

# JEGYZŐKÖNYV

**KÉSZÜLT:** Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. szeptember 26-án 14,00 órai kezdettel tartott soros, nyílt ülésén.

**A TESTÜLETI ÜLÉS HELYE:** A Tótkomlói Polgármesteri Hivatal díszterme (5940 Tótkomlós, Fő út 1.).

**JELLEN VANNAK:** Zsura Zoltán János polgármester, Horváth Zoltán László alpolgármester, Bajczer Jánosné, Halászné Danit Edit, Kovácsné csiszár Klára, Kracsméri Gábor, dr. Libor Zsuzsanna, Laukó Zsuzsanna Éva, Molnár Gábor Pál képviselők.

**IGAZOLTAN VAN TÁVOL:**

**TANÁCSKOZÁSI JOGGAL VESZ RÉSZT:** dr. Kormányos László jegyző, Zsamai Anita aljegyző, Hudák Csilla pénzügyi osztályvezető, Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla igazgatási ügyintéző.

***A jegyzőkönyvet vezeti:*** Benkő Anita igazgatási ügyintéző.

***Zsura Zoltán János polgármester:*** Köszöntöm a képviselő-testületi ülésen megjelent képviselőket, alpolgármestert, intézményvezetőket, köztisztviselőket és a megjelent vendégeket. Jegyzőkönyvvezetéssel Benkő Anita ügyintézőnket bízom meg. Megállapítom, hogy az ülés határozatképes és az ülést megnyitom. Szavazásra bocsátom a napirendi javaslatot:

***A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.***

***A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:***

---

*Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról  
Polgármesteri tájékoztató az elmúlt időszak fontosabb eseményeiről*

*Napirendi javaslat:*

---

- 1. A Tótkomlói Ligeti Óvoda beszámolója és munkaterve*
- 2. A Tótkomlói Biliárd Klub tevékenységéről szóló tájékoztató*
- 3. A 2024. évi költségvetési rendelet módosítása*
- 4. A DAREH Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása*
- 5. Szakmai segítségnyújtás Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelethez*
- 6. A Jankó János Általános Iskola és Gimnázium felvételi körzete megállapításának véleményezése a 2025/2026. tanév vonatkozásában*
- 7. A Tótkomlós Polgárőr Egyesület kérelme*

8. *Döntéshozatal az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadása ügyében*
9. *Döntés a Tótkomlós belterület, Vasvári Pál utca 1100 és a 1101 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése ügyében*
10. *Egyebek*

*(A napirendhez tartozó előterjesztések a jegyzőkönyv mellékleteként szerepelnek.)*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Első napirendi pont előtti témánk a két ülés közötti fontosabb eseményekről szóló tájékoztató. Ezzel kapcsolatban valakinek kérdése, hozzászólása, véleménye? Ha nincs, szavazásra bocsátom a határozati javaslatot.

*A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.*

*A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:*

**130/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**

***Tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester tájékoztatóját a két ülés közötti fontosabb eseményekről tudomásul veszi.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

**Zsura Zoltán János polgármester:** Másodikként kérem, hogy a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló beszámolót tárgyalja meg a testület. Van-e valakinek ezzel kapcsolatban észrevétele, kérdése, véleménye? Ha nincs, szavazásra bocsátom a határozati javaslatot.

*A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.*

*A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:*

**131/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**

***Beszámoló a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

## **1. A Tótkomlói Ligeti Óvoda beszámolója és munkaterve**

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszöntöm Malyáné Lestyán Anna igazgató asszonyt. Az éves munkatervünk szerint a Tótkomlói Ligeti Óvoda beszámolója kerül elénk minden évben. Igazgató asszony elkészítette ezt a beszámolót igen komoly terjedelemben és anyagmennyiségben. Ismét bőséges információt kaptunk az óvoda működéséről, terveiről, a lehetséges fejlesztési és egyéb irányokról. Megkérdezném igazgató asszonyt, hogy kíván-e a leadott írásbeli anyaghoz szóbeli kiegészítést adni?

**Malyáné Lestyán Anna igazgató:** Köszönöm szépen. Igen, szeretném a munkatervet kiegészíteni. Mint láttátok, a munkatervünknek van egy melléklete, a teljesítményértékelési szabályzat, ott látható a óvodapedagógusok számára, a vezető számára is, a dajkák, pedagógus végzettséggel rendelkező dajkáknak, illetve pedagógus asszisztenseknek van egy teljesítményértékelési táblázata. A vezetői az már elkészült, láttátok az én fenntartói teljesítménycélomat fenntartóval, aljegyző asszonnyal egyeztetve, jóváhagyva, illetve a személyes teljesítménycéljaim meg vannak fogalmazva. Itt lenne a kiegészítés, hogy a pedagógusoknak azért nem látjátok a teljesítményértékelési, intézményi teljesítménycélokat, illetve a személyre szabott teljesítménycélokat, mert a határidő szeptember 30., ameddig az intézményvezetőnek ezt jóvá kell hagyni. Ezért nem látjátok az óvodapedagógusi teljesítményértékelésről a táblázatot kitöltve, mert most lesz ennek a törvényi szabályozása, hogy 30-án jóvá kell hagyni. Ezzel szerettem volna kiegészíteni a munkatervet.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönjük a kiegészítést. Az előterjesztést az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság tárgyalta. Megkérem, elnök asszonyt ismertesse a bizottság döntését.

**Bajczér Jánosné képviselő:** Ismertetném a bizottság döntéseit

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Tótkomlói Ligeti Óvoda 2023/2024. nevelési évről szóló beszámolójának elfogadását.”*

*valamint a*

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Tótkomlói Ligeti Óvoda nevelőtestülete által elfogadott, a szülői közössége által támogatott 2024/2025. nevelési évre vonatkozó munkatervének elfogadását.”*

**Bajczér Jánosné képviselő:** Köszönjük szépen ezt a részletes beszámolót. Már elhangzott az elmúlt évben is, és szeretném újra kérni, hogy vizsgáljuk meg annak lehetőségét, hogy Tótkomlós, mint nemzetiségi település, az önkormányzat, illetve a város fenntartásában lévő óvodában, ha a szlovák nyelv oktatása ismét megvalósulhatna. Már az elmúlt évben is beszéltünk erről, hogy igazából az a tapasztalat, hogy a szülők részéről is ez egy pozitív visszhangot váltana ki, illetve, hogy a pedagógusok részéről sem lenne ennek akadálya. Én megköszöném, hogyha ennek lehetőségét a jövőben megvizsgálhatók. Köszönöm.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönjük. A nemzetiségi önkormányzatok is tárgyalták az előterjesztést. Megkérem a Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat elnökét, hogy ismertesse döntésüket.

**Laukó Zsuzsanna Éva képviselő:** Ismertetném a meghozott döntéseket.

*„A Tótkomlói Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat képviselő-testülete a Tótkomlói Ligeti Óvoda 2023/2024-es nevelési évről szóló beszámolóját megismerte, megvitatta és elfogadásra javasolja Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének.”*

**valamint**

*„A Tótkomlói Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat képviselő-testülete a Tótkomlói Ligeti Óvoda 2024/2025. nevelési évének munkatervét megismerte, megvitatta és elfogadásra javasolja Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének.”*

**Laukó Zsuzsanna Éva képviselő:** Ha még nálam a szó, csatlakozva elnök asszony szavaihoz, ismételtlen azzal a kéréssel fordulnék az intézmény vezetőjéhez, hogy az elkövetkezendő időszakban mérje fel a szlovák nemzetiségi nevelés beépítésének lehetőségét az érintett dokumentumokba. Törvény szerint csoportonként egy nemzetiségi pedagógusra lenne szükség, és most nem vagytok hárman, nemzetiségiek. Ezért úgy gondolom, hogy ennek személyi akadálya lehet az elkövetkezendőkben, de azért érdemes utánajárni, hogy milyen megoldási lehetőségek lennének. Köszönöm.

**Malyáné Lestyán Anna igazgató:** Köszönöm szépen. Sajnos a személyi feltételek hiánya nem fogja ezt lehetővé tenni. Egy ember fog maradni, akinek képesítése van, mert én is elmegyek nyugdíjba.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönjük. A Cigány Nemzetiségi Önkormányzat is tárgyalta az előterjesztést. Megkérem elnökhelyettes asszonyt, ismertesse döntésüket.

**Gyöngyösi Franciska CNŐ elnökhelyettes:** Ismertetném Tótkomlós Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzatának döntéseit.

*„Tótkomlós Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Tótkomlói Ligeti Óvoda 2023/2024. nevelési évről szóló beszámolóját elfogadja és elfogadásra javasolja Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének.”*

**valamint**

*„Tótkomlós Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Tótkomlói Ligeti Óvoda 2024/2025. nevelési évre szóló munkatervét elfogadja és elfogadásra javasolja Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönöm. Valakinek az igazgató asszony felé kérdése, véleménye, hozzászólása? Ha nincs, akkor nekem lenne. Már két esetben is elhangzott a szlovák nyelv oktatásának a témája. Egyáltalán maga ez a szlovák nyelvű oktatás ezt lehet-e olyan formátumban is átgondolni és végrehajtani, hogy akár összevont csoportban, vagy pedig valahogy külső segítséggel. Van-e erre lehetőség? Mert ha te is elmész nyugdíjba és nem dolgozol már, ahogy hallom, nem lesz egy személy sem, akinek van erre képesítése.

**Malyáné Lestyán Anna igazgató:** Régebben, még a korábbi években voltak angol, német és szlovák nyelvszoktatóink. Akkor az Oktatási Hivatal felhívta a fenntartónak a figyelmét, hogy ezt a jogsértést szüntesse meg, mert nem lehet nyelvszoktatókat alkalmazni olyan intézményi óvodában, ahol nemzetiségi nyelvoktatás nincs.

Ez akkor meg is szűnt, nincs lehetőség nyelvszoktatókat alkalmazni. Ahogy említetted is Mariann, a szülők ebben partnerek lennének, ha a szlovák nyelvet oktatnánk a gyerekek számára, ennek nem lenne akadálya. De viszont akkor a pedagógiai programunkat kell módosítani a szlovák nemzetiségi nyelvoktatással és az alapító okirat módosításával. Külön nyelvoktatókat sajnos nem enged. De most, ahogy mondtam, a személyi feltétel sem engedi. Tavaly még ketten voltunk. Paksi Pálné meg én vagyok szlovák nemzetiségi nyelvű oktató pedagógusok, Évike már nyugdíjba ment, én is elmegyek jövőre, így a személyi feltétel nincs biztosítva. A pedagógiai programban megfogalmazva meg lehetne az összevont csoportot oldani, de mint említettem a személyi feltételek nem lesznek adottak. Az Oktatási Hivatallal is fölvettem a kapcsolatot, amikor ezt beszéltük, és mondták, hogy nincs lehetőségem nyelvszoktatót működtetni, csak ha a pedagógiai programot módosítva, szlovák nemzetiségi nyelvű oktatás lenne az óvodában. Sajnos ezek a feltételek most.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönjük. Laukó Zsuzsannáé a szó.

**Laukó Zsuzsanna Éva képviselő:** Ehhez csak annyit, hogy elsősorban az alapító okiratot kéne módosítani, mert a TEÁOR számokba bele kellene venni, hogy szlovák nemzetiségi nevelés, oktatás, és utána lehetne a PET programba beírni. Én úgy tudom, hogyha az alapító okiratban benne szerepel ez, akkor csoportonként minimum egy pedagógus az előírás. Tehát nem lehet összevonni a csoportokat, hanem akkor minden óvodásnak lenne ez a nemzetiségi nevelés, oktatás, és az 1 fő óvodapedagógus kellene csoportonként. Az a baj, hogy kevés a szlovák óvodapedagógus, nagyon nehéz olyan óvodapedagógust találni, akinek szlovák nyelvvizsgája van, vagy pedig eleve szlovák nemzetiségi óvodapedagógus. Szakemberhiány van.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönjük. Oda lyukadunk ki, hogy felvetjük a problémát, de nincs rá megoldás. Bajczér Jánosnénak adom meg a szót.

**Bajczér Jánosné képviselő:** Nagyon igaz, hogy ilyen mértékű szakemberhiány van, mivel ugyanezzel küzdünk. De azért törekvést lássunk arra, hogy próbáljuk meg akár a későbbiekben például a pályázati kiírásoknál lehetne erre ösztönözni a pedagógus kollégákat is. Mert volt erre precedens, hogy az óvónő nyelvvizsgát tett, és akkor így már jogosult volt rá. Tehát lehet egy picit törekedni arra, hogy ennek a feltételei is meglegyenek, akkor akár vissza lehet ezt vezetni, és szerintem ez kívánatos lenne a településen.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Most akkor ezt zárjuk le, mert nem látunk erre konkrét megoldást. De remélem, hogy az elhangzott javaslatok közül valamelyik megoldást adhat erre a kérésre. Van-e valakinek kérdése, véleménye? Ha nincs más, akkor szavazásra bocsátom a beszámolót, amely a 2023/2024. nevelés évről szól.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

*A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:*

**132/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**  
**A Tótkomlói Ligeti Óvoda beszámolója**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Tótkomlói Ligeti Óvoda 2023/2024. nevelési évről szóló beszámolóját elfogadja.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Malyáné Lestyán Anna igazgató

Határidő: azonnal

**Zsura Zoltán János polgármester:** Szavazásra bocsátom a határozati javaslatot a Ligeti Óvoda 2024/2025. évi munkatervének elfogadásáról. Aki ezzel egyetért, kérem, kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

*A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:*

**133/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**  
***A Tótkomlói Ligeti Óvoda munkaterve***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Tótkomlói Ligeti Óvoda nevelőtestülete által elfogadott, a szülői közössége által támogatott 2024/2025. nevelési évre vonatkozó munkatervét elfogadja.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Malyáné Lestyán Anna igazgató

Határidő: azonnal

***2. A Tótkomlói Biliárd Klub tevékenységéről szóló tájékoztató***

**Zsura Zoltán János polgármester:** Kergyó János, a klub elnöke jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen. Az előterjesztés tartalmazza azokat az információkat, melyek a klubnak a működéséről, a működésének a tartalmáról szólnak. Hasonlóképpen a szokásos civil szervezeteink beszámolóját látjuk magunk előtt. Ez a klub sem egy új, ők is már nyújtottak be beszámolót, nem túl nagy tagsággal rendelkeznek, egy eléggé speciális sportot gyakorolnak. De azt hiszem, hogy ezek azok a különleges tevékenységek, amik színessé teszik városunknak a civil mozgalmait. Az előterjesztést két bizottságunk tárgyalta. A Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság elnök asszonyának, dr. Libor Zsuzsannának adnám meg a szót, hogy ismertesse a bizottság döntését.

**Dr. Libor Zsuzsanna képviselő:** Ismertetem a Bizottság javaslatát.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslatot a Tótkomlói Biliárd Klub tevékenységéről, céljairól szóló tájékoztató tudomásul vételéről.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság elnök asszonyának, Bajczér Jánosnének adnám meg a szót, hogy ismertesse döntésüket.

**Bajczér Jánosné képviselő:** Köszönjük szépen a tevékenységüket, és további sok sikert kívánunk hozzá, mert nagyon fontos városunk életében. Ismertetem a Bizottság javaslatát.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Tótkomlói Biliárd Klub tevékenységéről, céljairól szóló tájékoztatójának tudomásul vételét.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Megadom a szót a képviselőtársaimnak. Értékeljük a beszámolót, amiből megismerhetjük, hogy mit és milyen szinten dolgoznak és teljesítenek. Olvasható, hogy OB2-es kategóriában szerepelnek, rendszeresen a Csaba TV szokott közvetítéseket adni ezekről a versenyekről. Az, hogy mennyire tudjuk támogatni őket, ez költségvetés függvénye, de azt hiszem, hogy az a támogatás, amit kaptak, ők jó célra használták fel. Tényleg dicséretes az, amit ők csinálnak. Megadom a szót képviselőtársaimnak. Alpolgármesteré a szó.

**Horváth Zoltán László alpolgármester:** Közel tíz éves már az egyesületük, ha jól emlékszem, és mikor elindultak, akkor egy csapattal működtek csak. Olvashatjuk, hogy most már három csapatuk van, OB1, OB2, OB3. Székhelyükön szerintem szinte minden hétvégén van verseny, ezáltal megmozgatják a tagságot is, és nézőket is tudnak fogadni. Azt hiszem, hogy nagyon sokat fejlődtek az évek alatt, és nem olyan régen egyeztettünk, hogy jövő évben szeretnének egy pontszerző versenyt rendezni, ahol több biliárdasztalt állítanának fel, és helyet kerestek itt a városban. Megmutattunk több helyet, hogy esetleg hol lenne ez jó. Elnök úr nincs itt, de ezúton is szeretnék neki gratulálni az elért eredményekhez, és további sok sikert kívánok az egyesületnek.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönöm. Más valakinek hozzászólása? Képviselő asszonyé a szó.

**Laukó Zsuzsanna Éva képviselő:** Egy mondat erejéig csak. Amikor a beszámolót olvastam, én nem tudtam ezekről a megyei versenyekről, és megint tanultam valami újat, és örülök neki, hogy Komlós hírnevét, jó hírnevét így is öregbitik, és egyre népszerűbb lesz így Tótkomlós, akár a biliárdsport kapcsán is. Sok sikert kívánok nekik.

**Horváth Zoltán László alpolgármester:** Annyival egészíteném ki, csak hogy tájékoztassuk képviselő asszonyt, hogy ők a magyar biliárdot játsszák, ezt igazából Békés vármegyében és Pest környékén egy-két kisebb településen játsszák. Úgyhogy maga az, hogy magyar biliárdot játszanak, már az is egy nagy dolog.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e valakinek véleménye, hozzászólása? Kívánom, hogy ez a klub, ez még sokáig színesítse Tótkomlós civil szervezeteinek a sokrétűségét, kívánok eredményes működést, sok versenyt, sok elnyert kupát és trófeát. Azt javaslom, hogy fogadjuk el a beszámolójukat. Aki elfogadja, az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

**134/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**

**A Tótkomlói Biliárd Klub tevékenységéről szóló tájékoztató**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Tótkomlói Biliárd Klub tevékenységéről, céljairól szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

### **3. A 2024. évi költségvetési rendelet módosítása**

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszöntöm osztályvezető asszonyt. Évente többször elénk kerülnek a költségvetési rendelet-módosítások, hisz év közben rengeteg változás van. Felkérném Hudák Csilla pénzügyi osztályvezető asszonyt, fogalmazza meg röviden, hogy pontosan mit tartalmaz ez a módosítás és nevezze meg a jelentősebb módosításokat.

**Hudák Csilla pénzügyi osztályvezető:** Utoljára májusban, a zárszámadással együtt módosítottuk a költségvetésünket. Ebben a néhány hónapban jó néhány gazdasági esemény történt, ami miatt a költségvetést módosítani kell, viszont ezek nagy része szokásos, évente többször is előforduló átvezetést igényel. Például a szociális ágazati pótlék, ezt negyedévente, a tényleges igénybevétel alapján vezetjük át. Polgármesteri, alpolgármesteri keret változása, ezeket is át kell vezetnünk. A Szociális Szolgáltató Központban nyári diákmunka volt. Májusi normatíva felmérésünk eredményeit kellett átvezetni a költségvetésen, illetve dologi kiadásokból vezettünk át, kis értékű tárgyi eszközre több intézménynél is. Amit még ki szeretnék emelni, a Polgármesteri Hivatalnál a 2024. évi önkormányzati választásokkal kapcsolatos többletforrást igényeltünk a szavazatszámlláló bizottsági tagok távolléti díjára. Ezt utólagos igényléssel kaptuk meg. Nagyjából ezek lettek volna az átvezetéseink most ebben a néhány hónapban. Köszönöm szépen!

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönjük. Az előterjesztést mindhárom bizottságunk tárgyalta. A Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság elnök asszonyának, dr. Libor Zsuzsannának adnám meg a szót, hogy ismertesse a bizottság döntését.

**Dr. Libor Zsuzsanna képviselő:** Ismertetem a Bizottság javaslatát.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 2024. évi költségvetési rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság elnök asszonyának, Bajczér Jánosnének adnám meg a szót, hogy ismertesse döntésüket.

**Bajczér Jánosné képviselő:** Ismertetem a Bizottság javaslatát.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzati rendelet előterjesztés szerinti módosításának elfogadását.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Tárgyalta a Szociális Bizottság is, megadom a szót Halászné Dani Edit bizottsági elnök asszonynak.

**Halászné Dani Edit képviselő:** Ismertetem a Bizottság javaslatát.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja az önkormányzati rendelet előterjesztés szerinti módosítását.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e valakinek kérdése, hozzászólása? Ha nincs, akkor szavazásra bocsátom a rendelet-tervezetet.



*A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a Tótkomlós Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 11/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendeletét.*

#### **4. A DAREH Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása**

**Zsura Zoltán János polgármester:** A Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgyűjtési Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás székhelye idáig Orosházán volt. A jövőben ez változni fog, és Gyulára fog átkerülni a központja ennek a hulladékgyűjtési cégnek. Ebben a cégcsoportban mi is benne vagyunk, a taggyűlésekre alpolgármestert szoktunk delegálni, és ő képviseli Tótkomlóst. Nem is olyan régen volt ülésen. Megkérdezem szeretne-e beszámolni röviden, egy pár mondatban, hogy mi is hangzott el? Megadom a szót.

**Horváth Zoltán László alpolgármester:** Köszönöm. Általában ezeken a megbeszéléseken, taggyűléseken, a munkafolyamatok hatékonyabb elvégzésén dolgozunk. Most két feladat volt. Az első és legfontosabb, hogy a DAREH-nak a székhelye át fog kerülni Orosházáról Gyulára, ami október elsejétől meg is fog történni. A másik pedig az elnök személyét érintő kérdés, elnök úr lemondott, és új elnök lesz a DAREH-nél. Ez volt a két legfontosabb.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönjük. Még talán pár információ, ez egy úgymond igen gazdag szervezet, hisz több milliárd forinttal rendelkezik tudtommal, ami egyébként nyilvános. Ennek is tudhatjuk be, hogy a jövőben ezt a jellemzően Békés vármegyében és Csongrád-Csanád vármegyében tevékenykedő céget székhelyileg áthelyezze Gyulára. Reméljük, hogy ez nem okoz majd semmilyen problémát a tevékenységnek a kivitelezése kapcsán. Az előterjesztést egy bizottságunk tárgyalta. A Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság elnök asszonyának, dr. Libor Zsuzsannának adnám meg a szót, hogy ismertesse a bizottság döntését.

**Dr. Libor Zsuzsanna képviselő:** Ismertetem a Bizottság javaslatát.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslatot a DAREH Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosításáról.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Valakinek kérdése, véleménye? Képviselő asszonyé a szó.

**Laukó Zsuzsanna Éva képviselő:** Szeretném megkérdezni, hogy amióta a MOHU vette át a lakossági hulladékok meg mindenek az elszállítását és kezelését, a DAREH-nak a jogköre nem csorbult ez által? Még mindig ugyanazokat a feladatokat látja el, mint eddig?

**Zsura Zoltán János polgármester:** A DAREH, az a feldolgozásban jeleskedik jellemzően. Maga a szállítás az nem a MOHU-é most sem, ez mind-mind ki van szervezve. Olyan alszervezetek működnek a MOHU-nak úgymond a nagy ernyője alatt, amelyek a szállítást, a feldolgozást, a tárolást, ezt a deponálást, mind-mind külön oldják meg. Ez az egyik olyan cég, amelyik ezt a tevékenységet ellátja. Az, hogy a MOHU-hoz került át konkrétan most a nagy országos szervezet, ami a szemét, illetve hulladékiszállításal foglalkozik, az ő tevékenységüket ilyen szempontból csak szűkítette, de nem szüntette meg. Van-e valakinek még kérdése, hozzászólása? Ha nincs, akkor szavazásra bocsátom a határozati javaslatot. Aki elfogadja, az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

**135/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**  
**A DAREH Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer (DAREH) Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás tagönkormányzata megtárgyalta és úgy határozott, hogy

1. A Társulási Megállapodás módosítását a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja. A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert, hogy a Társulási Megállapodás módosítását a Társulás Elnökének felhívására aláírja.
2. A képviselő-testület felkéri Zsura Zoltán János polgármestert, hogy jelen határozatáról a Társulás Elnökét tájékoztassa.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: 2024. október 28.

**5. Szakmai segítségnyújtás Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelethez**

**Zsura Zoltán János polgármester:** A témában átadnám a szót jegyző úrnak, hogy pontosan mondja el, miről is van itt szó és mit tartalmaz az előterjesztés. Jegyző úr a szó.

**dr. Kormányos László jegyző:** Köszönöm szépen a szót! Egyből áthárítanám osztályvezető asszonyra, de természetesen tudnék részleteiben beszélni róla, de ő az autentikusabb forrás.

**Hudák Csilla pénzügyi osztályvezető:** Minden évben a zárszámadási rendelet elfogadásával együtt benyújtjuk a rendelet mellékleteibe az intézményvezetők, illetve a polgármester úr, jegyző úr nyilatkozatát a belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzési rendszer működéséről. Az idei évben a kiküldött anyagból hiányoztak a nyilatkozatok, amiket az intézményvezetők aláírtak, csak a szkennelés nem történt meg. A szöveges részben is utaltam rá, hogy elkészültek ezek a nyilatkozatok. A Kormányhivatal ennek megfelelően felhívott minket hiánypótlásra, most ezt láthatják itt előterjesztés formájában. Ez a nyilatkozat, amelyben az intézmények vezetői nyilatkoznak arról, hogy hogyan és miként működtetik a belső ellenőrzési rendszert, a belső kontrollrendszert az intézményeinkben. Köszönöm szépen!

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönjük. Az előterjesztést egy bizottságunk tárgyalta. A Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság elnök asszonyának, dr. Libor Zsuzsannának adnám meg a szót, hogy ismertesse a bizottság döntését.

**Dr. Libor Zsuzsanna képviselő:** Ismertetem a Bizottság döntését.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek Tótkomlós Város Önkormányzata és intézményei vezetőinek nyilatkozatait a 2023. évi költségvetési beszámolóhoz kapcsolódóan.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e valakinek kérdése, véleménye, hozzászólása? Ha nincs, akkor szavazásra bocsátom a határozati javaslatot. Aki elfogadja, az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

**136/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**

**Szakmai segítségnyújtás Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelethez**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy Tótkomlós Város Önkormányzata és intézményei vezetőinek a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) kormányrendelet 11. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatait a 2023. évi költségvetési beszámolóhoz kapcsolódóan elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert és dr. Kormányos László jegyzőt az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
dr. Kormányos László jegyző

Határidő: azonnal

**6. A Jankó János Általános Iskola és Gimnázium felvételi körzete megállapításának véleményezése a 2025/2026. tanév vonatkozásában**

**Zsura Zoltán János polgármester:** Egy minden évben elénk kerülő téma, amely egy véleményezésre felkérés. Ez egy technikai döntésnek az előkészítése. Az előterjesztést egy bizottságunk tárgyalta. Az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság elnök asszonyának, Bajczér Jánosnének adnám meg a szót, hogy ismertesse döntésüket.

**Bajczér Jánosné képviselő:** Ismertetem a Bizottság javaslatát.

„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Jankó János Általános Iskola és Gimnázium 2025/2026. tanévre vonatkozó felvételi körzetének megállapítását az előterjesztés szerint fogadja el.”

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e valakinek kérdése, hozzászólása? Ha nincs, akkor szavazásra bocsátom a határozati javaslatot. Aki elfogadja, az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

**137/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**

***A Jankó János Általános Iskola és Gimnázium felvételi körzete megállapításának véleményezése a 2025/2026. tanév vonatkozásában***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Jankó János Általános Iskola és Gimnázium (5940 Tótkomlós, Erzsébet utca 2.) 2025/2026. tanévre vonatkozó felvételi körzetének megállapításával egyetért, módosítási javaslatot nem terjeszt elő.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: a határozat Békéscsabai Tankerületi Központ részére történő megküldésére: 2024. október 15.

***7. A Tótkomlós Polgárőr Egyesület kérelme***

**Zsura Zoltán János polgármester:** A Polgárőr Egyesület 2024. szeptember 15-én kérelmet nyújtott be a képviselő-testület felé, melyben kérték, hogy a 2024. évben megkapott támogatásukat, amit még nem használtak fel, átviessék a következő évre. Ugyanis a gépjármű, amit használtak, annyira tönkrement, hogy annak a javítása nem volt gazdaságos. Szeretnének egy gépjárművet vásárolni, viszont a rendelkezésre álló pénzkeretük nagyon csekély, és ilyen összegért autót legalábbis nem kapnak. Azt tervezik, hogy amennyiben a következő évi támogatásunkat és az ez évit összerakják, akkor talán ígéretük van a megyei szervezettől, hogy jó esetben ők is mellé tesznek még ennyit. Akkor remélhetőleg egy jobb állapotban lévő, újabb autót tudnak vásárolni, ami hosszabb távon és kevesebb gondal fogja majd őket szolgálni reményeik szerint. Röviden erről szól a kérelmük. Az előterjesztést kettő bizottságunk tárgyalta. A Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság elnök asszonyának, dr. Libor Zsuzsannának adnám meg a szót, hogy ismertesse a bizottság döntését.

**Dr. Libor Zsuzsanna képviselő:** Szeretném megköszönni a munkájukat. Ismertetem a Bizottság javaslatát.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a Tótkomlós Polgárőr Egyesület kérelmét a határozati javaslat szerinti tartalommal.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság elnök asszonyának, Bajczér Jánosnének adnám meg a szót, hogy ismertesse döntésüket.

**Bajczér Jánosné képviselő:** Köszönjük szépen a tevékenységüket, és további sok sikert kívánunk hozzá, mert nagyon fontos városunk életében. Ismertetem a Bizottság javaslatát.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Tótkomlós Polgárőr egyesület 2024. szeptember 15. napján kelt kérelmében foglaltak támogatását.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e valakinek kérdése, hozzászólása? Ha nincs, akkor szavazásra bocsátom a határozati javaslatot. Aki elfogadja, az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

*A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:*

**138/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**  
***A Tótkomlós Polgárőr Egyesület kérelme***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Tótkomlós Polgárőr Egyesület 2024. szeptember 15. napján kelt kérelmében foglaltakat támogatja.

A képviselő-testület ennek értelmében hozzájárul, hogy az egyesület a számára az önkormányzat által a 2024. évre megítélt 400.000.- Ft civil szervezeti támogatásból 300.000.- Ft felhasználását a 2025. évre ütemezze át.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

dr. Kormányos László jegyző

Határidő: értelem szerint

***8. Döntéshozatal az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadása ügyében***

**Zsura Zoltán János polgármester:** Gáspár Tamás egyéni vállalkozó jelezte szándékát, hogy a jelen pillanatban általa bérelt, a buszmegállóban üzemelő üzlethelyiségét át szeretné telepíteni egy olyan helyre, ami kulturáltabb és talán jobban látogatható, és az üzlet funkciójának megfelelőbb helyet szeretne kialakítani. Ezért kérte, hogy a jelen pillanatban kihasználatlanul álló, volt papírbolt helységekből egy 80 négyzetméteres részt szeretne. Ennek kapcsán a testületnek döntéshozatali lehetősége van, azonban ez csak úgy oldható meg, hogyha mi ezt az épületrészt egy pályázatával versenyeztetjük meg. Amennyiben ő lenne a nyertes, akkor egyértelműen tudnánk majd az ő kérését akceptálni és elfogadni. Gyakorlatilag erről van szó. A bérleti díj minimuma 1315 forint/négyzetméter/hó lenne. Ennek az érdekessége az, hogy ez egy 2013-as bérleti díj volt, amikor még a Farkas Jánosék bérelték az épületrészt. Jegyző úr szeretnél-e ehhez valami kiegészítést még adni?

**dr. Kormányos László jegyző:** Köszönöm szépen! Igen, elég összetett a kérdés. Mindenki előtt ismert, hogy ez az ingatlanrész a volt OTP fiók felújításának időtartamára, a bank részére lett bérbe adva, fejlesztéseket hajtott végre a területen. Ezt megelőzően 2013-ig a nevezett vállalkozó bérelte a területet. Itt a korábbiakban egy 146 négyzetméteres terület, ingatlanrész volt bérbe adva. Azonban tudni kell, hogy a ténylegesen használatba adott terület jóval nagyobb volt, ott a raktárak meg egyéb dolgok figyelembevételével. Gáspár Tamás egyéni vállalkozó a mellékelt kérelmet nyújtotta be. Ő egy 80 négyzetméteres területre jelentette be bérleti igényét. Elmondta a fejlesztésre irányuló elképzeléseit is, azonban mind a nemzeti vagyronról szóló törvény, mind a vagyonrendeletünk előírja, hogy amennyiben természetesen a képviselő-testületnek bérbeadási szándéka van, akkor azt csak ajánlattételi felhívás

közreadása útján teheti meg. Itt a vállalkozó egy 80-85 ezer forintos négyzetméter árankénti bérleti díjat kért megállapítani, ennél többet javasunk. Tehát a korábbi bérleti díj figyelembe vételével egy 1315 forintos bruttó négyzetméter árat javasunk meghatározni, illetve amennyiben a képviselő-testület az „A” határozati javaslatot támogatja, akkor mindenképpen dönteni szükséges a pályázatok beadásának, illetve beérkezésének határidejéről. Nem titok szerintem az sem, hogy a vállalkozó bejelentette, hogy december 31-ig szól a bérleti jogviszony a buszváróteremben lévő bérlemény vonatkozásában, hogy amennyiben nem tudná ezt realizálni, akkor ő befejezné Tótkomlóson a tevékenységét az ott leírt okok miatt. A testületnek mindenképpen ki kéne fejezni szándékát, hogy szeretné-e bérbe adni ezt az ingatlant, illetve ketté van választva a pályázati felhívás. Az egyik rész úgymond 146 négyzetméter bérbeadására vonatkozik, míg lehetséges az is, hogy 80 négyzetméteres területrészt vegyen bérbe a leendő bérlő. Természetesen itt megvan, hogy összességében előnyben kell részesíteni azt, aki kedvezőbb áron minél nagyobb négyzetméter területet szándékozik bérbe venni. Itt az előzőekben kialakult az az álláspont, hogy az említett bérleti díj meghatározása mellett október 15. napja 16.00 órát javasolnánk meghatározni a pályázatok beérkezési, benyújtási határidejeként, és hát itt majd a leendő jogviszonyról a pályázatok függvényében a megalakuló új képviselőtestület hozna döntést. Én javasolnám a testületnek az „A” határozati javaslat elfogadását az említett kondíciókkal. Köszönöm.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönjük. Az előterjesztést egy bizottságunk tárgyalta. A Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság elnök asszonyának, dr. Libor Zsuzsannának adnám meg a szót, hogy ismertesse a bizottság döntését.

**Dr. Libor Zsuzsanna képviselő:** Ismertetem a Bizottság javaslatát.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az „A” határozati javaslatot azzal, hogy az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadása ügyében pályázati felhívást tegyen közzé. Az ajánlatok beérkezési határidejét 2024. október 15. 16 órában, valamint a bérleti díj összegét bruttó 1315.- Ft/m<sup>2</sup> összegben javasolja meghatározni.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e valakinek kérdése, hozzászólása? Képviselő asszonyé a szó.

**Laukó Zsuzsanna Éva képviselő:** Csak kérdezném. Miért pont azt a helyiséget akarja ott bérelni? Az inkubátorházban nem lenne lehetőség? Oda nem mehet be?

**Zsura Zoltán János polgármester:** Nem. Az inkubátorháznak a funkciója nem fér össze az ő tevékenységével, ott kereskedelmi tevékenység nem folytatható, és ugye az ő tevékenysége kimondottan erre irányul.

**dr. Kormányos László jegyző:** Még annyival egészíteném ki, hogy ezek a technikai jellegű beruházások, természetesen akkor tudnak realizálódni, ahogy elmondtam, ha ő lesz a nyertes ajánlattevő. Ez is még megállapodás tárgyát képezné, hogy mi az, ami az önkormányzat érdekét szolgálná, mi az, ami a saját egyéni vállalkozói érdek. Ez egy későbbi testületi döntés tárgyát fogja képezni.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Más kérdés, vélemény, hozzászólás? Szerintem kiírhatjuk az ismételt pályázatát az elhangzott feltételekkel. Akkor szavazásra bocsátom a határozati javaslatot azzal a kiegészítéssel, hogy a pályázatok beérkezési határideje 2024. október 15. napja 16 óra és minimálisan 1.315.- Ft/m<sup>2</sup>/hó- ban állapítjuk meg a bérleti díját. Aki elfogadja, az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

*A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:*

**139/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**

**Döntéshozatal az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadása ügyében**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház Bajcsy-Zsilinszky utca felőli – az „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” projekt által nem érintett – üzlethelyiségét bérbeadásra jelöli ki, az alábbi pályázati felhívás alapján:

**Pályázati felhívás!**

Tótkomlós Város Önkormányzata (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonát képező **Tótkomlós Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház Bajcsy-Zsilinszky utca felőli – az „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” projekt által nem érintett – üzlethelyiségét bérbeadásra jelöli ki és az ingatlan bérbevételére ajánlatokat vár.**

1. A pályázat célja: a pályázati felhívás 4. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlan hasznosítása, a meghatározott minimum bérleti díj figyelembe vételével.
2. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós.
3. A pályázatra kerülő ingatlan tulajdoni viszonyai: A 4. pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonát képezi.
4. A pályázatra kerülő ingatlanok adatai:

Elhelyezkedés	Hrsz.	Megnevezés	Bérelhető terület nagysága (m <sup>2</sup> )
Tótkomlós, Széchenyi utca 2.	2001	Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiség	maximum: 146 m <sup>2</sup> minimum: 80 m <sup>2</sup>

(A továbbiakban a fent meghatározott és körülírt helyiség: Üzlethelyiség)

**A pályázatban meg kell határozni a bérbe venni kívánt terület nagyságát. Az összes körülményt figyelembe véve előnyben részesülhet pályázó, aki nagyobb területet kíván bérbe venni.**

**A bérlet az „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” elnevezésű, TOP-1.1.2-16-BS1-2017-00003 azonosító számú projekt kapcsán létrehozott Komló Irodaházat nem érinti, az teljes egészében elkülönül a jelen pályázati felhívásban bérbe adni kívánt helyiségtől.**

5. A pályáztatásra kerülő ingatlan bérleti díja:

Üzlethelyiség bruttó bérleti díjának minimuma	1315,- Ft/m <sup>2</sup> /hó
---	------------------------------

Az üzlethelyiség használatából eredő rezsiköltség és karbantartási költség a bérleti díjon felül a bérlőt terheli.

Tótkomlós Város Önkormányzata az ingatlan hasznosítások tekintetében Áfa-mentes.

A pályázó pályázatában meghatározhat a minimum bérleti díjnál magasabb bérleti díjat is.

A pályázat elbírálása során a magasabb bérleti díjat ajánló pályázó előnyben részesül.

6. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat. A magyar nyelven előterjesztett pályázatot a pályázónak 1 eredeti példányban, minden oldalon aláírva kell benyújtania.

7. Az ajánlatok benyújtásának módja: Zárt borítékban a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal címére megküldve postai úton, vagy személyesen benyújtva az 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám alatti címre. A zárt borítékon jól látható helyen az alábbi szöveget kell feltüntetni: „Ajánlat üzlethelyiség bérbevételére. Az ajánlatok hivatalos bontásáig felnyitni TILOS!”

8. Az ajánlatok minimális tartalmi elemei:

1. Természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét, időpontját, anyja nevét, adóazonosító jelét, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét;
2. A megajánlott bérleti díjat (Ft/m<sup>2</sup>/hó), mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívás 5. pontjában meghatározott minimum bérleti díjnál;
3. Nyilatkozatot a bérbe venni kívánt terület nagyságáról (m<sup>2</sup>);
4. Nyilatkozatot a bérbe venni kívánt üzlethelyiség hasznosítási céljairól, a szükséges engedélyek, jogosultságok, feltételek biztosításáról;
5. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról.

**Amennyiben valamely ajánlat nem tartalmazza a fenti kötelező, minimális tartalmi elemek valamelyikét, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázat a további értékelésben nem vesz részt.**

9. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: A pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó.

Értékelési szempontok:

1. A megajánlott bérleti díj, amely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívás 5. pontjában meghatározottnál. Előnyben részesül az a pályázó, aki magasabb bérleti díjat vállal fizetni.
2. Az ajánlatban meghatározott bérbe venni kívánt terület nagyság. Előnyben részesül az a pályázó, aki nagyobb területet kíván bérbe venni.
3. Egyéb, az ajánlatban meghatározott olyan körülmény, amely az üzlethelyiség bérbeadását az adott ajánlattevő irányába pozitívan befolyásolja (pl.: az üzlethelyiség energetikai korszerűsítése saját költségen, egyéb felújítások, az üzlethelyiség értékét növelő beruházások önerőből stb.).



**10. Az ajánlatok beérkezési határideje: 2024. október 15. napja, 16.00 óra.**

11. Az ajánlatok bontása: A bontásról jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok bontása Tótkomlós Város Önkormányzata Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) nyilvános ülésén történik. A Bizottság érvényességi és tartalmi szempontból értékeli a pályázatokat és elbírálásra a Képviselő-testület elé terjeszti. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, amely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A Képviselő-testület a pályázat eredményét az elbírálást követő 15 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. A bérleti szerződést a pályázat elbírálásától történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 180 napon belül kell megkötöni.
12. További információk: Tótkomlós Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatát annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és egyik pályázóval se kössön bérleti szerződést. A pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén a semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.
13. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „B” épület 3. sz. irodájában személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122/102-es mellék.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

**9. *Döntés a Tótkomlós belterület, Vasvári Pál utca 1100 és a 1101 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése ügyében***

**Zsura Zoltán János polgármester:** Csikai Jutka, Bartók Béla utcai lakos nyújtotta be ismételt vételi szándékát erre a két telekre. A korábban tett ajánlatát ismételte meg, a két teleknek a vételi árát 1 millió 600 ezer forintban határozta meg. Azt hiszem, annak idején, mikor ez két éve a testület előtt volt, akkor a képviselő-testület döntött arról, hogy egy értékbecslőt von be az értékesítésbe. Akkor az ingatlanok értékét jóval magasabb összegben határozta meg ez az értékbecslő, így ők akkor nem kívántak vételi szándékba belemenni. Most ismételt felajánlották, hogy 1 millió 600 ezer forintért megvásárolnák. Én most legelőször jegyző úrnak átadnám a szót, hogy ez jogilag nekünk milyen lehetőségeket kínál.

**dr. Kormányos László jegyző:** A két évvel ezelőtti ügy előzményei is az előterjesztés mellékletét képezik, mint a független értékbecslés, illetve a tulajdoni lapok. Két helyrajzi számú területről van szó, ahogy polgármester úr elmondta, az értékbecslés alapján 2 évvel ezelőtt darabonként az 1100, illetve 1101-es helyrajzi számú ingatlan vételére 2 millió forint volt. Ezzel szemben 800 ezer forintos vételi ajánlatot nyújtott be a kérelmező. Azzal egészíteném ki a polgármester úr által elmondottakat, hogy benyújtották a két évvel ezelőtti pályázati felhívásra az ajánlatot, azonban mivel az nem érte el a legkisebb ajánlható vételárát, a 2 millió forintot, ezért volt érvénytelen az eljárás.

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy megvan az értékesítési szándék a két ingatlan vonatkozásában, akkor egy újabb értékbecslést készíttetnénk el, aktualizálnánk, és ezt követően a testület döntene arról, hogy egy ajánlattételi felhívást a vétel vonatkozásában közread-e.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Köszönjük. Van-e valakinek kérdése? Az előterjesztést egy bizottságunk tárgyalta. A Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság elnök asszonyának, dr. Libor Zsuzsannának adnám meg a szót, hogy ismertesse a bizottság döntését.

**Dr. Libor Zsuzsanna képviselő:** Szeretném megköszönni a munkájukat. Ismertetem a Bizottság javaslatát.

*„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az „A” határozati javaslatot.”*

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e valakinek kérdése, véleménye, hozzászólása? Az „A” határozati javaslat arról szól, hogy a továbbiakban is felkínáljuk vételi lehetőségét ennek a két teleknek. Jegyző úr.

**dr. Kormányos László jegyző:** Egy új értékesítési szakvéleményt kell elkészíttetnünk, illetve a vonatkozó pályázati felhívást is elő kell készítenünk. És akkor a következő ülésre majd eldől, hogy a szakvélemény birtokában mit szeretne a testület.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Újabb értékbecslést akarunk?

**dr. Kormányos László jegyző:** Én nem akarnék, szerintem egyébként nem szükséges. Viszont, ennél alacsonyabb összeget sem lehet jelen állás szerint meghatározni. Természetesen dönthet úgy a testület, amennyiben elfogadja a 2 évvel ezelőtti szakvéleményt, amelynek szerintem jogi akadálya nincs, akkor azon az áron már egy pályázati eljárást el lehetne indítani. Azt gondolom, hogy borítékolható lesz a végeredmény. Amit polgármester úr mondott, abban természetesen igazság van, hiszen egy újabb szakvélemény, újabb pénzkidás. Itt most vételi felhívás tervezetet nem mellékelünk. Ha most a testület kinyilvánítaná a szándékát, hogy igen, szeretné értékesíteni vagy nem, akkor azt is lehet rögzíteni, hogy kíván-e új értékesítési, illetve értékbecslési szakvéleményt kérni. Amennyiben nem és megvan az értékesítési szándék, akkor a következő soros ülésre előkészítjük a felhívás-tervezetet, ami megfelel a kétmillió forintos összegnek.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Akkor most a dolgunk nem is az, hogy ezt meghatározzuk, hanem az, hogy akarjuk-e a továbbiakban is értékesítésre felajánlani, vagy pedig azt mondjuk, hogy nekünk a korábbi értékbecslés az adott egy támpontot, a beérkezett ajánlat ez alatt van. Nem tudom. Kérem a véleményeket. Megadom a szót dr. Libor Zsuzsannának.

**Dr. Libor Zsuzsanna képviselő:** A bizottsági ülésen is megtárgyaltuk, és a bizottsági javaslat alapján szeretnénk értékesítésre bocsátani. Egyetértünk azzal, hogy ha nem szükséges jogilag új értékbecslést igényelni, akkor nem szükséges. De azt gondolom, hogy mindenképpen próbáljuk meg, hiszen az önkormányzat vagyonáról van szó.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e más javaslat? Aljegyző asszonyé a szó.

**Zsarnai Anita aljegyző:** Köszönöm szépen. Arra szeretném felhívni a testület figyelmét, hogy a két évvel ezelőtt elkészített értébecslésben található egy ilyen bekezdés, hogy „*az értékelési jelentés a helyszíni szemle időpontjából jellemző műszaki állapot jelentős mértékű megváltoztatása nélkül fordulóra számított 180 napig érvényes. Ezt követően az értébecslés aktualizálása, vagy új értébecslése szükséges.*”

**Zsura Zoltán János polgármester:** Röviden összefoglalva, az „A” határozati javaslatunkban megfogalmazottak szerint a két területet ismételten felkínáljuk majd megvételre, és egy ismételt eljárást fogunk most kezdeményezni. Aki ezt elfogadja, az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

*A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:*

**140/2024. (IX. 26.) kt. határozat:**

***Döntés a Tótkomlós belterület, Vasvári Pál utca 1100 és a 1101 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése ügyében***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy az önkormányzat tulajdonát képező alábbi területeket értékesítésre jelöli ki:

- Tótkomlós belterület, Vasvári Pál utca 1100 hrsz., kivett beépítetlen terület, 1222 m<sup>2</sup>;
- Tótkomlós belterület, Vasvári Pál utca 1101 hrsz., kivett beépítetlen terület, 1222 m<sup>2</sup>.

A képviselő-testület felkéri a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztályát az aktuális piaci forgalmi érték meghatározása érdekében értékelési szakvélemény elkészíttetésére, valamint az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívás előkészítésére.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert és dr. Kormányos László jegyzőt az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
dr. Kormányos László jegyző

Határidő: 2024. október havi soros képviselő-testületi ülés

## **10. Egyebek**

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e valakinek a nyílt ülésen, az egyebek közt valamilyen információja, tájékoztatója? Én egy-két percet kérek csak. Azt hiszem, hogy ez egy olyan pontja a testületi munkánknak, amikor azt mondhatjuk, hogy itt a vége, a testületünk soros üléseinek az utolsó percéhez érkeztünk. Az eltelt öt év nagyon színes volt, nagyon sok érdekességet, újdonságot, gondot is eredményezett, hisz azt hiszem, hogy ennek a testületnek jutott feladatul az, hogy maradvány beruházásokat be kellett, hogy fejezzen. Közben a COVID-dal kellett, hogy megbirkózzon, energiaválság, infláció, újabb pályázatok. Azt mondom, hogy a tevékenységünk, még hogyha vannak is nyilván és persze lenni is kell, kritizáló véleményeknek, hangoknak, azt hiszem, a tevékenységünket úgy tudom lezárni, hogy ez az elmúlt öt év a város szempontjából pozitív végkifejlettel, pozitív eredménnyel zárulhatott. Ehhez a munkához rátok mindenféleképpen támaszkodhattam. Az önkormányzat munkája azt hiszem, hogy megalapozott volt, jó irányba haladt, és mindig konszenzussal tudtunk dönteni, ami nagyon fontos. A békesség az fontos szempont volt az elmúlt öt év döntéseiben.

Köszönöm szépen a munkátokat, köszönöm azt, hogy az elmúlt öt évben számos, vagy számtalan testületi ülésen és számtalan soron kívüli testületi ülésen vettünk részt. A döntések mindig a város érdekét képviselték, és remélem, hogy a jövőben is hasonlóféleképpen fog ez történni.

Köszönöm szépen mindenkinek a jelenlétét! Van-e valakinek más bejelenteni valója?

Mivel az ülésen több napirend, egyéb felvetés nem hangzott el, a nyílt ülést 14 óra 58 perckor berekesztem.



**Zsura Zoltán János**  
polgármester

**dr. Kormányos László**  
jegyző