

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2025. október 14-én 18 órakor** a Galgahévízi Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében megtartott testületi ülésén

Jelen vannak:

Darnyik Ágnes polgármester, Gódor József alpolgármester,
Balla Tímea, Hajdú István, Óvári Mihályné, Dr. Péli László képviselők

Meghívottként jelen van:

Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző

Napirendi pontok:

1., Tájékoztató a helyi adók beszédéséről, a kintlévőségek behajtásának alakulásáról

Előadó: Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző

2., Tájékoztató az önkormányzati társulások munkájáról

Előadó: Darnyik Ágnes polgármester
Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző

3., Egyebek

Darnyik Ágnes polgármester: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a testület határozatképes, mivel 6 fő jelen van. Javasolja, hogy a meghívó szerinti napirendek kerüljenek megtárgyalásra, valamint a jegyzőkönyvet *Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző* vezesse s a két hitelesítő *Balla Tímea* és *Óvári Mihályné képviselők* legyenek.

A képviselők a polgármesteri javaslattal egyetértenek, s megkezdik a napirendi pontok megtárgyalását.

1., Tájékoztató a helyi adók beszédéséről, a kintlévőségek behajtásának alakulásáról (Írásos anyag mellékelve)

Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző: Elkészítettük a 2024. év október és a 2025. év október hónapjára vonatkozó beszédett helyi adók összegét tartalmazó kimutatást, az alábbi adónemekre:

- magánszemélyek kommunális adója,
- helyi iparűzési adó,
- talajterhelési díj

Az idei évben célul tűztük ki, hogy a korábbi évekből származó, de még az elévülési időn belül fenn álló adótartozások megfizetésre kerüljenek. Ennek eredményeként 2025. október 8. napján a kommunális adó bevételünk a tavalyhoz képest 15 %-kal, a helyi iparűzési adóbevételünk 29 %-kal emelkedett. Talajterhelési díj tekintetében a korábbi évek lemaradását sikerült behajtani.

Ezt követően a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag meghozta az alábbi határozatot.

Galgahévíz Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
91/2025. (X. 14.) sz. határozata

A Képviselő-testület a Jegyző tájékoztatóját a helyi adók beszedéséről, valamint a kintlévőségek behajtásának alakulásáról elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző

2., Tájékoztató az önkormányzati társulások munkájáról (Írásos anyag mellékelve)

Darnyik Ágnes polgármester: ismerteti társulások munkájáról szóló írásos előterjesztést.

Ezt követően a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag meghozta az alábbi határozatot.

Galgahévíz Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
92/2025. (X. 14.) sz. határozata

A Képviselő-testület az Önkormányzati Társulások munkájáról szóló tájékoztatót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Darnyik Ágnes

3., Egyebek

1., *Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző:* A folyamatban lévő települési rendezési eszközök módosítási eljárása egyszerűsített eljárás keretében az Állami Főépítész a záró szakmai véleményt megadta. Ezt követően szükséges a szerkezeti terv módosítása és a szabályozási tervről szóló önkormányzati rendelet módosítás megalkotása. Kéri a határozat meghozatalát és a rendelet megalkotását. *(Írásos anyag mellékelve)*

Ezt követően a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag meghozta az alábbi határozatot.

Galgahévíz Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
93/2025. (X. 14.) sz. határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról

1. Galgahévíz Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 27/2007. (VI. 05.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az 1/2025VÁLT jelű tervlap, 2. melléklet szerinti területeken módosítja.
2. Jelen határozat mellékletei:
 - 2.1. 1. melléklet: T-1/2025-1mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet)
 - 2.2. 2. melléklet: 1/2025VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet)

3. Az 1. pont szerinti TSZT módosítás során a település közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték változás nem történik.
4. Az 1. pont szerinti módosítás összhangban van a vonatkozó területrendezési tervekkel.
5. Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg a 27/2007. (VI. 05.) Kt. határozattal elfogadott T-1 jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott T-1/2025-1 mód jelű módosított tervlap szerinti megállapítások lépnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Darnyik Ágnes polgármester

Ezt követően a Képviselő-testület 6 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag minősített többséggel megalkotta az alábbi rendeletet.

**Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (X.)
önkormányzati rendelete**

**Galgahévíz Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
6/2007. (VI. 06.) rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja Galgahévíz község tervszerű településfejlesztési követelményeinek érvényre juttatása, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.

[2] Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés szerinti eljárásban, a 62.§-ban biztosított jogkörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Pest Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Hévízgyörk Község Önkormányzata, Kartal Község Önkormányzata, Tura Város Önkormányzata, Vácszentlászló Község Önkormányzata, Bag Nagyközség Önkormányzata, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Galgahévíz Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2007. (VI. 6.) önkormányzati rendelet (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező T-2a, T-2b és T2-c jelű szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni. A T-2b jelű belterületi szabályozási tervet a T-2b/2024-1mód jelű Belterület szabályozási terv módosítása c. tervlapon és a T-2b/2025-1mód jelű Belterület szabályozási terv módosítása c. tervlapon szabályozott tervekkel együtt kell alkalmazni, oly módon, hogy T-2b/2024-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlapon szabályozott területre vonatkozóan a T-2b jelű Belterületi szabályozási terv a T-2b/2024-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap, a T-2b/2025-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlapon szabályozott területre vonatkozóan a T-2b jelű Belterületi szabályozási terv a T-2b/2025-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap szerint módosul.”

2. §

A Galgahévíz Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2007. (VI. 6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Galgahévíz, 2025. október 7.

Darnyik Ágnes s.k.
polgármester

Dr. Mohácsi-Tóth Péter s.k.
jegyző

2., *Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző:* A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. 42.§ (1) bekezdése alapján legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet kell készíteni az adott évre tervezett közbeszerzésekről. A 2025. éves költségvetés előterjesztésében szerepelt, hogy az előterjesztést a közbeszerzési tervre vonatkozó döntéssel együtt elfogadni szíveskedjen a testület, azonban erről külön testületi döntés nem született, amit pótolni szükséges.

Ezt követően a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag meghozta az alábbi határozatot.

Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 94/2025. (X. 14.) sz. határozata

A Képviselő-testület 2025. évre vonatkozóan közbeszerzést nem tervez.

Határidő: azonnal

Felelős: Darnyik Ágnes polgármester
Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző

3., Galgahévíz 950/31 hrsz-ú és 950/32 hrsz-ú ingatlanok értékesítése (Írásos anyag mellékelve)

Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző: Ismerteti a Galgahévíz 950/31 hrsz-ú és a 950/32 hrsz-ú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos írásos előterjesztést. Elmondja, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok korlátozottan forgalomképes vagyonelemnek minősülnek Galgahévíz Község Önkormányzata által vezetett ingatlan vagyontaszter (IVK) nyilvántartása alapján. A Galgahévíz Község Önkormányzata képviselő testületének 7/2012 (IV. 27.) önkormányzati rendeletének 8. §. (2) bekezdése alapján elidegenítésükre akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik. Ennek megállapítása a képviselő testület kizárólagos hatáskörébe tartozik. Kéri a testületet a határozat meghozatalára.

Ezt követően a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag meghozta az alábbi határozatot.

Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 95/2025. (X. 14.) sz. határozata

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Galgahévíz 950/31 hrsz-ú és 950/32 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok közfeladat ellátásához feleslegessé váltak.

Egyúttal rendelkezik a vagyonelem korlátozottan forgalomképességének megváltoztatásáról is.

Határidő: azonnal

Felelős: Darnyik Ágnes polgármester
Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző

Dr. Mohácsi-Tóth Péter jegyző: elmondja, hogy az Önkormányzat a Galgahévíz Község Önkormányzata képviselő testületének 7/2012 (IV. 27.) önkormányzati rendeletének 18. §-a alapján csak versenyeztetés útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet értékesíteni. Kéri az írásos előterjesztés szerinti határozati javaslat meghozatalát.

Ezt követően a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag meghozta az alábbi határozatot.

Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 96/2025. (X. 14.) sz. határozata

A Képviselő-testület a 2193 Galgahévíz, 950/31 és 950/32 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlanok ingatlant értékesíteni kívánja adás-vétel útján, melyről az alábbi tartalommal, hirdetmény útján tájékoztatja az érdeklődőket:

- az ingatlan értékesítése – vételi szándéknyilatkozat beérkezését követően – nyilvános pályázati eljárás útján történik. A Pályázati felhívás a határozat 1. sz. melléklete
- az ingatlan minimális vételárát a Képviselő-testület a nyilvános pályázati eljárás megindítását megelőzően, piaci-forgalmi értékbecslés alapján állapítja meg (tájékoztató adat: az ingatlanokra készített értékbecslés szerint az ingatlanok piaci vételára egyenként minimum 45.000.000,- Ft, együttes értékesítés esetén 85.000.000,- Ft volt).

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2193 Galgahévíz, 950/31 és 950/32 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő kivett lakóház) ingatlan értékesítésére

Galgahévíz Község Önkormányzatának polgármestere (2193 Galgahévíz, Fő út 143.) mint Kiíró, Galgahévíz Község Önkormányzata képviselő testületének 7/2012 (IV. 27.) önkormányzati rendeletének 18. § alapján

nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében értékesíteni

kívánja az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat:

helyrajzi szám	cím	hasznosítás jellege	alapterület	minimum eladási ár
950/31	Galgahévíz, Fő út 258.	kivett lakóház udvar	651 m ²	45.000.000,- Ft
950/32	Galgahévíz, Fő út 260.	kivett lakóház udvar	656 m ²	45.000.000,-Ft
950/31, 950/32	Galgahévíz, Fő út 258. és 260.	kivett lakóház udvar	651 m ² és 656 m ²	Együttes értékesítés esetén 85.000.000,-Ft

I. Az ingatlan részletes adatai:

- ingatlanok tulajdoni lap szerinti mérete: 950/31 (651m²) és 950/32 (652m²)
- jellege: kivett lakóház udvar

Az ingatlan megtekintése: előzetes egyeztetést követően. Érdeklődni a hivatal@galgaheviz.hu e-mail címen, vagy személyesen 2193 Galgahévíz, Fő út 143., vagy a 06/28-460-041 telefonszámon lehet.

II. A pályázat célja:

Az ingatlanok értékesítése. A legmagasabb vételárat kínáló részére kerül értékesítésre.

FIGYELEM: Az ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az Önkormányzat, mint eladó az adásvételi szerződés megkötését követően, az adásvételi szerződés megküldésével hívja fel a jogosultakat.

III. Pályázati biztosíték:

A pályázat során biztosíték nem kerül kikötésre.

IV. Pályázati feltételek:

Bármely természetes személy vagy jogi személy, jogi személyiségnélküli gazdasági társaság pályázhat. Amennyiben gazdasági társaság a pályázó, köteles:

- 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt bemutatni,
- gazdasági társaság csak törvényes képviselője Vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton.

V. Ajánlatok benyújtásának helye:

2193 Galgahévíz, Fő út 143.

VI. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat zárt borítékban, 2 példányban kell benyújtani. A borítékon a következő szerepeljen: „Ajánlat a 2193 Galgahévíz, 950/31 és 950/32 hrsz. alatti ingatlanok megvásárlására” Az ajánlattevők ajánlataikat minden oldalon eredeti aláírással lássák el.

Az ajánlatok benyújtása személyesen vagy meghatalmazott útján lehetséges.

VII. Pályázatok elbírálása:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő, aki a pályázati feltételeknek megfelel. A pályázat elbírálásán előnyben részesül az az ajánlattevő, aki a legelőnyösebb árajánlatot teszi **együttesen a két ingatlan vonatkozásában**. A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 15. napon köti az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével, vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel köt szerződést.

VIII. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó neve, címe
- pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja -e a pályázati felhívásban, kiírásban foglalt feltételeket.
- **a pályázónak egyértelműen nyilatkozni kell az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról (egyösszegű megajánlást kér a kiíró)**
- pályázati kiírásban meghatározott egyéb nyilatkozatok, igazolások mellékletek.
- pályázó kifejezett nyilatkozata, hogy személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul a pályázati eljárás során.

IX. Az ajánlatok benyújtásának határideje és bontási ideje, helye:

Ajánlat 2026. január 30. (12.00 óráig} beérkezőleg nyújtható be Galgahévíz Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatalába.

Nyilvános bontás ideje: 2026. január 30. (12.00 óra) Jegyzői iroda helyiség. A bontásról jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok elbírálására maximum 30 nap áll rendelkezésre.

X. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

XI. Pályázat elbírálása:

A nyertes pályázóval az Önkormányzat által kötött adásvételi szerződés aláírására a polgármester jogosult, a Képviselő-testület jóváhagyásával.

Az önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást - akár indoklás nélkül is - eredménytelennek minősítse.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

A tulajdonjog változás ingatlan - nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terheli.

XII. Eredménytelen pályázat:

Nem nyújtottak be érvényes pályázatot.

A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Eredménytelen pályázat esetén a képviselő-testület újabb pályázati kiírás mellett dönthet.

Galgahévíz, 2025.

Darnyik Ágnes
polgármester

A testület felkéri a polgármestert, hogy a határozat 1. sz mellékletébe foglalt Pályázati felhívást helyben szokásos módon (önkormányzat hirdető táblája, honlapja, egyén helyben szokásos módon) tegye közzé.

Határidő: 2025. november 5.

Felelős: Darnyik Ágnes polgármester

Egyéb tárgy nem lévén Darnyik Ágnes polgármester az ülést bezárja.

K.m.f.


Darnyik Ágnes
polgármester


Balla Tímea
jegyzőkönyv hitelesítő
képviselő




Dr. Mohácsi-Tóth Péter
jegyző


Óvári Mihályné
jegyzőkönyv hitelesítő
képviselő