

Szám: 201/33- h /2024.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 30. napján 8.00 órai kezdettel megtartott rendes nyilvános képviselő-testületi üléséről.

Az ülés helye: 8245 Pécsely, Vásártér u. 148/a.
Pécsely Község Önkormányzatának tanácsterme

Jelen voltak: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Biros Zoltán alpolgármester
Dörnyei Zoltán képviselő
Móro Róbert képviselő

Távol volt: Farkas Edina képviselő

Az ülésen tanácskozási joggal vett részt: - Valamennyi napirendi pont kapcsán –
Szarvas Zsolt kirendeltség irányító osztály osztályvezető
dr. Tárnoki Richárd címzetes főjegyző megbízottja

Jegyzőkönyvvezető: Szarvas Zsolt kirendeltség irányító osztály osztályvezető

(A meghívót jelen jegyzőkönyv 1. számú melléklete tartalmazza.)
(A megbízást jelen jegyzőkönyv 2. számú melléklete tartalmazza.)
(A jelenléti ívet jelen jegyzőkönyv 3. számú melléklete tartalmazza.)

Burgyánné Czibik Éva polgármester: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az 5 fős képviselő-testület tagjai közül 4 fő képviselő jelen van, így az ülés határozatképes, azt megnyitja. Kéri a képviselő-testületet, hogy fogadja el az ülés napirendjét. Kérdezi, van-e kérdés, javaslat.

Kérdés, javaslat a napirendet illetően nem hangzott el.

Burgyánné Czibik Éva polgármester: A meghívó szerinti napirendi javaslatot teszi fel szavazásra.

Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5 tagjából jelen lévő 4 tagja a napirenddel kapcsolatban **4 igen** szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

36/2024. (VIII. 30.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

Napirendi javaslat:

1./ Döntés a települési főépítész megbízásának meghosszabbításáról

Előadó: Burgyánné Czibik Éva polgármester

2./ Döntés a Pécsely 409/24 hrsz.-ú ingatlan részbeni értékesítéséről

Előadó: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal

N a p i r e n d e k t á r g y a l á s a

1./ Döntés a települési főépítész megbízásának meghosszabbításáról

Burgyánné Czibik Éva polgármester: Az előterjesztést a képviselők írásban megkapták, amelyet röviden ismertet. További kiegészítést nem kíván tenni. Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás, vélemény.

Kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el.

Burgyánné Czibik Éva polgármester: Az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5 tagjából jelen lévő 4 tagja a napirenddel kapcsolatban **4 igen** szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

37/2024. (VIII. 30.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Döntés a települési főépítész megbízásának meghosszabbításáról**” című napirendet és a következő döntést hozta:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Pécsely Község települési főépítész feladatainak ellátásával 2024. szeptember 1-től 2025. augusztus 31. napjáig továbbra is megbízza Madarasi-Papp Rita okleveles építészt.

2./ A Képviselő-testület a megbízási díjat 250.000.- Ft/hó összegben állapítja meg, figyelemmel arra, hogy Megbízott alanyi adómentes egyéni vállalkozó. A megbízási díj magában foglalja a havi négy nap személyes jelenlétet, illetve a megbízás ellátásával kapcsolatban felmerülő díj- és költségigényeket.

3./ A Képviselő-testület a települési főépítész megbízási költségének fedezetét a 2024. évi költségvetésben a dologi kiadások között a szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások soron biztosítja.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva

Határidő: azonnal a szerződés aláírására

2./ Döntés a Pécsely 409/24 hrsz.-ú ingatlan részbeni értékesítéséről

Burgyánné Czibik Éva polgármester: Az előterjesztést a képviselők írásban megkapták, amelyet röviden ismertet. További kiegészítést nem kíván tenni. Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás, vélemény.

Kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el.

Szarvas Zsolt osztályvezető: A napirendhez annyi kiegészítést kíván hozzáfűzni, hogy az ingatlanok közül a beépítetlen telkek értékesítése során mindig vizsgálni szükséges, hogy az értékesítés jár-e áfa vonzattal. A hatályos 2007. évi CXXVII. áfa törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az adó alól: a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telkek (telekrész) értékesítését. Az építési telkek olyan telkek többek között, amelyek beépítésre szán területen fekszenek, ezek jellemzően a HÉSZ alapján belterületi lakó és egyéb övezetek lehetnek. Nevezett ingatlan például a Lf/2 falusias lakóövezetben van, így övezeti besorolását, telekméretét figyelembe véve építési teleknek minősül. Az Áfa tv. 259. § 7. a) pontjában az értelmező rendelkezéseknél azonban meghatározza, hogy e törvény alkalmazásában mit kell építési telken érteni. Olyan telek, amely beépítésre szánt területen fekszik, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m, továbbá amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak. A napirenddel kapcsolatos ingatlanrész esetében az áfa mentességet az biztosítja, hogy az adott ingatlan „a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül **nem megközelíthető** és jelen állapotában nem minősül beépített ingatlannak sem. Ezeket a jogszabályi hivatkozásokat javasolja a határozat 2./ pontjában rögzíteni.

Burgyánné Czibik Éva polgármester: Köszöni a kiegészítést, az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot az említett kiegészítéssel teszi fel szavazásra.

Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5 tagjából jelen lévő 4 tagja a napirenddel kapcsolatban **4 igen** szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

38/2024.(VIII. 30.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Döntés a Pécsely 409/24 hrsz.-ú ingatlan részbeni értékesítéséről**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt az önkormányzat tulajdonában lévő Pécsely belterület 409/24 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű forgalomképes ingatlanának az előterjesztés mellékletét képező „a 387, 409/24 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről” mellékelt változási vázrajz alapján a jelen határozat 2./ pontja szerinti értékesítéséről.

2./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy eladja Fejesné Szalai Henrietta (Pécsely, Balatoni út 1.) kérelmező részére az önkormányzat

1/1 tulajdoni arányú Pécsely 409/24 hrsz.-ú kivett beépítetlen ingatlan 515m²-es részét az 1./ pont szerinti változási vázrajz alapján. A Képviselő-testület az ingatlant a kérelmező által megajánlott 1 200 000.- Ft-ot elfogadja. Az ingatlanrészt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontjának, és a 259. § 7. a) pontjának figyelembe vételével 1.200.000.- Ft áfamentes összegű vételárért értékesíti.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a telekalakítási eljárásban a szükséges jognyilatkozatokat megtegye és az adásvételi szerződést az e határozatában foglaltak szerint aláírja, amennyiben a vevő a 2./ pontban meghatározott vételárát elfogadja. Az ingatlan adásvételével és a telekalakítási eljárással kapcsolatban felmerült minden költség a vevőt terheli.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal

A polgármester a képviselő-testület nyilvános ülését 8 óra 45 perckor bezárta.

Burgyánné Czibik Éva
polgármester



K. m. f.



dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

A jegyzőkönyv tartalmáért felelős személy:

Szarvas Zsolt
osztályvezető