulékai erejéig jelzálogjogot – továbbá e jelzálogjog biztosítására a Zálogjogosult javára elidegenítési és terhelési tilalmat – alapít** az Isztimér 308/1 helyrajzi szám alatt felvett, 3130 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett idősek otthona és teleház-könyvtár megnevezésű belterületi ingatlanon Zálogkötelezettet megillető 1/1 tulajdoni hányadon. Az ingatlan a természetben 8045 Isztimér, Köztársaság u. 89. szám alatt található.

A jelzálogjog kiterjed az 5./ pontban írt vételárrészekből eredő tartozáson és járulékein kívül a követelés és a jelzálogjog érvényesítésének költségeire is. Szerződő felek a vételárrészek járulékanak tekintik a késedelmes törlesztés esetén az esedékes összeg után a Ptk. 6:48. § szerinti késedelmi kamatot.

Zálogkötelezett köteles:

- a jelzálogjoggal terhelt ingatlant gondosan megőrizni, karbantartani, szakszerűen kezelni, rendeltetésszerűen használni, s minden módon gondoskodni arról, hogy az ingatlanban értékcsökkenés, károsodás ne következzen be,
- tájékoztatni Zálogjogosultat az ingatlan értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett változásokról.

Zálogjogosult ellenőrizheti a jelzálogjoggal terhelt ingatlan állagának megóvását, rendeltetésszerű használatát.

Amennyiben az alapul szolgáló 5./ pontban rögzített vételrészeket Zálogkötelezett esedékességkor nem teljesíti, Zálogjogosult a jelzáloggal terhelt ingatlanból követelését a Ptk. 5:126. § alapján választása szerint a bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül gyakorolhatja.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Zálogjogosult a jelzálogjoggal terhelt vagyontárgyból elégíti ki magát, úgy a jelzálog jog kötelezettje azt tudomásul veszi.

Az 5./ pontban írt vételrészek, azaz a követelés teljes kiegyenlítésével egyidejűleg köteles Zálogjogosult a jelen szerződésben meghatározott zálogjog törléséhez szükséges és az illetékes földhivatalnak címzett engedélyt kiadni. Az eljárás teljes költségét Zálogkötelezett viseli.

## V. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés

7./ Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő a tulajdonjogát az 1./ pont alatt megjelölt ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban, csere és vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, illetve Eladó a tulajdonjogát a 2./ pont alatt megjelölt ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban, csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

8./ Felek feltétlen és visszavonhatatlan módon közösen kérik és engedik, hogy a T. Földhivatal szíveskedjen az **Isztimér 308/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben 8045 Isztimér, Köztársaság u. 89. szám alatt található ingatlan tulajdonjogát Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába bejegyezni csere és vétel jogcímén, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. Felek feltétlen és visszavonhatatlan módon közösen kérik és engedik, hogy a T. Földhivatal szíveskedjen az **Isztimér 303 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a 8045 Isztimér, Köztársaság u. 85. szám alatt található ingatlan tulajdonjogát Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába bejegyezni csere jogcímén, Vevő tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Zálogkötelezett jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen szerződés alapján 18.300.000,- Ft, azaz Tizennyolcmillió-háromszázezer forint pénztartozás és járulékai erejéig jelzálog jog – továbbá e jelzálog jog biztosítására a Zálogjogosult javára elidegenítési és terhelési tilalom – bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba Zálogjogosult javára az Isztimér 308/1 helyrajzi szám alatt felvett, 3130 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett idősek otthona és teleház-könyvtár megnevezésű belterületi ingatlanon Zálogkötelezettet megillető 1/1 tulajdoni hányad vonatkozásában.

Felek a jelen pontban foglaltak kapcsán utalnak a 14./ pontban foglaltakra, amely szerint jelen szerződést a 2011. évi CLXXXIX. tv. 108/A. §. (2) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal hagyja jóvá, így jelen szerződés érvényességéhez a Fejér Megyei Kormányhivatal jóváhagyása szükséges. Felek az Inyvtv. 26.§. (4) bekezdése alapján az ingatlan nyilvántartás irányába a kérelmet a jóváhagyástól számított 30 napon belül nyújtják be az ingatlanügyi hatósághoz.

## VI. Felek nyilatkozatai

9./ Eladó szavatolja, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan per, teher és igénymentes, kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli olyan idegen jog vagy kötelezettség, amely Vevő tulajdonszerzését vagy zavartalan birtoklását akadályozza.

Eladó az ingatlan tulajdoni helyzetéről, műszaki állapotáról és használati viszonyairól Vevőt a valósággal egyezően tájékoztatta.

10./ Vevő szavatolja, hogy a 2./ pontban megjelölt ingatlan per, teher és igénymentes, kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli olyan idegen jog vagy kötelezettség, amely Eladó tulajdonszerzését vagy zavartalan birtoklását akadályozza. Vevő az ingatlan tulajdoni helyzetéről, műszaki állapotáról és használati viszonyairól Eladót a valósággal egyezően tájékoztatta.

11./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanban már a jelen okirat aláírását megelőzően is külön jelen okirat 15./ pontjában hivatkozott Ellátási szerződés alapján Idősek otthonát üzemeltetett, amely tevékenység – jelenlegi ismeretek birtokában – ellátását az erre vonatkozó Ellátási szerződés alapján a jövőben is vállalja.

Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan jelenleg kivett idősek otthona és teleház-könyvtár megnevezésű belterületi ingatlan, ezért Felek megállapodnak, hogy a teleház-könyvtár megnevezés törlése vonatkozásában a Vevő a tulajdonjog bejegyzés megtörténtét követően intézkedik, Eladó pedig a szükséges közreműködést biztosítja Vevő részére.

Eladó kijelenti, hogy a könyvtár jövőbeni működtetése vonatkozásában a szükséges intézkedéseket megtette, **amelyek kapcsán a 8045 Isztimér, Köztársaság u. 77. szám alá kerül áthelyezésre a könyvtár, mégpedig legkésőbb a Kormányhivatal jóváhagyását követő 60 napon belül.**

Felek rögzítik, hogy az 2./ pontban megjelölt ingatlan jelenleg, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs megnevezésű belterületi ingatlan.

## VII. Birtokbaadás

12./ Felek rögzítik, hogy Vevő 2015. május 13. napja óta részben már az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokában van, tekintettel arra, hogy jelenleg az ingatlant jelen okirat 15./ pontjában hivatkozott Ellátási szerződés alapján már használja. Felek megállapodása alapján, amennyiben Vevő jelen szerződés alapján tulajdonjogot szerez, akkor a Felek között létrejött Ellátási szerződést módosítják és az ennek alapján fennálló használati jogviszony megszűnik. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig Vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan jelenleg is birtokolt részét az Ellátási szerződés használati jogviszonyra vonatkozó rendelkezései szerint jogosult birtokolni, használni, hasznait szedni. Vevő a tulajdonjog bejegyzésének napjától kezdve jogosult tulajdonosként a teljes ingatlant birtokba venni és az ingatlan hasznait szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt is. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtoka átruházása napjaként a tulajdonjog bejegyzésének napját jelölik meg.

Amennyiben jelen szerződés bármilyen okból nem megy teljesedésbe, Vevő továbbra is az Ellátási szerződés szerinti használóként használja az ingatlant.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan részbeni birtokba bocsátása a megtekintéskori állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történt.

Felek rögzítik, hogy Eladó (Isztimér Község Önkormányzata) a 2./ pontban megjelölt ingatlan birtokába a tulajdonjoga bejegyzésének napjától kezdve lép, ekkortól jogosult az ingatlan hasznait szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt is. Felek megállapodnak, hogy a 2./ pontban megjelölt ingatlan birtoka átruházása napjaként Eladó tulajdonjoga bejegyzésének napját jelölik meg.

Felek az adott ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzésének napján kötelesek az adott ingatlant birtokba bocsátani kiürített, tiszta, rendezett és rendeltetésszerű használatra alkalmas, jelenlegi megtekintéskori állapotban. Felek a birtokba lépéstől kezdve jogosultak az ingatlanokat használni, hasznaikat szedni, hasznosítani, és kötelesek viselni az ingatlanokkal kapcsolatos terheket – pl.: rezsiköltség, közös költség, stb. –, és a kárveszélyt is.

Birtokba lépéskor a Felek a közüzemi órákat közösen leolvassák, az óraállásokat írásban rögzítik. Felek rögzítik, hogy a Vevő által már használt ingatlanrész tekintetében a közüzemi órák már átírásra kerültek. Felek rögzítik, hogy a további ingatlanrészre, illetve a 2./ pont alatti ingatlanra vonatkozó közüzemi órákat a másik fél nevére – szükség szerint közösen eljárva – a szolgáltatóknál átíratják.

Felek az ingatlanokat ingóságaiktól kiürítve, az azokhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával kötelesek birtokba bocsátani.

**13./** Felek kijelentik, hogy az ingatlanokból a birtokbaadást követően legkésőbb 15 napon belül a bejelentett személyekkel egyetemben kijelentkeznek, továbbá vállalják, hogy a bejelentett székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdasági társaságok kijelentésére vonatkozó változásbejegyzési kérelmet az illetékes cégbírósághoz előterjesztik.

## **VIII. Vegyes rendelkezések**

**14./** Felek tudomással rendelkeznek róla, hogy jelen szerződést a 2011. évi CLXXXIX. tv. 108/A.§. (2) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal hagyja jóvá, így jelen szerződés érvényességéhez a Fejér Megyei Kormányhivatal jóváhagyása szükséges. A Fejér Megyei Kormányhivatal jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és köteleket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

Felek megállapodnak abban, hogy a 126/2015. (V.27.) Korm. rendelet 2.§. (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal előtti eljárás megindításához szükséges kérelmet az Eladó nyújtja be jelen okirat aláírásától számított 10 napon belül.

A 126/2015. (V.27.) Korm. rendelet 3.§. (1) bekezdése alapján a kérelemhez kötelező mellékleteket kell csatolni, amelyek közül a Felek az alábbiakat külön is jelen okiratba emelnek:

- a) Eladó, mint helyi önkormányzat képviselő-testülete 163/2015.(XI.26.) számon döntést hozott, amely tartalmazza a polgármester felhatalmazását jelen okirat - csereszerződés aláírására -, valamint jelen okirat - csereügylet - jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására,
- b) Eladó kijelenti, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete 166/2015.(XI.26.) számon döntést hozott arról, hogy a csereügylet megkötése mely kötelező feladat ellátását vagy gazdasági érdek érvényesülését biztosítja.

Az értékarányosság körében a 126/2015. (V.27.) Korm. rendelet 3.§. (3) bekezdése alapján Felek jelen okirat mellékletének tekintik:

- a) az egyes vagyontárgyak értékét igazoló szakértői véleményeket, (I.,II.,III. Melléklet)
- b) az önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a vagyontárgyszter nyilvántartás kivonatát (IV. Melléklet).
- c) Felek külön megállapodása (V. számú Melléklet)
- d) 167/2015.(XI.26.) számú Képviselő-testületi határozat (VI. számú melléklet)

Felek, különösen Eladó a kötelező feladat ellátása és a gazdasági érdek érvényesülése körében az alábbiakat rögzítik: az Eladó tulajdonát képező ingatlan régi építésű, korszerűsítésre szoruló állapotú, különösen az elavult fűtésrendszer és a hőszigetelés miatt, illetve a gondozatlan udvar és az esővíz-elvezető rendszer hiánya miatt a falak felvizesedtek, dohosak. Bár a régi nyílászárók a Vevő részéről kicserélésre kerültek, az ingatlan még mindig jelentős az üzemeltetési költsége, amely költségek csökkentése csak az ingatlan korszerűsítésével lenne megoldható, ez azonban olyan jelentős költséggel jár, amelyre az Eladónak nincs forrása. Eladónak a jelentős költségekkel járó üzemeltetés finanszírozására szintén nincs forrása, ezért jelen ügylet Eladónak kifejezetten a gazdasági érdekeit szolgálja. Az Eladó feladatkörébe tartozó könyvtári szolgáltatás és a családsegítés helyi feltételeinek biztosítása jelen jogügylet eredményeként egy korszerűbb és alacsonyabb üzemeltetési költséggel járó ingatlanban kerül megoldásra, amely a helyi igényeket korszerűbben és alacsonyabb költségek mellett tudja kielégíteni.

Eladó kijelenti, hogy a korábbi fenntartó – Jobb Otthon Alapítvány – részéről a gazdasági működés ellehetetlenült, amelynek következtében tetemes, milliós nagyságrendű adósság, közüzemi tartozás keletkezett, illetve mivel a korábbi fenntartó a továbbiakban nem képes működtetni a tartós bentlakásos intézményt ez a kötelezettség az Önkormányzatra hárulna és el kellene látnia a szerződésben szereplő számú ellátottat.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a közüzemi tartozások semmilyen módon nem terhelik a Vevőt, illetve nem akadályozzák Vevő tulajdonjogszerzését, illetve az intézmény üzemeltetését.

**15./** Az Eladó és a Vevő között 2015. március 16. napjától jelenleg is Ellátási szerződés és Ingatlanhasználati megállapodás van hatályban, amely tevékenység – jelenlegi ismeretek birtokában – ellátását az erre vonatkozó Ellátási szerződés alapján a jövőben is vállalja.

Az Ellátási szerződés meghatározott számú (10-15 fő) ellátottra szól, amelynek keretében a Vevő tartós bentlakásos intézményt üzemeltet, amely tevékenység végzésének egyik feltétele, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra Vevő kizárólagos tulajdonjogot szerezzen.

Felek rögzítik, hogy Vevő a tulajdonába kerülő 1./ pontban megjelölt ingatlanon, mint tulajdonos a vonatkozó jogszabályok alapján gyakorolhatja tulajdonosi jogait, de ennek kapcsán figyelemmel kell lennie az Ellátási szerződés és jelen okirat 6./ pontjában megjelölt rendelkezésekre, különösen az ingatlant érintő esetleges átalakítások vonatkozásában.

Felek rögzítik, hogy a Vevő esetlegesen, a későbbi lehetőségei szerint, mint szociális szolgáltató további esetleges férőhely bővítéssel egyrészt munkahelyteremtő beruházást végez, másrészt az Önkormányzat (Eladó) illetékességi területén élő és ellátásra szoruló idős emberek elhelyezési lehetőségeit biztosítja.

**Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet határozati alapjai: az Isztimér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 86/2015. (VI.30.) határozata, 87/2015. (VI.30.) határozata, 88/2015. (VI.30.) határozata, 89/2015. (VI.30.) határozata, 163/2015.(XI.26.) határozata, 164/2015.(XI.26.) határozata, 165/2015.(XI.26.) határozata, 166/2015.(XI.26.) határozata és 167/2015.(XI.26.) határozata.**

Vevő kijelenti, hogy Magyarországon működő gazdasági társaság, amely ellen sem csőd-, sem felszámolási-, sem végelszámolási eljárás nincs folyamatban, és képviselője jelen szerződés aláírására jogosult. Vevő kijelenti, hogy a 2011. évi CXCVI. Nemzeti vagyonról szóló törvény 3.§. (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

**16./** Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a lehetséges illetékmentességekről és illetékkedvezményeikről.

Szerződő felek kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd a jogügylet kapcsán felmerülő adó-, és illetékfizetési kötelezettségeikről a Feleket tájékoztatta, amely kötelezettségeiket a Felek teljes egészében személyesen teljesítenek. Jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a tulajdonátruházási illeték Vevőt terheli.

**17./** Felek kijelentik, hogy az ingatlanokat közösen megtekintették, azok állapotát ismerik, és a vételárat, illetőleg az ingatlanok értékét közösen, erre tekintettel alakították ki.

Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan rejtett hibájáról nem tud.

Vevő kijelenti, hogy a 2./ pontban megjelölt ingatlan rejtett hibájáról nem tud.

Felek a vétel, illetőleg a csere tárgyának hibátlanságáért szavatossággal tartoznak.

Felek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés a) pontja értelmében rögzítik, hogy energetikai tanúsítványt készíteniük kell, mindkettő ingatlan vonatkozásában, és a c) pont alapján nyilatkoznak, hogy a tanúsítványt a másik féltől megkapták.

A tanúsítvány sorszáma az **Isztimér 308/1 helyrajzi számú** ingatlan vonatkozásában: HET-00353473

A tanúsítvány sorszáma az **Isztimér 303 helyrajzi számú** ingatlan vonatkozásában: HET 00243722.

Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanon semminemű adó-, adók módjára behajtható köz- és egyéb közüzemi számlatartozás nem áll fenn. Nyilatkozik továbbá arról is, hogy harmadik személynek nincsen olyan



joga vagy igénye, amely jelen jogügylet törvényes akadályát képezné. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga senkinek nincsen.

Vevő kijelenti, hogy a 2./ pontban megjelölt ingatlanon semminemű adó-, adók módjára behajtható köz- és egyéb közüzemi számlatartozás nem áll fenn. Nyilatkozik továbbá arról is, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga vagy igénye, amely jelen jogügylet törvényes akadályát képezné. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga senkinek nincsen.

**18./** Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyben meghatalmazzák Dr. Fördös Péter Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Pilinszky J. tér 5. 2/8.) Dr. Fördös Péter ügyvéd ügyintézése mellett jelen adásvétellel vegyes csereszerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint képviselőjükkel az illetékes hatóságok előtt, Felek egyben felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy jelen szerződés kapcsán eljárjon az illetékes földhivatal előtt Eladó és Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig. Jelen meghatalmazás nem terjed ki az adóhatóság előtti eljárásra. Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. Felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

**19./** Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Ptk. előírásai az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát – a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd teljes körű kioktatására és magyarázatára tekintettel – ismerik, azt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják, és annak minden oldalát kézjegyükkel ellátják.

**Kelt, Isztiméren, 2015. évi december hó ..... napján**

.....  
**Isztimér Község Önkormányzat**  
**képv.: Orbán Tibor Nesztor**  
**polgármester**

**Cserepartner, Eladó, Hitelező és Zálogjogosult**

.....  
**Harmónia-Gondviselés Szociális Gondozó Nonprofit Közhasznú Kft.**  
**képv.: Bartha Olga**  
**ügyvezető**

**Cserepartner, Vevő, Adós és Zálogkötelezett**

**Készítettem és ellenjegyzem, Isztiméren, 2015. évi december hó .....  
napján**

## MEGÁLLAPODÁS

### **Amely létrejött egyrészről**

**Isztimér Község Önkormányzat** (székhelye: 8045 Isztimér, Köztársaság u. 77., PÍR törzskönyvi száma: 362258, adószáma: 15362254-2-07, KSH statisztikai jelzőszáma: 15362254-8411-322-07, képviseli: Orbán Tibor **Nesztor polgármester**), mint **Tulajdonos** (a továbbiakban: Tulajdonos), másrészről

**Harmónia-Gondviselés Szociális Gondozó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2462 Martonvásár, Szent László u. 11., Cg. 07-09-016693, adószáma: 22234553-2-07, statisztikai számjele: 22234553-8810-572-07, képv.: Bartha Olga /an.: Kis Irén, személyi száma: 2-720105-0025, szül.: Marosvásárhely, 1972.01.05., sz.ig.száma: 674731 IA, 1045 Budapest, Rózsa u. 13. szám alatti lakos/), mint **Használó** (a továbbiakban: Használó), együtt **Felek** (a továbbiakban: Felek) között alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy Tulajdonos tulajdonát képezi a 8045 Isztimér, Köztársaság utca 89. számú, 308/1 hrsz-ú, összesen 3130 m<sup>2</sup> területű, "Idősek otthona és teleház-könyvtár" funkciójú ingatlan. Az ingatlanon található épület "Idősek otthona" funkciójú főszárnyát Használó részére Tulajdonos a közöttük létrejött szerződés alapján üzemeltetésre átadta, határozatlan időtartamra, szociális tevékenység céljára, ahol ápolást, gondozást nyújtó bentlakásos idősek otthoni ellátási feladatot lát el jelenleg is a Használó.

2./ Felek az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg rögzítették az ingatlan állapotát, közös bejárás során felvett, írásos jegyzőkönyv útján, illetve az ingatlan vonatkozásában igazságügyi ingatlan értékbecslői vélemények is készültek.

Ennek alapján rögzítésre került, hogy az ingatlan külső falszerkezeteinek felülete több helyen jelentősen károsodott, a külső és belső vakolatok helyenként lelazultak, salétromosak, a belső burkolatok 60%-a javításra, felújításra, cserére szorul, az épület nyílászárói elavultak, az épület hőszigetelése megoldatlan, a gépészet elavult, stb.

3./ Felek rögzítik, hogy a 2./ pontban felsorolt problémák megoldása érdekében Használó, mint üzemeltető korábban beruházásokat eszközölt, amelyek részletezése, azok költségeivel együtt jelen okirat 1. számú mellékletében kerültek rögzítésre.

4./ Tulajdonos a beruházások összértékéből 4.800.000,- Ft összeg erejéig jelen okiratban tartozáselismerő nyilatkozatot tesz, azzal, hogy a 4.800.000,- Ft összegű tartozását elismeri, azt nem vitatja. Felek megállapodnak, amennyiben az 1./ pontban megjelölt ingatlan értékesítésre kerül Használó részére, akkor a beruházások értékét Használó mindösszesen 4.800.000,- Ft összeg erejéig jogosult a vételárba beszámítani, a Ptk. 6:49. § alapján, azaz a fenti beruházás összege a vételárat csökkenteni fogja. Használónak tehát 4.800.000,- Ft összegű lejárt követelése áll fenn Tulajdonossal szemben, amely a Használó beruházásaiból, a nyílászárók cseréjéből eredő követelés.

**Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos a jelen pontban megjelölt tárgykörben Képviselő-testületi határozatot fog hozni, amely szerint Tulajdonos elismeri, hogy a Használónak 4.800.000,- Ft összegű lejárt követelése áll fenn Tulajdonossal szemben, amely az 1. számú mellékletben felsorolt beruházásokból, elsősorban nyílászárók cseréjéből eredő követelés és amely Közgyűlési határozatot Felek a 4.800.000,- Ft összegű beruházás teljesítésigazolásaú is elfogadják.**

Használó nyilatkozik, hogy a 4.800.000,- Ft, azaz *Négymillió-nyolcszázezer forint* összegű követelésének jelen pontban megjelöltek szerinti – jövőbeli – teljesítését ily módon elfogadja, és amennyiben az erre vonatkozó szerződést Felek megkötik és a szerződés alapján Használó legkésőbb 2016. május 31. napjáig tulajdonjogot szerez, akkor a 3./ pontban megjelölt beruházásoknak a 4.800.000,- Ft összegen felüli részét nem követeli a jövőben Tulajdonostól, tekintettel a tulajdonszerzésére.

**5./** Felek megállapodnak, amennyiben az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában Használó legkésőbb 2016. május 31. napjáig nem szerez tulajdonjogot, akkor Használó jogosult a 3./ pontban megjelölt beruházások teljes értékét a Tulajdonostól követelni! Ebben az esetben Felek a beruházások elszámolásának módjáról a későbbiekben állapodnak meg egymással.

**6./** Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Ptk. előírásai az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát ismerik, azt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják, és annak minden oldalát kézjegyükkel ellátják.

**Kelt, Isztiméren, 2015. évi július hó 15. napján**

.....  
**Isztimér Község Önkormányzat**  
**képv.: Orbán Tibor Nesztor**  
**polgármester**  
**Tulajdonos**

.....  
**Harmónia-Gondviselés Szociális Gondozó Nonprofit Közhasznú Kft.**  
**képv.: Bartha Olga**  
**ügyvezető**  
**Használó**

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

.....

.....

**MELLÉKLET**  
**a 2015. július 15. napján kelt megállapodáshoz**

A Harmónia-Gondviselés Nonprofit Kft. az alábbi beruházásokat/átalakításokat végezte a Boróka Otthonban .....-tól.....-ig terjedő időszakban:

1. A tűzoltó készülékek cseréje és a menekülési útvonal kijelölése az egész épületben: főépület, „konditerem”, nyugdíjasklub, faluház, könyvtár, ifi ház,
2. A kazán átvizsgálása, karbantartása,
3. A főépület - pincével együtt - és a "konditerem" nyílászáróinak cseréje,
4. A nyílászárócsere során a "konditerem " és a társalgó 3 db ablakából 1 ablaknak a befalazása, valamint a betegszoba ablakának befalazása,
5. A belső udvar – „konditerem”, nyugdíjasklub között - használhatóvá tétele, parkrendezés, akadálymentes közlekedés kialakítása, esővíz elvezetés kialakítása, illetve a nyugdíjasklub dohosodástól történő megóvása,
6. A pincében a mosókonyha kialakítása, víz és szennyvíz kiépítése, csempézése,
7. A tálalókonyha helyett főzőkonyha kialakítása, gáz megterveztetése, bevezetése,
8. A társalgó és a „konditerem” átalakítása szobákká,
9. Az oldalsó, lelakatolt pince kialakítása zöldségtárolónak,
10. Az udvar körbekerítése kerítéssel.

.....  
**Isztimér Község Önkormányzat**  
**képv.: Orbán Tibor Nesztor**  
**polgármester**  
**Tulajdonos**

.....  
**Harmónia-Gondviselés Szociális Gondozó Nonprofit Közhasznú Kft.**  
**képv.: Bartha Olga**  
**ügyvezető**  
**Használó**

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a könyvtár elhelyezésének további biztosításáról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
164/2015. (XI. 26.) határozata  
a könyvtár elhelyezésének további biztosításáról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan értékesítése miatt az épületben jelenleg elhelyezkedő könyvtár elhelyezését a Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonát képező Isztimér Köztársaság u. 77. szám alatti ingatlanban biztosítja.

Az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvétellel vegyes csereszerződés Fejér Megyei Kormányhivatal általi jóváhagyását követő 60 napon belül a Képviselő-testület biztosítja a könyvtár átköltöztetését.

A Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2014.(VIII.28.) önkormányzati rendelet függelékében szakfeladaton ellátott tevékenységként szereplő (910123) Könyvtári szolgáltatások feladatot.

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2014. (I.22.) határozatával az 50/2007.(V.24.) határozatát hatályon kívül helyezte:

*Isztimér Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a Községi Könyvtár Alapító Okiratának elfogadásáról és az SZMSZ jóváhagyásáról szóló, 50/2007.(V.27.) határozatát hatályon kívül helyezi tekintettel arra, hogy a Községi Könyvtár Alapító Okiratának törzskönyvi bejegyzése nem történt meg.*

A könyvtár a nyilvános könyvtárak jegyzékéből törlésre került, a Vörösmarty Mihály Megyei Könyvtárral megkötött szerződés alapján biztosított a könyvtári szolgáltatás feladatának ellátása.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester

Határidő: 2016. március 31.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki az Isztimér, Köztársaság út 87-89. szám alatti ingatlan tekintetében az ingatlankataszter, a vagyonrendelet és a tulajdoni lap összhangjáról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
165/2015. (XI. 26.) határozata  
az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan tekintetében az  
ingatlankataszter, a vagyonrendelet és a tulajdoni lap összhangjáról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvétellel vegyes csereszerződés ügyében megállapítja, hogy a tulajdoni lapon az ingatlan megnevezése „*Kivett idősek otthona és teleház-könyvtár*”.

A Képviselő-testület a tulajdoni lapon szereplő megnevezéssel azonosan módosította az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/2013.(VII.08.) önkormányzati rendeletét.

A Képviselő-testület a tulajdoni lapon szereplő megnevezéssel azonosan módosította az ingatlankataszterben szereplő megnevezést, valamint a szakértői vélemények alapján az ingatlan értékét.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester

Határidő: 2015. december 10.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki az Isztimér, Köztársaság út 87-89. szám alatti ingatlan értékesítése és részben cseréje tekintetében gazdasági érdek érvényesüléséről szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
166/2015. (XI. 26.) határozata  
az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan értékesítése és  
részben cseréje tekintetében gazdasági érdek érvényesüléséről**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvétellel vegyes csereszerződés ügyében a könyvtári szolgáltatás kötelező feladat ellátása és a gazdasági érdek érvényesülése körében megállapítja, hogy az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan régi építésű, korszerűsítésre szoruló állapotú, különösen az elavult fűtésrendszer és a hőszigetelés miatt, illetve a gondozatlan udvar és az esővíz-elvezető rendszer hiánya miatt a falak felvizesedtek, dohosak.

A régi nyílászárók az ellátási szerződés alapján az ingatlant használó részéről kicserélésre kerültek, az ingatlanok még mindig jelentős az üzemeltetési költsége, amely költségek csökkentése csak az ingatlan korszerűsítésével lenne megoldható, ez azonban olyan jelentős költséggel jár, amelyre az önkormányzatnak nincs forrása. Isztimér Község Önkormányzatának a jelentős költségekkel járó üzemeltetés finanszírozására szintén nincs forrása, ezért az ingatlan eladása kifejezetten a gazdasági érdekeit szolgálja. Az önkormányzat feladatkörébe tartozó könyvtári szolgáltatás és a családsegítés helyi feltételeinek biztosítása jelen jogügylet eredményeként egy korszerűbb és alacsonyabb üzemeltetési költséggel járó ingatlanban kerül megoldásra,

amely a helyi igényeket korszerűbben és alacsonyabb költségek mellett tudja kielégíteni.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: 2015. december 10.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki az Isztimér, Köztársaság út 7-89. szám alatti ingatlan értékesítése és részben cseréje tekintetében a beruházások beszámításáról között megállapodásról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
167/2015. (XI. 26.) határozata  
az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan értékesítése és  
részben cseréje tekintetében a beruházások beszámításáról kötött  
megállapodásról**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Isztimér Köztársaság u. 87-89. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvétellel vegyes csereszerződés tárgyában a Harmónia-Gondviselés Szociális Gondozó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság által eszközölt beruházások 4.800.000.-Ft összegben történő beszámításáról szóló megállapodást jóváhagyja.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: 2015. december 10.

**19.) Egyebek**

**Előadó: Orbán Tibor Nesztor polgármester**

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a közmeghallgatás időpontjának módosításáról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
168/2015. (XI. 26.) határozata  
a közmeghallgatás időpontjának módosításáról**

Isztimér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a közmeghallgatás időpontját 2015. december 3-án (csütörtökön) 17.00 órára módosítja.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: 2015. december 3.

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Ismerteti a Mór Mikrokörzeti Szociális Intézményi Társulás Társulási Megállapodás módosításáról szóló napirendi pontot.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a Mór Mikrokörzeti Szociális Intézményi Társulás Társulási Megállapodás módosításáról szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Isztimér Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
169/2015. (XI. 26.) határozata  
a Mór Mikrokörzeti Szociális Intézményi Társulás Társulási  
Megállapodása módosításáról**

Isztimér Község Önkormányzata Képviselő-testülete Mór Mikrokörzeti Szociális Intézményi Társulás Társulási Megállapodásának VII. számú módosítását az előterjesztés szerint elfogadja.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: 2015. november 27.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy befejeződött az útrongálással kapcsolatos nyomozás. Az elkövető elismerte a felelősségét és vállalja a helyreállítás költségeit.

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a RENCZ-PARK Kft. ügyében megtartották a lakossági fórumot. A megbeszélésen jelen volt Rencz Géza ügyvezető igazgató, aki elmondta, hogy a honvédség útját szeretné kiépíteni, mert azt az utat akarja használni. Jelenleg ennek engedélyeztetése folyamatban van. Javasolja a Képviselő-testületnek, hogy súlykorlát betartása mellett adják meg az úthasználati engedélyt a RENCZ-PARK Kft.-nek.

**Gyöngyösi Gábor képviselő:**

Javasolja, Rencz Géza tegyen nyilatkozatot, hogy nem megy át Tamásin.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja, ilyen nyilatkozatot nem tehet, mert akkor nem érvényes az engedély.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Szavazásra teszi fel, aki a RENCZ-PARK Kft. úthasználati engedélyéről szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

*Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 1 igen szavazattal, 3 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*



**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
170/2015. (XI. 26.) határozata  
a RENCZ-PARK Kft. úthasználati engedélyéről**

Isztimér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a RENCZ-PARK Kft. úthasználati engedélye ügyében benyújtott kérelmet elutasítja.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester

Határidő: 2015. december 31.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Köszönti Magyaréné Dénes Zsuzsanna óvodavezetőt. Kéri, hogy mondja el, amit szeretne.

**Magyaréné Dénes Zsuzsanna óvodavezető:**

Elmondja, ő kérte, hogy eljöhessen az ülésre az óvoda nyitva tartásával kapcsolatban. Tavaly beírást a két gyermeket az óvodába, de már akkor jelezték a szülők, hogy nekik nem felel meg az óvoda nyitva tartása. Először negyed órát kértek, amit minden szó nélkül megoldottak. Viszont a szülő ezt nem tartotta be. Sokszor előfordult, hogy több mint egy óra múlva sem mentek a gyerekekért, így a kolléganő már nem vállalta tovább. A tíz óra nyitva tartás nem fedi az előírt óraszámot. A szülő kérése alapján ebben a tanévben  $\frac{3}{4}$ -ig, vagy 5-ig kellene felügyelni. Ezt nem tehetik meg, mert zárás után nem maradhat gyermek az óvodában. Tudomása szerint a szülő sok-sok embert megkért már, hogy segítsék őket, de ezzel mindig visszaéltek, így már senki nem akarja vállalni a gyermekek felügyeletét. Nagyon sajnálja, de nem tudják megoldani a hosszabb nyitva tartást. Köszöni, hogy meghallgatták.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Megköszöni Magyaréné Dénes Zsuzsanna óvodavezető tájékoztatását.

**Gömbösné Rostaházi Judit alpolgármester:**

Elmondja, a Szőlőhegyi út vízelvezető árok tele van lekaszált gazzal.

Galler Nándor felajánlotta a fenyőfáját karácsonyra, valamint Eszterhás István is ajánlott fát.

Megkérdezi, hogy jó pár fát kivágtak, azt nem lehet elkérni szociális tűzifának?

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja, a KPM tulajdona.

Elmondja továbbá, hogy a közösségi közlekedés fejlesztése nem ingyen van, hanem az önkormányzatnak meg kellett fizetnie az önrészt. Ezt tudatosítani kell az emberekben.

**Gömbösné Rostaházi Judit alpolgármester:**

Elmondja az adventi gyertyagyújtás vasárnaponként lesz.

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a településen körülbelül 100 tíz éven aluli gyermek él, akiket tervez meghívni a mikulás napi ünnepségre. Előzetes számításai alapján a mikuláscsomagok 50.000 forintba kerülnek.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja, az Isztimér Községért Közalapítványnak van 300.000 forintja, amit december 31-ig el kell költenie. Véleménye szerint a szociális tevékenységbe belefér a mikulásnap ajándék.

**Gömbösné Rostaházi Judit alpolgármester:**

Elmondja, elkészült az „ISZTIKE” pályázat, de sajnos nem nyert. A pályázatíró részére, amiért megírta 50.000 forintot ki kell fizetni.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja, az Alapítvány nevére kell megírni a számlát.

Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy az Isztimér honlap tárhelye megtelt. Várja az ötleteket, javaslatokat, hogy mit lehet csinálni, mivel a bővítés igen sokba kerül.

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, nagyon kevés önkormányzat teszi fel a jegyzőkönyveket, de Isztimér Község Önkormányzata igen. Ezek igen nagy helyet foglalnak el, főleg a mellékletek. A rendeletek viszont mindenképpen meg kell jelentetni.

**Gömbösné Rostaházi Judit alpolgármester:**

Elmondja, 2016-ban ismét várják a német testvértelepülésen az isztimériket játszóteret festésre. Nem muszáj, hogy egyesületi tag legyen.

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a karácsonyi ünnepség december 21-én 17 órakor lesz a kultúrházban. Az Isztiméri Német Nemzetiségi Önkormányzat évváró rendezvénye 2015.december 28-án kerül megtartásra.

**Dietrich Balázs képviselő:**

Elmondja, fel kell hívni a lakosság figyelmét, hogy az utcára kilógó faágakat és bokrokat vágják le, hogy nem zavarják a gyalogos közlekedést.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

Elmondja, elkészült a Hírlevél, amiben benne van az ezzel kapcsolatos felhívás.

**Gyöngyösi Gábor képviselő:**

Elmondja, hoztak rendeletet a tiszteletdíjakról, de mint kiderült, ebben a formában nem alkalmazható. Kéri, hogy vonják vissza.

**Jankovicsné Huszár Mónika jegyző:**

Elmondja, visszavonni nem lehet, csak a rendeletben szereplő összeget lehet 0 forintra módosítani. A Képviselő-testület kérésére a rendeletet módosítását a következő ülésre előkészíti.

**Orbán Tibor Nesztor polgármester:**

A hátralévő napirendek az egyes személyek személyiségi jogait érinthetik, ezért zárt ülés elrendelését javasolta.

Szavazásra teszi fel, aki a zárt ülés elrendeléséről szóló határozati javaslatot elfogadja, igennel szavazzon.

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
171/2015. (XI. 26.) határozata  
zárt ülés elrendeléséről**

Isztimér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kitüntetési javaslatok, valamint a Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíj pályázatok tárgyalására zárt ülést rendelt el.

Felelős: Orbán Tibor Nesztor polgármester  
Határidő: azonnal

**III.**

**NAPIREND UTÁNI ESEMÉNYEK**

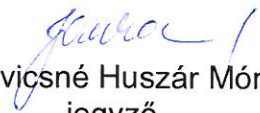
**Orbán Tibor Nesztor polgármester**

Egyéb kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el, a polgármester megköszönte a megjelenést, az ülést bezárta.


k. m. f.



Orbán Tibor Nesztor  
polgármester



Jankovicsné Huszár Mónika  
jegyző



Gömbösné Rostaházi Judit  
jegyzőkönyv hitelesítő

