

Tardos Község Polgármestere
2834. Tardos, Rákóczi Ferenc utca 10.
Telefon/Fax: (34) 351-413.
e-mail: ph.tardos@fibermail.hu



MEGHÍVÓ

Tardos Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli ülését
2024. október 29. (kedd) 17 órára összehívom

Az ülés helye: Tardosi Közös Önkormányzati Hivatal (Községháza) tanácssterme.
Tardos, Rákóczi Ferenc utca 10. szám.

NAPIRENDI JAVASLAT:

- 1./ A helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 2./ Tardos Község Önkormányzata és a Tardosi Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat közötti
Közigazgatási Szerződés felülvizsgálata
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 3./ A közmeghallgatás időpontjának meghatározása
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 4./ Közös hivatal működtetésére kötött megállapodás felülvizsgálata
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 5./ Önkormányzati főépítész alkalmazásáról döntés
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 6./ Katona Antal kérelme haszonbérletei szerződés meghosszabbítására
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester

**A képviselő-testület ülése nyilvános, azon az érdeklődők részt vehetnek.
A meghívót hirdetőtáblákon kifüggesztéssel, a helyi televízió képújság műsorában és a
honlapon közzéteszem.**

Tardos, 2024. október 24.

Csabán Béla
polgármester

E L Ő T E R J E S Z T É S
a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosításához

Tisztelt képviselő-testület!

Az önkormányzat által beszedett helyi adók tekintetében a képviselő-testület évenként felülvizsgálja az adómértékeket, és szükség esetén módosítja azokat.

A helyi Önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető **jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie.** Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) **módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.**

Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Képviselő-testület 2025. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2024. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2025. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot 2025. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2025.)
Építményadó (épület, épületrész után):	2950,1 Ft/m ²
Telekadó:	536,4 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	45592,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	804,5 Ft/fő/vendégéjszaka

Magánszemély kommunális adója

Magánszemélyek kommunális adófizetési kötelezettsége terheli a község területén lévő lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdonosát.

A Htv. előírásai alapján az adómaximum adótárgyanként 2025. évben: 45.592 Ft.

Jelenleg Tardos Községben a magánszemélyek kommunális adója: 7.000 Ft/év.

Adózók száma: 2021-ban 703, 2022-ben 703, 2023-ban 703.

Iparüzési adó

Tardos község területén állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenység után adófizetési kötelezettség terheli a vállalkozót, illetve a vállalkozást (gazdasági társaságot).

A helyi rendelkezések alapján a helyi iparüzési adó mértéke az adóalap 2 %-a.

A Htv. rendelkezései szerint az adó mértékének felső határa: az adóalap 2 %-a.

Javasoljuk továbbra is fenntartani 2 %-os iparüzési adó mértéket.

Iparüzési adó bevételünk az elmúlt években az alábbiak szerint alakult.

(Adóalany: 2021-ben 226, 2022-ben 220, 2023-ban 234, **2024-ben 61**)

Év	Adómérték	Bevétel (e Ft)
2021.	2%	37 288
2022.	2%	25 236
2023.	2%	43 659
2024.	2%	57 252 (2024.09.30.)

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

Idegenforgalmi adó:

A 2003. évtől hatályban lévő idegenforgalmi adó a település állandó lakosait nem érinti, ezt az adót azoknak a személyeknek kell megfizetni, akik nem állandó lakosként legalább egy vendégéjszakát eltöltenek Tardoson.

Az idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett (szállásadó) szedi be a vendégtől, majd benyújtja az adóbevallást és az idegenforgalmi adószámlára megfizeti a beszedett adót.

Tardos községben a megállapított adómérték 200 Ft/fő/vendégéjszaka, mely a 2025-től megállapítható törvényi maximum (804,5 Ft/fő/vé.) ~25 %-a.

Építményadó:

Építményadó esetében az adótörvényi maximum 2025. adóévtől – a Magyar Államkincstár tájékoztatása szerint a tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója alapján – 2.950 Ft/m².

Az adó bevezetése során figyelembevételre került továbbá, hogy a régebben épült családi házakhoz jelentős nagyságú gazdasági épületek is tartoztak, melyek nagy része ma már használaton kívül áll, vagy csak tárolási célt szolgál. Erre tekintettel a rendelet adómentességet biztosít, tehát csak a vállalkozás céljára szolgáló építmények után kell az adót megfizetni. Tardos községben az építményadó: 250 Ft/m².

A rendelet-tervezet:

- Társadalmi hatás: A rendelet-tervezetben a helyi adómértékek módosíthatók. Az adómértékek emelésével a társadalom (magánszemélyek, vállalkozások) terhei nőnek, növekszik a társadalmi elvonás mértéke. Az adómértékek csökkentése a társadalomra pozitív hatással bír, csökken az önkormányzati elvonás, így nagyobb a lakosságnál, illetve a vállalkozásoknál maradó jövedelem, mely könnyíti a lakosság megélhetését, illetve elősegítheti fejlesztések megvalósulását a gazdasági szereplőkénél.

- Gazdasági hatása: A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. Az adómérték változással csökkenthető, illetve növelhető a lakosságtól és a vállalkozásoktól elvont összeg, és ezzel párhuzamosan csökken, illetve növekszik az önkormányzat saját bevétele, mely az önkormányzat működési és fejlesztési kiadásainak meghatározó forrása.

- Költségvetési hatása: A helyi adó az önkormányzati bevétel egyik jelentős eleme. A helyi adómértékek emelésével az önkormányzati költségvetés bevétele és főösszege növelhető, míg az adómérték csökkentés az önkormányzati költségvetés bevételi oldalát, valamint főösszegét várhatóan

– amennyiben a kieső bevétel más bevételekkel nem kerül kompenzálásra – csökkenti.

- A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs.

- A rendeletnek közvetlen egészségi hatása, egészségügyi következménye nincs.

- A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, többlet terheket eredményező hatása nincs, a rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli.

- A rendelet megalkotásának szükségessége: Az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók bevezetése lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye.

- A jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs, a rendelet-tervezet megalkotásának (mint az eredeti alaprendelet módosítása) elmaradása esetén a jelenleg hatályos helyi adókat szabályozó önkormányzati rendeletben meghatározott hatályos adómértékek maradnak érvényben.

- A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

A hatályos rendelet annak ellenére, hogy 2022. évben készült el, a változás az adómértékeket nem érintette. Az adónemek mértékének változásai 1991., 2003. és 2005. évben lettek módosítva.

Az eltelt 20-30 év gazdasági változásai - különös tekintettel az önkormányzati finanszírozás utóbbi időszakban tapasztalt elnehezülésére - indokolják az adómértékek felülvizsgálatát, illetve azok megemelését.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, majd döntsön a helyi adókról szóló rendelet módosításának tárgyában!

Tardos, 2024. október 29.

Csabán Béla Csaba
polgármester

**Tardos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024. (X.29.) önkormányzati RENDELETE**

**a helyi adókról szóló 15/2022. (XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról
(t e r v e z e t)**

Tardos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adóztatás kiemelkedő jelentőségét mérlegelve az önkormányzat önálló gazdálkodásában a helyi adókról a következő rendeletet alkotja.

Tardos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 3.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § (1) A magánszemély kommunális adójának mértéke: Ft/év.”

2. § A Rendelet 4.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként Ft.”

3. § A Rendelet 5.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) Az építményadó mértéke:- Ft/m²/év.”

Záró rendelkezés

4. § Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Tardos, 2024. október 30.

Csabán Béla Csaba
polgármester

Katona Ágnes
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024. október 30-án

Katona Ágnes
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint: „A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.”

A Jat. hivatkozott rendelkezésére tekintettel a jogszabály tervezet szabályozási indokai az alábbiak:

A helyi adókat a helyi adókról szóló Tardos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022.(XI.15.) önkormányzati rendelete szabályozta. A hatályos rendelet annak ellenére, hogy 2022. évben készült el, a változás az adómértékeket nem érintette. Az adónemek mértékének változásai 1991., 2003. és 2005. évben lettek módosítva. Az eltelt 20-30 év gazdasági változásai - különös tekintettel az önkormányzati finanszírozás utóbbi időszakban tapasztalt elnehezülésére - indokolják az adómértékek felülvizsgálatát, illetve azok megemelését.

A rendelet ezzel megfelelő jogi keretet teremt a helyi adózási szabályok vonatkozásában.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület
2024. október 29. napján tartandó ülésre

Előterjesztés tárgya: Tardos Község Önkormányzata és a Tardosi Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat közötti Közigazgatási Szerződés felülvizsgálata

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX törvény (a továbbiakban: Nektv.) 80. §-a értelmében a települési önkormányzat hivatala, illetve az a hivatal, amelyik a helyi nemzetiségi önkormányzat székhelye szerinti helyi önkormányzat önkormányzati hivatali feladatát ellátja, a helyi nemzetiségi önkormányzat részére biztosítja az önkormányzati működés személyi és tárgyi feltételeit, továbbá gondoskodik a működéssel kapcsolatos végrehajtási feladatok ellátásáról.

Ezen kötelezettségének teljesítése érdekében a helyi önkormányzat biztosítja a rendeltetésszerű helyiséghasználatot, valamint a helyiséghasználatra, a további feltételek biztosítására és a feladatok ellátására vonatkozóan megállapodást köt a helyi nemzetiségi önkormányzattal.

A Nektv. 80. § (2) bekezdés értelmében a megállapodást általános vagy időközi választás esetén az alakuló ülést követő harminc napon belül, illetve minden év január 31. napjáig felül kell vizsgálni.

Az Együttműködési Megállapodás a hatályos jogszabályoknak való megfeleltetés szempontjából felülvizsgálatra került.

Módosítani nem szükséges jogszabályváltozás miatt.

Tardos, 2024. október 21.

Csabán Béla
polgármester

ELŐTERJESZTÉS
Közös hivatal működtetésére kötött megállapodás felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötvt) 85. §-a az alábbiakról rendelkezik:

„85. § (1) Közös önkormányzati hivatalt hoznak létre azok a járáson belüli községi önkormányzatok,

amelyek közigazgatási területét legfeljebb egy település közigazgatási területe választja el egymástól, és a községek lakosság száma nem haladja meg a kétezer főt. A kétezer fő lakosság számot meghaladó település is tartozhat közös önkormányzati hivatalhoz.

(2) A közös önkormányzati hivatalhoz tartozó települések összlakosság száma legalább kétezer fő, vagy a közös hivatalhoz tartozó települések száma legalább hét.

(2a) Ha a kialakítandó közös önkormányzati hivatalhoz tartozó települések közül valamelyik város, a (2) bekezdésben meghatározott összlakosság számra vonatkozó követelményt nem kell alkalmazni.

(3) Közös önkormányzati hivatal létrehozásáról vagy megszüntetéséről az érintett települési önkormányzatok képviselő-testületei az általános önkormányzati választások napját követő hatvan napon belül állapodnak meg. A megállapodás az általános önkormányzati választásokat követő év január 1-jén lép hatályba.”

Tardos Község Önkormányzata és Vértestolna Község Önkormányzata 2013. február 22.-én kötött megállapodást a közös önkormányzati hivatal létrehozására és fenntartására.

A megállapodás felülvizsgálatának eredményeként megállapítható, hogy a Tardosi Közös Önkormányzati Hivatal 2013. március 1. napjától alapvetően és megnyugtatóan ellátja azon feladatait, melyeknek ellátására az önkormányzatok létrehozták. A felek közötti megállapodás – így a jelenlegi szervezeti struktúra és az ehhez kapcsolódó finanszírozási feltételek – alapvető megváltoztatása nélkül a megállapodás betölti feladatát.

Kérjük a képviselő-testület döntését a közös hivatal működtetésére kötött megállapodás felülvizsgálatára.

Tardos, 2024. október 29.

Tisztelettel: Katona Ágnes
jegyző

Határozati javaslat:

Tardos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tardosi Közös Önkormányzati Hivatal működtetésére kötött megállapodás felülvizsgálata során a 2013. február 22. napján megkötött szerződést jóváhagyja.

Felelős: Csabán Béla polgármester

Katona Ágnes jegyző

Határidő: 2024. november 30.

- Évi levizsgázott, visszaveszi Jutkától a feladatokat
- Tata 3 ügyintéző összesen
- Tata nem segített vismaior elszámolásban



Tardos Polgármestere

Csabán Béla

részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Mint telefonon beszéltünk megkapták a Vármegyei Kormányhivatal Állami főépítésztől a főépítések tevékenységével összefüggő tájékoztatást, amely egyes jogszabályi változásokról és azok következményeiről szólt.

Ezzel összefüggésben írom jelen leveletem, hiszen az én szerepem Tardoson a továbbiakban, mint **alkalmi főépítész** nem tartahó fenn.

2024. október elsejével hatályba lépő kiterjedt tartalmú, a magyar építészeiről szóló törvény (továbbiakban: M ép.tv) értelmében ezen túl minden településnek folyamatosan rendelkeznie kell legalább a jogszabályban előírt feladatokat ellátó a vármegyei kormányhivataloknál és az építész kamaráknál főépítési nyilvántartásba vett főépítéssel.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben ismertetett feladatok ellátását a M ép.tv-ben leírt különböző formában lehet biztosítani, ahogy ezt a tájékoztató is tartalmazta.

Megismételve, amit az állami főépítésztől kapott tájékoztató is leírt a M ép.tv szerint az alábbi változatok szerint lehet főépítést igénybe venni önkormányzati döntés függvényében:

- **megbízási jogviszonyban álló települési főépítésként** (ilyen voltam én Önöknél eddig alkalmanként),
- **térségi főépítésként**, ha a legalább 10 település önkormányzati társulásban alkalmaz közösen főépítést,
- **járászhely város főépítéséhez kerülve.**

A két utóbbi formában történő főépítész igénybevétele melletti döntés esetén a települések állami támogatás igénylésére jogosultak 2025. január elsejétől. Erről semmi többet nem lehet tudni még. Azt sem, hogy milyen összegű támogatást ad az állam, minek alapján határozzák meg annak nagyságát, mennyiben fedezi az a városnál felmerülő költségeket, s mit kér esetleg a támogatáson felül a város a szolgáltatás biztosításért.

A városi főépítészhez tartozásról való döntés esetén a járáshely város jegyzőjénél kell a jogszabály szerint leírt formában legkésőbb 2024. dec. 31-ig kezdeményezni a főépítési feladatok biztosítását.

Valamennyi főépítésznek, mint kamarai tagnak a Magyar Építész Kamara Főépítési Tagozatába be kell lépnie, továbbá amely vármegyében főépítési feladatot lát el ott a Területi Építész Kamaránál névjegyzékbe kell bejelentkeznie. Mindennek 2024. január elsejéig le kell bonyolódnia. Aki saját települési főépítést alkalmaz, annak a megbízásról szóló igazolást kell kiállítania, mivel ezt szerepeltetni kell a bejelentkezéshez szükséges dokumentumok között.

Ha Önök úgy döntenek, hogy a felkínált lehetőségek közül saját települési főépítést kívánnak alkalmazni, s erre velem szeretnének megbízási szerződést kötni, akkor ezt én szívesen elvállalnám hiszen úgy gondolom jól ismerem a településüket, s eddig is megfelelő volt az együttműködésünk. Továbbra is megfelelek minden jogszabályi követelménynek.

Azt, hogy milyen díjazásért tudom vállalni a feladatot, és ezt Önök tudják-e biztosítani erről egyeznünk kell. A feladatok egyik részét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet írja elő (ezt mellékelem) másik részét az Önök kívánsága és helyi adottsága szerint kell a szerződésben rögzíteni.

Azt mindenképpen számításba kell venni, hogy a megbízási jogviszonyban alkalmazott települési főépítész esetén az állami támogatás nem igényelhető. Tehát a főépítész díjazása teljes mértékben az önkormányzati költségvetést terheli.

Kérem szíveskedjenek mielőbb átgondolni és dönteni a főépítési feladatok ellátásának választott formájáról, hiszen záros határidőn belül intézkedni kell a döntésüknek megfelelően.

Úgy gondolom az új jogszabályok szerint elkészült településtervük esélyt ad arra, hogy zökkenő mentesen és jelentősebb tervi változtatások nélkül lehessen Önöknél ezt a feladatot végezni. A jogszabályban előírt feladatok köre szélesebb, mint amit eddig végeztem. Ezért nekem is több részletet meg kell ismernem a Polgármesteri Hivatal adottságairól, a működési feltételek lehetőségéről, az adminisztráció végzéséről.

Két önkormányzat van, amely jelenleg megbízásos főépítésként alkalmaz évvégiéig. Az Ő esetükben is újra kell gondolni a folytatást és új szerződéseket kell kötni. További 5 település van, amelyek Önökhöz hasonlóan alkalmi főépítésként vettek eddig igénybe. Így az összesen 7 település három járáshoz tartozik.

Térségi főépítész nem szeretnék lenni. Egyrészt mivel 10 települést soknak ítélek a feladat tisztességes elvégzéséhez, másrészt az ilyen jellegű, ráadásul létszámhoz kötött társulást nem tudom szabad akaratból kötött társulásnak tekinteni, ami feltétele a jó együttműködésnek. Arról nincsen szó, hogy a társulásnak azonos járáshoz kell-e tartoznia, vagy bármilyen egyéb feltétele van-e. Az általam jól ismert és eddigiekben alkalmi főépítésként kezelt települések nem egy járáshoz tartoznak.

Ha úgy dönt az Önök Képviselőtestülete, hogy települési főépítészt szeretne alkalmazni, s erre engem kérne fel, akkor legkésőbb november hó végéig erről megegyezést kell kötnünk, hogy elvégezhető legyenek a szükséges lépések.

Nekem is szükséges mielőbb megismerni a döntésüket, mivel a jövő évi feladataimat meg kell terveznem, tehervállásomat mérlegelni kell. Felelőséggel kell eldönteni, hogy mely településeknél vállalok ilyen szerepet azok közül, akik ilyen igénnyel fordulnak hozzám.

Önök mindenképpen azok között szerepelnek, akiknél örömmel vállalnám ezt a feladatot, ha igényt tartanak szolgáltatásomra, s el tudják fogadni majd a kalkulált havi főépítési díjat, melyet a feladataim véglegesítése szerint tudok meghatározni. Ha döntésük arról szól, hogy engem szeretnének megbízni főépítésként, akkor meg kell határozni azt is, hogy milyen feladatot kérnek a lehetséges, de nem kötelező főépítési feladatok közül. (Pl. jelenlét a testületi üléseken, igény a helyi munkavégzésre, esetlegesen költségtérítéssel alkalmak stb.).

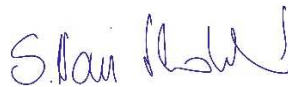
A főépítési feladat vállalására a jövő évtől szándékozom áfamentes megoldást keresni, de erről csak a jövő heti könyvelőmmel folytatott konzultáció után tudok egyértelmű döntést hozni. Ennek jelentősége az Önkormányzatok esetében azért fontos, mivel a megbízás 27%-os áfatartalma nem terhelne a költségvetést.

A főépítési feladatok jogszabályban meghatározott valamennyi feltételének megfelelek, a MÉK főépítési tagozatának tagja vagyok, a kamarai tagságom és jogosultságom folyamatos, főépítési vizsgával rendelkezem.

A főépítési feladat végzése mindig bizalmi tevékenység mindkét fél részéről, ezért nem egyszerű erről dönteni. A költségvállalás tekintetében pedig szintén mérlegelendő, hogy milyen összeget képes az Önkormányzat erre biztosítani.

Kérem szíveskedjenek fentiek értelmezése után jelezni, hogy miként gondolják a főépítési feladatok ellátását a továbbiakban biztosítani, és személyemet kívánják-e erre 2025. január 1-től igénybe venni. Ha erről további megbeszélést szeretne az Önkormányzat velem folytatni, kérem azt mielőbb jelezni, hogy találjunk erre megfelelő időpontot.

Üdvözlettel:



S.Vasi Ildikó

okl. építészmérnök, MÉK szám: 2609

1. mell: a Mép.tv-ben és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben a főépítészekről
2. mell: Tájékoztató (nem elriasztás) mellékelem a MÉK által ajánlott 2024. évi mérnöki díjszabást, amely óradíjban és napidíjban jelöli meg a különböző kategóriájú építészmérnökök ajánlott díjtételét.¹

¹ ha a legfeljebb 2. kategóriájú irányító, építész vezető tervező és a 3. kategóriájú „önálló építész” óradíja között határoznánk meg a főépítész tevékenységet, akkor is a 2024. évi díjazással kalkulálva heti csupán egy óras igénybevétel esetén is mintegy 180.000,- forintos havi díjazás az ajánlott.

1. mell. Magyar építészetről szóló törvény 56. §-ban az alábbiak szerint rendelkezik az önkormányzati főépítész jogállásáról és feladatairól.

- (1) A településtervezési és a településkép-védelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőség védelme érdekében a települési önkormányzatok – a fővárosban a fővárosi önkormányzat és a fővárosi kerületi önkormányzatok – önkormányzati főépítészt alkalmaznak.
- (2) Az önkormányzati főépítész feladatát köztisztviselőként vagy megbízási jogviszonyban látja el. Az önkormányzati főépítész az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik.
-
- (6) **A községi jogállású település**
- a) saját települési főépítészt alkalmaz, vagy
- b) a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz térségi főépítészt.
- (7) Ha a községi jogállású települési önkormányzat legalább 30 napig nem alkalmaz települési vagy térségi főépítészt, a továbbiakban a település vonatkozásában a törvény erejénél fogva a település fekvése szerinti járásszékhely város települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítési feladatokat azzal, hogy a községi jogállású települési önkormányzat köteles a teherviselésről a járásszékhely város önkormányzatával megállapodni. Az alkalmazási kötelezettség elmulasztását – a település jegyzőjének a mulasztás időpontjának beálltától számított 15 napon belül megfogalmazott jelzése alapján – a település fekvése szerinti járásszékhely város jegyzője állapítja meg, és e jelzéstől számított 15 napon belül intézkedik a települési főépítési feladatoknak a járásszékhely város települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról.
- (8) A (7) bekezdésben foglalt esetben az átadás-átvétel szabályait, valamint a járásszékhely város települési főépítésze megbízási jogviszonyának sajátos tartalmi elemeit a törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szabályozza.
- (9) A legalább 10 település vonatkozásában főépítési feladatot ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához az állam költségvetési támogatást biztosít.
- (10) **Az önkormányzati főépítész**
- a) vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítési feladatot ellátja,
- b) közreműködik a kézikönyv és a településterv előkészítésében, módosításában, és gondoskodik az abban foglaltak végrehajtásáról,
- c) szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében – ideértve a helyi emlékeket és a műemléki környezetben lévő nem műemlék építményeket érintő településképi bejelentési és kötelezési eljárásokat is –,
- d) szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt, kivéve ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik helyi építészeti tervtanács, és az önkormányzat rendeletében a településképi véleményezés szakmai előkészítését – a főépítész helyett – a helyi építészeti tervtanács hatáskörébe utalja,
- e) elősegíti az építészeti örökség – különösen a helyi emlékek – védelmét,
- f) ellátja az önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben a megbízási jogviszonyban álló önkormányzati főépítészről az alábbiak szerepelnek:

- 7/B.§** (1) Ha az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonyban látja el feladatát, a megbízási szerződését írásba kell foglalni.
- (5) **Eltérő megállapodás hiányában**
- a) a megbízási jogviszony határozatlan időre jön létre, és
- b) a megbízási díj utólag, havonta esedékes.
- (6) A megbízási szerződésben meg kell határozni az önkormányzati főépítész
- a) által a jogszabályi előírások alapján ellátandó feladatokat, valamint a felek által megállapított egyéb feladatokat,
- b) főépítési tevékenységére fordított heti időtartamot olyan módon, hogy az a) pont szerinti feladata biztonságosan ellátható legyen, egyben ne akadályozza a más településen végzett önkormányzati főépítési feladatellátását.
- (7) A megbízott önkormányzati főépítész az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatellátása során az önkormányzat képviselőjeként jár el, ha jogszabály – ideértve az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatát is – másként nem rendelkezik.

- (8) Az önkormányzati főépítész a megbízót köteles a megbízási szerződésben meghatározott gyakorisággal, ilyen szerződéses rendelkezés hiányában negyedévente tájékoztatni az elvégzett tevékenységről és a folyamatban lévő feladata állásáról. A megbízott a megbízó utasításának teljesítését biztosíték adásához nem kötheti.
- (9) A megbízási jogviszony felek általi felmondási ideje legalább 30 nap és a megbízó a felmondást írásban indokolni köteles.
- (10) Az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonya megszűnik, ha az építész kamara a főépítész kamarai tagsági jogviszonyát felfüggesztette vagy őt a kamarából kizárta. A kizárás tényéről a kamara tájékoztatja a megbízó önkormányzatot.

Az önkormányzati főépítész általános feladatai

8. § Az önkormányzati főépítész

- a) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településrendezési tervek összhangjának kialakítását,
- b) folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,
- c) közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,
- d) szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,
- e) közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési tervek nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,
- f) részt vesz – szükség szerint adatok szolgáltatásával – az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,
- g) ..
- h) gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek

Ezt követően a 10. §-ban részletezi, hogy a települési és a térségi főépítész feladatai miben jelentkeznek:

10. § (1) A települési, a térségi főépítész látja el a települési önkormányzat településrendezési tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő következő feladatokat:

- a) döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
 - b) elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés, a településképi-védelem helyéről, céljáról, várható eredményéről,
 - c) a településrendezési terv készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,
 - d) szervezi és irányítja a településrendezési terv véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési terv készítésének nyilvánosságát,
 - e) a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési tervet,
 - f) gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
 - g) nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési tervekről, valamint – amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak – gondoskodik a hatályos településrendezési terveknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,
 - h) szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben foglaltakról,
 - i) előkészíti az önkormányzat településképi-védelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az azzal összefüggő nyilvántartás vezetéséről,
 - j) külön jogszabályban foglaltak szerint, illetékességi területét érintően vezeti a települési önkormányzat, illetve a települési önkormányzatok társulása által működtetett építészeti-műszaki tervtanácsot,
 - k) nyilvántartást vezet az építészeti-műszaki tervtanácson tárgyalt tervdokumentációkról.
- (2) A települési, a térségi főépítész **a munkaköri leírásában foglaltak szerint** részt vesz a településpolitikai, településüzemeltetési, az önkormányzatok ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának és településfejlesztési tervének, elkészítésében és egyeztetésében, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek

összehangolásában és véleményezésében. Szakmai véleményével segíti az önkormányzatnak az előzőekkel kapcsolatos döntéseinek előkészítését, állásfoglalásainak kialakítását.

2. mell. ÓRADÍJAS ÉPÍTÉSZETI SZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJA A MÉK AJÁNLOTT DÍJSZABÁSA ALAPJÁN 2024-ES ÉVBEN

<p>Az itt meghatározott óradíj átalánydíjnak minősül, ennek megfelelően teljes mértékben tartalmazza az építészeti szolgáltatással kapcsolatban és azzal összefüggésben felmerült valamennyi költséget, többek között a munkahelyi ügyviteli és rezsi költségeket, bérköltségeket a járulékokkal, banki és adó jellegű költségeket, bérleti díjakat, kommunikációs költségeket, közlekedés költségeit, képzési és szakmai érdekképviselési költségeket, marketing költségeket, amortizációt, valamint az elkészített építészeti alkotás egyszeri felhasználásának díját. (építészeti, belsőépítészeti, táj- és kertépítészeti, és településtervezési szolgáltatások)</p>			
(1. kategória)	KIEMELT, VEZETŐ ÉPÍTÉSZI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	12
<p>Jogszabály által előírt személyes jelenlét, okiratszerkesztés, bírálói, választott bírói tevékenység, adatbázison alapuló tanácsadás. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői cím.</p>			
54 573	Ft/mérnökóra	egyéni megállapodás alapján, ajánlott minimum	436 582 Ft/mérnöknap
(2. kategória)	IRÁNYÍTÓ, ÉPÍTÉSZ "VEZETŐ TERVEZŐ", SZAKÉRTŐI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	10
<p>Különleges szaktudást és szakmai tapasztalatot igénylő, különleges és felelősségteljes tervezési folyamat elvi irányítása, belsőépítészeti tervezés, tanácsadás, képviselő, számítástechnikai rendszerszervezés, felelős tervezői, illetve szakértői tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői cím, szakértői jogosultság, idegen nyelv legalább középfokú ismerete.</p>			
45 477	Ft/mérnökóra		363 818 Ft/mérnöknap
(3. kategória)	ÖNÁLLÓ ÉPÍTÉSZ TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	8
<p>Széles körű szaktudást, szakmai és irányító tapasztalatot igénylő, felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, különleges szaktudást igénylő részletek megoldása. Felelős tervezői tevékenység, számítógépes látványkészítési tevékenység. Felelős műszaki vezetői, beruházás-lebonyolítói tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, tervezői jogosultság, idegen nyelv tárgyalóképes használata.</p>			
36 382	Ft/mérnökóra		291 055 Ft/mérnöknap
(4. kategória)	BEOSZTOTT ÉPÍTÉSZI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	6
<p>Felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, széles körű szaktudást igénylő részletek megoldása. Felelős tervezői, tervezői művezetési, műszaki ellenőri és felmérési tevékenység. CAD munkahelyen számítógépes adatfeldolgozói tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, tervezői jogosultság, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.</p>			
27 286	Ft/mérnökóra		218 291 Ft/mérnöknap
(5. kategória)	ÉPÍTÉSZ GYAKORNOKI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	4
<p>Irányítás alapján végzett felelősségteljes tevékenység, általános szaktudást igénylő részfeladatok önálló megoldása. Beosztott tervező, költségvetés készítő, árelemző, számlaellenőr. Szakirányú felsőfokú végzettség, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.</p>			
18 191	Ft/mérnökóra		145 527 Ft/mérnöknap
(6. kategória)	SZERKESZTŐI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	3
<p>Irányítás alapján végzett műszaki vagy irodai tevékenység, szaktudást igénylő szokványos, ismétlődő részfeladatok megoldása. Mérnökgyakornok, technikus, konstruktőr, árazatlan költségvetés kiíró, számítógépes adatfeldolgozói, titkárnői tevékenység. Középfokú vagy szakirányú felsőfokú végzettség.</p>			
13 643	Ft/mérnökóra		109 145 Ft/mérnöknap

Megjegyzés: A kiszámított értékek a tv. által meghatározott minimálbér figyelembevételével január 1-től 266 800 Ft/hó minimálbér érvényesek. A díjszámításban található díjak általános forgalmi adót nem tartalmaznak.
Magyar Építész Kamara Elnöksége 2024 január

Tárgy: Települési főépítési feladatok

Feladó: Ildikó Sólymosné Vasi <proterra.admin@proterra.hu>

Dátum: 2024. 10. 23. 19:35

Címzett: Polgármester Tardos <polgarmester@tardos.hu>, Katona Ágnes <jegyzo@tardos.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérésének megfelelően tájékoztató jelleggel ajánlatot teszek a települési főépítési feladatok ellátására.

A folyamatosan elvégzendő feladatokat elektronikus kapcsolattartással (email, telefon) tudom a megjelölt összegért vállalni, tehát nem tartalmazza a rendszeres akár havonkénti személyes megjelenést.

Egyéni vállalkozóként gondoltam elvállalni, hogy áfamentes tudjon lenni a megbízás. Ilyen módon semmilyen költséget nem lehet "elszámolni" a tevékenység során.

A főépítési feladatokat 2025. január elsejével 130.000,- Ft havi díjért tudnám vállalni.

Kérem gondolják át ajánlatomat, és mielőbb tájékoztassanak döntésükről, hogy november-december hónapban a szerződéskötéshez szükséges lépéseket el lehessen végezni. A szerződés tervezethez és annak megkötéséhez részletes feladatleírást kell majd közösen összeállítanunk, mivel most már nem csak a településképi rendeletük írja elő a főépítész szakmai véleményének megkérését a településképi eljárás különböző eseteire, hanem maga az új törvény is kötelezővé teszi.

Üdvözlettel: S.Vasi Ildikó



PRO-TERRA Kft. ügyvezető
1138 Budapest, Esztergomi út 18.
T: +36/1-612-6684
Mob.: +36/30-222-1804
E-mail: ivasi@proterra.hu

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testületi Tagok!

Alulírott **Katona Antal** (szül.: Dorog, 1958.01.27.) 2834 Tardos, Béke utca 11. szám alatti lakos, mint Haszonbérlet, azzal a kéréssel fordulok Tisztelt Polgármester Úr és a Tisztelt Képviselő-testületi Tagok felé, hogy Tardos Község Önkormányzata tulajdonában lévő

- **Tardos külterület 02/31** helyrajzi számon nyilvántartott 6,74702 ha területű szántó művelési ágú, 84,34 aranykorona értékű termőföld ingatlant, és
- **Tardos külterület 02/32** helyrajzi számon nyilvántartott 2,9787 ha területű szántó művelési ágú, 36,58 aranykorona értékű termőföld ingatlant

szíveskedjenek a részemre haszonbérbe adni.

A haszonbérleti szerződést az ingatlanokra 5 évre szeretném megkötöni.

Bízom kedvező döntésükben és segítő közreműködésüket előre is köszönöm!

Tardos, 2024. október 18.

Tisztelettel:


Katona Antal