

KÖLESD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

7052 Kölesd, Kossuth tér 2.

Tel: (74) 436-033, Fax: (74) 536-001

**A Kormány veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletére tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján
Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljáró
Greifenstein József polgármester 2021. április 12. napján hozott döntései**

Határozat:

száma:

tárgya:

32/2021. (IV.12.)

a Kölesd, 1167/1. hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

33/2021. (IV.12.)

a 25/2021. (III.22.) és a 27/2021. (III.22.) önkormányzati határozatok visszavonásáról

FELJEGYZÉS

Készült: Kölesd Községi Önkormányzat Polgármesterének 2021. április 12. napján (hétfőn) 9⁰⁰ órakor meghozott döntéseiről.

A döntéshozatal helye: Kölesdi Község háza tanácskozó terem, 7052 Kölesd, Kossuth tér 2. 1. em. 4.

Jelen vannak:

Greifenstein József polgármester

Kölesdi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

dr. Herczig Hajnalka jegyző
Vislócki Virág jegyzőkönyvvezető

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljáró Greifenstein József polgármester 2021. április 12. napján a következő döntést hozta:

1. Döntés a Kölesd, 1167/1. hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

**32/2021. (IV.12.) önkormányzati határozat
Kölesd, 1167/1. hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljáró Greifenstein József a Kölesd, 1167/1. hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágban nyilvántartott 0,7052 hektár területű ingatlan bérbeadásáról dönt. A jelen határozat melléklete szerinti bérleti szerződés Szarvas István bérlővel köti meg Kölesd községi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró polgármester.

Felelős: Greifenstein József polgármester
Határidő: 2021. április 30.
Határozatról értesül: Szarvas István bérlő
Pénzügy
Irattár

2. Döntés a 25/2021. (III.22.) és a 27/2021. (III.22.) önkormányzati határozatok visszavonásáról

**33/2021. (III.29.) önkormányzati határozat:
a 25/2021. (III.22.) és a 27/2021. (III.22.) önkormányzati határozatok visszavonásáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljáró Greifenstein József polgármester a

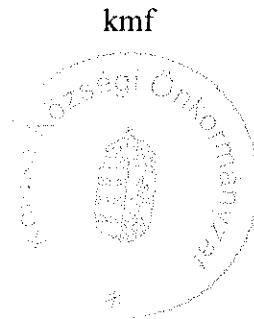
TOB/22/357-1/2021. iktatószámú törvényességi felhívást tudomásul veszi és a 25/2021. (III.22.) és a 27/2021. (III.22.) önkormányzati határozatok visszavonásáról dönt.

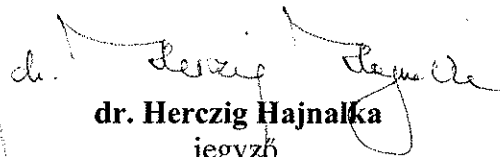
Felelős: Greifenstein József polgármester

Határidő: azonnal

Határozatról értesül: Tolna Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály
Irattár


Greifenstein József
polgármester




dr. Herczig Hajnalka
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésztől

Neve: **Kölesd Községi Önkormányzat**
Címe: 7052 Kölesd Kossuth tér 2.
Asz.: 15414155-2-17
Törzsszám: 414159
KSH szám: 15414155-8411-321-17
Képviselő: Greifenstein József polgármester
mint Bérbeadó

másrészről

Neve: **Szarvas István**
Születési név: **Szarvas István**
Születési helye és ideje:
Anyja neve:
Lakcíme:.
Személyazonosító jele:
Állampolgársága: magyar
mint Bérelő

között a mai napon, az alábbi feltételekkel

1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó tulajdonát képezi a **Kölesd 1167/1.** helyrajzi számú, *kivett beépítetlen terület* művelési ágban nyilvántartott 0,7052 hektár területű ingatlan. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint jogok és tények nem terhelik. A Felek megállapítják, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan nem tartozik az erdő és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá.
2. Bérbeadó, az 1. pontban körülírt ingatlan használatát bérlet jogcímén átengedi Bérelő részére, Bérelő pedig jelen szerződés alapján az ingatlant használatba veszi, és a használat fejében a 4. pontban meghatározott módon és 5. pontban foglalt mértékben bérleti díjat fizet.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés rendeltetését betöltve szűnik meg a határozott időtartam lejártával, ezt követően a bérelő köteles a földterületet olyan állapotban visszaadni, ahogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
4. A használat kezdő időpontja: 2021. április 15. napja. A használat időtartama: 2 év, a bérlet lejár 2023. április 15.
5. A bérlet díja 20.000,- Ft/év. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérelő a Bérbeadónak minden tárgyév december 15. napjáig a bérleti díjat megfizeti.
6. Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlant a szerződés hatályba lépését követő napon Bérelő birtokába adja.
7. Bérelő vállalja, hogy az ingatlant rendeltetésszerűen használja, annak állagát megóvjva.
8. A Bérbevevő jelen szerződés alapján az ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A Bérbevevő kötelezettsége kiterjed a gyomtalanítási és növényvédelmi munkák időbeni elvégzésére is.
9. Bérbeadó a bérlemény kapcsán felmerülő valamennyi közteher viselését átvállalja.

10. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal és legalább két hónapos felmondási idő biztosításával felmondani.
11. A bérleti szerződés megszűnik
- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - a Bérelő halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - ha a Felek bármelyike által, a tárgyév végére, írásban, 2 hónapos felmondási idő megtartásával felmondja,
 - azonnali hatályú felmondással.
12. A Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérelő:
- a bérleti díjat, vagy a közterheket lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg,
 - a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően az ingatlan használatát másnak átengedte. Ha az azonnali hatályú felmondást a bérelő 3 napon belül nem veszi tudomásul, a Bérbeadó további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszíti. A felmondás csak írásban érvényes.
13. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által gyakorolt felmondás nem von maga után hátrányos következményeket a Bérbeadóra nézve, így tehát a Bérelő – a felmondás esetén semmiféle kártérítést nem követelhet a Bérbeadótól, beleértve a Bérelő által esetlegesen igényelt, termőföld utáni támogatások kieséséből, visszafizetési kötelezettségéből eredő károkat, illetve az elmaradt hasznot is.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a szerződő felek elolvasták, az abban foglaltakat, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, három példányban jóváhagyólag írták alá.

Kelt.: Kölesd, 2021. április

Kölesd Községi Önkormányzat
képviselésében
Greifenstein József polgármester
Bérbeadó

.....

Bérbevevő

Tanúk:

Név:

Lakcím:

Szig.szám:

Aláírás:



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DR. HORVÁTH KÁLMÁN
KORMÁNYMEGBÍZOTT

GREIFENSTEIN JÓZSEF
Kölesd Községi Önkormányzat
Polgármester

Szám: TOB/22/357-1/2021.
Ügyintéző: Feri Blanka
Határidő: 2021. április 30.

Kölesd

Tárgy: törvényességi felhívás Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (III. 22.) és 27/2021. (III. 22.) határozataira

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kormány a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvény kihirdetésével és a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától, majd a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel 2021. február 8. napjától veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörömben eljárva megvizsgáltam Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (III. 22.) és 27/2021. (III. 22.) határozatait, melynek alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek:

1. A képviselő-testület 25/2021. (III. 22.) határozatára

A Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás felületén a Tolna Megyei Kormányhivatal részére 2021. március 23. napján felterjesztésre került a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljáró polgármesternek a polgármester illetményéről szóló 25/2021. (III. 22.) határozata.

A határozatban a polgármester – a Kat. 46. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva - arról döntött, hogy saját illetményét 2021. április 1. napjától havi bruttó 398.880 Ft-ban, a költségtérítését 59.832 Ft-ban állapítja meg. Az írásban csatolt előterjesztés szerint a döntéshozatal indoka, hogy Kölesd község lakosság száma – a KSH statisztika alapján – 1500 fő alá csökkent, ezáltal az Mötv. 71. § (4) bekezdés b) pontja szerint a polgármester illetménye a megyei

jogú város polgármestere illetményének a 40%-ában, költségtérítése pedig az illetményének a 15 %-ában került megállapításra.

1.1. Az Mötv. 71. §-a szabályozza a polgármester díjazását és költségtérítését. Az Mötv. 71. § (2) bekezdése szerint a megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere megbízatásának időtartamára havonta illetményre jogosult, amelynek összege 997 200 forint. Az Mötv. 71. § (4) bekezdés b) pontja szerint a polgármester illetménye a megyei jogú város polgármestere illetményének (997 200 forint) az 501-1500 fő lakosságszámú település polgármestere esetében 40%-a, míg a c) pont szerint az 1501-2000 fő lakosságszámú település polgármestere esetében 50%-a. Az Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján a főállású polgármester havonta az illetményének, tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.

Az Mötv. 146. § (3) bekezdése szerint a **polgármesterek illetményének meghatározásakor a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásáról szóló 2010. évi L. törvényben** (a továbbiakban: Övjt.) **meghatározott lakosságszámot és időpontot kell figyelembe venni.**

Az Övjt. a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választását szabályozza, melynek körében a 3. §-a konkrét időponthoz köthető lakosságszámot rendel alkalmazni a képviselő-testületek taglétszámának megállapításakor. Így az Mötv. 146. § (3) bekezdés értelmében a polgármesterek illetményének meghatározásakor is az Övjt. 3. §-a az irányadó, azaz **a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása évének január 1-jei lakosságszámát** kell figyelembe venni.

Amennyiben a lakosságszám időközben oly mértékben változik, hogy a polgármester illetménye más illetménysávba esne, akkor is a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása évének január 1-jei lakosságszámát kell figyelembe venni.

Továbbá az Övjt. 2. §-a kimondja, hogy a **lakosságszám azon személyek száma, akiknek a polgárok személyi és lakcím adatait tartalmazó nyilvántartásban szereplő lakóhelye, lakóhely hiányában tartózkodási helye az adott település** (fővárosi kerület), a főváros, a megye közigazgatási területén található, vagy akiknek a **lakóhelye csak az adott település** (fővárosi kerület) megnevezését tartalmazza.

1.2. A 2020. november 10-én kelt Belügyminisztérium–Miniszterelnökség közös körlevele 14. pontja megfogalmazza, hogy a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, ez azonban nem jelenti azt, hogy korlátlan döntési és intézkedési jogköre van a képviselő-testület valamennyi feladat- és hatáskörében. Figyelemmel arra, hogy a polgármesternek a jogkörét az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia, így a jogkörével nem élhet vissza, és a meghozott intézkedésekért felelősséggel tartozik. A polgármesternek a veszélyhelyzeti döntéshozatala során figyelemmel kell lennie az Mötv.-ben meghatározott joggyakorlás elvekre, amelyek zsinórmértékül kell, hogy szolgáljanak. A polgármester valamennyi szükséges kérdésben meghozott döntése során szem előtt kell tartani a szükségesség, arányosság elve mellett a joggal való visszaélés tilalmának elvét is. A szakmai irányítók álláspontja szerint **a polgármester jogviszonyával kapcsolatos, a saját maga számára hozott döntés nem egyeztethető össze az Mötv. 9. §-ában foglalt elvekkel, veszélyhelyzetben a polgármester, a képviselő-testület polgármester feletti munkáltatói jogkörével kapcsolatos kérdéskörben – saját maga munkáltatójaként – nem hozhat döntést.**

Az 1.1. és 1.2. pontokban kifejtettek tekintettel a **jogszabálysértés orvoslása érdekében a 25/2021. (III. 22.) határozat visszavonása szükséges.**

2. A képviselő-testület 27/2021. (III. 22.) határozatra

Szintén 2021. március 23. napján került felterjesztésre az NJT TFÍK felületén a kormányhivatal részére a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljáró polgármesternek a polgármester 2021. évi szabadságolási tervének jóváhagyásáról szóló 27/2021. (III. 22.) határozata.

A határozatban a polgármester – a Kat. 46. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva - jóváhagyta saját 2021. évi szabadságolási tervét.

Az 1.2. pontban leírtakra tekintettel **a veszélyhelyzet időszakában a polgármester a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 225/C. § (2) bekezdésében szabályozott (szabadság terv jóváhagyása) munkáltatói jogosítvány ügyében sem hozhat jogszerű döntést.**

A polgármester feladata, kötelezettsége - a szakmai irányítók álláspontja alapján - csak arra vonatkozik, hogy a szabadságtervét 2021. február 28. napjáig elkészítse és azt a képviselő-testület tagjainak tájékoztatásul megküldje.

Fentiekre tekintettel **a jogszabálysértés orvoslása érdekében a 27/2021. (III. 22.) határozatot vissza kell vonni.**

Tájékoztatom, hogy a kormányhivatal az Mőtv. 134. § (1) bekezdése értelmében jogszabálysértés észlelése esetén annak megszüntetésére köteles felhívni az érintettet határidő tűzésével. A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdése értelmében a kormányhivatal jogszabálysértés észlelése esetén haladéktalanul köteles megkezdeni a törvényességi felügyeleti eszközeinek alkalmazását, elsőként pedig a törvényességi felhívás eszközével kell élnie.

Az Mőtv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy a felhívásban foglaltakat vizsgálja meg és tegye meg a szükséges intézkedéseket a jogszabálysértések megszüntetése érdekében.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, mint a képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorló döntéshozót, hogy döntéséről a megadott határidőig tájékoztatni szíveskedjék. Küldje meg a jogszabálysértés orvoslásáról szóló dokumentumokat.

Felhívom a figyelmét, amennyiben a törvényességi felhívásban meghatározott, a jogszabálysértések megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, úgy egyéb felügyeleti eszközömmel fogok élni.

Szekszárd, 2021. április 9.

Tisztelettel:



Dr. Horváth Kálmán
kormány megbízott

