

Jegyzőkönyv

Készült: Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. január 29. napján megtartott nyílt, soros üléséről.

Ülés helye: Tapsony Községi Önkormányzat tanácskozó terme
(8718 Tapsony, Széchenyi tér 1/a.)

Jelen vannak:

1./ Fábos István	polgármester
2./ Dr. András János	alpolgármester
3./ Dr. Pap-Csiba Kinga Hajnalka	képviselő
4./ Dr. Vízi Jenő	képviselő
Dr. Deákvári Andrea	aljegyző

Távol van:

1./ Göntér Balázs	képviselő
-------------------	-----------

Fábos István polgármester:

Köszönti a képviselőtestület megjelent tagjait, és az aljegyzőt. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel az 5 fős testület 4 tagja jelen van. Megkérdezi, hogy van-e valakinek a meghívón kívüli napirendi pontra javaslata. Mivel a napirend módosítására nem érkezik javaslat, kéri a képviselő-testületet a meghívó szerinti napirendi javaslat elfogadására: 1./ Beszámoló a polgármester két testületi ülés között végzett munkájáról, 2./ A Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzattal kötött megállapodás felülvizsgálata, 3./ A Somogy Megyei Kormányhivatal a Képviselő-testület 127/2018. (IX. 27.) határozatára vonatkozó törvényességi felhívása, 4./ Tapsony belterület 334 és 336 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése, 5./Egyebek.

Az 5 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 4 fő vesz részt, és egyhangú – 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2019. (I.29.) képviselő-testületi határozata

Tapsony Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a képviselő-testületi ülésen az alábbi napirendet fogadja el:

1./ Beszámoló a polgármester két testületi ülés között végzett munkájáról

Előadó: Fábos István polgármester

Előterjesztés: szóbeli előterjesztés

2./ A Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzattal megkötött együttműködési megállapodás felülvizsgálata

Előterjesztő: Fábos István polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

3./ A Somogy Megyei Kormányhivatal a Képviselő-testület 127/2018. (IX. 27.)

határozatára vonatkozó törvényességi felhívása

Előterjesztő: Fábos István polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

4./ Tapsony belterület 334 és 336 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése

Előterjesztő: Fábos István polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

5./ Egyebek

Felelős: Fábos István polgármester

Határidő: azonnal

1./ Beszámoló a polgármester két testületi ülés között végzett munkájáról

Előadó: Fábos István polgármester

Előterjesztés: szóbeli előterjesztés

Fábos István polgármester:

Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy az utolsó tájékoztatása óta az alábbi feladatokat látta el:

- 2018. december 18-án közmeghallgatást tartott,
- 2018. december 19-én a nyugdíjas est házigazdája volt,
- 2019. január 15-én a védőnői szolgálat épületének vízmérői ügyében járt el a Marcali DRV Zrt. ügyfélszolgálatán,
- 2019. január 16-án Marcali új rendőrkapitányát fogadta,
- 2019. január 17-én a Nagykanizsán az E.ON-nál járt el szintén védőnői szolgálat épületével kapcsolatosan, ezúttal gázmérő ügyben,
- 2019. január 21. és 27. napokon a Járási Munkaügyi Központban egyeztetett a 2019. év közfoglalkoztatási programjairól.
- 2019. január 28-án TOP-os pályázat keretében pályázat került benyújtásra az Óvoda eszközfejlesztésére, itt mondja el, hogy a könyvtár állományának átköltöztetésére február hónapban kerül sor.

Tájékoztatja továbbá a képviselőket, hogy 2019. január 3-11. között szabadságát töltötte.

Megkérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás az előterjesztéssel kapcsolatban.

Az 5 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 4 fő vesz részt, és egyhangú – 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **4/2019. (I.29.) képviselő-testületi határozata**

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a polgármester beszámolóját a két ülés között eltelt időszakban végzett tevékenységéről elfogadja.

Felelős: Fábos István polgármester

Határidő: azonnal

2./ A Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzattal kötött megállapodás felülvizsgálata

Előterjesztő: Fábos István polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

Fábos István polgármester:

Az írásos előterjesztés kiküldésre került. Megkérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatosan kíván-e valaki hozzászólni.

Kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Az 5 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 4 fő vesz részt, és egyhangú – 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2019. (I.29.) képviselő-testületi határozata

Tapsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80. § (2) bekezdése értelmében a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzattal megkötött együttműködési megállapodást felülvizsgálta, és azt változatlan feltételekkel továbbra is hatályban tartja.

Felelős: Fábos István polgármester

Határidő: 2019. január 31.

3./ A Somogy Megyei Kormányhivatal a Képviselő-testület 127/2018. (IX. 27.) határozatára vonatkozó törvényességi felhívása

Előterjesztő: Fábos István polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

Fábos István polgármester:

Az írásos előterjesztés kiküldésre került. Megkérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatosan kíván-e valaki hozzászólni.

Dr. András János alpolgármester:

Elolvasta a törvényességi felhívást, és nem érti, hogy miért törvénytörő az önkormányzat határozata.

Fábos István polgármester:

Felkéri az aljegyzőt, hogy foglalja össze a lényegét.

Dr. Deákvári Andrea aljegyző:

Három körülményre vonatkozik a felhívás. Az első, hogy a Képviselő-testület elvonta a jegyző helyi adórendelet szerinti hatáskörét. A képviselő-testület azonban nem adótartozásról rendelkezett, hanem az ingatlan vételáráról azzal a céllal, hogy abból az adótartozás kerüljön megfizetésre. A második, hogy az önkormányzattal szemben fennálló követelés az adótartozásába nem számítható be. A vételár nem minősül fennálló követelésnek. A harmadik, hogy ajándékozás helyett az önkormányzat adásvétel jogcímén kívánta megszerezni az ingatlant. A képviselő-testületnek jogában állt így dönten, vagyis az ajánlatot módosítva elfogadni.

Fábos István polgármester:

Kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, mely szerint konkrét összegben: 34.000 Ft-ban kerül meghatározásra a vételár.

Az 5 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 4 fő vesz részt, és egyhangú – 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2019. (I.29.) képviselő-testületi határozata

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megvizsgálta a Somogy Megyei Kormányhivatal a Képviselő-testület 127/2018. (IX. 27.) határozatára vonatkozó SOB/03/28/2019. ügyiratszámú törvényességi felhívását.

A képviselő-testület a 127/2018. (IX. 27.) határozatát módosítja:

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselőtestülete meg kívánja vásárolni Ibricsz Zoltánné Somogyudvarhely, Ady Endre utca 23. szám alatti lakos tulajdonát képező Tapsony, Hunyadi utca 41. szám (Tapsony 245. és 246. helyrajzi számú) alatti ingatlant 34.000 Ft vételárért.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Fábos István polgármester

Határidő: 2019. február 25. a határozat Njt - n megküldésére

4./ Tapsony belterület 334 és 336 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése

Előterjesztő: Fábos István polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

Fábos István polgármester:

Az írásos előterjesztés kiküldésre került. A javasolt vételárral kapcsolatosan elmondja, hogy azért javasolt magasabb vételárat az értékbecslés szerinti árnál, mert a vevő magánszemélyektől további, hasonló térmértékű ingatlanokat is meg kíván vásárolni, és a 650.000 Ft összegű vételárról folyik az alku.

Megkérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatosan kíván-e valaki hozzászólni.

Dr. András János alpolgármester:

Egyetért az értékesítéssel.

Dr. Pap-Csiha Kinga Hajnalka képviselő:

Reméli, hogy további ingatlanokat is sikerül a piaci ár szerint értékesíteni.

Dr. Vízi Jenő képviselő:

Támogatja a javaslatot.

Az 5 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 4 fő vesz részt, és egyhangú – 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2019. (I.29.) képviselő-testületi határozata

1. Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testülete adásvétel jogcímén átruházza az 1/1 tulajdonát képező Tapsony beleterület 334 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1877 m² térmértékű ingatlant Ralf Wargel (Waid List Str.8. CH 9545 Wangi) svájci állampolgár részére 650.000 Ft vételárért. A vételarat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

A képviselő-testület az ajánlatát 30 napig tartja fenn, és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Fábos István polgármester

Határidő: 30 nap

2. Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testülete adásvétel jogcímén átruházza az 1/1 tulajdonát képező Tapsony beleterület 336 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1980 m² térmértékű, természetben Tapsony, Petőfi Sándor utca 102. szám alatt elhelyezkedő ingatlant Ralf Wargel (Waid List Str.8. CH 9545 Wangi) svájci állampolgár részére 650.000 Ft vételárért. A vételarat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

A képviselő-testület az ajánlatát 30 napig tartja fenn, és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Fábos István polgármester

Határidő: 30 nap

5./ Egyebek

Fábos István polgármester:

Tájékoztatja a képviselőket, hogy a februártól indul a Magyar Falu program, melynek célja, hogy a vidéken, kistelepüléseken élő emberek életminősége a lehető legmagasabb legyen, a közszolgáltatások elérhetősége a legkisebb településeken is lényegesen javuljon.

Az elérhető információk alapján az alábbi célterületekre vonatkozóan tartja fontosnak a pályázást:

- templom felújítás,
- önkormányzati utak és járdák felújítása,
- óvoda fejlesztés,
- közösségi tér fejlesztés,
- temető és ravatalozó fejlesztés,
- hivatali épület felújítása,
- a közterületek karbantartásához szükséges eszközbeszerzés.

Dr. Vízi Jenő képviselő:

Véleménye szerint az iskola épületének jó karbantartása érdekében is szükséges lenne pályázni annak érdekében, hogy az állagromlást megakadályozzák.

Kérdése, hogy igaz-e, mely szerint a nyugdíjas esten egészségi állapota miatt részt venni nem tudó meghívottnak a házastársa nem kapott elvitelre vacsorát.

Fábos István polgármester:

Igaz, egyszerű oka volt: elfogyott az étel. Egyebekben el kívánja mondani, hogy tudomása van arról, hogy a nevezett személy a betegsége miatt nem is tudta volna az ételt elfogyasztani.

Dr. András János alpolgármester:
Megerősíti az elhangzottakat.

Mivel több napirend az ülésen nem kerül megtárgyalásra, a polgármester a nyílt ülést bezárja, és zárt ülést rendel el.


Fábos István
polgármester




Dr. Deákvári Andrea
aljegyző

**Tapsony Községi Önkormányzat
Polgármesterétől**

MEGHÍVÓ

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselőtestületének

nyílt, soros ülését

2019. január 29-én (kedd) 14.00 órára összehívja.

Tanácskozás helye: Tapsony Községi Önkormányzat tanácskozó terme
8718 Tapsony, Széchenyi tér 1/a.

Napirendi javaslat:

1./ Beszámoló a polgármester két testületi ülés között végzett munkájáról

Előadó: Fábos István polgármester

Előterjesztés: szóbeli előterjesztés

2./ A Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzattal megkötött együttműködési megállapodás felülvizsgálata

Előterjesztő: Fábos István polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

3./ A Somogy Megyei Kormányhivatal a Képviselő-testület 127/2018. (IX. 27.) határozatára vonatkozó törvényességi felhívása

Előterjesztő: Fábos István polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

4./ Tapsony belterület 334 és 336 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése

Előterjesztő: Fábos István polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

5./ Egyebek

Kérem, hogy a testületi ülésen feltétlenül megjelenni szíveskedj/szíveskedjen.

Tapsony, 2019. január 25.



Fábos István
polgármester

Tapsony Községi Önkormányzat
Polgármesterétől
8718. Tapsony, Széchenyi tér 1/a.
Tel.: 85/522-017

Előterjesztés

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
2019. január 29. napján tartandó nyílt, soros képviselőtestületi ülésére
a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzattal megkötött együttműködési
megállapodás felülvizsgálatához

Tisztelt Képviselőtestület!

Tapsony Községi Önkormányzat és a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban Njtv.) 80. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve, a működési feltételek biztosításáról együttműködési megállapodást kötött. Az együttműködési megállapodást Tapsony Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a 100/2015. (VI.05.) számú határozatával, a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselőtestülete pedig a 15/2015. (VI.08.) számú határozatával hagyta jóvá.

Az együttműködési megállapodás a tavalyi év során kettő alkalommal került módosításra, először a jogszabály változások került átvezetésre, másodsor pedig a belső ellenőrzés átszervezése miatt volt szükség a módosításra.

Az Njtv. 80. §-a és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áhtv.) 6/C. § (2) bekezdés b) pontja szabályozza a helyi önkormányzat és a helyi nemzetiségi önkormányzat feladat ellátásnak részletes szabályait, melyet az érintettek együttműködési megállapodásban rögzítenek.

Az Áhtv. 6/C. § (2) bekezdés b) pontja alapján: a helyi nemzetiségi önkormányzat bevételeivel és kiadásával kapcsolatban a tervezési, gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátásáról a helyi nemzetiségi önkormányzattal kötött szerződés alapján az az önkormányzati hivatal gondoskodik, amelyik a helyi nemzetiségi önkormányzat székhelye szerinti helyi önkormányzat önkormányzati hivatali feladatait ellátja.

Az Njtv. 80. § (1) bekezdése szerint: a települési önkormányzat, illetve az a hivatal, amelyik a helyi nemzetiségi önkormányzat székhelye szerinti helyi önkormányzat önkormányzati hivatali feladatát ellátja, biztosítja a helyi nemzetiségi önkormányzat részére az önkormányzati működés személyi és tárgyi feltételeit, szakmai segítséget nyújt, továbbá gondoskodik a működéssel kapcsolatos gazdálkodási és adminisztratív végrehajtási feladatok ellátásáról. Az önkormányzati működés feltételei és az ezzel kapcsolatos végrehajtási feladatok:

- a) a helyi nemzetiségi önkormányzat részére annak saját székhelyén havonta igény szerint, de legalább harminckét órában, az önkormányzati feladat ellátásához szükséges tárgyi, technikai eszközökkel felszerelt helyiség ingyenes használata, a helyiséghez, továbbá a helyiség infrastruktúrájához kapcsolódó rezsiköltségek és fenntartási költségek viselése;
- b) a helyi nemzetiségi önkormányzat működéséhez (a testületi, tisztségviselői, képviselői feladatok ellátásához) szükséges tárgyi és személyi feltételek biztosítása;
- c) a testületi ülések előkészítése, különösen a meghívók, az előterjesztések, a testületi ülések jegyzőkönyveinek és valamennyi hivatalos levelezés előkészítése és postázása;

- d) a testületi döntések és a tisztségviselők döntéseinek előkészítése, a testületi és tisztségviselői döntéshozatalhoz kapcsolódó nyilvántartási, sokszorosítási, postázási feladatok ellátása;
- e) a helyi nemzetiségi önkormányzat működésével, gazdálkodásával kapcsolatos nyilvántartási, adatszolgáltatási, iratkezelési feladatok ellátása;
- f) a jelnyelv és a speciális kommunikációs rendszer használatának biztosítása, és
- g) az a)-f) pontban meghatározott feladatellátáshoz kapcsolódó költségek viselése a helyi nemzetiségi önkormányzat tagja és tisztségviselője telefonhasználatára költségeinek kivételével.

Az Njtv. 80. § (3) bekezdése alapján a megállapodásban rögzíteni kell:

- a) a helyi önkormányzat és a helyi nemzetiségi önkormányzat költségvetésének előkészítésével és megalkotásával, valamint a költségvetéssel összefüggő adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésével, továbbá a helyi nemzetiségi önkormányzat önálló fizetési számla nyitásával, törzskönyvi nyilvántartásba vételével és adószám igénylésével kapcsolatos határidőket és együttműködési kötelezettségeket, a felelősök konkrét kijelölésével,
- b) a helyi nemzetiségi önkormányzat kötelezettségvállalásaival kapcsolatosan a helyi önkormányzatot terhelő ellenjegyzési, érvényesítési, utalványozási, szakmai teljesítésgazdálkodási feladatokat, továbbá a felelősök konkrét kijelölését,
- c) a helyi nemzetiségi önkormányzat kötelezettségvállalásának a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szabályait, különösen az összeférhetetlenségi, nyilvántartási kötelezettségeket,
- d) a helyi nemzetiségi önkormányzat működési feltételeinek és gazdálkodásának eljárási és dokumentációs részletszabályait, a belső ellenőrzéssel, valamint az ezeket végző személyek kijelölésének rendjével, és az adatszolgáltatási feladatok teljesítésével kapcsolatos előírásokat, feltételeket.

Az Njtv. 80. § (4) bekezdése szerint a helyi önkormányzat és a helyi nemzetiségi önkormányzat megállapodásban rögzíteni kell, hogy a jegyző vagy annak - a jegyzővel azonos képesítési előírásoknak megfelelő - megbízottja a helyi önkormányzat megbízásából és képviselőként részt vesz a nemzetiségi önkormányzat testületi ülésein és jelzi, amennyiben törvénysértést észlel.

Az Njtv. 80. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat és a nemzetiségi önkormányzat között létrejött együttműködési megállapodást minden év január 31. napjáig felül kell vizsgálni.

A Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzattal megkötött, és a tavalyi év során módosított, aláírt együttműködési megállapodás fénymásolata az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Tapsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80. § (2) bekezdése értelmében a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzattal megkötött együttműködési megállapodást felülvizsgálta, és azt változatlan feltételekkel továbbra is hatályban tartja.

Felelős: Fábos István polgármester

Határidő: 2019. január 31.

Tapsony, 2019. január 25.



EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS
a Tapsony Községi Önkormányzat és
a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat
között

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselőtestülete, valamint a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselőtestülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 27. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelembe véve a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80. § (1)-(4) bekezdéseiben előírtakat együttműködési megállapodást kötnek.

1. A megállapodás szabályainak kialakítása

- 1.1. A szabályozás az alábbi jogszabályok figyelembevételével készült:
- a) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.),
 - b) a nemzetiségi jogokról szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: Njtv.),
 - c) az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.),
 - d) az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet,
 - e) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
 - f) a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény.
- 1.2. Az együttműködési megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) részletesen tartalmazza a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat együttműködését meghatározó szabályokat:
- a) önkormányzati működés személyi és tárgyi feltételeit,
 - b) a költségvetési koncepció készítésére, a költségvetés elkészítésnek, jóváhagyásának eljárási rendjére vonatkozó szabályokat,
 - c) a költségvetési gazdálkodás bonyolításának rendjét,
 - d) az államháztartás rendszerén belüli információ szolgáltatás rendjét.
- 1.3. A megállapodás nem terjed ki az államháztartáson kívülről származó pénzeszközök felhasználásával kapcsolatos feladatok ellátására.

2. Általános rendelkezések

- 2.1. Az érintett önkormányzatok minden év január 31-ig felülvizsgálják a megállapodást, azt módosíthatják. A felek kötelesek a megállapodás felülvizsgálata során együttműködni.
- 2.2 A megállapodás szerinti működési feltételeket a megállapodás megkötését, módosítását követő 30 napon belül a szervezeti és működési szabályzatban rögzítik a felek.
- 2.3. A helyi önkormányzat a helyi nemzetiségi önkormányzat részére az önkormányzati feladat ellátáshoz, működéséhez (a testületi, tisztségviselői, képviselői feladatok ellátáshoz) szükséges tárgyi, technikai eszközökkel felszerelt helyiség ingyenes használatát biztosítja az önkormányzat tulajdonában álló 8718. Tapsony, Széchenyi tér 1/a. szám alatti épületben. A helyiséghez és annak infrastruktúrájához kapcsolódó rezsiköltségeket – a telefonhasználat költségeinek kivételével – és fenntartási költségeket a helyi önkormányzat viseli.

- 2.4. A helyi önkormányzat az önkormányzati hivatalon keresztül biztosítja:
- a) a testületi ülések előkészítését (meghívó, előterjesztések, hivatalos levelezés előkészítése, postázása, a testületi ülések jegyzőkönyveinek elkészítése, kormányhivatalnak történő megküldése);
 - b) a testületi döntések és a tisztségviselők döntéseinek előkészítését, a testületi és tisztségviselői döntéshozatalhoz kapcsolódó nyilvántartási, sokszorosítási, postázási feladatok ellátása.
- 2.5. A helyi nemzetiségi önkormányzattal történő kapcsolattartást, valamint a helyi nemzetiségi önkormányzat képviselőit terhelő vagyonyilatkozattételi kötelezettség lebonyolításában való közreműködést a jegyzőt látja el.
- 2.6. A helyi önkormányzat megbízásából és képviseletében a jegyző, vagy az aljegyző részt vesz a nemzetiségi önkormányzat testületi ülésein és jelzi, amennyiben törvénytést észlel.

3. A költségvetés elkészítésének és elfogadásának rendje

- 3.1. A közös önkormányzati hivatal a jegyzővel és a pénzügyi ügyintézővel együtt készíti elő az Áht. 29/A. §-a szerinti határozat és a költségvetési határozat tervezetét, amelyet a helyi nemzetiségi önkormányzat elnöke terjeszt a helyi nemzetiségi önkormányzat testülete elé.
- 3.2. A helyi nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatának előkészítése során a jegyző a pénzügyi ügyintézővel együtt a helyi nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatának előkészítéséhez szükséges adatokat – a költségvetési törvényből adódó részletes információk rendelkezésre állását követően – közli a helyi nemzetiségi önkormányzat elnökével.
- 3.3. A helyi nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatának szerkezetére az Áht. és az Ávr. előírásait kell alkalmazni.
- 3.4. A helyi nemzetiségi önkormányzat éves költségvetéséről, az államháztartás pénzügyi információs rendszere keretében adatszolgáltatást teljesít.
- 3.5. A közös önkormányzati hivatal, a helyi nemzetiségi önkormányzat, valamint a helyi nemzetiségi önkormányzat által irányított költségvetési szerv jóváhagyott elemi költségvetéséről a határozat-tervezet képviselőtestület elé terjesztésének határidejét követő harminc napon belül adatot szolgáltat a Magyar Államkincstár területileg illetékes szervéhez (a továbbiakban: Igazgatóság).
- 3.6. A nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatának előkészítéséért, az elfogadást követő adatszolgáltatások határidőben történő teljesítéséért a közös önkormányzati hivatal alkalmazásában álló, a nemzetiségi önkormányzat pénzügyi ügyintézője a felelős.

4. A költségvetési előirányzatok módosításának rendje

- 4.1. A helyi nemzetiségi önkormányzat előirányzatai kizárólag a helyi nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozata alapján módosíthatók.

4.2. Amennyiben a helyi nemzetiségi önkormányzat az eredeti előirányzatai felett többletbevételt ér el, bevétel kiesése keletkezik, vagy kiadási előirányzatain belül átcsoportosítást hajt végre, abban az esetben módosítania kell költségvetési határozatát, melyről a helyi nemzetiségi önkormányzat képviselőtestülete dönthet.

A helyi nemzetiségi önkormányzat által végrehajtott előirányzat változásának határozattervezetét a jegyző a pénzügyi ügyintézővel együtt készíti elő. Az év közben engedélyezett központi támogatások felhasználásáról, a saját hatáskörben végrehajtott, valamint a helyi nemzetiségi önkormányzat költségvetési szervei által javasolt előirányzat-átcsoportosítások miatt a költségvetési határozat módosításáról a jegyző és pénzügyi ügyintéző által történő előkészítése után, az elnök előterjesztése alapján a helyi nemzetiségi önkormányzat képviselőtestülete dönt.

4.3. A nemzetiségi önkormányzat képviselőtestülete – az első negyedév kivételével – negyedévenként, a döntése szerinti időpontokban, de legkésőbb az éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig (február 28-ig), december 31-ei hatállyal módosítja a költségvetési határozatát. Ha év közben az Országgyűlés – a helyi nemzetiségi önkormányzatot érintő módon – meghatározott hozzájárulások, támogatások előirányzatait zárolja, azokat csökkenti, törli, az intézkedés kihirdetését követően haladéktalanul a képviselőtestület elé kell terjeszteni a költségvetési határozat módosítását.

4.4. A helyi nemzetiségi önkormányzat előirányzat módosításainak képviselőtestületi előterjesztésének előkészítésért a jegyző a pénzügyi ügyintézővel együtt felelős.

4.5. A helyi nemzetiségi önkormányzat előirányzatairól és az abban bekövetkezett változásairól a közös önkormányzati hivatal naprakész nyilvántartást vezet.

5. Beszámolási kötelezettség

5.1. A jegyző a pénzügyi ügyintézővel együtt készíti elő a helyi nemzetiségi önkormányzat zárszámadási határozat tervezetét, amelyet a helyi nemzetiségi önkormányzat elnöke terjeszt a helyi nemzetiségi önkormányzat képviselőtestülete elé.

5.2. A jegyző és a pénzügyi ügyintéző által elkészített zárszámadási határozat-tervezetet az elnök az Áht-ban meghatározott terjeszti a képviselőtestület elé.

5.3. A helyi nemzetiségi önkormányzat az éves gazdálkodásáról szóló zárszámadását – a költségvetéshez hasonlóan – határozatban köteles elfogadni.

6. A költségvetési gazdálkodás bonyolításának rendje

6.1. A helyi nemzetiségi önkormányzat gazdálkodásának végrehajtásával kapcsolatos adminisztratív feladatokat a közös önkormányzati hivatal látja el.

6.2. A kötelezettségvállalás rendje

6.2.1. A helyi nemzetiségi önkormányzat nevében kötelezettségvállalásra az elnök, vagy a helyi nemzetiségi önkormányzat képviselőtestületének az elnök által írásban felhatalmazott tagja írásban jogosult. A kötelezettségvállalás előtt a kötelezettséget vállalónak meg kell győződnie arról, hogy a rendelkezésre álló fel nem használt előirányzat biztosítja-e a kiadás teljesítésére a fedezetet.

6.2.2. Kötelezettséget vállalni – a Kormány rendeletében meghatározott kivételekkel – csak pénzügyi ellenjegyzés után, a teljesítés esedékességét megelőzően, írásban lehet.

6.3. A pénzügyi ellenjegyzés rendje

6.3.1. A helyi nemzetiségi önkormányzat által vállalt kötelezettség ellenjegyzését a jegyző megbízása alapján ezzel megbízott pénzügyi-számviteli szakképesítésű dolgozó végzi.

6.3.2. A pénzügyi ellenjegyzőnek meg kell győződnie arról, hogy a szabad előirányzat rendelkezésre áll, a tervezett kifizetési időpontokban a pénzügyi fedezet biztosított, és a kötelezettségvállalás nem sérti a gazdálkodásra vonatkozó szabályokat. A pénzügyi ellenjegyző köteles írásban tájékoztatni a kötelezettségvállalót és az elnököt, ha a kötelezettségvállalás e feltételeknek nem felel meg. Ha az elnök a tájékoztatás ellenére írásban utasítást ad a pénzügyi ellenjegyzésre, a pénzügyi ellenjegyző köteles annak eleget tenni és e tényről 8 munkanapon belül a helyi nemzetiségi önkormányzat képviselőtestületét tájékoztatni. Az ellenjegyző az utalványra rávezeti az „az ellenjegyzés utasításra történt”.

6.4. Az utalványozás rendje

6.4.1. A kiadási előirányzatok terhére kifizetést elrendelni (utalványozni) – a Kormány rendeletében meghatározott kivételekkel – kizárólag a teljesítés igazolását, és az annak alapján végrehajtott érvényesítést követően lehet.

6.4.2. A helyi nemzetiségi önkormányzatnál a kiadás teljesítésének, a bevétel beszedésének vagy elszámolásának elrendelésére, utalványozására az elnök, vagy a helyi nemzetiségi önkormányzat képviselőtestületének az elnök által írásban felhatalmazott tagja jogosult.

6.4.3. Utalványozni csak a közös önkormányzati hivatal által alkalmazott nyomtatványon lehet.

6.4.4. Kiadás csak a szabályosan kiállított, a helyi nemzetiség önkormányzat nevére és címére szóló számla, illetve szerződés alapján számolható el.

6.5. Az érvényesítés rendje

6.5.1. Az érvényesítésnek tartalmaznia kell az érvényesítésre utaló megjelölést és az érvényesítő keltezéssel ellátott aláírását. Az érvényesítést a jegyző megbízása alapján ezzel megbízott pénzügyi-számviteli szakképesítésű dolgozó végzi.

6.5.2. Az érvényesítés az utalványozás előtt történik.

6.6 A teljesítés rendje

6.6.1. A teljesítést az igazolás dátumának és a teljesítés tényére történő utalás megjelölésével az arra jogosult személy aláírásával kell igazolni.

6.6.2. A teljesítés igazolására az elnök, vagy a helyi nemzetiségi önkormányzat képviselőtestületének az elnök által írásban felhatalmazott tagja jogosult.

6.7. Az előirányzatok terhére kifizetés csak a szabályszerű érvényesítés, utalványozás, ellenjegyzés után történhet az adótörvények, a bankszámlavezetésre vonatkozó jogszabályok és a számviteli előírások betartásával.

Ha a kifizetés az érvényesítés és ellenjegyzés előtt, a jogszabályi előírások megszegésével történik, ennek tényét a bizonylatokon fel kell tüntetni, az esetleges jogkövetkezményekért a helyi nemzetiségi önkormányzat felel.

6.8. A kötelezettségvállalásra, pénzügyi ellenjegyzésre, érvényesítésre, utalványozásra és teljesítés igazolására jogosult személyek megnevezését jelen megállapodás 1. melléletet tartalmazza.

6.9. Készpénz felvétel rendje

6.9.1. A készpénzfelvétel a helyi nemzetiségi önkormányzat pénztárából történhet, melyet a közös önkormányzati hivatal pénzügyi ügyintézője vezet.

6.9.2. A felvett előlegről az érintett a közös önkormányzati hivatal pénzkezelési szabályzatának megfelelően köteles elszámolni.

6.10. A helyi nemzetiségi önkormányzat számlái

6.10.1. A helyi nemzetiségi önkormányzat részére a székhelye szerinti helyi önkormányzat által választott számlavezetőnél önálló fizetési számlát kell nyitni.

6.10.2. A helyi nemzetiségi önkormányzat minden pénzforgalmat saját számláján köteles lebonyolítani.

6.10.3. A fizetési számla megnyitásáról a változás-bejelentési kérelmet a bankszámlaszerződés hiteles másolatát és az állami támogatás folyósításának felételeként előírt, az Áht. 83. § (5) bekezdése szerinti felhatalmozó levelet le kell adni a közös önkormányzati hivatalban.

6.11. Vagyoni és számviteli nyilvántartás, az adatszolgáltatás rendje

6.11.1. A közös önkormányzati hivatal a helyi nemzetiségi önkormányzat vagyoni, számviteli nyilvántartásait elkülönítetten vezeti.

6.11.2. A 368/2011. (XII.31.) Kormányrendeletben meghatározott adatszolgáltatás során szolgáltatott adatok valóságáért, a számviteli szabályokkal és a statisztikai rendszerrel való tartalmi egyezőségéért a helyi nemzetiségi önkormányzat tekintetében az elnök a felelős.

6.12. Összeférhetlenségi követelmények

6.12.1. A helyi nemzetiségi önkormányzat tekintetében a kötelezettségvállaló és a pénzügyi ellenjegyző ugyanazon gazdasági esemény tekintetében azonos személy nem lehet.

6.12.2. Az érvényesítő ugyanazon gazdasági esemény tekintetében nem lehet azonos a kötelezettségvállalásra, utalványozásra jogosult és a teljesítést igazoló személlyel.

6.12.3. A kötelezettségvállalási, pénzügyi ellenjegyzési, érvényesítési, utalványozási és teljesítésigazolására irányuló feladatot nem végezheti az a személy, aki ezt a tevékenységét a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója, vagy maga javára látná el.

6.12.4. A közös önkormányzati hivatal pénzügyi ügyintézője a kötelezettségvállalásra, pénzügyi ellenjegyzésre, teljesítés igazolására, érvényesítésre, utalványozásra jogosult személyekről és aláírás-mintájukról a közös önkormányzati hivatal szabályzatában foglaltak szerint naprakész nyilvántartást vezet.

6.13. A közös önkormányzati hivatal pénzügyi szabályzatai a helyi nemzetiségi önkormányzatra is kiterjednek.

7. Vagyongazdálkodás

7.1. A helyi nemzetiségi önkormányzat vagyoni és pénzügyi helyzetéről a közös önkormányzati hivatal elkülönített nyilvántartás vezet. A nyilvántartáshoz szükséges információkat és dokumentációkat, továbbá a vagyon felvételéhez kapcsolódó bizonylatokat az elnök biztosítja a közös önkormányzati hivatal részére.

7.2. A helyi nemzetiségi önkormányzat vagyona, – az abban bekövetkezett növekedés vagy csökkenés – elkülönítetten a könyvviteli mérleg szerkezete szerinti tagolásban, a zárszámadási határozatban kerül bemutatásra.

7.3. A vagyon leltározása a közös önkormányzati hivatal leltározási és leltárkészítési szabályzatában előírtak szerinti rendszerességgel és módon történik. A helyi nemzetiségi önkormányzat vagyonának leltározásában az elnök, és az általa írásban kijelölt képviselő közreműködik.

7.4. A vagyontárgyak selejtezését a közös önkormányzati hivatal erre vonatkozó szabályzatában előírtak szerint kell elvégezni. A helyi nemzetiségi önkormányzat a selejtezésre javasolt eszközeire az elnök – a helyi nemzetiségi önkormányzat képviseltestületének véleményét kikérve – tesz javaslatot a jegyző felé.

8. A belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés

8.1. A közös önkormányzati hivatal a helyi nemzetiségi önkormányzat vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni és fejleszteni a kontrollkörnyezetet, a kockázatkezelési rendszert, a kontrolltevékenységeket, az információ és kommunikációs rendszer, továbbá a nyomon követési rendszert. A helyi nemzetiségi önkormányzatra vonatkozó belső kontrollrendszer kialakításáért a jegyző a felelős.

8.2. A belső kontrollrendszer kialakításánál figyelembe kell venni a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Kormányrendelet előírásait, továbbá az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatókban leírtakat.

8.3. A helyi nemzetiségi önkormányzat belső ellenőrzését a jegyző által megbízott belső ellenőr végzi. A belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor. A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

8.4. A helyi nemzetiségi önkormányzat részt vesz a belső ellenőrzés értékeléséről készülő éves beszámoló – rá vonatkozó részének – elkészítésében, amit a közös önkormányzati hivatal készít el.

9. A megállapodás elfogadásának és módosításának rendje

9.1. Az együttműködési megállapodást a helyi önkormányzat és a helyi nemzetiségi önkormányzat képviselőtestületei határozattal fogadják el, azt mindkét fél részéről történő elfogadás esetén az önkormányzatok nevében a polgármester és az elnök írják alá.

9.2. A megállapodás módosítását bármelyik fél írásban kezdeményezheti. A másik fél ez esetben köteles a kezdeményezést soron következő, ülésén, de legkésőbb 30 napon belül megtárgyalni.

10. Záró rendelkezések

10.1. A megállapodásban nem rögzített kérdésekben a nemzetiségi önkormányzatok jogaira, feladataira és működésér vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint kell eljárni.

10.2. Az együttműködési megállapodás az önkormányzatok képviselőtestületeinek jóváhagyásával, 2018. április 01. napjától lép hatályba.

10.3. Jelen együttműködési megállapodás hatályba lépésével egyidejűleg a korábbi együttműködési megállapodás hatályát veszti.

Tapsony, 2018. május 02.



Gábor István
polgármester



Nagy Katalin
Nagy Katalin
elnök

Záradék:

A megállapodást Tapsony Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a 86./2018. (V.2..) számú határozatával jóváhagyta.

A megállapodást a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselőtestülete a 110./2018. (V.2..) számú határozatával jóváhagyta.

Tapsony, 2018. május 02.



Hajdu Szabina
Hajdu Szabina
jegyző

1. melléklet

A kötelezettségvállalásra, pénzügyi ellenjegyzésre, utalványozása érvényesítésre és a teljesítés igazolására jogosult személyek

1. Kötelezettségvállalásra jogosult: Nagy Katalin elnök, vagy a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselőtestületének az elnök által írásban felhatalmazott tagja.

2. Pénzügyi ellenjegyzésre jogosult: Krénusz Rudolfné, a Mesztegyői Közös Önkormányzati Hivatal pénzügyi ügyintézője.

3. Utalványozásra jogosult: Nagy Katalin elnök, vagy a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselőtestületének az elnök által írásban felhatalmazott tagja.

4. Teljesítés igazolására jogosult: Nagy Katalin elnök, vagy a Tapsonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselőtestületének az elnök által írásban felhatalmazott tagja.

5. Érvényesítésre jogosult: Krénusz Rudolfné, a Mesztegyői Közös Önkormányzati Hivatal pénzügyi ügyintézője.

Tapsony Községi Önkormányzat
Polgármesterétől
8718 Tapsony, Széchenyi tér 1/a.
Tel./fax: 85/522-017

Előterjesztés
Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. január 29. napján tartandó nyílt, soros képviselő-testületi ülésére
a Somogy Megyei Kormányhivatal a Képviselő-testület 127/2018. (IX. 27.) határozatára
vonatkozó törvényességi felhívásáról

Tisztelt Képviselőtestület!

A Somogy Megyei Kormányhivatal Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörében Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 127/2018. (IX. 27.) határozatára SOB/03/28/2019. ügyiratszámom törvényességi felhívást tett. A törvényességi felhívás az előterjesztés mellékletét képezi.

A törvényességi felhívás a határozat törvénytörő voltát az alábbiakra alapozza.

1. A Képviselő-testület elvonta a jegyző az adózás rendjéről szóló 2017. évi LC. törvény (továbbiakban: Art.) 6. § (2) bekezdés szerinti: „az adóval, a járulékkal, az illetékekkel, a hozzájárulással, a díjjal összefüggő, a központi költségvetés, az Alapok vagy az önkormányzati költségvetés javára teljesítendő, törvényen, önkormányzati rendeleten alapuló kötelező befizetésre” vonatkozó hatáskörét.
2. A Képviselő-testület megsértette az Art. 59. § (2) bekezdésében foglaltakat: „Az adó megfizetésére kötelezett az állammal vagy az önkormányzattal szemben fennálló követelését az adótartozásába nem számíthatja be.”
3. Az eladó ajándékozás jogcímén tett ajánlatot, a képviselő-testület adótartozás ellenében, adásvétel jogcímén kívánta a tulajdont megszerezni.

A törvényességi felhívással kapcsolatos álláspontom:

1. A Képviselő-testület határozata nem ütközik az Art. 6. § (2) bekezdésében foglaltakra, mivel nem az Eladó adótartozásáról rendelkezett, hanem az ingatlan vételáráról azzal a céllal, hogy abból az Eladó az adótartozását fizesse meg.
2. A Képviselő-testület nem sértette meg az Art. 59. § (2) bekezdésében foglaltakat, mivel nem fennálló követelés beszámításáról, hanem jövőbeni vételáróról rendelkezett. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 29. § -a definiálja a követelés körébe tartozó jogügyleteket, a vételár nem tartozik e körbe, ezért az adótartozásba való beszámítás nem valósult meg.
3. Az, hogy az Eladó ajánlata mire vonatkozott, és a vevő erre ellenajánlatot tett a magánjog körébe (Ptk.) tartozó jogügylet.

„6:66. § [Az ajánlat elfogadása]

Az ajánlatot az azzal való egyetértést kifejező jognyilatkozattal lehet elfogadni.

6:67. § [Új ajánlat, módosított elfogadás]

(1) Az ajánlattól lényeges kérdésben eltérő tartalmú elfogadást új ajánlatnak kell tekinteni.”

Az eladó ajánlata ajándékozásra vonatkozott, a képviselő-testület új ajánlatot tett annak érdekében, hogy az eladó adótartozása is megfizetésre kerüljön.

Összegezve: a képviselő-testület célja az önkormányzat vagyonának növelése volt azzal, hogy a vételár megfizetésével az eladó adótartozása is megszűnik.

Abban az esetben, ha a képviselő-testület visszavonja a határozatát, és ajándékozás jogcímén köti meg a tulajdonátruházási szerződést, az eladó adótartozás továbbra is fennáll.

Annak érdekében, hogy a Képviselő-testület eredeti szándéka teljesüljön, javaslom, hogy a képviselő-testület ne a határozat visszavonásáról, hanem módosításáról döntsön: „az eladó Önkormányzat felé fennálló adótartozása ellenében.” helyett „34.000.Ft vételár ellenében” szöveggel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megvizsgálta a Somogy Megyei Kormányhivatal a Képviselő-testület 127/2018. (IX. 27.) határozatára vonatkozó SOB/03/28/2019. ügyiratszámú törvényességi felhívását.

A képviselő-testület a 127/2018. (IX. 27.) határozatát módosítja:

Tapsony Községi Önkormányzat Képviselőtestülete meg kívánja vásárolni Ibriksz Zoltánné Somogyudvarhely, Ady Endre utca 23. szám alatti lakos tulajdonát képező Tapsony, Hunyadi utca 41. szám (Tapsony 245. és 246. helyrajzi számú) alatti ingatlant 34.000 Ft vételárért.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Fábos István polgármester

Határidő: 2019. február 25. a határozat Njt - n megküldésére

Tapsony, 2019. január 24.



Fábos István
polgármester



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/28/2019.

Ügyintéző: dr. Bek Melinda

Telefonszám: 82/502-629

Tárgy: törvényességi felhívás a képviselő-testület 127/2018. (IX. 27.) számú határozatára

Határidő: 2019. február 25.

**Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére**

TAPSONY

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) Mötv. 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatásköröm alapján Tapsony községi önkormányzat képviselő-testületének (a továbbiakban: képviselő-testület) **127/2018. (IX. 27.) számú képviselő-testületi határozatára** (a továbbiakban: Kt. határozat) az alábbi

törvényességi felhívást

teszem:

Az Mötv. 132. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal **törvényességi felügyeleti eljárásának célja a helyi önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága, részönkormányzata, polgármestere, főpolgármestere, megyei közgyűlés elnöke, társulása, jegyzője működése jogszerűségének biztosítása.**

Az Mötv. 132. § (3) bekezdése értelmében a Kormányhivatal **törvényességi felügyeleti eljárásában vizsgálja az érintett**

- a) működésének, döntéshozatali eljárásának jogszerűségét;
- b) **döntéseinek jogszerűségét;**
- c) jogalkotási, továbbá jogszabályon alapuló döntési és feladat-ellátási kötelezettségének teljesítését.

A Kormányhivatal eszerint vizsgálta Tapsony községi önkormányzat képviselő-testületének 2018. szeptember 27-én tartott nyilvános üléséről készült és a Kormányhivatalhoz felterjesztett jegyzőkönyvét. A képviselő-testület ezen az ülésén a 7.2 napirendi pontként tárgyalta az „Ibriksz Zoltánné Somogyudvarhely, Ady E. u. 23. szám alatti lakos kérelme” című napirendet.

A napirendhez írásos előterjesztés nem került csatolásra a jegyzőkönyvhöz, Fábos István polgármester a testületnek szóban adott tájékoztatást a kérelemről. Eszerint „a kérelmező írásban fordult a képviselő-testület felé, melyben arra való hivatkozással, hogy a Tapsony, Hunyadi utca 41. szám alatti öröklés jogcímen megszerzett ingatlanát nem képes fenntartani, az önkormányzat felé fennálló adó tartozása fejében átruházná az ingatlant az önkormányzat részére.”

A polgármester ennek alapján tette fel szavazásra a napirendre vonatkozó döntés meghozatalát is, és a képviselő-testület a napirend megtárgyalásának végén meghozta **127/2018. (IX. 27.) képviselő-testületi határozatát:**

„Tapsony községi önkormányzat képviselő-testülete meg kívánja vásárolni Ibricsz Zoltánné Somogyudvarhely, Ady Endre utca 23. szám alatti lakos tulajdonát képező Tapsony, Hunyadi u. 41. szám (Tapsony 245 és 246 helyrajzi szám) alatti ingatlant **az eladó Önkormányzat felé fennálló adó tartozása ellenében.** A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Fábos István polgármester

Határidő: értelem szerint.”

A törvényességi vizsgálat során az Möt. 133. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében a Kormányhivatal – írásos előterjesztés hiányában – a döntés körülményeinek tisztázása érdekében tájékoztatás kéréssel fordult a polgármesterhez, amelyben tárgyi napirenddel kapcsolatban a rendelkezésére álló iratanyag megküldését kérte.

Polgármester úr 2018. december 5-én a Kormányhivatalnak másolatban megküldte a testületi döntésről szóló határozat kivonatát, az ingatlan nem hiteles tulajdoni lapját, valamint az ügyfél levelét, amelyben kifejezi, hogy „a Tapsony belterület 245, és 246 hrsz. ingatlanom **tulajdonjogáról térítésmentesen ajándékozás címén lemondok**”.

A Kormányhivatal a rendelkezésére álló dokumentumok törvényességi vizsgálata során az alábbiakat állapította meg:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 9. § kimondja, hogy helyi adóügyben, települési adóügyben az **önkormányzati adóhatóság jár el** első fokon, amelynek önkormányzata a helyi adót, települési adót bevezette.

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény (a továbbiakban: Hatk.tv.) 138. § (3) bekezdése alapján **a települési önkormányzat képviselő-testülete:**

- a) helyi adókat vezethet be;
- b) meghatározza a helyi adó illetékességi területén történő bevezetésének időpontját és időtartamát határozott vagy határozatlan időre;
- c) megállapítja - a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő-képességéhez igazodóan a helyi adókról szóló törvényben meghatározott felső (adómaximum) határookra figyelemmel - a működési területén bevezetett helyi adók mértékét;
- d) döntése szerint bővíti a helyi adókról szóló törvényben megfogalmazott mentességi és kedvezményi szabályokat;
- e) meghatározza - a helyi adókról, az adóigazgatási rendtartásról és az adózás rendjéről szóló törvények keretei között - illetékességi területén a helyi adózás részletes szabályait;
- f) építmény- és telekadó bevezetése esetén meghatározza az adóalap megállapításának módját;
- g) a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást;
- h) tájékoztatja a lakosságot a helyi adókból származó bevételek összegéről.

Hatósági Főosztály

Törvényességi Feltárgyelési Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281. Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603

E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

A Hatk.tv. 140. § (2) bekezdés k) pontja alapján a jegyző adóügyi feladata és hatásköre körében működési területén ellátja a hatáskörébe tartozó adók kivetésével, közlésével, nyilvántartásával, beszédésével, behajtásával, kezelésével, elszámolásával, ellenőrzésével és az információ-szolgáltatással kapcsolatos feladatokat.

A 140. § (3) bekezdése kimondja, hogy a (2) bekezdésben meghatározott adóügyi feladatok ellátásához szükséges első fokú hatósági jogkörben a település jegyzője jár el.

Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi LCI. törvény (a továbbiakban: Air.) 22. § b) pontja értelmében is az önkormányzat jegyzője az önkormányzati adóhatóság.

*Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 6. § (2) bekezdése szerint e törvény hatálya – többek között - kiterjed az adóval, a járulékkal, az illetékekkel, a hozzájárulással, a díjjal összefüggő, a központi költségvetés, az Alapok vagy az önkormányzati költségvetés javára teljesítendő, törvényen, önkormányzati rendeleten alapuló kötelező befizetésre (a továbbiakban együtt: **adó**), ha annak **megállapítása, beszédése, végrehajtása, visszatérítése, kiutalása vagy ellenőrzése az adóhatóság hatáskörébe tartozik.***

Az Art. 59. § (2) bekezdése kimondja továbbá, hogy az **adó megfizetésére kötelezett az állammal vagy az önkormányzattal szemben fennálló követelését az adótartozásába nem számíthatja be.**

Mindezek alapján a Kt. határozat azért törvénysértő, mert **helyi adó tartozás „ellenében” ingatlan átruházásáról a képviselő-testület nem hozhat döntést**, ugyanis a helyi adóhatósági feladat- és hatásköröket a jegyző gyakorolja.

A törvénysértő Kt. határozat meghozatalával a képviselő-testület elvonta a jegyzőnek a helyi adó **beszédésével, végrehajtásával kapcsolatos jogkörét.**

Felhívom a figyelmet arra is fent hivatkozottak alapján, hogy a **helyi adó tartozás összege nem képezhet ellenértéket az adott ingatlan átruházásáról szóló adásvételi szerződésben.**

Vagyis a kivetett helyi adó megfizetését nem lehet „megváltani” egy ingatlan átruházásával, mert ez két teljesen elkülönülő jogügylet: **egyrészt a település jegyzőjének adóhatósági jogköre a kivetett helyi adó beszédése, másrészt a képviselő-testület magánjogi szerződést köthet ingatlan átruházásával kapcsolatban.**

A Kormányhivatal megállapította azt is, hogy a testület a Kt. határozat szerint **meghozott döntést nem az ingatlan elidegenítésére vonatkozó, ügyfél által benyújtott kérelemben foglaltak szerint hozta meg.** Az ügyfél szándékától eltérő döntés indoka a jegyzőkönyv alapján nem megállapítható.

A döntés alapján egyértelmű a képviselő-testület vételi szándéka, azonban **az ingatlan tulajdonosa azt térítésmentesen, ajándékozási szerződés alapján kínálta fel** az önkormányzatnak, nem pedig „adótartozása ellenében”.

Szükséges ezért, hogy a képviselő-testület – a fent részletezettek miatt – **a törvénysértő 127/2018. (IX. 27.) képviselő-testületi határozatát vonja vissza, és a Tapsony, Hunyadi u. 41. szám alatti ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos napirendet a testület ismételten megtárgyalja** olyan írásos előterjesztés alapján, amelynek részét kell, hogy képezze az ingatlan-adásvételi, illetve -ajándékozási szerződés tervezete is.

Szükséges továbbá, hogy a képviselő-testület a napirend ismételt megtárgyalása során **Tapsony községi önkormányzat képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2013. (IV.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint járjon el, és vizsgálja meg a jogügylet**

kihatásait az ezen önkormányzat rendelet 18. §-ában előírt („Az ellenérték nélkül kapott, felajánlott vagy elfogadása”) szempontok szerint.

Felhívom a figyelmet, hogy az Möt. 134. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület a törvényességi felhívásban foglaltakat **köteles megvizsgálni és legkésőbb a megadott határidőig** a megtett intézkedéseiről vagy egyet nem értéséről **a Kormányhivatalt írásban – az NJT-n keresztül – tájékoztatni.**

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, úgy az Möt. 139. § (1) bekezdése alapján Tapsony községi önkormányzat képviselő-testületének 127/2018. (IX. 27.) számú határozata bírósági felülvizsgálatát **fogom kezdeményezni a közigazgatási és munkaügyi bíróságnál.**

Kaposvár, 2019. január 8.

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Tapsony Községi Önkormányzat
Polgármesterétől
8718 Tapsony, Széchenyi tér 1/a.
Tel./fax: 85/522-017

Előterjesztés
Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. január 29. napján tartandó nyílt, soros képviselő-testületi ülésére
Tapsony belterület 334. és 336. helyrajzi számú ingatlanok értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Ralf Wargel (Waid List Str.8. CH 9545 Wangi) svájci állampolgár vételi ajánlatot nyújtott be Tapsony Község tulajdonát képező Tapsony beleterület 334 és 336 helyrajzi számú ingatlanokra (1. melléklet). Mindkét ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklet C. forgalomképes vagyoni körbe tartozik, az elidegenítésnek nincsenek korlátai.

Az ingatlanok értékbecslése az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A Tapsony beleterület 334 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1877 m² térmértékű ingatlan értékbecslés szerinti ára 610.000 Ft.

A Tapsony beleterület 336 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1980 m² térmértékű, természetben Tapsony, Petőfi Sándor utca 102. szám alatt elhelyezkedő ingatlan értékbecslés szerinti ára 635.000 Ft.

Javaslom a képviselő-testületnek mindkét ingatlan értékesítését az értékbecslés feletti, 650.000 Ft vételáron.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

1. Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testülete adásvétel jogcímén átruházza az 1/1 tulajdonát képező Tapsony beleterület 334 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1877 m² térmértékű ingatlant Ralf Wargel (Waid List Str.8. CH 9545 Wangi) svájci állampolgár részére 650.000 Ft vételárért. A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

A képviselő-testület az ajánlatát 30 napig tartja fenn, és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Fábos István polgármester

Határidő: 30 nap

2. Tapsony Községi Önkormányzat Képviselő-testülete adásvétel jogcímén átruházza az 1/1 tulajdonát képező Tapsony beleterület 336 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1980 m² térmértékű, természetben Tapsony, Petőfi Sándor utca 102. szám alatt elhelyezkedő ingatlant Ralf Wargel (Waid List Str.8. CH 9545 Wangi) svájci állampolgár részére 650.000 Ft vételárért. A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

A képviselő-testület az ajánlatát 30 napig tartja fenn, és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Fábos István polgármester
Határidő: 30 nap

Tapsony, 2019. január 24.



Fábos István
polgármester

Ralf Wargel
Waid List Str. 8.
CH 9545 WANGI

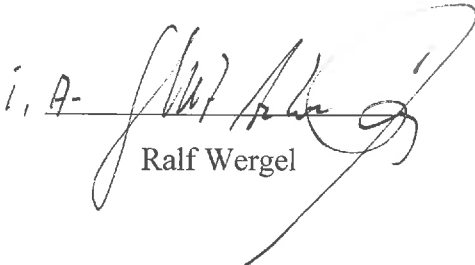
Önkormányzat
Tapsony

Mésztegyői Közös Önkormányzati Hivatal Tapsonyi Kirendeltsége	
Érkezett: 2019 JAN 21.	
Szám: Tap/6H-4/2019	Melléklet: Fa

Tisztelt Képviselőtestület!

Tapsony Petőfi utcában önkormányzati tulajdonban lévő 334, 336 hrsz-ú ingatlanokat szeretném megvásárolni, amennyiben a képviselőtestület úgy dönt, hogy eladja.

2019. január 14.

i. A- 
Ralf Wargel

Ingatlanforgalmi Értékbecslés

*Tapsony
Község belterületén lévő 334 hrsz-u.
ingatlan érték megállapítása.*

Készítette:

Hüss János

magasépítő technikus
Ingatlanforgalmi Értékbecslő
Sm. Iknysz: 22/2002
8714 Kelevíz
Vörösmarty u. 73/1.

Kelevíz 2019 január 16.

Az értékbecslés 5 számozott oldalt tartalmaz.

1. sz. példány

Az 1999 évi LXXVI. tv. alapján e dokumentáció szerzői jogvédelem alatt áll, mint az ingatlan értékbecslő önálló szellemi alkotása. Megbízó e dokumentációt harmadik személy részére csak betekintés céljából adhatja át.

E dokumentáció iratanyaga mint ingatlan értékbecslés vehető figyelembe.

Ez a dokumentum hivatalos eljárásban bizonyító erővel nem bír.

A dokumentáció jogtalan felhasználás szerzői jogsértést von maga után.

Készült: 2 db eredeti pld-ban.

1 pld. Megrendelőnek átadva.

1. Értéktanúsítvány

1.1. Értékelés célja.

A Tapsony Petőfi u. 98, 102 szám alatt 334 hrsz. alatti ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

1.2. Értékbecslés fordulónapja: 2019 január 16.

1.3. Értékbecslés hatálya:

Az értékbecslés 120 napig, azaz (2019. április 16-ig érvényes).

A helyszíni szemlék időpontjai: 2019. január 15.

Az értékelő neve: Kiss János

8714 Kelevíz

Vörösmarty u. 73/1.

1.4. Az értékelés összefoglalása.

Az ingatlan értékelés csak műszaki értékből kiinduló forgalmi érték meghatározással tudtam elvégezni, mivel a környékben ilyen típusú ingatlanok az elmúlt időszakban 1 db ingatlan került értékesítésre.

- Az értékelés tárgyát képező ingatlan a **Tapsonyi Község Önkormányzat** tulajdonát képezi. Az ingatlan a tulajdonos forgalomképes vagyontárgya, mely a község központjától kb. **1300** méter távolságra a belterületi ingatlan területen a községen áthaladó szilárd burkolatú közlekedési útra csatlakozó mellék utcában helyezkedik el. Az ingatlan csak víz közművel rendelkezik, a településre jellemző egyéb közművekkel nem (villany, gáz).
- **A Tényleges érték azonban mindig a valós vevő és az eladó közötti alku során realizálódik.**

1.5. A tulajdonlap adatai:

Az ingatlanok-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

A nyilvántartási állapot bemutatása a Megrendelő által átadott, a Függelékek közé becsatolt, 2019. 01. 15-i keltezésű, nem hiteles tulajdoni lap másolat alapján történik. Megrendelő szóban nyilatkozott arról, hogy a másolat kiállítása óta az ingatlan-nyilvántartási adatokban változás nem következett be, a tulajdoni lapra újabb feljegyzés, bejegyzés nem történt.

Az értékelés célja: Adásvételi tárgyaláshoz kapcsolódó értékbecslés

Az értékelés módszere: Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

Területi besorolás: **Belterület**

Az ingatlan helyrajzi száma: 1. számú 334 2. számú 336

Az ingatlanok címe: 8719 Tapsony Petőfi S. u. 98. 102

1. számú ingatlan: 334 hrsz

I. rész

Az ingatlan megnevezése: Kivett lakóház, udvar

A földrészlet területe: 1877 m²

II. rész

Az ingatlan tulajdonosa és tulajdoni hányada: 1/1

Tulajdonlás jogcíme: jogutódlás

III. rész

Bejegyzés:

Önálló szöveges rész a hrsz területe 91 m²-rel csökkent EOV során.

Korlátozások, amelyek mellett a megállapított érték érvényes:

A helyszíni szemle megállapításait, az értékelési módszer leírását, az alkalmazott korrekciós tényezőket jelen forgalmi értékbecslés további fejezetei tartalmazzák, melyekkel jelen értéktanúsítvány szoros egységet alkot, azok nélkül értelmezése és felhasználása nem megengedett.

¹ Az ingatlan tényleges forgalmi értékét az áralku során kialakított, a szabad piacon megkötött adásvételi szerződésben meghatározott és kifizetett vételár határozza meg.

A vizsgált ingatlan becsült értéke ÁFA-, teher-, per- és igénymentesen az értékelés fordulónapján

334 hrsz ingatlan értéke: 1877 m² x 260+ víz 120'000 = 608'020 Ft

Összesen: 608'020 Ft ~ 610'000 Ft

azaz hatszáztízezer forint.¹

2. Azértékvezetése

Szakirodalom, jogszabályiháttér

Az európai ingatlanértékelési gyakorlatban a TEGoVa (The European Group of Valuer's Associations, az Értékelő Szervezetek Európai Csoportja) által kidolgozott és közzé tett EVS 2009 (European Valuation Standards, Európai értékelési szabványok) szabványsorozatban meghatározott értékelési alapelvek, metodikák használata ajánlott és széles szakmai körben el is fogadott.

Ezzel a szabványsorozattal nagyrészt harmonizál a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet. A rendelet kimondja, hogy a „hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték”, és az erre vonatkozó értékelési metodikákat a melléleteiben részletesen le is írja, ezért jelen értékelés során ennek a jogszabálynak a rendelkezései is figyelembe vételre kerültek.

A piaci érték fogalma

Mindenek előtt tisztázni szükséges azt, hogy mit is értünk a piaci érték fogalma alatt. Az EVS 2009 szerint, ha törvény másként nem rendelkezik, akkor a piaci érték TEGoVA által elfogadott definíciója a következő:

„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlan gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően és kényszer nélkül járnak el.”

A fenti meghatározásból tehát egyértelműen kitönik, hogy a piaci érték egy becsült érték, és a szakirodalom szerint ez az érték nem azonos (nem csak fogalmilag, hanem számszakilag sem) az eladási árral. Az utóbbi az áralku során kerül kialakításra, következésképpen az ingatlanpiaci üzletek tehát gyakran nem piaci érteken kötnek.

3. Piaci adatok összehasonlító elemzésén alapuló értékelés

„A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer főlépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m^2 , m^3 , szobaszám stb.) szorzataként.” (25/1997. PM rendelet 1sz. melléklete)

A fenti jogszabály rendelkezése szerint a „vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik”. A hivatkozott PM rendelet szerint az összehasonlító ingatlanok fajlagos alapértékének módosítása során az alábbiak közül csak azokat a jelentős, a piaci értéket befolyásoló tényezőt kell figyelembe venni, melyek az összehasonlító ingatlanok és a vizsgált ingatlan adataiban eltérést mutatnak.

- Műszaki szempontok
- Építészeti szempontok
- Használati szempontok
- Telekadottságok
- Infrastruktúra
- Környezeti szempontok
- Alternatív hasznosítás szempontjai
- Jogi szempontok, hatósági szabályozás

Jelen esetben az értékeléshez ez a módszertan került alkalmazásra, azzal az eltéréssel, hogy egy megbízható és teljes körű információ halmazzal rendelkező hazai adatbázis hiányában a már megtörtént adásvételek helyett aktuális nyílt ingatlanpiaci ajánlatok, illetve kínálati árak kerültek be az összehasonlító adathalmazba. Ez a megközelítés a magyarországi értékelési gyakorlatban hallgatólagosan elfogadott és általánosan alkalmazott eljárás.

Az összehasonlító ingatlanok szakszerű kiválasztását, az elemzéseket és háttérszámításokat követően alakultak ki azok az összegzett korrekciós tényezők, melyek a következő táblázatban szerepelnek. Az 1,00-nél kisebb korrekciós tényező arra utal, hogy az adott összehasonlító ingatlan a vizsgált ingatlannal szemben összességében véve jobb ingatlanpiaci jellemzőkkel bír, az 1,00-nél nagyobb korrekciós tényező esetében a megítélés értelemszerűen ennek az ellenkezője. Az eltérés mértékét a korrekciós tényező 1 egészstől való távolsága fejezi ki, azaz minél távolabb van a korrekció értéke az 1,00-tól, annál nagyobb az összehasonlító ingatlan különbözősége (sokkal jobb vagy sokkal rosszabb) a vizsgált ingatlantól.

4. Megrendelő adatai, utasításai

A Megrendelő neve: Tapsony Község Önkormányzata

Képviseli: Fábos István polgármester

Megrendelő címe: 8719 Tapsony Széchenyi tér 1/A

Megrendelő telefonszáma: 06 30 218 1115

Megrendelő kapcsolata az ingatlannal: Az ingatlan tulajdonosa

Megrendelő utasításai: Megrendelő az értékelés megrendelés során olyan utasítást nem adott, illetve olyan kéréssel nem állt elő, amely az értékelés módszerére és különösen annak az eredményére vonatkozott volna, illetve amely az értékelő szakmai munkáját bármilyen formában befolyásolta volna.

Megjegyezni kívánom, hogy a jelenlegi funkciótól eltérő felhasználás, illetve szabadpiaci értékesítés esetén az ingatlan értéke fentiekéntől eltérő is lehet, illetve a felek ettől eltérő vételárban is megegyezhetnek.

Az ingatlanon értékét 610'000 Ft értékben tudtam figyelembe venni.

4. Nyilatkozatok, alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

- Jelen ingatlanértékelés csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagukban felhasználni nem szabad.
- Az ingatlan megállapított értéke és az értékelés készítőjének díjazása között nincsen semminemű kapcsolat.
- Véleményt jogi ügyekben az Értékelő nem nyilvánít. Az Értékelő nem végzett az ingatlan jogi helyzetére vonatkozó vizsgálatokat, kizárólag az átvett adatszolgáltatásokra vagy a beszerzett dokumentumokra támaszkodott. A kapott információk megbízhatónak tekinthetők, de valóságukért nem vállalható felelősség.
- Nem képezte a megrendelés tárgyát az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségek vizsgálata, sem az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogok és tények feltárása.
- A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízható forrásból kapta az Értékelő. Feltételezhető, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog vagy egyéb kötelezettség azon kívül, amely konkrétan megemlítésre került a szakvéleményben, illetve amelyek az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerültek.
- Az ingatlan tehermentes állapotban lett értékelve.
- Az ingatlan műszaki állapotának felemérése szemrevételezéssel történt, a megállapított érték a szemrevételezéskori állapotra vonatkozik.
- Ezen értékbecslés Értékelő előzetes engedélye nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, megadottól eltérő célra nem használható.

Mellékletek:

1. Tulajdonlap másolat.
2. Helyszínrajz
3. Térkép másolat

Kelevíz, 2019 január 16.



*Kiss János
értékbecslő aláírása*

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Marceli János Havasi
Márceli 8700 Széchenyi u. 44. Pf: 14.

Tapsonyi Kirendeltsége

Érkezett: 2019 JAN 15.

Szám: 15396626 Melléklet: 1/1 Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle márcsolt
Mégrendelés szám: 30005:1160/2019
2019.01.15

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

TAPSONY Spektor : 53
Belterület 384 helyrajzi szám

I RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai: Földrajzi adatai: mérési ág/kivétel megnevezése	terület hat. t. jöv. előzetes adatok 12,12 1. filli 12,12 hat. jöv. ha m2 k filli
2. Kivett beépítetlen terület	0 1877 0,00
II RÉSZ	
3. Tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, árverési idős 35956/1092.11.15 jogcími jogutódlás jegyző: tulajdonos név: TAPSONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 8700 TAPSONY Széchenyi tér 1/A. törzsszám: 15396626	

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

III RÉSZ	
1. Bejegyző határozat, árverési idős: 1690/1980 04 17	önálló mérés bejegyzés a haszn. területre 91 m2-es előzetes 607 m2-es.

En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ingatlanforgalmi Értékbecslés

*Tapsony
Község belterületén lévő 336 hrsz-u.
ingatlan érték megállapítása.*

Készítette:

Hiss János
magasépítő technikus
Ingatlanforgalmi Értékbecslő
Sm. Iknysz: 22/2002
8714 Kelevíz
Vörösmarty u. 73/1.

Kelevíz 2019 január 16.

Az értékbecslés 5 számozott oldalt tartalmaz.

1. sz. példány

Az 1999 évi LXXVI. tv. alapján e dokumentáció szerzői jogvédelem alatt áll, mint az ingatlan értékbecslő önálló szellemi alkotása. Megbízó e dokumentációt harmadik személy részére csak betekintés céljából adhatja át.

E dokumentáció iratanyaga mint ingatlan értékbecslés vehető figyelembe.

Ez a dokumentum hivatalos eljárásban bizonyító erővel nem bír.

A dokumentáció jogtalan felhasználás szerzői jogsértést von maga után.

Készült: 2 db eredeti pld-ban.

1 pld. Megrendelőnek átadva.

1. Értéktanúsítvány

1.1. Értékelés célja

A Tapsony Petőfi u. 98, 102 szám alatt 334 hrsz. alatti ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

1.2. Értékbecslés fordulónapja: 2019 január 16.

1.3. Értékbecslés hatálya:

Az értékbecslés 120 napig, azaz (2019. április 16-ig érvényes).

A helyszíni szemlék időpontjai: 2019. január 15.

Az értékelő neve: Kiss János

8714 Kelevíz

Vörösmarty u. 73/1.

1.4. Az értékelés összefoglalása.

Az ingatlan értékelés csak műszaki értékből kiinduló forgalmi érték meghatározással tudtam elvégezni, mivel a környezetben ilyen típusú ingatlanok az elmúlt időszakban 1 db ingatlan került értékesítésre.

- Az értékelés tárgyát képező ingatlan a **Tapsonyi Község Önkormányzat** tulajdonát képezi. Az ingatlan a tulajdonos forgalomképes vagyon tárgya, mely a község központjától kb. **1300 méter** távolságra a belterületi ingatlan területen a községen áthaladó szilárd burkolatú közlekedési útra csatlakozó mellék utcában helyezkedik el. Az ingatlan csak víz közművel rendelkezik, a településre jellemző egyéb közművekkel nem (villany, gáz).
- **A Tényleges érték azonban mindig a valós vevő és az eladó közötti alku során realizálódik.**

1.5. A tulajdonlap adatai:

Az ingatlanok-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

A nyilvántartási állapot bemutatása a Megrendelő által átadott, a Függetlenek közé becsatolt, 2019. 01. 15-i keltezésű, nem hiteles tulajdoni lap másolat alapján történik. Megrendelő szóban nyilatkozott arról, hogy a másolat kiállítása óta az ingatlan-nyilvántartási adatokban változás nem következett be, a tulajdoni lapra újabb feljegyzés, bejegyzés nem történt.

Az értékelés célja: Adásvételi tárgyaláshoz kapcsolódó értékbecslés

Az értékelés módszere: Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

Területi besorolás: **Belterület**

Az ingatlan helyrajzi száma: 1. számú 336

Az ingatlanok címe: 8719 Tapsony Petőfi S. u. 102

1. számú ingatlan: 336 hrsz

I. rész

Az ingatlan megnevezése: Kivett lakóház, udvar

A földrészlet területe: 1980 m²

II. rész

Az ingatlan tulajdonosa és tulajdoni hányada: 1/1

Tulajdonlás jogcíme: jogutódlás

III. rész

Bejegyzés:

Nem tartalmaz bejegyzést.

Korlátozások, amelyek mellett a megállapított érték érvényes:

A helyszíni szemle megállapításait, az értékelési módszer leírását, az alkalmazott korrekciós tényezőket jelen forgalmi értékbecslés további fejezetei tartalmazzák, melyekkel jelen értéktanúsítvány szoros egységet alkot, azok nélkül értelmezése és felhasználása nem megengedett.

¹ Az ingatlan tényleges forgalmi értékét az áralku során kialakított, a szabad piacon megkötött adásvételi szerződésben meghatározott és kifizetett vételár határozza meg.

A vizsgált ingatlan becsült értéke ÁFA-, teher-, per- és igénymentesen az értékelés fordulónapján

336 hrsz ingatlan értéke: 1980 m² x 260+ víz 120'000 = 634'800 Ft

Összesen: 634'800 Ft ~ 635'000 Ft

azaz hatszázharminc ötezer forint.¹

2. Azértékvezetése

Szakirodalom, jogszabályiháttér

Az európai ingatlanértékelési gyakorlatban a TEGoVa (The European Group of Valuer's Associations, az Értékelő Szervezetek Európai Csoportja) által kidolgozott és közzé tett EVS 2009 (European Valuation Standards, Európai értékelési szabványok) szabványsorozatban meghatározott értékelési alapelvek, metodikák használata ajánlott és széles szakmai körben el is fogadott.

Ezzel a szabványsorozattal nagyrészt harmonizál a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet. A rendelet kimondja, hogy a „hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték”, és az erre vonatkozó értékelési metodikákat a melléleteiben részletesen le is írja, ezért jelen értékelés során ennek a jogszabálynak a rendelkezései is figyelembe vételre kerültek.

A piaci érték fogalma

Mindenek előtt tisztázni szükséges azt, hogy mit is értünk a piaci érték fogalma alatt. Az EVS 2009 szerint, ha törvény másként nem rendelkezik, akkor a piaci érték TEGoVA által elfogadott definíciója a következő:

„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlan gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően és kényszer nélkül járnak el.”

A fenti meghatározásból tehát egyértelműen kiténik, hogy a piaci érték egy becsült érték, és a szakirodalom szerint ez az érték nem azonos (nem csak fogalmilag, hanem számszakilag sem) az eladási árral. Az utóbbi az áralku során kerül kialakításra, következésképpen az ingatlanpiaci üzletek tehát gyakran nem piaci értéken köttetnek.

3. Piaci adatok összehasonlító elemzésén alapuló értékelés

„A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer főlépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m^2 , m^3 , szobaszám stb.) szorzataként.” (25/1997. PM rendelet 1sz. melléklete)

A fenti jogszabály rendelkezése szerint a „vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik”. A hivatkozott PM rendelet szerint az összehasonlító ingatlanok fajlagos alapértékének módosítása során az alábbiak közül csak azokat a jelentős, a piaci értéket befolyásoló tényeziket kell figyelembe venni, melyek az összehasonlító ingatlanok és a vizsgált ingatlan adataiban eltérést mutatnak.

- Műszaki szempontok
- Építészeti szempontok
- Használati szempontok
- Telekadottságok
- Infrastruktúra
- Környezeti szempontok
- Alternatív hasznosítás szempontjai
- Jogi szempontok, hatósági szabályozás

Jelen esetben az értékeléshez ez a módszertan került alkalmazásra, azzal az eltéréssel, hogy egy megbízható és teljes körű információ halmazzal rendelkező hazai adatbázis hiányában a már megtörtént adásvételek helyett aktuális nyílt ingatlanpiaci ajánlatok, illetve kínálati árak kerültek be az összehasonlító adathalmazba. Ez a megközelítés a magyarországi értékelési gyakorlatban hallgatólagosan elfogadott és általánosan alkalmazott eljárás.

Az összehasonlító ingatlanok szakszerű kiválasztását, az elemzéseket és háttérszámításokat követően alakultak ki azok az összegzett korrekciós tényezők, melyek a következő táblázatban szerepelnek. Az 1,00-nél kisebb korrekciós tényező arra utal, hogy az adott összehasonlító ingatlan a vizsgált ingatlannal szemben összességében véve jobb ingatlanpiaci jellemzőkkel bír, az 1,00-nél nagyobb korrekciós tényező esetében a megítélés értelemszerűen ennek az ellenkezője. Az eltérés mértékét a korrekciós tényező 1 egéztől való távolsága fejezi ki, azaz minél távolabb van a korrekció értéke az 1,00-tól, annál nagyobb az összehasonlító ingatlan különbözősége (sokkal jobb vagy sokkal rosszabb) a vizsgált ingatlantól.

4. Megrendelő adatai, utasításai

A Megrendelő neve: Tapsony Község Önkormányzata

Képviseli: Fábos István polgármester

Megrendelő címe: 8719 Tapsony Széchenyi tér 1/A

Megrendelő telefonszáma: 06 30 218 1115

Megrendelő kapcsolata az ingatlannal: Az ingatlan tulajdonosa

Megrendelő utasításai: Megrendelő az értékelés megrendelés során olyan utasítást nem adott, illetve olyan kéréssel nem állt elő, amely az értékelés módszerére és különösen annak az eredményére vonatkozott volna, illetve amely az értékelő szakmai munkáját bármilyen formában befolyásolta volna.

Megjegyezni kívánom, hogy a jelenlegi funkciótól eltérő felhasználás, illetve szabadpiaci értékesítés esetén az ingatlan értéke fentiekből eltérő is lehet, illetve a felek ettől eltérő vételárban is megegyezhetnek.

Az ingatlanon értékét 635'000 Ft értékben tudtam figyelembe venni.

4. Nyilatkozatok, alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

- Jelen ingatlanértékelés csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagukban felhasználni nem szabad.
- Az ingatlan megállapított értéke és az értékelés készítőjének díjazása között nincsen semminemű kapcsolat.
- Véleményt jogi ügyekben az Értékelő nem nyilvánít. Az Értékelő nem végzett az ingatlan jogi helyzetére vonatkozó vizsgálatokat, kizárólag az átvett adatszolgáltatásokra vagy a beszerzett dokumentumokra támaszkodott. A kapott információk megbízhatónak tekinthetők, de valóságukért nem vállalható felelősség.
- Nem képezte a megrendelés tárgyát az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségek vizsgálata, sem az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogok és tények feltárása.
- A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízható forrásból kapta az Értékelő. Feltételezhető, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog vagy egyéb kötelezettség azon kívül, amely konkrétan megemlítsre került a szakvéleményben, illetve amelyek az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerültek.
- Az ingatlan tehermentes állapotban lett értékelve.
- Az ingatlan műszaki állapotának felmérése szemrevételezéssel történt, a megállapított érték a szemrevételezéskori állapotra vonatkozik.
- Ezen értékbecslés Értékelő előzetes engedélye nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, megadottól eltérő célra nem használható.

Mellékletek:

1. Tulajdonlap másolat.
2. Helyszínrajz
3. Térkép másolat

Kelevíz, 2019 január 16.



Kiss János
értékbecslő aláírása

Nem hiteles tulajdoni lap

Tapsanyi Kirendeltsége

Érkezett: 2019 JAN 15.

Szám: *10.000/110* Melléklet: *1/1*

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés

Vissza a főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

Művelési Területi Hivatal
Művelési 8700 Szechenyi u 44 H:14

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés száma: 30605/1163/2019
2019.01.15

Lapok: 1/1

A megrendelés
eddig díja: 0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

TAPSANYI

Belterület 336 helyrajzi szám

8710 TAPSANYI KATÓAI SÁNDOR UTCA 102 "Közműüzemeltetés"

1. Az ingatlan adatai: alábbiak adatai

terület	haszn.	terület	haszn.	terület	haszn.
0	H P E S Z	1990		0,00	

2. Kivett leképezés, udvar

3. Tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzés határonat, érkezési idő: 35959/1993.11.15
jegyzék jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: TAPSANYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8710 TAPSANYI SZECHENYI UTA 1/A
telephely: 15386626

Nem hiteles tulajdoni lap

H I M É S Z
NEM TAKARNETES SZERZŐSÉGI

En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAPVÁZ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

HELYSZÍNRAJZ

M = 1 : 1000

73

75

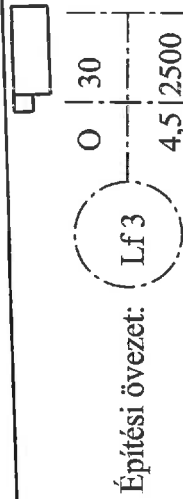
77

79

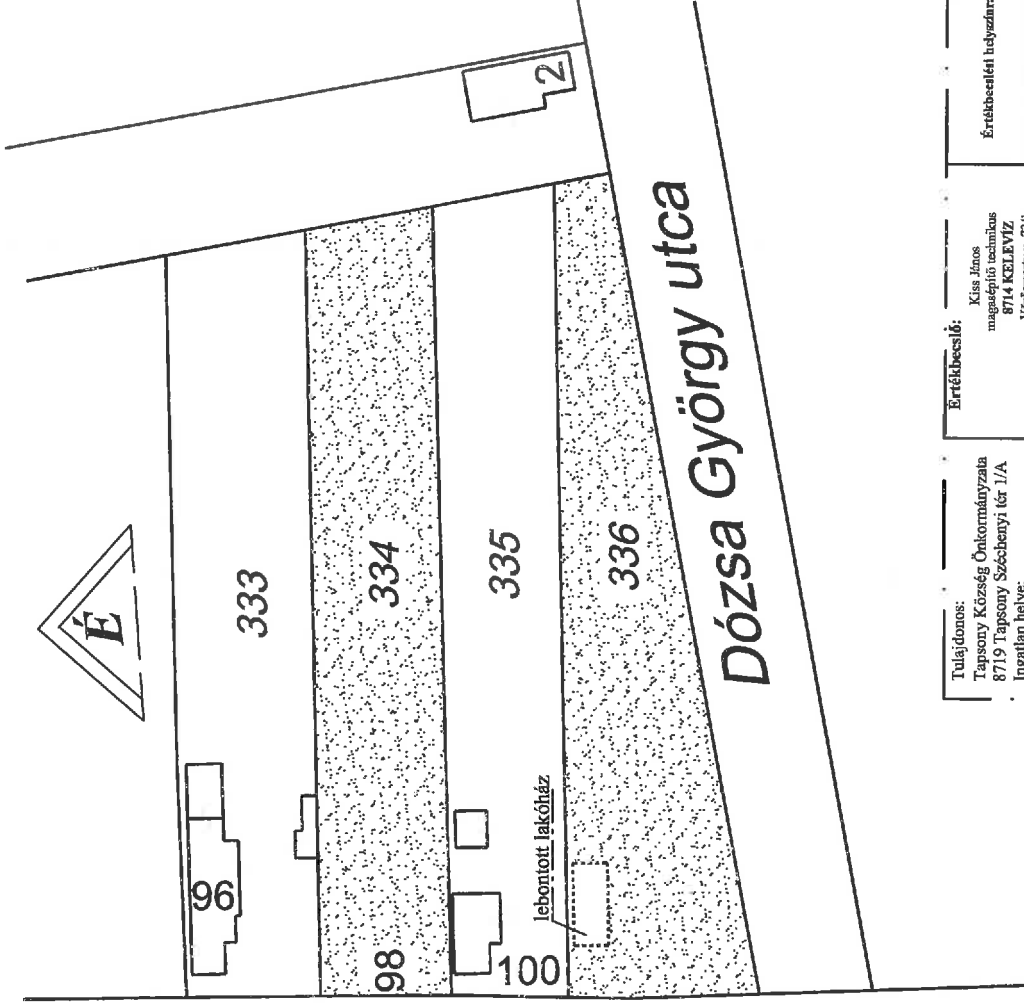
81

334 hrsz:
telek nagyság: 1'977 m²
beépített terület:

336 hrsz:
telek nagysága: 1'980 m²
beépített terület



Petőfi Sándor utca



Tulajdonos:
Tapsony Község Önkormányzata
8719 Tapsony Széchenyi tér 1/A
Ingatlan helye:
Tapsony Petőfi S. u.
HRSZ:334 336

Értékbecsliő:
Kiss Imre
magasfokú mérnök
8714 KELEVEZ
Vörösmarty u. 73/I.
Sz. Éz: 14-70362016
Tel: 06 30 / 621 5333

Értékbemelési helyszáma:
M = 1:1000
2019. 01. hó
E-0