

9/2025. T.

JEGYZŐKÖNYV

**Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. június 25. napján tartott nyilvános üléséről**

Határozatok:

Sorszám:
42/2025. (VI. 25.)
43/2025. (VI. 25.)
44/2025. (VI. 25.)
45/2025. (VI. 25.)
46/2025. (VI. 25.)

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. június 25. napján tarott nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Tormafölde, Petőfi u. 81. - Községi Ház.

Jelen vannak: Kondákor József polgármester, Horváth János alpolgármester, Polgár Szabolcs, Németh József és Süle Balázs képviselők a megválasztott 5 fős testületből 5 fő.

Tanácskozási joggal: dr. Novák Anett jegyző

Kondákor József polgármester a köszöntés és határozatképesség megállapításával az ülést 18⁰⁰ órakor megnyitja és előterjeszti a napirendi javaslatot, melyet a képviselő-testület egyhangúlag, 5 igen szavazattal elfogadott.

Napirendek:

- 1. Döntés ingatlan értékesítésről**
Előadó: Kondákor József polgármester
- 2. Polgármester illetményének elfogadása**
Előadó: Kondákor József polgármester
- 3. Egyesület támogatási kérelme**
Előadó: Kondákor József polgármester

1. napirend: Döntés ingatlan értékesítésről

Előadó: Kondákor József polgármester
(Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Kondákor József polgármester: az előterjesztést megkaptátok. Erre a területre érkezett vételi ajánlat, felmértük és kiszámolták a terület és a faállomány értékét is. Szavazásban én tartózkodni fogok.

Mivel hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra teszi fel a javaslatot.

A képviselő-testület nyílt szavazással, 4 igen, 0 nem és 1 tartózkodás szavazattal meghozta a következő határozatot:

TFKÖKT 42/2025. (VI. 25.) sz. hat.

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - amennyiben az ingatlanait értékesíteni kívánja - ajánlja fel megvásárlásra **Kondákor Szabolcs 8876 Tormafölde, Rózsa u. 5. szám alatti lakos részére** a

- **Tormafölde 2743 hrsz-ú**, 1053 m² terület nagyságú, 1,64 ak értékű, rét művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant **126 360 forint** vételárért.
- **Tormafölde 2744/1 hrsz-ú**, 1258 m² terület nagyságú, 7,65 ak értékű, szőlő művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant **150 960 forint** vételárért,
- **Tormafölde 2744/2 hrsz-ú**, 1739 m² terület nagyságú, 2,71 ak értékű, rét művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant **208 680 forint** vételárért,
- **Tormafölde 2746 hrsz-ú**, 619 m² terület nagyságú, 0,97 ak értékű, rét művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant **74 280 forint** vételárért,

- **Tormafölde 2748 hrsz-ú**, összesen 6302 m² terület nagyságú, 23,03 ak értékű (a) rét 3381 m² 5,27 ak b) szőlő és út 2921 m² 17,76 ak) művelési ágúként nyilvántartott (a 80/1967.01.21. és 87/2/1986.01.17. számú bejegyző határozatokkal a MOL NYRT. bányaszolgalmi jogával terhelt) zártkerti ingatlant **756 240 forint vételárért.**

A képviselő-testület elfogadja a **Tormafölde 2743 hrsz-ú, 2744/1 hrsz-ú, 2744/2 hrsz-ú, 2746 hrsz-ú és 2748 hrsz-ú zártkerti** ingatlanokon lévő Bekő Balázs erdész technikus szakvéleményében foglalt élőfatömeg becsült értékét **1 234.200 Ft összegben.**

Az ingatlanok, valamint a becsült faállomány összértéke 2 550 720 Ft, azaz kettőmillió-ötszázötvenezer-hétszázhusz forint.

A szerződéskötés költségeit, a telekhatár kitűzési költségeit és az illetéket a vevő viseli.

A képviselő-testület felhatalmazza az alpolgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, valamint felkéri, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az adásvételi szerződés 30 napra hirdetményi úton közzétételéről gondoskodjon.

Határidő: esedékességkor
Felelős: Horváth János alpolgármester

Kondákor József polgármester: a következő egy korábbi határozatunk megerősítése, melyben már támogató döntés született, csak még az adásvétel nem ment végbe, viszont változott az alpolgármester, így szükséges egy újabb döntés. Itt is tartózkodni fogok.

Mivel hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra teszi fel a javaslatot.

A képviselő-testület nyílt szavazással, 4 igen, 0 nem és 1 tartózkodás szavazattal meghozta a következő határozatot:

TFKÖKT 43/2025. (VI. 25.) sz. hat.

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a TFKÖKT 46/2023. (V. 24.) sz. határozatát hatályában fenntartja és felajánlja megvásárlásra **Kondákor Szabolcs** 8876 Tormafölde, Rózsa utca 5. szám alatti lakos részére a Tormafölde Község Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező

- **tormaföldei 2734. hrsz-ú** 525 m² nagyságú 0,82 ak értékű rét és út művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant,
- **tormaföldei 2735. hrsz-ú** 552 m² nagyságú 3,36 ak értékű szőlő és út művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant,
- **tormaföldei 2736. hrsz-ú** 725 m² nagyságú 4,41 ak értékű szőlő és út művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant,

összesen 1802 m² nagyságú termőföld ingatlant 398.220 Forint azaz Háromszázkilencvennyolcezer-kettőszázhusz Forint egybefoglalt vételárért.

A szerződéskötés költségeit, a telekhatár kitűzési költségeit és az illetéket a vevő viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza az alpolgármestert az adásvételi szerződés

megkötésére, valamint felkéri, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az adásvételi szerződés 30 napra hirdetményi úton közzétételéről gondoskodjon.

Határidő: esedékességkor
Felelős: Horváth János alpolgármester

2. napirend: Polgármester illetményének elfogadása

Előadó: Kondákor József polgármester
(*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*)

dr. Novák Anett jegyző: az előterjesztést megkaptátok. Ez jogszabályi rendelkezés, minden évben ezután erről döntést kell hozni.

Kondákor József polgármester: bejelentem, hogy személyes érintettségem okán a szavazásban nem kívánok részt venni.

dr. Novák Anett jegyző: kérem a képviselőket, hogy szavazzanak a polgármester döntéshozatalból történő kizárásáról.

A képviselő-testület nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

TFKÖKT 44/2025. (VI. 25.) sz. hat.

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Kondákor József főállású polgármester személyes érintettség miatt tett bejelentését tudomásul veszi, és úgy határoz, hogy a polgármestert a „polgármester illetményének és költségterítésének megállapítása során” a döntéshozatalból kizárja.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Novák Anett jegyző

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Aki egyetért, kérem, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület nyílt szavazással, egyhangúlag, 4 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

TFKÖKT 45/2025. (VI. 25.) sz. hat.

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Kondákor József főállású polgármester illetményét 2025. július 1. napjától havi bruttó 1.001.000,- Ft-ban, azaz Egymillió egerzeer forintban, költségterítését 150.150,-Ft-ban, azaz Egerzázötvenezer egerzázötven forintban állapítja meg.

Határidő: esedékességkor
Felelős: dr. Novák Anett jegyző a munkaügyi dokumentumokon történő átvezetésért

3. napirend: Egyesület támogatási kérelme

Előadó: Kondákor József polgármester
(*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*)

Kondákor József polgármester: az előterjesztést megkaptátok. Nem tudom mi lesz, de sajnos egyik civil pályázatunk sem nyert rendezvényre. Ha van jó ötletek örömmel veszem, szerintem az idén tűzijáték sem lesz. Mindenesetre 300ezer forintot adjunk az egyesületnek, hogy valamit legalább tudjon szervezni.

Mivel hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra teszi fel a javaslatot.

A képviselő-testület nyílt szavazással, egyhangúlag, 5 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

TFKÖKT 46/2025. (VI. 25.) sz. hat.

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Tormafölde Szent János-hegyért Egyesület részére 2025. évben 300.000,- Ft támogatást biztosít.

Határidő: esedékességkor
Felölös: Kondákor József polgármester

További hozzászólás és napirend nem lévén, a polgármester az ülést 19³⁵ órakor bezárja.

K.m.f.


dr. Novák Anett
jegyző




Kondákor József
polgármester



Tormafölde Község Polgármestere
8876 Tormafölde, Petőfi u. 81.
Tel.:92/630-779

MEGHÍVÓ

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános ülését

2025. június 25. napján 18⁰⁰ órára
összehívom, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Tormafölde, Petőfi u. 81.- Községi Ház.

N A P I R E N D:

- 1. Döntés ingatlan értékesítésről**
Előadó: Kondákor József polgármester
- 2. Polgármester illetményének elfogadása**
Előadó: Kondákor József polgármester
- 3. Egyesület támogatási kérelme**
Előadó: Kondákor József polgármester

Tormafölde, 2025. június 18.


Kondákor József
polgármester



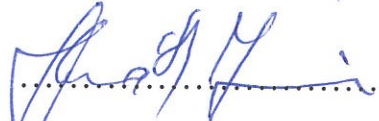
Jelenléti ív

A Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. június 25. napján tartott nyilvános ülésén.

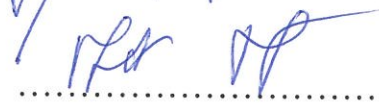
Kondákor József polgármester

.....

Horváth János alpolgármester

.....

Polgár Szabolcs képviselő

.....

Németh József képviselő

.....

Süle Balázs képviselő

.....

dr. Novák Anett jegyző

.....

ELŐTERJESZTÉS

Készült: a Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. június 25-ei ülésére
Előterjesztő: dr. Novák Anett jegyző
Készítette: Kovács Brigitta igazgatási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Kondákor Szabolcs 8876 Tormafölde, Rózsa u. 5. szám alatti lakos 2025. június 6. napján kelt beadványában vételi kérelmet nyújtott be Tormafölde Község Önkormányzata tulajdonát képező

- **Tormafölde 2743 hrsz-ú,** 1053 m² terület nagyságú, 1,64 ak értékű, rét művelési ágúként nyilvántartott,
- **Tormafölde 2744/1 hrsz-ú,** 1258 m² terület nagyságú, 7,65 ak értékű, szőlő művelési ágúként nyilvántartott,
- **Tormafölde 2744/2 hrsz-ú,** 1739 m² terület nagyságú, 2,71 ak értékű, rét művelési ágúként nyilvántartott,
- **Tormafölde 2746 hrsz-ú,** 619 m² terület nagyságú, 0,97 ak értékű rét művelési ágúként nyilvántartott,
- **Tormafölde 2748 hrsz-ú,** összesen 6302 m² területű 23,03 ak értékű (a) rét 3381 m² 5,27 ak b) szőlő és út 2921 m² 17,76 ak) művelési ágúként nyilvántartott (a 80/1967.01.21. és 87/2/1986.01.17. számú bejegyző határozatokkal a MOL NYRT. bányaszolgalmi jogával terhelt) ingatlanokra.

Az ingatlanok a Szent János- hegy elején találhatóak, a nyugati oldalon, a domboldal középső, meredekebb részén. Közművesítve nincsenek. Megközelítésük körülményes a közútról a terepviszonyok miatt.

A területek gondozatlanok, emiatt több évtized alatt a természetes erdősülési folyamat kezdődött el az ingatlanok területén.

Művelésbe vonásukhoz letisztításuk, gazmentesítésük szükséges, amely jelentős költségráfordítást igényel. A talaj erősen erodált, a termőréteg lekopott, a művelésük nehézkes és költséges, kultúrnövény termesztésére nem gazdaságos, nem ajánlott.

Az önkormányzat saját munkaerővel és haszonbérbe adással sem tudta hasznosítani a területeket az elmúlt évtizedekben.

A Tormafölde 2743 hrsz-ú, 2744/1 hrsz-ú, 2744/2 hrsz-ú, 2746 hrsz-ú és 2748 hrsz-ú zártkerti ingatlanokat Bekő Balázs erdész technikus megtekintette és az ott található élőfa tömegről készített szakvéleménye alapján a faérték megállapítása az alábbi tényezők figyelembe vételével történt:

- 112,2 m³ faanyag mennyiség került felmérésre
- a faanyag nagy része aprítékként hasznosítható
- a faanyag értékesítéséből származó nettó bevétel legfeljebb 11 000 Ft/m³.

A területen található fatömeg értéke a fent leírtakat figyelme véve, valamint az elmúlt egy évben történt értékesítési árak alapul vételével 1 234 200 Ft összegben állapítja meg.

A helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon, emiatt **a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (továbbiakban: Vtv.) rögzített vagyongazdálkodási alapelveket** a döntés meghozatalánál **figyelembe kell venni:**

„7. § (1) A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

(2) A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”

A Tormafölde településen zártkertben a termőföld ingatlanok helyben szokásos földterület átlagos vételára rét, gye, legelő művelési ágú ingatlanoknál 2022. évben 116,40 Ft/m², 2023. évben 130,20 Ft/m², 2024. évben 126,40 Ft/m².

A megvásárolni kívánt zártkerti ingatlanok javasolt vételára a fenti értékekkel számolva:

Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Földterület javasolt vételára, 120 Ft/m ² helyben szokásos vételárral (forint)
2743	1053	126 360
2744/1	1258	150 960
2744/2	1739	208 680
2746	619	74 280
2748	6302	756 240
Összesen:	10 971	1 316 520

A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint az adásvétel létrejötté esetén az adásvételi szerződést 30 napra hirdetményi úton közzé kell tenni, hogy az elővásárlásra jogosultak értesüljenek a jogügyletről.

Határozati javaslat:

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - amennyiben az ingatlanait értékesíteni kívánja - ajánlja fel megvásárlásra **Kondákor Szabolcs 8876 Tormafölde, Rózsa u. 5. szám alatti lakos részére a**

- **Tormafölde 2743 hrsz-ú**, 1053 m² terület nagyságú, 1,64 ak értékű, rét művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant **126 360 forint** vételárért,
- **Tormafölde 2744/1 hrsz-ú**, 1258 m² terület nagyságú, 7,65 ak értékű, szőlő művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant **150 960 forint** vételárért,
- **Tormafölde 2744/2 hrsz-ú**, 1739 m² terület nagyságú, 2,71 ak értékű, rét művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant **208 680 forint** vételárért,
- **Tormafölde 2746 hrsz-ú**, 619 m² terület nagyságú, 0,97 ak értékű, rét művelési ágúként nyilvántartott zártkerti ingatlant **74 280 forint** vételárért,
- **Tormafölde 2748 hrsz-ú**, összesen 6302 m² terület nagyságú, 23,03 ak értékű (a) rét 3381 m² 5,27 ak b) szőlő és út 2921 m² 17,76 ak) művelési ágúként nyilvántartott (a 80/1967.01.21. és 87/2/1986.01.17. számú bejegyző határozatokkal a MOL NYRT. bányaszolgalmi jogával terhelt) zártkerti ingatlant **756 240 forint** vételárért,

A képviselő-testület elfogadja a **Tormafölde 2743 hrsz-ú, 2744/1 hrsz-ú, 2744/2 hrsz-ú, 2746 hrsz-ú és 2748 hrsz-ú zártkerti ingatlanokon** lévő Bekő Balázs erdész technikus szakvéleményében foglalt élőfatömeg becsült értékét **1 234.200 Ft összegben**.

Az ingatlanok, valamint a becsült faállomány összértéke 2 550 720 Ft, azaz kettőmillió-ötszázötvenezer-hétszázhusz forint.

A szerződéskötés költségeit, a telekhatár kitűzési költségeit és az illetéket a vevő viseli.

A képviselő-testület felhatalmazza az alpolgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, valamint felkéri, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az adásvételi szerződés 30 napra hirdetményi úton közzétételéről gondoskodjon.

Tormafölde, 2025. június 23.


dr. Novák Anett
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

Készült: Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő ülésére

Előterjesztő: dr. Novák Anett jegyző

Készítette: dr. Novák Anett jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A polgármester illetményét összegszerűen kell meghatározni a törvény rendelkezése alapján. A képviselő-testületnek az összeg tekintetében nincs mérlegelésre lehetősége. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 35. § (4) bek. szerint az illetmény, tiszteletdíj közérdekű adat, arról nyilvános ülésen kell tárgyalni és egyszerű többséggel kell határozatot hozni.

A 2024. november 29-én hatályba lépett 2024. évi LVIII. törvény alapján a polgármester illetményének összegét az alábbiak szerint kell meghatározni:

„A polgármester megbízatásának időtartamára havonta az 500 fő és az az alatti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset 1,5-szeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.”

A nemzetgazdasági átlagkereset a KSH Hivatalos Értesítő 2025. évi 11. számában megjelent közleménye alapján: 667.365,- Ft volt.

A fentiek alapján Kondákor József polgármester illetménye az Mötv. 71. §. (4) bekezdés a) pontja alapján 2025. július 1. napjától 1.001.048,-. Az illetmény 100 Ft-ra kerekítve kerülhet megállapításra és kifizetésre. A Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján a főállású polgármester havonta költségtérítésre jogosult, amely az illetményének 15 %-ában meghatározott összeg, jelen esetben 150.150,- Ft.

Határozati javaslat:

Tormafölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Kondákor József főállású polgármester illetményét 2025. július 1. napjától havi bruttó 1.001.000,- Ft-ban, azaz Egymillió egyezer forintban, költségtérítését 150.150,-Ft-ban, azaz Egyszázötvenezer egyszázötven forintban állapítja meg.

Határidő: esedékességkor

Felelős: dr. Novák Anett jegyző a munkaügyi dokumentumokon történő átvezetésért

Lovászi, 2025. június 2.