J e g y z ő k ö n y v

Készült: Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága által 2026. augusztus 26-án 17 óra 30 perckor tartott nyílt üléséről.

Határozatok száma: PüTeB: 111-120

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága (továbbiakban: PüTeB) által 2026. augusztus 26-án 17 óra 30 perckor tartott üléséről.

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság részéről jelen vannak:

Bódayné Koronczai Judit	bizottság elnöke
Hamvas Ferenc	bizottság tagja
Szabó Henrik	bizottság tagja

Jelen vannak:

Siki József	polgármester
Harnos László	alpolgármester
Fekete Krisztina	jegyző
Mózer-Tóth Anita	jegyzőkönyvvezető

N a p i r e n d e l ő t t:

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Köszöntöm a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság ülésén megjelenteket. Megállapítom, hogy az 5 bizottsági tagból 3 bizottsági tag megjelent, Berecz László, és Lóczy Róbert bizottsági tag előre jelezte késését, így megállapítom, hogy az ülés határozatképes.
Még a napirendi pontok előtt szükséges jegyzőkönyv hitelesítőt választani. A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság jegyzőkönyvének hitelesítő személyére Szabó Henrik bizottsági tagot javaslom. Szabó Henrik bizottsági tag elfogadja a jelölést, bejelenti, hogy tartózkodni fog a szavazásnál.
Megkérdezem a Bizottságot, hogy a jegyzőkönyv hitelesítő személyével egyetértenek-e, kérem, aki egyetért, kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 2 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodással a következő határozatot hozza:

111/2026. (VIII.26.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-ára tekintettel a bizottság üléseiről készült jegyzőkönyvek hitelesítőjévé Szabó Henrik bizottsági tagot választja meg.
Határidő: 2026. augusztus 26.
Felelős: Bódayné Koronczai Judit elnök

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Megkérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy a napirendi pontokkal és azok kiegészítésével, és azok sorrendjével mindenki egyetért-e, kérem, hogy kézfeltartással szavazzunk.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

112/2026. (VIII.26.) PüTeB Határozat

Az ülés napirendje:

1.) Forgalomtechnikai eszköz kihelyezéséről szóló lakossági kezdeményezés megtárgyalása
Előterjesztő: Siki József polgármester

2.) 8191 Öskü, 861-es helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati felhívás ismételt kiírásáról döntés
Előterjesztés: Siki József polgármester

3.) A TOP_PLUSZ-3.3.2-21-VE1-2022-00016 azonosító számú pályázathoz kapcsolódó, 2026. július 15-én meghozott képviselő-testületi határozat kiegészítésének jóváhagyása
Előterjesztő: Siki József polgármester

4.) Öskü Község Önkormányzatának tulajdonban álló Szabadság tér 6. ingatlan bérbeadásának feltételeit és bérleti díját megállapító előterjesztés megtárgyalása
Előterjesztő: Siki József polgármester

5.) A Bakony és Balaton Keleti Kapuja Közhasznú Egyesület-LEADER pályázat őszi kiírásán való részvétel feltételeinek megtárgyalása
Előterjesztő: Siki József polgármester

6.) Öskü község önkormányzata Beszerzési, anyag- és eszközgazdálkodási szabályzatának módosításáról szóló döntés
Előterjesztő: Siki József polgármester

7.) Ipari Zóna Kft. felügyelőbizottsági tagok megválasztásával kapcsolatod döntés
Előterjesztő: Siki József polgármester

8.) Szerződésátruházási megállapodás megtárgyalása
Előterjesztő: Siki József polgármester

Napirend tárgyalása

1.) Forgalomtechnikai eszköz kihelyezéséről szóló lakossági kezdeményezés megtárgyalása
Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:

Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:
Ismerteti az előterjesztést.
A 2026. június 24-én megtartott ülésén egy lakossági megkeresés alapján a testület megtárgyalta a Bántai út és a Fő utca kereszteződésének közlekedésbiztonsági helyzetét. A felvetés alapján szükségessé vált annak megvizsgálása, hogy a csomópont beláthatósága forgalomtechnikai eszköz alkalmazásával javítható-e.
A testület az ülésen meghozott határozatában utasította a polgármestert, hogy a dupla forgalomtechnikai tükör beszerzésére és felszerelésére vonatkozóan árajánlatot kérjen.
A döntést követően a megkerestem az E-Pannon Kft.-t, amely korábban a Manci-kanyarban már végzett hasonló munkát az Önkormányzat részére, de az első megkeresésre a vállalkozás nem küldött ajánlatot, ezért ismételten felvettem a kapcsolatot a vállalkozással. Ezt követően megérkezett a kért dokumentum, amely jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.
A beruházás indokoltságát elsősorban az érintett útszakasz forgalmi viszonyai támasztják alá. A Fő utcán működő kereskedelmi egységek környezetében, különösen a reggeli és a délutáni időszakban, jelentősebb gépjárműforgalom alakul ki. Az út mentén szabályosan vagy esetenként szabálytalan helyen várakozó gépjárművek a csomópont áttekinthetőségét korlátozzák, ezáltal megnehezítve a Bántai út felől, illetve a Fő utca irányából érkező közlekedők számára a biztonságos kihajtást és áthaladást.
A tervezett közlekedési tükör elhelyezése a látási viszonyok javítását, a kereszteződés áttekinthetőségének növelését, valamint ezáltal a közlekedés biztonságának fokozását szolgálhatja.
Az E-Pannon Kft. által benyújtott árajánlat ismeretében a Képviselő-testületnek lehetősége van mérlegelni a kivitelezés szükségességét és annak költségét, valamint döntést hozni arról, hogy az Önkormányzat a szóban forgó helyszínen megvalósítja-e a forgalomtechnikai fejlesztést.

Forgalomtechnikai tükrök kihelyezése (anyag + díj)
- 1 db horganyzott acéloszlop
- 2 db 800 x 600 mm-es forgalomtechnikai tükör
Összesen: 196.000, - Ft + Áfa
Azt mindenképpen fontos elmondanom, hogy a faluban sok ilyen beláthatatlan kereszteződés van, mindegyikbe nem fogunk tudni kirakni tükröt, mert ahogy elmondtam, magas az ára, ezért javaslom, hogy a testület mérlegelje a kihelyezést a költségek miatt.

Hamvas Ferenc bizottsági tag:
Ez miért olyan drága most?

Siki József polgármester:
Nem tudom, lehet telepíteni kell az oszlopot, és azért kerül ennyibe.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Tudjuk támogatni?

Siki József polgármester:
Én szerintem arról döntsön a Bizottság, kell-e egyáltalán az a tükör.

Szabó Henrik a bizottság tagja:
Szerintem indokolt, én támogatom.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Berencz László bizottsági tag és Lóczy Róbert bizottsági tag 17 óra 37 perckor megérkezett.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal,0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

113/2026. (VIII.26.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Forgalomtechnikai eszköz kihelyezéséről szóló lakossági kezdeményezés megtárgyalása napirendi pontot, és javasolja a testületnek elfogadásra a forgalomtechnikai eszköz kihelyezését, a megadott árajánlat szerint.
Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.
Felelős: Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke
Határidő: azonnal

2.) 8191 Öskü, 861-es helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati felhívás ismételt kiírásáról döntés
Előterjesztés: Siki József polgármester

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:
Ismerteti az előterjesztést.
Öskü Község Önkormányzatának Képviselő-testülete korábbi ülései alkalmával már döntést hozott az Önkormányzat tulajdonában álló, 8191 Öskü, belterület 861/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről. A döntések meghozatalakor a Képviselő-testület figyelembe vette az ingatlanpiaci kereslet aktuális alakulását, valamint az Önkormányzat pénzügyi helyzetét és az ingatlan értékesítéséből származó bevétel jelentőségét.
Az ingatlan értékesítésére korábban meghirdetett pályázati eljárás eredménytelenül zárult, mivel a pályázati benyújtási határidőig ajánlat nem érkezett. Erre tekintettel a Képviselő-testület 2026 júliusában az ingatlan ismételt értékesítéséről döntött.
Az Önkormányzat hatályos vagyonrendelete alapján az értékesítésre kijelölt ingatlan vételára az ingatlanforgalmi értékbecslésben, illetve szakértői véleményben meghatározott forgalmi értéktől legfeljebb ±10%-os mértékben térhet el. A Képviselő-testület 2026. július 15-i ülésén meghozott döntésének megfelelően ezért az ismételt pályázati felhívásban az ingatlan eladási ára a szakértői véleményben meghatározott forgalmi értékhez képest 10%-kal alacsonyabb összegben került meghatározásra.
A 2026 júliusában ismételten meghirdetett pályázati eljárás azonban ugyancsak eredménytelenül zárult, mivel a megadott határidőig ezúttal sem érkezett érvényes ajánlat. Ezt követően a Képviselő-testület 2026. augusztus 5-i ülésén az ingatlan értékesítésére vonatkozó napirendi pont későbbi időpontban történő megtárgyalásáról, valamint az ingatlan értékesítésének későbbi időpontban történő megvalósításáról döntött.

Az elmúlt időszak ingatlanpiaci folyamatai, valamint a jelenleg elérhető családtámogatási kedvezmények és kedvezményes finanszírozási lehetőségek ugyanakkor indokolttá tehetik az ingatlan értékesítésére irányuló pályázati eljárás újbóli megindítását. A jelenleg rendelkezésre álló támogatási és hitelkonstrukciók a potenciális vásárlók számára kedvezőbb finanszírozási feltételeket biztosíthatnak, ezáltal elősegíthetik az ingatlanvásárlási szándék megjelenését és erősödését.
Tekintettel arra, hogy a jelenleg fennálló kedvező finanszírozási lehetőségek a későbbiekben változhatnak, illetve a támogatási rendszer átalakítása és a kedvezményes hitellehetőségek módosítása vagy megszűnése is hatással lehet a lakóingatlanok iránti keresletre, célszerűnek tartom a jelenlegi piaci helyzetet és a vásárlási kedvet az Önkormányzat javára kihasználni.
Mindezekre figyelemmel indokoltnak tartom az Önkormányzat tulajdonában álló, 8191 Öskü, belterület 861/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére irányuló pályázati felhívás ismételt közzétételét, a Képviselő-testület által korábban meghatározott feltételek, valamint a hatályos vagyonrendelet rendelkezéseinek figyelembevételével.
Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan újbóli értékesítésére irányuló pályázati eljárás megindításáról dönteni szíveskedjen.

A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Öskü Község Önkormányzat 1/1 hányadban tulajdonában lévő 8191 Öskü, belterület 861/1 hrsz. ingatlan „kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 809 m2 területű ingatlan.
Öskü Község Önkormányzata, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) az ingatlant forgalomképes vagyonkategóriában tartja nyilván.
A Vagyonrendelet 3. § (2) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyontárgyak elidegenítésére - az Nvt.-ben leírt szabályok alkalmazásával - a Képviselő-testület jogosult a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján.
A Vagyonrendelet 3. § (4) bekezdése alapján az önkormányzati ingatlant, ingóvagyont és egyéb vagyontárgyakat fel kell értékeltetni, ha azok elidegenítése előtti nettó nyilvántartási értéke 150.000.- Ft felett van.
A Vagyonrendelet 5. § (1) kimondja, hogy az önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket (25.000.000 Ft.) meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik.
(4) A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv (kiíró) dönt,
(6) A versenyeztetési eljárás nyilvános.
(13) A kiíró a versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében. A kiíró a versenyeztetés feltételeit úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
(14) Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében az ajánlattevő számára - lehetőség szerint - hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy az ajánlattevőnek lehetősége nyíljék megalapozott ajánlattételre.

(14) A versenyeztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, illetve az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette (legjobb ajánlattevő).
(15) A versenyeztetési eljárás eredményére vonatkozó döntést az elbírálást követő 30 napon belül kell meghozni, és azt követő legfeljebb 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) tartalmazza a nemzeti vagyon elidegenítésére, tulajdonjogának átruházására vonatkozó szabályokat.
A Nvtv. 5.§ (1) bekezdése kimondja, hogy „A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet."
A Nvtv. 13. (2) bekezdése kimondja, hogy „Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet."
A Nvtv. 3. § (1) bekezdése alapján: „1.átlátható szervezet:
a) * az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
b) az olyan belföldi vagy személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
ba) * tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;
A Nvtv. 14. § (3) bekezdése kimondja, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő
a) bérlő;
b) bérlőtárs;
c) társbérlő;
d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)–d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.
Az ingatlan értékesítésének megalapozásához az INGATLAN-ST Kft. (8200 Veszprém, Átrium köz 24.) készített értékbecslést, az ingatlan esetében 8.414.000 Ft, melytől a képviselő testület eltérhet 10 %-a, ez : 7 573 000 Ft
A Nvtv. 13.§ (1) bekezdése szerint „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt

nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5.§ (2) bekezdése szerint „ a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
a) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2025. évben a tulajdonjog átruházással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték".
Öskü Község Önkormányzati Képviselő- testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012.(IV. 27.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése szerint „az önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik.„

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal,0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

114/2026. (VIII.26.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta az 8191 Öskü, 861/1-es helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati felhívás ismételt kiírásáról döntés napirendi pontot, és javasolja a testületnek elfogadásra.
Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.
Felelős: Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke
Határidő: azonnal

3.) A TOP_PLUSZ-3.3.2-21-VE1-2022-00016 azonosító számú pályázathoz kapcsolódó, 2026. július 15-én meghozott képviselő-testületi határozat kiegészítésének jóváhagyása
Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:
Ismerteti az előterjesztést.

Beszéljük meg jegyző asszonnyal, hogy így jó egyáltalán, aki jelezte a testületnek az ülés előtt, hogy ez így ebben a formában nem jó, hogy mit lehet csinálni. Én kérdeztem, hogy lehet-e ilyet, hogy utólagos döntés, a majdani projektmenedzser szerint igen, de jegyző asszony jelezte, hogy szeretne hozzáfűzni ehhez pár mondatot.
A beszerzés folyamatát a belső szabályzatunkhoz kell igazítani, hogy a testület jóvá tudja hagyni. Mi a Katival meg a majdani pályázatíróval ezt be tudjuk adni, alá tudják írni a szerződést. Ők azért folytattatták le az eljárást, hogy a pályázati pénzt ne veszítsük el. Mindkét eljárást lefolytattuk, amit most újra kell csinálnunk. A kiviteli terv, illetve a projektmenedzseri munka tekintetében is rosszul jártunk el. Az idő rövidsége miatt tettük ezt

meg. Hajtott az irányító hatóság, ha megvárjuk az igazgatási szünet végét, akkor ugrott volna a projekt meglátásom szerint. Igen én ezt vállalom, hogy testület nélkül a projektmenedzserrel lefolytattuk, ezt én elrontottam, vállalom.

Megmondom őszintén a pályázatíróval egyeztettem csak, aki olyan helyen dolgozik, önkormányzatnál, ahol más a beszerzési szabályzat. Ő sem figyelte, és ahogy jegyző asszony is jelezte, hogy én sem figyeltem erre.

Harnos László alpolgármester:
Jegyző asszony sem figyelte!

Siki József polgármester:
Ő nem tudott róla.

Fekete Krisztina jegyző:
Nem tudtam róla.

Harnos László alpolgármester:
Az augusztus 5-i határozat ezek szerint nem volt jó, akkor kellett volna jelezni.

Siki József polgármester:
Jelezte is a jegyző asszony, ezért vagyunk most itt!

Fekete Krisztina jegyző:
Nem tudtam róla, az augusztus 5-i testületi ülés után került iktatásra mindkét eljárással kapcsolatosan, akkor láttam a dokumentumokban szereplő összegeket, amik meghaladták az 5 millió forintos értékhatárt, mellyel kapcsolatosan azonnal jeleztem írásban is, hogy a szabályzatunk szerint testületi ülés szükséges már a beszerzési eljárás lefolytatásához is, mely üzenetet mindenkinek elküldtem. A július 15-i ülésen sem elindításról sem semmilyen eljárásról nem volt döntés, kizárólag az önerő biztosításáról döntött a testület. Ötödikén találkoztam az anyaggal először.

Siki József polgármester
Nekünk most azt kell elfogadni a testületnek, hogy ezt így elfogadja, vagy újra le kell folytatni az eljárást és esetleg kicsúszunk az időből.

Harnos László alpolgármester:
Jegyző asszony foglaljon állást szerintem.

Fekete Krisztina jegyző:
Én mindenképpen szeretném jelezni és elmondani a döntés előtt, hogy ilyen, hogy utólagos jóváhagyás nem létezik, és a beszerzési szabályzatban sem találtam erre utalást. Nem tudom ki csinálta az előterjesztést, és én ezt nem nem akarom megoldani, de az hogy utólagosan jóváhagyja a testület, erre nem mondhatom azt, hogy jó. Ezzel nem kizárólag magamat védem, hanem a testületet is.
Ahogy a szabályzat is kimondja, nem a polgármester folytatja le az eljárást, hanem a Képviselő-testület, nincs átruházott hatáskör. A megindításra is és a lezárásra is a testület jogosult.

Nem tudom ki csinálta az előterjesztést, de az, hogy ebben az előterjesztésben az szerepel,

hogy elkülönül a két beszerzés tárgyának tartalma - ezt senki nem is vitatja, de nem az hogy nem szükséges egybeszámítani, nem is lehet egybeszámítani, mindkét beszerzés önállóan is eléri az 5 millió forintos értékhatárt.
A projektmenedzserinél sem indításról, sem lezárásról nem volt testületi, a tervezőinél a megindításról nem volt testületi döntés, és ez így nem szabályos.

Hamvas Ferenc:
Akkor mit lehet csinálni ilyenkor?

Harnos László alpolgármester:
Újra kell indítani mindkét eljárást.

Siki József polgármester:
Most arról kell döntenünk, hogy új eljárást indítunk a folyamatnak megfelelően, kiírjuk, beadják, döntünk, és a tervek menjenek be minél előbb. 15-én már kiválasztottuk, ahogy az előzőekben elmondtam, én és a projektmenedzser lefolytattuk az eljárást, és én ezt vállalom is. Addig húzódott, hogy most mi lesz, hogy kifutottunk az időből így ezt megcsináltuk döntés nélkül. Utólagos döntésre gondoltam, de ahogy halljátok ez nem járható út.

Fekete Krisztina jegyző:
Ki egyeztetett az irányító hatósággal?

Siki József polgármester
Főépítész asszony. A Gábor volt bent velem, aztán ő egyeztetett a Katival.

Fekete Krisztina jegyző:
Az irányító hatósággal nem lehet egyeztetni, hogy adjon egy hetet? Nem tudom ki ajánlotta, de ez így nem jó! Dönthet a polgármester és a testület, de én jegyzőként szóltam, hogy ez így véleményem szerint nem jó. Utólagos jóváhagyás nem lehet.

Siki József polgármester:
Kérdezzük meg a Gábort, mert én ezt nem tudom. Felhívom.

Harnos László alpolgármester:
Gyorsított eljárást kell kérni!

Telefonon bekapcsolódik Ferenczi Gábor projektmenedzser.

Siki József polgármester:
Kérdésünk lenne a pályázattal kapcsolatban. Le tudjuk e folytatni a beszerzési eljárást újra a két projekttel kapcsolatban, vagy az irányító hatóság miatt már nincs lehetőség, mert a dokumentáció már bent van.

Ferenczi Gábor
Van rá mód, elméletileg le lehet, csak veszítünk vele időt, illetve az irányító hatóság finoman szólva sürgette ezt az egész eljárást.

Siki József polgármester:
Formai hibára hivatkozva lehet módosítani pl. ez működhet?

Ferenczi Gábor:
Még egyszer mondom, sürget az irányító hatóság.

Siki József polgármester:
Akkor ez csak az elszámoláshoz kell?

Ferenczi Gábor:
Igen.

Siki József polgármester:
Mert a Nelli nem ezt mondta, hanem hogy ezt nem vizsgálják.

Ferenci Gábor:
Most engedélyezések vannak benn, nem tervek. Így nincs akadálya szerintem.

Fekete Krisztina jegyző:
Szeretném megkérdezni, mivel nem láttam a pályázati kiírást, hogy ír esetleg elő szigorúbb szabályozást a pályázat, mint a beszerzési szabályzatunk? Gondolom nem.

Ferenczi Gábor:
Nem, nem ír elő.

Fekete Krisztina jegyző:
Jó, mert a mi beszerzési szabályzatunkban az van, amire hivatkoznak is az előterjesztésben, hogy a testület jogosult a döntésben, ez miatt szeretném elkerülni, hogy nem a szabályzat szerint jártunk el, egy ekkora volumenű projektnél. A baj az, hogy a szabályzat szerint pályázati felhívásnál hirdetmény kell közzétenni a honlapon, és ez sem történt meg.
A hetekben dönteni kell ezekről, annyi haladékot még kaphatunk?

Ferenczi Gábor :
Még nem találkoztam olyan projekttel, ahol nem a pályázati felhívást, hanem a pályázó beszerzési szabályzatát kérték, vagy vizsgálták volna. Igen működhet.

Siki József polgármester:
Akkor legyen úgy, hogy lefolytatjuk, és a jövő héten rendkívüli testületi ülést tartunk.

Fekete Krisztina jegyző:
És akkor az augusztus 5-i döntést visszavonjuk.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal,0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

115/2026. (VIII.26.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a TOP_PLUSZ-3.3.2-21-VE1-2022-00016 azonosító számú pályázathoz kapcsolódó, 2026.

július 15-én meghozott képviselő-testületi határozat kiegészítésének jóváhagyása napirendi pontot, és javasolja a képviselő-testületnek az eljárások ismételt lefolytatását, és az augusztus 5-én meghozott döntés visszavonását.
Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.
Felelős: Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke
Határidő: azonnal

4.) Öskü Község Önkormányzatának tulajdonban álló Szabadság tér 6. ingatlan bérbeadásának feltételeit és bérleti díját megállapító előterjesztés megtárgyalása
Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:
Az előterjesztés mellékleteként csatolt lakossági megkeresést a Tisztelt Képviselő-testület elé terjesztem megtárgyalás és döntéshozatal céljából.
Mint a Tisztelt Képviselő-testület előtt ismert, az Öskü, Szabadság tér 6. szám alatt található, közismert nevén „Tekergő kocsma" épülete helyi védelem alatt áll. Az önkormányzat a helyi védelem alá helyezéssel egyidejűleg azt a hosszabb távú hasznosítási célt fogalmazta meg, hogy az ingatlan kulturális és közösségi funkciót betöltő kiállítótérként, rendezvényhelyszínként, valamint gazdasági szereplő bevonásával vendéglátóegységként is hasznosítható legyen.
A helyi védelem alatt álló ingatlanok felújítása ugyanakkor sajátos követelményekhez kötött. A védett építészeti értékek megőrzése miatt a beavatkozások tervezése és megvalósítása során fokozott figyelmet kell fordítani az épület eredeti karakterének és értékeinek megőrzésére. Emellett a jelenleg elérhető pályázati lehetőségek között jellemzően kedvezőbb feltételekkel jelenhetnek meg olyan projektek, amelyek meglévő, működőképes vagy gazdaságilag fenntartható funkcióhoz kapcsolódnak.
Öskü településen jelenleg hiánypótló lehet egy olyan vendéglátóhely kialakítása, amely a helyi lakosság és az ide látogatók számára egyaránt alkalmas lehet étkezésre, kávézásra, rövidebb időtöltésre, illetve közösségi találkozások helyszínéül szolgálhat. Egy ilyen funkció kialakítása az ingatlan hosszú távú hasznosítását is elősegíthetné.
A településen működő, korábbi „Poszi kocsma" épületében jelenleg darts-terem üzemel. Az ingatlan bérlője korábban önkormányzatunkat is megkereste annak érdekében, hogy az általa bérelt ingatlanban vendéglátó tevékenységet alakíthasson ki. Ennek azonban jelenleg ingatlan-nyilvántartási akadálya van, mivel az épület ingatlan-nyilvántartási megnevezése „kivett áruház", ezért a vendéglátó tevékenység jogszerű folytatásához az ingatlan rendeltetésének, illetve az ahhoz kapcsolódó feltételeknek a rendezése szükséges.
A Szabadság tér 6. szám alatti ingatlan ezzel szemben a vendéglátó funkció kialakításának szempontjából kedvezőbb adottságokkal rendelkezik. Az ingatlan jelenlegi műszaki állapota azonban nem teszi lehetővé, hogy a vendéglátó tevékenység azonnal megkezdődjön, az épület használatba vételéhez és a tervezett funkció kialakításához előzetes felújítási és korszerűsítési munkálatok szükségesek.
A mellékelt lakossági megkeresésben foglaltak alapján személyes egyeztetésre is sor került a bérbe vétel iránt érdeklődő személlyel. Az egyeztetés során felmerült annak lehetősége, hogy az érdeklődő az ingatlan szükséges felújítási munkálataiban saját forrásból részt vállalna, és ennek figyelembevételével az önkormányzat a bérleti díj mértékét, illetve a bérleti jogviszony

egyéb feltételeit meghatározná.
A konstrukció részletes kialakítása során ugyanakkor különös figyelmet kell fordítani arra, hogy az önkormányzat tulajdonosi érdekei megfelelően érvényesüljenek. A bérlő által elvégzett munkálatoknak, azok műszaki tartalmának, értékének, elszámolhatóságának, valamint a bérleti díjjal történő esetleges beszámításának előzetesen, írásban és ellenőrizhető módon történő rögzítése szükséges.
Álláspontom szerint az ingatlan jelenlegi állapotára, a helyi védettségből fakadó kötelezettségekre, valamint az önkormányzat korlátozott saját forrásaira tekintettel érdemes megvizsgálni egy olyan hosszabb távú bérleti konstrukció kialakításának lehetőségét, amelyben a bérlő a szükséges, az önkormányzattal előzetesen egyeztetett és jóváhagyott felújítási munkálatok elvégzésével hozzájárul az ingatlan értékének megőrzéséhez, illetve növeléséhez.
Ennek keretében indokolt lehet egy, az ingatlan jelenlegi műszaki állapotát és a szükséges beruházásokat figyelembe vevő, a piaci viszonyokhoz képest kezdetben mérsékeltebb bérleti díj meghatározása, amely mellett a bérleti szerződés hosszabb időtartamra, az önkormányzat tulajdonosi érdekeit megfelelően biztosító feltételekkel kerülne megkötésre.

A bérleti konstrukció kialakításakor különösen indokolt rendelkezni:
•a bérlő által elvégezhető felújítási és átalakítási munkálatok pontos köréről;
•az önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásának szükségességéről;
•a munkálatok műszaki tartalmának és értékének igazolásáról;
•a felújítási költségek és a bérleti díj esetleges beszámításának szabályairól;
•a bérleti díj későbbi, meghatározott időpontban történő felülvizsgálatáról;
•a bérleti jogviszony megszűnése esetén az ingatlanon elvégzett beruházások sorsáról;
•valamint arról, hogy a bérlő által végzett munkálatok az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékét hosszú távon növeljék, illetve annak állagmegóvását szolgálják.

A konstrukció kialakításánál továbbá figyelembe kell venni az önkormányzati vagyon hasznosítására, a bérbeadásra, valamint az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelésére vonatkozó jogszabályokat és a helyi önkormányzati rendeleteket.

Mindezek alapján indokoltnak tartom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület első lépésként a vendéglátó célú hasznosítás lehetőségét és annak feltételeit vizsgálja meg, és határozza meg azokat a főbb szempontokat, amelyek alapján a bérleti konstrukció kidolgozható.

Hamvas Ferenc a bizottság tagja:
Nem úgy volt, hogy a helytörténeti múzeum költözik oda? Illetve nem helyi védettség alá vett épületről van szó? Ez mennyiben befolyásolja egyáltalán a működési engedélyt?

Siki József polgármester:
A HACCP szerint kell nekik működni, ez nagy összegbe fog kerülni, hogy szabályos legyen, persze a falunak pont kellene egy ilyen hely, de van egyáltalán rá pénzük? Hogy ezt befolyásolja-e azt nem tudom, a helytörténetivel kapcsolatban meg majd elmondom mi a helyzet, ők hátra költöznek majd.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Még mielőbb bármit is megvizsgálnánk, vagy döntenénk, személy szerint azt javaslom, hogy kérjünk üzleti tervet, illetve költségvetést a felújításra vonatkozóan, hogy lássuk mennyire komoly a szándék. Én is azt gondolom, hogy szükség lenne egy ilyen helyre a faluban, de ahhoz forrás is kell, az önkormányzatnak erre pedig nincs. Hogy mennyit tudnának a bérleti

díjból lelakni, az majd ezek után derül ki, illetve ők is így látják majd át a helyzetet, hogy mekkora befektetés szükséges az indításhoz. Én azt kívánom, sikerüljön nekik.

A bizottság megvitatja a még felmerülő kérdéseket.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal,0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

116/2026. (VIII.26.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta az Öskü Község Önkormányzatának tulajdonban álló Szabadság tér 6. ingatlan bérbeadásának feltételeit és bérleti díját megállapító előterjesztés megtárgyalása, és javasolja a képviselő-testületnek, hogy kérjen a felújítással kapcsolatosan költségvetési, illetve üzleti tervet.
Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.
Felelős: Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke
Határidő: azonnal

5.) A Bakony és Balaton Keleti Kapuja Közhasznú Egyesület- LEADER pályázat őszi kiírásán való részvétel feltételeinek megtárgyalása
Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:
Öskü Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. március 18-án megtartott ülésén döntött arról, hogy az Önkormányzat részt kíván venni a Bakony és Balaton Keleti Kapuja Közhasznú Egyesület által meghirdetett LEADER pályázati programban.
A Képviselő-testület döntése alapján a pályázat keretében az önkormányzat tulajdonában és használatában álló kultúrház kazánházának felújítását, valamint az épülethez kapcsolódó festési munkálatok elvégzését kívánta megvalósítani. A tervezett beruházás finanszírozását az Önkormányzat a pályázati támogatásból kívánta biztosítani, továbbá a pályázat megvalósításához szükséges 1 000 000 Ft összegű önerő biztosításáról is döntött.
A pályázati konstrukció sajátossága, hogy a benyújtandó dokumentáció részletes szakmai bemutatást és a tervezett fejlesztés, illetve az ahhoz kapcsolódó programok részletes kifejtését igényli. A pályázati dokumentáció megfelelő színvonalú és teljes körű előkészítése a vártnál jelentősebb feladatot jelentett, ezért az Önkormányzat a pályázatot a korábbi benyújtási időszakban nem tudta határidőben benyújtani.
A pályázatot kezelő Bakony és Balaton Keleti Kapuja Közhasznú Egyesület munkatársával történt egyeztetés alapján lehetőség nyílik arra, hogy az Önkormányzat a pályázati igényét a következő, őszi pályázati időszakban nyújtsa be.
A fejlesztési cél meghatározásának szükségessége

A pályázati forrás várható összege közel 11 millió Ft, ezért indokolt annak átgondolása, hogy az Önkormányzat a rendelkezésre álló forrást milyen, a település közösségi életét hosszabb távon szolgáló fejlesztésre, felújításra vagy eszközbeszerzésre kívánja fordítani.
A pályázati cél meghatározása során ugyanakkor figyelemmel kell lenni arra is, hogy a LEADER program keretében a beruházás vagy eszközbeszerzés önmagában nem feltétlenül elegendő: a pályázat keretében program vagy közösségi esemény megvalósítására is szükség lehet, amelynek kapcsolódnia kell a támogatásból megvalósított beruházáshoz vagy beszerzéshez, és annak közösségi hasznosulását megfelelően alá kell támasztania.
A pályázat előkészítése során ezért célszerű olyan fejlesztési cél meghatározása, amely egyszerre szolgálja az önkormányzati vagyon fejlesztését, a település közösségi életének erősítését, valamint a LEADER program célkitűzéseinek való megfelelést.
Hasonló, közösségi célú beruházásként említhető az Ösbő vezér parkban megvalósított színpad kialakítása, amely a település rendezvényeinek, kulturális és közösségi programjainak helyszínéül szolgál.
A jelenlegi pályázati lehetőség esetében ezért célszerű a Képviselő-testület tagjainak bevonásával áttekinteni, hogy a közel 11 millió Ft összegű támogatási forrás felhasználásával milyen önkormányzati feladat, épületfelújítás, infrastruktúra-fejlesztés vagy eszközbeszerzés valósítható meg, amelyhez megfelelő közösségi program is kapcsolható.
A fejlesztési cél időben történő meghatározása azért is szükséges, hogy az őszi pályázati benyújtási időszakra a pályázati dokumentáció, a költségvetés, valamint a kapcsolódó szakmai és közösségi program megfelelően előkészíthető legyen.

Gondolkozzatok rajta, kultúr felújítása nagyon nehéz, nagyon nagyon nehezen lehet elszámolni a 10+1 miilió forintot, plusz rendezvényt is kell hozzá tartani, vagyis ebben az irányban szerintem ne gondolkozzunk.
A műv ház kazáncseréje 4 millió körül van (kazán+radiátorok)

Hamvas Ferenc a bizottság tagja:
Miért kell kicserélni a radiátorokat?

Siki József polgármester
Mert öntvénnyel nem hatékony.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Dehogynem működik!

Szabó Henrik a bizottság tagja:
Falikazán?

Siki József polgármester:
Álló kazán, a kéményt bélelni kell.
Azt elfelejtettem mondani, hogy 18 hónap a megvalósulási határidő!

A bizottság megvitatja a még felmerülő kérdéseket.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal,0

nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

117/2026. (VIII.26.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Bakony és Balaton Keleti Kapuja Közhasznú Egyesület- LEADER pályázat őszi kiírásán való részvétel feltételeinek megtárgyalása napirendi pontot, és javasolja a művelődési ház kazáncsere-radiátorcserével vegyen részt a projektben.
Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.
Felelős: Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke
Határidő: azonnal

6.) Öskü község önkormányzata Beszerzési, anyag- és eszközgazdálkodási szabályzatának módosításáról szóló döntés
Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:
Öskü Község Önkormányzata, Tés Község Önkormányzata, Jásd Község Önkormányzata és az Ösküi Közös Önkormányzati Hivatal Beszerzési, anyag- és eszközgazdálkodási szabályzata határozza meg az önkormányzatok közbeszerzési értékhatár alatti beszerzéseinek előkészítésével, lebonyolításával, dokumentálásával, valamint a kapcsolódó felelősségi és hatásköri szabályokkal kapcsolatos rendelkezéseket.
A szabályzat hatálya többek között Öskü Község Önkormányzatára is kiterjed. A szabályzat jelenlegi rendelkezése szerint az adott önkormányzat beszerzéseinek lebonyolítására a polgármester jogosult, aki a jegyzőt is megbízhatja a beszerzés lebonyolításával.
A szabályzat jelenleg azt is rögzíti, hogy az önkormányzat a szerződéseket a kötelezettségvállalásra és pénzügyi ellenjegyzésre vonatkozó előírások betartásával köti meg.
A szabályzat gyakorlati alkalmazása során indokolttá vált, hogy az Öskü Község Önkormányzatát érintő, jelentősebb értékű szerződések esetében a polgármesteri döntést és szerződéskötést egy további, kötelező hivatali kontroll egészítse ki.
A módosítás célja, hogy az 500.000 Ft-ot meghaladó értékű szerződések esetében a szerződés csak abban az esetben legyen az Önkormányzat által hivatalosan elfogadottnak és az Önkormányzatot kötelező szerződésnek tekinthető, ha a szerződést a polgármester mellett a jegyző, vagy a jegyző által írásban kijelölt személy is aláírta, illetve ellenjegyezte.
A módosítás ezáltal biztosítja, hogy az 500.000 Ft-ot meghaladó értékű szerződések megkötése előtt megtörténjen a szerződés hivatali, jogszerűségi, pénzügyi és eljárási szempontú kontrollja.
A módosítás kizárólag Öskü Község Önkormányzatára vonatkozóan kerül beépítésre, ezért Tés Község Önkormányzata, Jásd Község Önkormányzata, a Jásd Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat, valamint az önkormányzati intézmények jelen módosítással nem érintettek.
A módosítás összhangban áll a szabályzat azon rendelkezésével is, amely szerint a beszerzési eljárásokat és az azokhoz kapcsolódó dokumentumokat írásban kell dokumentálni, továbbá az önkormányzat esetében a dokumentumok megőrzéséért jelenleg a polgármester felelős.
A szabályzat jelenleg a 200.000 Ft-ot meghaladó, de 500.000 Ft-ot meg nem haladó beszerzések, valamint az 500.000 Ft feletti beszerzések tekintetében külön eljárási szabályokat is tartalmaz.

Indokolás

A módosítás szükségességét az indokolja, hogy az Önkormányzat jelentősebb értékű szerződéses kötelezettségvállalásai esetében a döntéshozói jogosultság mellett biztosított legyen a szerződések függetlenebb hivatali kontrollja is.
A szabályzat jelenleg a polgármesterhez telepíti az önkormányzati beszerzések lebonyolításának jogosultságát, ugyanakkor a jegyzőnek jelentős előkészítő, koordináló és ellenőrzési feladatokat határoz meg.
Az 500.000 Ft-os értékhatár bevezetése azt eredményezi, hogy a kisebb értékű beszerzések esetében a jelenlegi eljárásrend változatlanul alkalmazható, míg a nagyobb pénzügyi kötelezettséget jelentő szerződések esetében kötelezővé válik a jegyzői vagy jegyző által kijelölt személy általi kontroll.
A módosítás a szerződéskötési folyamat átláthatóságát, szabályszerűségét, dokumentálhatóságát és az Önkormányzat pénzügyi érdekeinek védelmét szolgálja.

Megjegyzés: a jogszabályi szóhasználat szempontjából a végleges szabályzatban az „ellenjegyzés" és az „aláírás" pontos jogi szerepét érdemes a kötelezettségvállalási és pénzügyi ellenjegyzési szabályzat rendelkezéseivel összehangolni. A jelenlegi szabályzat maga is külön említi a kötelezettségvállalást és a pénzügyi ellenjegyzést.

Mindezek alapján indokolt a Beszerzési, anyag- és eszközgazdálkodási szabályzat módosítása oly módon, hogy az Öskü Község Önkormányzatát érintő, 500.000 Ft-ot meghaladó értékű szerződések esetében kötelező legyen a jegyző vagy az általa írásban kijelölt személy aláírása/ellenjegyzése.

Fekete Krisztina jegyző:
200 000 Ft feletti értéknél pénzügyi ellenjegyző mindig kell, és azt nem a szabályzat, hanem jogszabály írja elő.
Ennél a napirendi pontnál szintén szeretném megjegyezni a határozati javaslathoz, hogy ez a javasolt módosítás is indokolja, hogy véleményem szerint kell külön beszerzési szabályzat mindegyik intézményre illetve önkormányzatra.
A Jásdi Önkormányzat két éve tartó átfogó pénzügyi ellenőrzésekor is jelezte az ellenőrzést végző szerv, hogy intézményenként kellene külön beszerzési szabályzat, illetve önkormányzatonként, ezek a kiterjesztett szabályzatok nem igazán jók.
A határozatban a hivatalosan elfogadott helyett az érvényes szó szerepeljen, de ezt sem itt kéne szabályozni, mert ez a beszerzések rendjét szabályozza, ha most itt a pénzügyi ellenjegyzésről van szó, akkor azt ahogy mondtam, jogszabály határozza meg.
Ezt a szabályzatot annak idején mindegyik önkormányzat jóváhagyta, tehát ezt a módosítást, függetlenül attól, hogy csak az Öskü Önkormányzatra vonatkozik, a többi testület elé is be kell vinni.
Ezért sem jó a kiterjesztett szabályzat szerintem, ezt a szabályzatot én is úgy örököltem az előző jegyzők után, az átfogó kincstári ellenőrzés során is javasolták, hogy minden hivatalnak külön szabályzatai legyenek, ezeket mindenképp felül kellene vizsgálni, nyilván ez egy nagyobb volumenű munka, de szerintem mindenképp szükséges lenne.

500 000 Ft felett lehet kötelező jegyzői ellenjegyzés, ha a képviselő-testület így határozza meg.

Siki József polgármester:
Szeretném azt elkerülni, ami 2024 augusztusában volt, ezért nekem megnyugtató, ha a jegyző is tud róla, és ellenjegyzi, és ez a jegyzőnek is jó, hiszen minden nagyértékű szerződésről értesül.

Fekete Krisztina jegyző:
Akkor egyelőre felülvizsgáljuk, és előkészítjük az új szabályzatot.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal,0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

118/2026. (VIII.26.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta az Öskü község önkormányzata Beszerzési, anyag- és eszközgazdálkodási szabályzatának módosításáról szóló döntés napirendi pontot, és javasolja a határozati javaslat elfogadását a képviselő-testületnek.
Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.
Felelős: Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke
Határidő: azonnal

7.) Öskü Ipari Zóna Kft – Felügyelő bizottsági tagjainak megválasztása
Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:
A helyzet változatlan, ismét tárgyalni kell a FEB tagokat.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal,0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

119/2026. (VIII.26.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a FEB tagok megválasztása napirendi pontot, javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra a határozati javaslatot.
Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.
Felelős: Bódayné Koronczai Judit, a PüTeB elnöke
Határidő: azonnal

8.) Szerződésátruházási megállapodás megtárgyalása
Előterjesztő: Siki József polgármester

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Átadom a szót polgármester úrnak.

Siki József polgármester:
A Képviselő-testület előtt is ismert, hogy a TOP 1-1-1 pályázat megvalósításába bevont vállalkozásokkal folyamatos egyeztetések zajlanak a pályázat keretében vállalt, illetve a nyomozóhatóság által is megállapított visszaélésekkel érintett szerződéses kötelezettségek rendezése, valamint az önkormányzat érdekeinek megfelelő lezárása érdekében.
Ezen egyeztetések eredményeként olyan megállapodás kialakítása vált lehetővé, amelynek keretében a 077/24 helyrajzi számú ingatlanon korábban területet bérlő, majd az Önkormányzattal szemben szerződésszegés jogcímén peres eljárást kezdeményező vállalkozás szerződéses pozícióját más vállalkozások veszik át.
A csatolt Szerződésátruházási Megállapodás alapján az ENÉP Thermoház Korlátolt Felelősségű Társaság, mint szerződésből kilépő a korábban megkötött bérleti és vételi jogot alapító szerződésekből eredő valamennyi jogát és kötelezettségét az ADA-BAU Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a PD TRUCK Kereskedelmi és Szállítmányozó Korlátolt Felelősségű Társaság, mint szerződésbe belépők részére ruházza át.
A megállapodás értelmében a Belépők a korábbi szerződések alapján őket megillető jogokat és az őket terhelő kötelezettségeket teljeskörűen átveszik, amelyhez Öskü Község Önkormányzata, mint szerződésben maradó fél hozzájárulását adja.
A szerződésátruházás az önkormányzat szempontjából azért jelentős, mert a korábbi szerződéses helyzet rendezésével, illetve a szerződéses pozíció más vállalkozások általi átvételével lehetőség nyílik az önkormányzatot érintő peres helyzet rendezésére és az abból eredő kockázatok csökkentésére.
A megállapodás szerint a Belépők a szerződésátruházás ellenértékeként összesen bruttó 16.000.000 Ft-ot fizetnek a Kilépő részére, fejenként 8.000.000 Ft összegben. Az összeg megfizetése nem az Önkormányzatot terheli.
A megállapodás egyúttal rendezi a vételi jogok további sorsát is. A 077/24 hrsz.-ú ingatlan tekintetében összesen 7500/10000 tulajdoni hányadra, míg a 077/25 hrsz.-ú ingatlan tekintetében összesen 4749/28578 tulajdoni hányadra vonatkozó vételi jog kerül a Belépők javára átruházásra, illetve bejegyzésre.
A szerződés elkészítését az Önkormányzat által megbízott Földesi és Vajda Ügyvédi Iroda végezte. A szerződés tervezete rendelkezik arról is, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségek a Belépőket terhelik.
Az önkormányzati érdekek további biztosítása érdekében indokolt, hogy a vételi jogot alapító szerződések módosításra kerüljenek. A módosítások a vételi jog gyakorlásának időpontjára, a szerződés végleges szövege tartalmazza azt a rendelkezést is, amely szerint a vételi jogot szerzők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan többi tulajdonosával együttműködve a korábban megkötött bérleti és vételi jogot alapító szerződés mellékletét képező megosztási vázrajz szerinti telekalakítást (telekcsoport újra osztást) a vételi jog gyakorlásától számított 36 hónapon belül lefolytatják. Vételi jogot szerzők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan többi tulajdonosával együttműködve, a vételi jog gyakorlását követő 36 hónapon belül az ingatlant teljes körűen közművesítik E rendelkezés beépítése azért indokolt, mert az önkormányzat érdeke nem kizárólag a jelenlegi szerződéses és peres helyzet rendezése, hanem az is, hogy a terület hasznosítása és a pályázati célokhoz kapcsolódó fejlesztések ténylegesen megvalósuljanak.

A szerződés 17. pontja alapján annak hatályossá válásához szükséges Öskü Község Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyó határozata.
Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt Szerződésátruházási Megállapodást – a jelen előterjesztésben foglalt, a beruházási és fejlesztési kötelezettséget, valamint az annak elmulasztása esetére biztosított kötbérigényt rögzítő kiegészítéssel – megtárgyalni és jóváhagyni szíveskedjen.
Jelenleg folyik egy per az ENÉP-el, ennek itt most az az értelme, hogy kivásárolják az ENÉP részét, kifizetik neki, és nekünk nem lesz perünk. Ebből pénzünk nem lesz, de perünk sem. Ez egy 12 000 m2-es területet jelent, 3 területet is érint ahogy olvashattátok. Bejönnek, mint új bérlők, és az ENÉP kiszáll onnantól.

Hamvas Ferenc a bizottság tagja:
Most akkor senki nem fizet semmit sem ugye?

Siki József polgármester:
Nem, senki nem fizet semmit sem, nincs bérleti díj bevétel, ha erre gondolsz. A pénzt mi elköltöttük, ezt most be kell nyelnünk. Nem lesz per. Kifizetik az ENÉP-et. Északi oldalon az ügyészség vizsgálódik, ott a pénzt vissza kell fizetni.
Jelenleg arról kell dönteni, hogy hozzájárulunk az átruházáshoz vagy sem.

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Köszönjük szépen, amennyiben nincs kérdés, aki támogatja a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal,0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

120/2026. (VIII.26.) PüTeB Határozat

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Szerződésátruházási megállapodás megtárgyalása napirendi pontot, javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra a határozati javaslatot.
Utasítja a bizottság elnökét az önkormányzat értesítésére.
Felelős: Bódayné Koronczai Judit, a PüTeB elnöke
Határidő: azonnal

Bódayné Koronczai Judit a PüTeB elnöke:
Köszönöm szépen a részvételt mindenkinek, amennyiben további kérdés, hozzászólás nincs a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2026. augusztus 26-i ülését 18 óra 36 perckor bezárom. Köszönöm a részvételt.

Kmf.

Bódayné Koronczai Judit
bizottság elnöke

Szabó Henrik
jegyzőkönyv-hitelesítő