



GYARMAT
KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
NYÍLT ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVE

2026. március 12.

NAPIRENDI PONTOK

1. Az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló rendelet elfogadása
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
2. Beszámoló a jegyző 2025. évi tevékenységéről
Előadó: dr. Szabó Eszter – jegyző
3. Megállapodás megkötése az 557 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú árok használatáról
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
4. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének helyi önkormányzati rendelete a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
5. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az intézményi térítési díjakról szóló helyi rendelete felülvizsgálata
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
6. Hozzájárulás a Téli Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása által fenntartott személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló 5/2023. (III.30.) önkormányzati rendelet módosításhoz
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
7. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének helyi rendelete a lakások bérletéről
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
8. A 9126 Gyarmat, Jókai utca 4. („kis lakás”) bérleti szerződésének jóváhagyása
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
9. Egyebek
Előadó: Nagy Róbert – polgármester

RENDELETEK

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2026. (III.13.) sz.
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2026. (III.13.) sz.
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2026. (III.25.) sz.
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
a lakások bérletéről

HATÁROZATOK

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

34/2026. (III. 12.) sz.

HATÁROZATA

a 2026.03.12. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

35/2026. (III. 12.) sz.

HATÁROZATA

a Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

36/2026. (III. 12.) sz.

HATÁROZATA

az 557 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú árok használatáról szóló megállapodás megkötéséről

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

37/2026. (III. 12.) sz.

HATÁROZATA

a Gyarmat, külterület 3208 hrsz-ú, MK övezeti besorolású zártkerti ingatlan művelés alóli kivonásának egyedi elbírálásáról

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

38/2026. (III. 12.) sz.

HATÁROZATA

az intézményi térítési díjak felülvizsgálatáról

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

39/2026. (III. 12.) sz.

HATÁROZATA

rendeletalkotási felhatalmazás Tét Város Önkormányzata részére

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

40/2026. (III. 12.) sz.

HATÁROZATA

lakásbérleti szerződés megkötéséről

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének nyílt ülésén

Az ülés helye: 9126 Gyarmat, Magyar u. 6. - Tanácskozóterem

Az ülés kezdete: 17:00 óra

Az ülés vége: 18:00 óra

Jelen vannak:

- Nagy Róbert polgármester
- Lövészné Szántó Judit alpolgármester
- Becseiné Pető Veronika képviselő
- Dóra Zsoltné képviselő
- Ákosné Pécsi Alíz képviselő
- Tibold Mihály képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

- dr. Szabó Eszter jegyző

Távollévők: Mórocz Péter képviselő előre jelezte, hogy az ülésen nem tud részt venni

Meghívottak: -

Lakosság részéről: 7 fő

Nagy Róbert polgármester:

Az ülés megnyitásakor a polgármester köszöntötte a megjelent képviselőket, a jegyzőt és az érdeklődő lakosokat. Megállapította, hogy a képviselő-testület a 6 megjelent képviselővel határozatképes.

A polgármester a jegyzőkönyv hitelesítésére Ákosné Pécsi Alíz képviselőt javasolta, amelyet a képviselők egyhangúlag elfogadtak.

Nagy Róbert polgármester:

Kérdezte a képviselőket, hogy akinek a napirendi pontokkal, azok tárgyalási sorrendjével kapcsolatban ellenvetése, észrevétele, javaslata van, jelezze.

A képviselőknek észrevétele a napirenddel kapcsolatban nincs.



Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
34/2026. (III. 12.) sz.
HATÁROZATA

a 2026.03.12. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026.03.12. napi testületi ülésének napirendi pontjai a következők:

1. Az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló rendelet elfogadása
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
2. Beszámoló a jegyző 2025. évi tevékenységéről
Előadó: dr. Szabó Eszter – jegyző
3. Megállapodás megkötése az 557 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú árok használatáról
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
4. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének helyi önkormányzati rendelete a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
5. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az intézményi térítési díjakról szóló helyi rendelete felülvizsgálata
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
6. Hozzájárulás a Téli Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása által fenntartott személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló 5/2023. (III.30.) önkormányzati rendelet módosításhoz
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
7. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének helyi rendelete a lakások bérletéről
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
8. A 9126 Gyarmat, Jókai utca 4. („kis lakás”) bérleti szerződésének jóváhagyása
Előadó: Nagy Róbert – polgármester
9. Egyebek
Előadó: Nagy Róbert – polgármester

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**1. NAPIRENDI PONT – AZ ÖNKORMÁNYZAT 2026. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSÉRŐL SZÓLÓ
RENDELET ELFOGADÁSA**

Nagy Róbert polgármester:

A polgármester elmondta, hogy a költségvetés elfogadása törvényi kötelezettség, melynek határideje március 15. Tájékoztatta a testületet arról, hogy a költségvetés-tervezet több hónapos előkészítő munka eredménye és a tervezés során már figyelembevételre került a közös hivatal működésével összefüggő létszámcsökkentés.

Kiemelte, hogy a költségvetés élő dokumentum, amelyet az év során szükség szerint módosítani

kell. Jelezte továbbá, hogy a 700 millió forintot meghaladó főösszegű költségvetés az önkormányzat eddigi legmagasabb költségvetése, ugyanakkor a tartalék mértéke rendkívül alacsony.

A polgármester hangsúlyozta, hogy a következő évek egyik fontos célja a normatív támogatások és a tényleges bériadások közelítése, amelyhez a közös hivatal működésének átalakítása is szükséges lehet.

Tájékoztatotta a testületet arról is, hogy várhatóan további, mintegy 1,5 millió forint összegű bevétel érkezik az önkormányzathoz az előző évi kukoricatermés értékesítéséből, amely még nem szerepelhetett az elfogadásra kerülő költségvetésben.

Nagy Róbert polgármester megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban, mely nem volt.

Ezt követően Nagy Róbert polgármester a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal megalkotja az alábbi rendeletet:

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

7/2026. (III.13.) sz.

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről

2. NAPIRENDI PONT – BESZÁMOLÓ A JEGYZŐ 2025. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

dr. Szabó Eszter jegyző:

A jegyző ismertette írásban is benyújtott beszámolóját. Elmondta, hogy feladatait 2025. november 11. napjától látja el, ezért a 2025. év teljes működésében még nem vett részt, azonban a munkakezdését a kollégák, az aljegyző és a polgármesterek szakmailag támogatták.

Beszámolójában kitért arra, hogy a közös hivatal 2025-ben jelentős szerkezeti változáson ment keresztül, mivel 2024. december 31. napjával Árpás és Rábaszentmiklós kivált, így 2025-től már csak három település – Gyarmat, Csikvánd és Felpéc – folytatta együtt a közös hivatali munkát.

A jegyző ismertette vezetői tapasztalatait és szakmai fejlesztési irányait.

Kiemelte:

- a pontos és kiszámítható munkaszervezés fontosságát,
- a belső szabályzatok felülvizsgálatának és pótlásának szükségességét,
- a helyi rendeletek pontatlanságainak javítását,
- a humánpolitikai terület fejlesztését,
- a továbbképzések és a szakmai tudásbővítés támogatását,
- a helyettesítési rendszer megerősítésének szükségességét,
- valamint azt az alapelvet, hogy a hivatal működésének középpontjában az ügyfél álljon.

Nagy Róbert polgármester:

A polgármester megköszönte a jegyző munkáját és hangsúlyozta, hogy az elmúlt hónapokban több olyan területen indult el fejlődés, amely korábban kevésbé kapott figyelmet.

Nagy Róbert polgármester megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban, mely nem volt.

Ezt követően Nagy Róbert polgármester – a határozati javaslat szó szerinti ismertetése után – a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
35/2026. (III. 12.) sz.

HATÁROZATA

a Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról

1. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolót.
2. A Képviselő-testület a beszámolót elfogadja.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

3. NAPIRENDI PONT – MEGÁLLAPODÁS MEGKÖTÉSE AZ 557 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ ÁROK HASZNÁLATÁRÓL

Nagy Róbert polgármester:

A polgármester ismertette, hogy egy, az 557-es helyrajzi számú ingatlant érintő ügyben szükségessé vált egy használati megállapodás megkötése. Az érintett ingatlanon vízelvezető árok halad át, ezért a kerítés elhelyezése, illetve megerősítése csak olyan módon engedhető meg, hogy a vízelvezető funkció maradéktalanul fennmaradjon.

dr. Szabó Eszter jegyző:

A jegyző tájékoztatta a testületet, hogy a használati megállapodás tervezete elkészült és az megfelelő garanciát nyújt arra, hogy az árok vízelvezető funkciója a jövőben is biztosított maradjon. A megállapodás időtartama 5 év.

Nagy Róbert polgármester:

Nagy Róbert polgármester megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban, mely nem volt.

Ezt követően Nagy Róbert polgármester – a határozati javaslat szó szerinti ismertetése után – a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
36/2026. (III. 12.) sz.

HATÁROZATA

az 557 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú árok használatáról szóló megállapodás megkötéséről

1. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az 557 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú vízelvezető árok használatáról szóló előterjesztést.
2. A Képviselő-testület jóváhagyja a Gyarmat Községi Önkormányzat és Molnár Bálint közötti használati megállapodás megkötését a mellékelt tervezet szerinti tartalommal.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal



4. NAPIRENDI PONT – GYARMAT KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HELYI ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A ZÁRTKERTI INGATLANOK MŰVELÉS ALÓLI KIVONÁSÁRÓL

Nagy Róbert polgármester:

A polgármester tájékoztatta a testületet, hogy az önkormányzat számára lehetőség nyílt zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának engedélyezésére.

dr. Szabó Eszter jegyző:

A testület korábbi döntésének megfelelően a falusias lakóövezetbe tartozó zártkerti ingatlanok esetében automatikus engedélyezést tartalmaz a rendelettervezet, míg az ettől eltérő övezeti besorolású ingatlanoknál egyedi elbírálás szükséges.

Nagy Róbert polgármester:

Nagy Róbert polgármester megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban, mely nem volt.

Ezt követően Nagy Róbert polgármester a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal megalkotja az alábbi rendeletet:

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2026. (III.13.) sz.
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

Nagy Róbert polgármester:

Ismertetett egy konkrét ügyet is, a **Gyarmat, Újhegy utca, 3208 helyrajzi számú ingatlan** tekintetében.

dr. Szabó Eszter jegyző:

A jegyző jelezte, hogy az érintett ingatlan beruházási célját a települési főépítész is megvizsgálta és az a településképbe illeszkedőnek minősül.

Nagy Róbert polgármester:

Nagy Róbert polgármester megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban, mely nem volt.

Ezt követően Nagy Róbert polgármester – a határozati javaslat szó szerinti ismertetése után – a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
37/2026. (III. 12.) sz.
HATÁROZATA
a Gyarmat, külterület 3208 hrsz-ú, MK övezeti besorolású zártkerti ingatlan művelés alóli kivonásának egyedi elbírálásáról

1. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a **Gyarmat, külterület 3208 helyrajzi számú, természetben 9126 Gyarmat, Újhegy utca** alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, a helyi építési szabályzat szerint **MK övezeti besorolású** ingatlan művelés alóli kivonására irányuló kérelmet.

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlan nem tartozik a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet hatálya alá, mivel nem Lf övezeti jelű falusias lakóövezet, hanem MK övezeti besorolású területen helyezkedik el.
3. A Képviselő-testület ugyanakkor az ingatlan elhelyezkedését, környezeti adottságait, tényleges használatát és a kérelemben foglalt indokokat mérlegelve úgy döntött, **hogy a Gyarmat, külterület 3208 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a művelés alóli kivonás kérelmezését támogatja.**
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**5. NAPIRENDI PONT – GYARMAT KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK AZ INTÉZMÉNYI TÉRÍTÉSI DÍJAKRÓL SZÓLÓ HELYI RENDELETE
FELÜLVIZSGÁLATA**

Nagy Róbert polgármester:

A polgármester jelezte, hogy az önkormányzat jelenleg **nem kívánja emelni** az intézményi térítési díjakat. Kiemelte, hogy a jelenlegi gazdasági környezetben ez a lakosság számára fontos segítség, és hosszabb távon is cél az alacsony térítési díjak fenntartása.

Nagy Róbert polgármester megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban, mely nem volt.

Ezt követően Nagy Róbert polgármester – a határozati javaslat szó szerinti ismertetése után – a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi rendeletet:

**Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
38/2026. (III. 12.) sz.
HATÁROZATA
az intézményi térítési díjak felülvizsgálatáról**

1. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a személyes gondoskodást nyújtó ellátások igénybevételeért fizetendő intézményi térítési díjak felülvizsgálatáról szóló előterjesztést.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a **7/2023. (VIII.2.) önkormányzati rendeletben az intézményi térítési díjakról** meghatározott díjtételek megfelelnek a hatályos jogszabályi előírásoknak.
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a rendeletben **meghatározott intézményi térítési díjakat 2026. évben változatlan összeggel hatályban hagyja.**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**6. NAPIRENDI PONT – HOZZÁJÁRULÁS A TÉTI KISTÉRSÉG SOKORÓALJAI
ÖNKORMÁNYZATAINAK TÖBBCÉLÚ TÁRSULÁSA ÁLTAL FENNTARTOTT
SZEMÉLYES GONDOSKODÁST NYÚJTÓ ELLÁTÁSOKRÓL, AZOK
IGÉNYBEVÉTELÉRŐL, VALAMINT A FIZETENDŐ TÉRÍTÉSI DÍJAKRÓL SZÓLÓ
5/2023. (III.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSHOZ**



Nagy Róbert polgármester:

A polgármester beszámolt arról, hogy a többcélú társulás ülésén a gyermekjóléti szolgálatot és a szociális rendelet mellékletét is megtárgyalták, különösen a szociális étkeztetés térítési díjait érintő részt.

Bár Gyarmat község közvetlenül nem érintett a szolgáltatásban, a társulási tagság miatt minden tagönkormányzat képviselő-testületének döntenie kell a módosítás elfogadásáról.

Nagy Róbert polgármester megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban, mely nem volt.

Ezt követően Nagy Róbert polgármester – a határozati javaslat szó szerinti ismertetése után – a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi rendeletet:

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
39/2026. (III. 12.) sz.
HATÁROZATA
rendeletalkotási felhatalmazás Tét Város Önkormányzata részére

1. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete „Hozzájárulás a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása által fenntartott személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló 5/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításához” című előterjesztést megtárgyalta és a rendeletnek – az előterjesztés melléklete szerinti formában és tartalommal – a székhely település képviselő-testülete általi módosításához **hozzájárul**.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntést jegyzőkönyvi kivonat formájában küldje meg a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása Elnökének.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**7. NAPIRENDI PONT – GYARMAT KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK HELYI RENDELETE A LAKÁSOK BÉRLETÉRŐL**

Nagy Róbert polgármester:

A polgármester ismertette, hogy az önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozóan eddig nem állt rendelkezésre részletes helyi szabályozás, ezért szükségessé vált a rendelet megalkotása.

dr. Szabó Eszter jegyző:

A jegyző részletesen ismertette a rendeletervezetet. Elmondta, hogy a testület korábbi döntésének megfelelően a szabályozás piaci alapú bérbeadásra épül. Tájékoztatást adott arról is, hogy a jogszabály főszabály szerint pályázati eljárást ír elő, ugyanakkor 90 napot meg nem haladó időtartam esetén áthidaló megoldás alkalmazható.

A testület a rendelet vitája során megtárgyalta:

- a kéthavi bérleti díjnak megfelelő óvadék fenntartását,
- a közjegyző előtt tett kiköltözési nyilatkozat kérdését,
- valamint a kisebb javítási, karbantartási költségek összeghatárát.

A testület álláspontja szerint:

- a kéthavi óvadék maradjon a rendeletben,
- közjegyzői nyilatkozat előírására jelenleg nincs szükség,
- a kisebb javításokkal kapcsolatos szabályozás a rendeletben szerepeljen, a gyakorlati alkalmazás során pedig szükség szerint felülvizsgálható legyen.

Nagy Róbert polgármester:

Ezt követően Nagy Róbert polgármester a napirendi pontot – az ülésen elhangzott módosításokra tekintettel – szavazásra bocsátotta.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal megalkotja az alábbi rendeletet:

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2026. (III.25.) sz.
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
a lakások bérletéről

8. NAPIRENDI PONT – A 9126 GYARMAT, JÓKAI UTCA 4. („KIS LAKÁS”) BÉRLETI SZERZŐDÉSÉNEK JÓVÁHAGYÁSA

Nagy Róbert polgármester:

Az előző napirendi ponthoz kapcsolódik egy konkrét lakásbérleti szerződés megkötése is, melynek előzménye a testület előtt már ismert.

Nagy Róbert polgármester megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban, illetve az elkészített szerződés tervezettel kapcsolatban, mely nem volt.

Ezt követően Nagy Róbert polgármester – a határozati javaslat szó szerinti ismertetése után – a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal megalkotja az alábbi rendeletet:

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
40/2026. (III. 12.) sz.
HATÁROZATA
lakásbérleti szerződés megkötéséről

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – az előző napirendi pontban elfogadott döntésére figyelemmel – felhatalmazza a polgármestert, hogy az ott meghatározott feltételek alapján a bérlővel **legfeljebb 90 nap időtartamra szóló lakásbérleti szerződést az önkormányzat képviselőjében megkösse és aláírja.**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

9. NAPIRENDI PONT – EGYEBEK

Nagy Róbert polgármester:

Tájékoztatás a szerecsenyi tagóvoda jövőjéről

A polgármester tájékoztatta a testületet, hogy Gyömöre Község Önkormányzata szándéknyilatkozatot fogadott el a szerecsenyi tagóvoda jelenlegi formában történő működtetésének megszüntetéséről.

Elmondta, hogy a szerecsenyi óvoda jelenleg mintegy 19–20 gyermekkel működik, számított létszáma 25 fő feletti. Az intézmény személyi állománya 2 óvónóból és 1 dajkából áll.

A jegyző ismertette a köznevelési törvény szerinti eljárási rendet. Elmondta, hogy:

- március 31-ig kell értesíteni az érintetteket a kiválási szándékról,
- május 31-ig kell végleges döntést hozni,
- a döntést 15 napos véleményeztetési eljárásnak kell megelőznie.

A testület egyetértett abban, hogy jelenleg még nem szükséges elvi döntést hozni, azonban az ügyet figyelemmel kell kísérni, a további információkat be kell gyűjteni, és a későbbiekben – szükség esetén – döntést kell hozni arról, kívánja-e az önkormányzat a szerecsenyi óvodát tagóvodaként befogadni.

ATM üzembe helyezése

A polgármester tájékoztatta a testületet, hogy az új ATM működésbe lépett, a biztonsági ajtó javítása is megtörtént, az automata használata biztosított.

Magyar utca felújítása

A polgármester jelezte, hogy a Magyar utca felújításának előkészítése folyamatban van, és várhatóan hamarosan megkezdődhetnek a munkálatok.

Faültetési program

Tájékoztatás hangzott el arról, hogy az önkormányzat további, mintegy 15 darab földlabdás fát kapott, amelyek elültetésére várhatóan a következő héten kerül sor. A korábbi ültetések az iskola környékén, a templom mögötti téren és a játszótérnél már megtörténtek.

Szemétszedési nap

A polgármester bejelentette, hogy az idei szemétszedési nap tervezett időpontja: **2026. március 28. (szombat)**. Az önkormányzat számít a civil szervezetek részvételére is. A programot közös étkezés zárja.

Falugondnoki szolgálat megkezdése

A polgármester tájékoztatta a testületet, hogy a falugondnoki szolgálat megkezdte működését. A falugondnok már az első napokban aktívan bekapcsolódott mind a szociális feladatok ellátásába, mind a településkép javítását szolgáló munkákba.

Kiemelésre került többek között:

- a lakosok egészségügyi ellátáshoz történő szállításának segítése,
- a közterületek gondozása,
- a levendulaágyás kialakítása,
- valamint az újonnan ültetett fák öntözése.
-

Folyamatban lévő pályázatok és fejlesztések

A polgármester rövid tájékoztatást adott a folyamatban lévő pályázatokról és fejlesztésekről, különösen:

- a közvilágítás korszerűsítéséről,


- a kamerarendszer kiépítéséről,
- a sebességmérő eszközök telepítéséről,
- valamint a további kivitelezési munkák előkészítéséről.

Nagy Róbert polgármester: További kérdés, észrevétel hiányában a nyílt ülést 18:00 perckor berekesztette.


Nagy Róbert polgármester


k.m.f.


dr. Szabó Eszter jegyző



Ákosné Péczy Alíz képviselő jegyzőkönyv hitelesítő

GYARMAT

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

NYÍLT ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYV

MELLÉKLETEI

2026. március 12.

1



Gyarmat Községi Önkormányzat

☒ 9126 Gyarmat, Magyar u.14.

☎ : 96/480-001, 96/550-000 E-mail: polg.fiv.gyarmat@rfan.hu KRJD: 745148726

Jelenléti ív

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 12. (csütörtök) napján tartott
rendes soros nyílt testületi ülésen megjelentekről

kezdet: 17:00 óra

helye: Tanácskozó terem (9126 Gyarmat, Magyar u. 6.)

Jelen vannak:

szavazati joggal:

Nagy Róbert polgármester

Lövészné Szántó Judit alpolgármester

Ákosné Pécz Alíz képviselő

Becseiné Pető Veronika képviselő

Dóra Zsoltné képviselő

Mórocz Péter képviselő

Tibold Mihály képviselő

Handwritten signature of Nagy Róbert in blue ink, written over a horizontal line.

Handwritten signature of Lovészné Szántó Judit in blue ink, written over a horizontal line.

Handwritten signature of Ákosné Pécz Alíz in blue ink, written over a horizontal line.

Handwritten signature of Becseiné Pető Veronika in blue ink, written over a horizontal line.

Handwritten signature of Dóra Zsoltné in blue ink, written over a horizontal line.

Handwritten signature of Mórocz Péter in blue ink, written over a horizontal line.

Handwritten signature of Tibold Mihály in blue ink, written over a horizontal line.

tanácskozási joggal:

dr. Szabó Eszter jegyző



Meghívottak: -----

**Gyarmat Községi Önkormányzat
Polgármesterétől**



M E G H Í V Ó

**Tisztelettel meghívom Önt Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
során következő nyilvános ülésére**

Ideje: 2026. március 12. (csütörtök) 17 óra

Helye: Tanácskozóterem (9126 Gyarmat, Magyar u. 6.)

Napirend:

- 1) Az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló rendelet elfogadása**
Előterjesztő: Nagy Róbert polgármester
- 2) Beszámoló a jegyző 2025. évi tevékenységéről**
Előterjesztő: dr. Szabó Eszter jegyző
- 3) Megállapodás megkötése az 557 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú árok használatáról**
Előterjesztő: Nagy Róbert polgármester
- 4) Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének helyi önkormányzati rendelete a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról**
Előterjesztő: Nagy Róbert polgármester
- 5) Gyarmati Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az intézményi térítési díjakról szóló helyi rendelete felülvizsgálata**
Előterjesztő: Nagy Róbert polgármester
- 6) Hozzájárulás a Téli Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása által fenntartott személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló 5/2023. (III.30.) önkormányzati rendelet módosításához**
Előterjesztő: Nagy Róbert polgármester
- 7) Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének helyi rendelete a lakások bérletéről**
Előterjesztő: Nagy Róbert polgármester
- 8) A 9126 Gyarmat, Jókai utca 4. („kis lakás”) bérleti szerződésének jóváhagyása**
Előterjesztő: Nagy Róbert polgármester
- 9.) Egyebek**

Az írásos előterjesztéseket, határozati javaslatokat és a rendelettervezetet mellékelem.

Kérem, hogy az ülésen pontosan szíveskedjék megjelenni.

Gyarmat, 2026. március 6.

**Nagy Róbert sk.
polgármester**



Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztés: 1. napirend

Tárgy: Az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló rendelet elfogadása

Előterjesztő: polgármester

Melléklet: rendelet-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés f) pontja, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete köteles megalkotni az adott évre vonatkozó költségvetési rendeletét.

A jelen előterjesztés célja a **2026. évi költségvetési rendelet-tervezet elfogadása**.

Megelőzően 2026. február 12. napján több képviselő részvételével az SZMSZ szerinti munkamegbeszélésre került sor, illetve azóta többször is egyeztetésre került a költségvetés, melyet főként a 2026. március 9. napján tartott közös képviselő testületi ülésen a létszámleépítéssel kapcsolatban hozott döntés befolyásol.

A rendelet-tervezet az önkormányzat 2026. évi költségvetését **700.119.571 forint bevételi és kiadási főösszeggel**, kiegyensúlyozott, hiány nélküli gazdálkodási elv mentén állapítja meg.

A tervezés során az alábbi alapelvek érvényesültek:

- a kötelező önkormányzati feladatok biztonságos ellátása,
- az intézményrendszer stabil működtetésének fenntartása,
- a működési egyensúly megőrzése,
- a fejlesztési célok reális, pénzügyileg megalapozott tervezése,
- valamint a tartalékképzés biztosítása a gazdálkodás biztonsága érdekében.

A tervezet részletesen tartalmazza:

- a bevételi és kiadási előirányzatokat kiemelt jogcímenként,
- a működési és felhalmozási tételek bontását,
- az intézményi létszám-előirányzatokat,
- a tartalékok mértékét és felhasználási kereteit,
- valamint a költségvetés végrehajtásának szabályait.

A rendelet tervezet úgy készült el, hogy az 1 fő létszámleépítéssel felszabadult összegeket tükrözi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2026. évi költségvetési **rendelet-tervezetet megvitatni és azt elfogadni szíveskedjen.**

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) ÖR rendelete
az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről

Előterjesztő: Nagy Róbert polgármester sk.
2026. március 6.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT
az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló rendelet tervezetéhez
(Jat. 17. §)

1. A tervezett jogszabály társadalmi hatásai

A költségvetési rendelet megalkotása biztosítja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátását, az intézményrendszer működését, valamint a települési közszolgáltatások folyamatosságát. A rendelet közvetlen társadalmi hatása a település lakosságának ellátásbiztonságában, a közszolgáltatások zavartalan működésében és a helyi fejlesztések megvalósításában jelentkezik.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet meghatározza az önkormányzat 2026. évi bevételi és kiadási előirányzatait, biztosítva a kiegyensúlyozott gazdálkodást. A költségvetés főösszege 700.119.571 forint, hiány nélküli egyensúllyal.

A rendelet végrehajtása az önkormányzat gazdálkodásának kereteit rögzíti, új, a tervezetten túlmutató költségvetési kötelezettséget nem keletkeztet.

3. Környezeti és egészségi következmények

A rendeletnek közvetlen környezeti és egészségi hatása nincs. A költségvetésben szereplő fejlesztések és működési kiadások közvetetten hozzájárulhatnak a települési környezet fenntartásához és a lakosság életminőségének javításához.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet új adminisztratív terhet nem keletkeztet. A költségvetési rendelet elfogadása a jogszabályi kötelezettségek teljesítéséhez szükséges. A végrehajtás a meglévő hivatali struktúrában történik.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége

A költségvetési rendelet megalkotása törvényi kötelezettség. A rendelet hiányában az önkormányzat gazdálkodása nem lenne jogszerűen biztosítható, a közfeladatok ellátása veszélybe kerülne.

6. A jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén az önkormányzat nem tudná törvényesen végrehajtani a 2026. évi gazdálkodását, ami működési zavarokat, finanszírozási bizonytalanságot és törvényességi felügyeleti intézkedést vonhat maga után.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi és szervezeti feltételek rendelkezésre állnak. A végrehajtás az önkormányzat és intézményei meglévő hivatali és gazdálkodási rendszerében történik. További tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítása nem szükséges.

Gyarmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről

[1] A rendelet célja Gyarmat Községi Önkormányzat 2026. évi, a települési szolgáltatások működtetését és a településfejlesztési célok megvalósítását egyaránt lehetővé tevő, kiegyensúlyozott gazdálkodás elvét érvényre juttató költségvetésének megállapítása.

[2] Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f.) pontjában meghatározott feladatkörében és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiből szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya a képviselő-testületre, annak bizottságaira és az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervekre (intézményekre) terjed ki.

(2) A költségvetési rendelet elkülönítetten tartalmazza:

- a) az önkormányzat önkormányzati szintre összesített költségvetését,
- b) az önkormányzat által irányított költségvetési szerv költségvetését,
- c) az önkormányzat saját, az általa irányított költségvetési szerv költségvetésébe nem tartozó (a továbbiakban: önkormányzat költségvetési szervhez nem tartozó) költségvetését.

(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti összesített költségvetés a (2) bekezdés b) és c) pont szerinti költségvetések összesítése.

1. Az önkormányzat összesített 2026. évi költségvetése

2. §

(1) A képviselő-testület az önkormányzat önkormányzati szinten összesített 2026. évi költségvetését 700.119.571 Forintban állapítja meg.

(2) Az önkormányzati szinten összesített költségvetés fő számai:

- a) a költségvetési bevételek összege: 700.119.571 Forint,
- b) a költségvetési kiadások összege: 700.119.571 Forint,
- c) a költségvetés egyenlege – a költségvetési bevételek és költségvetési kiadások különbözete: 0 Forint.

3. §

Az önkormányzat önkormányzati szinten összesített 2026. évi kiemelt költségvetési bevételi előirányzatai:

- a) B1. Működési célú támogatások államháztartáson belülről: 434.411.136 Forint,
- b) B2. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről: 0 Forint,
- c) B3. Közhatalmi bevételek: 28.200.000 Forint,

- d) B4. Működési bevételek: 44.925.000 Forint,
- e) B5. Felhalmozási bevételek: 0 Forint,
- f) B6. Működési célú átvett pénzeszközök: 0 Forint,
- g) B7. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök: 1.820.000 Forint,
- h) B8. Finanszírozási bevételek: 190.763.435 Forint.
- i) Költségvetési bevételek összesen 700.119.571 Forint.

4. §

(1) Az önkormányzat önkormányzati szinten összesített 2026. évi kiemelt költségvetési kiadási előirányzatai:

- a) K1. Személyi juttatások: 69.879.200 Forint,
- b) K2. Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó: 7.711.000 Forint,
- c) K3. Dologi kiadások: 46.828.000 Forint,
- d) K4. Ellátottak pénzbeli juttatásai: 8.599.000 Forint,
- e) K5. Egyéb működési célú kiadások (tartalékkal): 110.137.992 Forint,
- f) K6. Beruházások: 28.267.590 Forint,
- g) K7. Felújítások 74.993.400 Forint,
- h) K8. Egyéb felhalmozási célú kiadások: 900.000 Forint,
- i) K9 Finanszírozási kiadások: 352.803.389 Forint,
- j) Költségvetési kiadások összesen: 700.119.571 Forint.

(2) Az önkormányzat önkormányzati szinten összevont költségvetésében a K5. Egyéb működési célú kiadások kiemelt kiadási előirányzatán belül a Tartalékok összege : 107.004.992 Forint, melyből:

- a) az általános tartalék 4.389.249 Forint,
- b) a céltartalék 102.615.743 Forint.

(3) Az (2) bekezdés b) pontja szerinti céltartalék tervezett felhasználási célonkénti felosztását a 13. melléklet tartalmazza.

(4) A céljelleggel nyújtott támogatásokat a 8. melléklet tartalmazza.

5. §

(1) A képviselő-testület az önkormányzat önkormányzati szinten összesített – közfoglalkoztatottak nélküli – 2026. évre vonatkozó (nem kötelezően megállapítandó) létszám-előirányzatát az alábbiak szerint állapítja meg:

- a) átlagos statisztikai állományi létszám – átlagl létszám: Gyarmat Községi Önkormányzat: 10 fő, Gyarmati Aranydió Óvoda és Csikvándi Tagóvoda: 13 fő, Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal: 13 fő
- b) az év utolsó napján foglalkoztatott záró létszám: Gyarmat Községi Önkormányzat: 10 fő, Gyarmati Aranydió Óvoda és Csikvándi Tagóvoda: 13 fő, Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal: 13 fő.

(2) A helyi önkormányzat által közfoglalkoztatottként foglalkoztatottak 2026. évre vonatkozó – átlagl létszám szerinti – létszám-előirányzata: Gyarmat Községi Önkormányzat: 2 fő.

(3) Az önkormányzat létszámkeretére vonatkozó adatokat a 17. melléklet tartalmazza.

6. §

(1) A 3. §-ban megállapított költségvetési bevételek forrásonkénti, a 4. § (1) bekezdése szerinti költségvetési kiadások jogcímenkénti megoszlását önkormányzati szinten, továbbá a finanszírozási bevételeket és kiadásokat az 1. melléklet alapján határozza meg a képviselő-testület.

(2) A működési és felhalmozási bevételek és kiadások előirányzatai mérlegszerű bemutatását önkormányzati szinten a 2. melléklet és 3. melléklet részletezi.

(3) A költségvetési bevételek és költségvetési kiadások előirányzat csoportok, kiemelt előirányzatok és azon belül kötelező feladatok, önként vállalt feladatok, állami (államigazgatási) feladatok szerinti bontásban 10. melléklet, a 15. melléklet és a 16. melléklet részletezi.

2. A költségvetés részletezése

7. §

(1) A képviselő-testület az önkormányzat 2026. évi költségvetését részletesen a következők szerint állapítja meg:

- a) Az önkormányzat adósságot keletkeztető ügyletekből és kezességvállalásokból fennálló kötelezettségeit a 14. melléklet tartalmazza.
- b) Az önkormányzat saját bevételeinek részletezését az adósságot keletkeztető ügyletből származó tárgyévi fizetési kötelezettség megállapításához a 4. melléklet tartalmazza.
- c) Az önkormányzatot 2026. évben megillető normatív hozzájárulásokat jogcímenként az 5. melléklet részletezi.
- d) Az önkormányzat költségvetésében szereplő beruházások kiadásainak beruházásonkénti részletezését a 6. melléklet szerint határozza meg.
- e) Az önkormányzat költségvetésében szereplő felújítások kiadásait felújításonként a 7. melléklet szerint részletezi.

(2) Az önkormányzat a kiadások között 4.389.249 Forint általános működési és 102.615.743 Forint céltartalékot állapít meg. Az általános célú működési és felhalmozási tartalék terhére a polgármester jogosult felhasználást engedélyezni 500.000 Forintos összeghatárig. A polgármester a döntéseiről a képviselő-testületet utólag tájékoztatni köteles.

(3) A helyi önkormányzat költségvetési mérlegét közgazdasági tagolásban a 9. melléklet, a költségvetési évet követő három év tervezett bevételi előirányzatainak és kiadási előirányzatainak keretszámait főbb csoportokban a 12. melléklet tartalmazza.

3. A költségvetés végrehajtásának szabályai

8. §

(1) Az önkormányzati szintű költségvetés végrehajtásáért a polgármester, a könyvvizsgálattal kapcsolatos feladatok ellátásáért a jegyző felelős.

(2) Az önkormányzat gazdálkodásának biztonságáért a képviselő-testület, a gazdálkodás szabályszerűségéért a polgármester felelős.

(3) A költségvetési hiány csökkentése érdekében évközben folyamatosan figyelemmel kell kísérni a kiadások csökkentésének és a bevételek növelésének lehetőségeit.

(4) A költségvetési szerveknél a jutalmazásra fordítható és kifizethető összeg nem haladhatja meg a rendszeres személyi juttatások előirányzatának 20 %-át. Ennek fedezetére a személyi juttatások évközi megtakarítása és a személyi juttatások előirányzatának növelésére fordítható forrás szolgálhat.

(5) A költségvetési szerv vezetője e rendelet 11. mellékletében foglalt adatlapon köteles a tartozásállományról adatot szolgáltatni. A költségvetési szerv az általa lejárt esedékességű elismert tartozásállomány tekintetében – nemleges adat esetén is – havonta a tárgyhoz 25-i állapotnak megfelelően a tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig az önkormányzat jegyzője részére köteles adatszolgáltatást teljesíteni.

(6) Kiegészítő támogatás igényléséről a működőképességet veszélyeztető helyzet esetében a polgármester gondoskodik, külön képviselő-testületi döntés alapján.

(7) A finanszírozási bevételekkel és kiadásokkal kapcsolatos hatásköröket a képviselő-testület gyakorolja.

4. Az előirányzatok módosítása

9. §

(1) Az önkormányzat bevételeinek és kiadásainak módosításáról, a kiadási előirányzatok közötti átcsoportosításról a képviselő-testület dönt.

(2) A helyi önkormányzat által irányított költségvetési szerv a jelen költségvetési rendeletben szereplő kiemelt kiadási előirányzatait, valamint a kiemelt kiadási előirányzatokon belül a rovatok közötti kiadási előirányzatait saját hatáskörben átcsoportosíthatja. Az átcsoportosításnál a költségvetési szerv köteles betartani a vonatkozó jogszabályi előírásokat.

(3) A képviselő-testület a költségvetési rendelet 10. § szerinti előirányzat-módosítás, előirányzat-átcsoportosítás átvezetéseként – az első negyedév kivételével – negyedévenként, de legkésőbb az éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig, december 31-i hatállyal módosítja a költségvetési rendeletét. Amennyiben év közben az országgyűlés a hozzájárulások, támogatások előirányzatait zárolja, azokat csökkenti, törli, az intézkedés kihirdetését követően haladéktalanul a képviselő-testület elé kell terjeszteni a költségvetési rendelet módosítását.

(4) Amennyiben az önkormányzat év közben a költségvetési rendelet készítésekor nem ismert többletbevételhez jut vagy bevételei a tervezettől elmaradnak, arról a polgármester a képviselő-testületet tájékoztatja.

(5) A képviselő-testület által jóváhagyott kiemelt előirányzatokat valamennyi költségvetési szerv köteles betartani.

5. A gazdálkodás szabályai

10. §

(1) A költségvetési szervek rendeletben meghatározott bevételi és kiadási előirányzatai felett az intézmények vezetői előirányzat-felhasználási jogkörrel rendelkeznek.

(2) A költségvetési szervek az alapfeladataik ellátását szolgáló személyi juttatásokkal és az azokhoz kapcsolódó járulékok és egyéb közterhek előirányzataival minden esetben, egyéb előirányzatokkal a

képviselő-testület által elfogadott munkamegosztási megállapodásban foglaltaknak megfelelően rendelkeznek.

(3) Valamennyi költségvetési szerv vezetője köteles belső szabályzatban rögzíteni a működéshez, gazdálkodáshoz kapcsolódóan a gazdálkodás vitelét meghatározó szabályokat, a mindenkor érvényes központi szabályozás figyelembevételével, valamint a szükséges módosításokat végrehajtani. A szabályozásbeli hiányosságért a felelősség a mindenkori intézményvezetőt terheli.

(4) A költségvetési szervek az évközi előirányzat-módosításokról a jegyző által elrendelt formában kötelesek naprakész nyilvántartást vezetni.

6. A költségvetés végrehajtásának ellenőrzése

11. §

(1) Az önkormányzati költségvetési szervek ellenőrzése a belső kontrollrendszer keretében valósul meg, melynek létrehozásáért, működtetésért és továbbfejlesztéséért az önkormányzat esetében a jegyző, az intézmények esetében az intézményvezető felelős.

(2) Az önkormányzat a belső ellenőrzés kialakításáról külső megbízott útján gondoskodik. A megfelelő működtetésről és a függetlenség biztosításáról a jegyző köteles gondoskodni.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 2.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 3.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 4.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 5.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 6.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 7.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

8. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 8.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

9. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 9.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

10. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 10.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

11. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 11.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

12. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 12.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

13. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 13.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

14. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 14.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

15. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 15.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

16. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 16.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

17. melléklet a 7/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) költségvetés 17.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Részletes indokolás

Az 1–12. §-hoz

Az 1. §-hoz

A rendelet hatályát határozza meg. Rögzíti, hogy a költségvetési rendelet személyi hatálya kiterjed a képviselő-testületre, bizottságaira, valamint az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervekre. Meghatározza továbbá a költségvetés szerkezeti tagolását, elkülönítve az önkormányzat összesített költségvetését, az irányított költségvetési szervek költségvetését, valamint az önkormányzat saját költségvetését.

A 2. §-hoz

Az önkormányzat 2026. évi költségvetésének főösszegét állapítja meg bevételi és kiadási oldalon azonos összegben, biztosítva a költségvetés egyensúlyát. A rendelkezés rögzíti a hiány nélküli gazdálkodás elvét.

A 3. §-hoz

Az önkormányzat kiemelt bevételi előirányzatait tartalmazza a költségvetési jogcímek szerinti bontásban. A bevételek részletezése biztosítja az átláthatóságot és a jogszabályi megfelelést.

A 4. §-hoz

A kiemelt kiadási előirányzatokat állapítja meg jogcímenkénti bontásban. Rendelkezik a tartalékok összegéről és azok felosztásáról, külön nevesítve az általános és céltartalékot. A céltartalék felhasználási céljainak részletezését melléklet tartalmazza.

Az 5. §-hoz

Meghatározza a 2026. évre vonatkozó létszám-előirányzatokat az önkormányzat és az irányított intézmények tekintetében. Rögzíti továbbá a közfoglalkoztatottak tervezett létszámát.

A 6. §-hoz

A költségvetés mellékleteinek rendszerét és azok tartalmát határozza meg. A rendelkezés biztosítja a költségvetés részletes, mérlegszerű és feladat szerinti bemutatását.

A 7. §-hoz

A költségvetés részletezését tartalmazza, beleértve az adósságot keletkeztető ügyleteket, a normatív hozzájárulásokat, a beruházásokat és felújításokat. Rendelkezik a tartalékok felhasználásáról, valamint a polgármester számára meghatározott felhasználási keretről.

A 8. §-hoz

A költségvetés végrehajtásáért és a gazdálkodás szabályszerűségéért viselt felelősségi köröket rögzíti. Meghatározza a jutalmazás kereteit, az adatszolgáltatási kötelezettségeket, valamint a finanszírozási hatásköröket.

A 9. §-hoz

Az előirányzatok módosításának és átcsoportosításának szabályait tartalmazza. Meghatározza a képviselő-testület és az intézmények hatásköreit az előirányzatok változtatása tekintetében.

A 10. §-hoz

A gazdálkodás részletszabályait rögzíti, különös tekintettel az intézményvezetők előirányzat-felhasználási jogkörére és a belső szabályzatok elkészítésére vonatkozó kötelezettségre.

A 11. §-hoz

Az önkormányzati költségvetési szervek ellenőrzési rendszerét határozza meg. Rögzíti a belső kontrollrendszer működtetésének felelőseit, valamint a belső ellenőrzés biztosításának módját.

A 12. §-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza, különösen a rendelet hatálybalépésének időpontját és az esetleges hatályon kívül helyező rendelkezéseket.

Gyarmat Községi Önkormányzat 2026.évi költségvetési rendelete
1. melléklet

BEVÉTELEK

Rovatrend	Bevételi jogcím	Eredeti előirányzat
1	2	
B1	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	434 411 136
B111	Önkormányzatok működési támogatásai	112 313 415
B111	Polgármesteri illetményhez nyújtott támogatás	
B112	Köznevelési és gyermekétkeztetési feladatok támogatás	141 835 322
B1131	Szociális feladatok támogatása	8 599 000
B1132	Intézményi gyermekétkeztetés támogatása	55 064 005
B114	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatás	3 131 395
B16	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről	113 467 999
B2	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	0
B21	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	
B22	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések áht.-n belülről	0
B23	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése áht.-n belülről	0
B24	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele áht.-n belülről	0
B25	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei áht.-n belülről	0
B3	Közhatalmi bevételek	28 200 000
B31	Jövedelemadók	0
B32	Szociális hozzájárulási adó és járulékok	0
B33	Bérhez és foglalkoztatáshoz kapcsolódó adók	0
B34	Vagyoni típusú adók (kommunális adó)	5 000 000
B35	Termékek és szolgáltatások adói	
<i>B351</i>	<i>Értékesítési és forgalmi adók</i>	0
<i>B351</i>	<i>Helyi iparüzési adó</i>	23 000 000
B36	Egyéb közhatalmi bevételek (pótlék)	200 000
B4	Működési bevételek	44 925 000
B401	Készletértékesítés ellenértéke	7 200 000
B402	Szolgáltatások ellenértéke	1 125 000
B403	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	608 000
B404	Tulajdonosi bevételek	27 150 000
B405	Ellátási díjak	0
B406	Kiszámlázott ÁFA	7 642 000
B407	ÁFA visszatérítése	1 200 000
B408	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek	0
B409	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	0
B410	Biztosító által fizetett kártérítés	0
B411	Egyéb működési bevételek	0
B5	Felhalmozási bevételek	0
B51	Immateriális javak értékesítése	0
B52	Ingatlanok értékesítése	0
B53	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0
B54	Részesedések értékesítése	0
B55	Részesedések megszüntetéséhez kapcsolódó bevételek	0
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	0
B61	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések áht.-n kívülről	0
B62	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése az Európai Uniótól	0
B63	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése kormányoktól	0
B64	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése áht.-n kívülről	0
B65	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök	0
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	1 820 000
B71	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések áht.-n kívülről	
B72	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése az Európai Uniótól	0
B73	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése kormányoktól	0
B74	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése áht.-n kívülről	
B75	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök	1 820 000
B1-B7	Költségvetési bevételek	509 356 136
B8	Finanszírozási bevételek	190 763 435
B811	Hitel-, kölcsönfelvétel pénzügyi vállalkozástól	
B812	Belföldi értékpapírok bevételei	0
B813	Maradvány igénybevétele	190 763 435
B814	Államháztartáson belüli megelőlegezések	
B815	Államháztartáson belüli megelőlegezések törlesztése	
B816	Központi, irányító szervek támogatás	0
B817	Lekötött betétek megszüntetése	0
B818	Központi költségvetés sajátos finanszírozási bevételei	0
B819	Tulajdonosi kölcsönök bevételei	0
B1-B8	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	700 119 571

Gyarmat Községi Önkormányzat 2026.évi költségvetési rendelete
1. melléklet

KIADÁSOK

Rovatrend	Kiadási jogcím	Eredeti előirányzat
1	2	3
K1	Személyi juttatások	69 879 200
K1101	Törvény szerinti illetmények, munkabérek	46 735 200
K1102	Normatív jutalmak	0
K1106	Jubileumi jutalom	0
K1107	Béren kívüli juttatások	
K1109	Közlekedési költségtérítés	760 000
K1110	Egyéb költségtérítés folyószámla kezelési hozzájárulás	
K1113	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai	11 500 000
K121	Választott tisztségviselők juttatásai	8 064 000
K122	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások	2 820 000
K123	Egyéb külső személyi juttatások	0
K2	Munkaadókat terhelő járulékok	7 711 000
K3	Dologi kiadások	46 828 000
K31	Készletbeszerzés	8 410 000
K32	Kommunikációs szolgáltatások	1 956 000
K33	Szolgáltatási kiadások	22 069 000
K34	Kiküldetések, reklám és propaganda kiadások	0
K351	Működési célú előzetesen felsz. ÁFA	6 993 000
K352	Fizetendő ált.forgalmi adó	7 400 000
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	8 599 000
K5	Egyéb működési célú kiadások	110 137 992
K506	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre	1 121 000
K512	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	2 012 000
K513	Tartalékok	107 004 992
K6	Beruházások	28 267 590
K61	Immateriális javak beszerzése, létesítése	
K62	Ingatlanok beszerzése, létesítése	0
K63	Informatikai eszközök beszerzése, létesítése	0
K64	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése	22 300 000
K67	Beruházási célú ÁFA	5 967 590
K7	Felújítások	74 993 400
K71	Ingatlanok felújítása	60 000 000
K72	Egyéb tárgyi eszköz felújítása	0
K74	Felújítási célú ÁFA	14 993 400
K8	Egyéb felhalmozási célú kiadások	900 000
K87	Lakástámogatás	900 000
K1-K8	Költségvetési kiadások	347 316 182
K9	Finanszírozási kiadások	352 803 389
K914	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	12 049 017
K915	Központi, irányító szervei támogatások folyósítása	340 754 372
K916	Pénzeszközök lekötött betétként elhelyezése	0
K1-K9	KIADÁSOK ÖSSZESEN	700 119 571

Gyarmat Községi Önkormányzat
2026.évi rendelete

2.melléklet

Sor- szám	Bevételek		Kiadások	
	Megnevezés	Eredeti előirányzat	Megnevezés	Eredeti előirányzat
1	2	3	7	8
1.	Működési célú támogatások áht.-n belül	434 411 136	Személyi juttatások	69 879 200
2.	Közhatalmi bevételek	28 200 000	Munkaadókat terhelő járulékok	7 711 000
3.	Működési bevételek	44 925 000	Dologi kiadások	46 828 000
4.	Működési célú átvett pénzeszközök	1 820 000	Ellátottak pénzbeli juttatásai	8 599 000
5.	EU támogatások		Egyéb működési célú kiadások	110 137 992
6.			Működési tartalék	
7.			Központi irányítószervi támogatás	340 754 372
8.				
9.				
10.	Költségvetési bevételek összesen:	509 356 136	Költségvetési kiadások összesen:	583 909 564
11.	Hitel-, kölcsönfelvétel pénzügyi vállalkozástól		Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre	
12.	Belföldi értékpapírok bevételei		Belföldi értékpapírok kiadásai	
13.	Maradvány igénybevétele	190 763 435	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	12 049 017
14.	Államháztartáson belüli megelőlegezések		Pénzeszközök lekötött bankbetétként elhelyezése	
15.	Kölcsönök bevételei		Tulajdonosi kölcsönök kiadásai	
16.	Külföldi finanszírozás bevételei		Külföldi finanszírozás kiadásai	
17.				
18.				
19.	Finanszírozási célú bev. (13+...+21)	190 763 435	Finanszírozási célú kiad. (12+...+21)	12 049 017
20.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (11+12+22)	700 119 571	KIADÁSOK ÖSSZESEN (11+22)	595 958 581
			Működési egyenleg	104 160 990

Felhalmozási célú bevételek és kiadások mérlege(Önkormányzati szinten)
2026.

3. melléklet

Sor- szám	Bevételek		Kiadások	
	Megnevezés	Eredeti előirányzat	Megnevezés	Eredeti előirányzat
1	2	3	7	8
1.	Tárgyi eszközök, immateriális javak értékesítése		Intézményi beruházási kiadások	28 267 590
2.	Tárgyi eszközök, immateriális javak hasznosítása		Felújítások	74 993 400
3.	Pénzügyi befektetésekből származó bevétel		Lakástámogatás	900 000
4.	Címzett és céltámogatások		Lakásépítés	
5.	Egyéb központi támogatás		EU-s forrásból finansz. támogatással megv. progr., projektek kiadásai	
6.	Központosított előirányzatokból támogatás		EU-s forrásból finansz., önkormányzati hozzájárulás	
7.	Egyéb felhalmozási célú bev.áh.-on belülről	1 820 000	Egyéb felhalmozási célú kiadások (pénzeszköz átadás)	
8.	Atvett pénzeszközök államháztartáson kívülről		Tartalékok	0
9.	EU-s támogatásból származó forrás			
10.	Költségvetési bevételek összesen:	1 820 000	Költségvetési kiadások összesen:	104 160 990
11.	Előző évi felhalm. célú pénzmaradvány igénybevétele		Értékpapír vásárlása, visszavásárlása	
12.	Értékpapír kibocsátása, értékesítése		Hitelek törlesztése	
13.	Rövid lejáratú hitelek felvétele		Rövid lejáratú hitelek törlesztése	
14.	Hosszú lejáratú hitelek felvétele		Hosszú lejáratú hitelek törlesztése	
15.	Kapott kölcsön, nyújtott kölcsön visszatérülése		Kölcsön törlesztése, adott kölcsön	
16.	Befektetési célú belföldi, külföldi értékpapírok kibocsátása, érték.		Befektetési célú belföldi, külföldi értékpapírok vásárlása	
17.	Betét visszavonásából származó bevétel		Betét elhelyezése	
18.	Egyéb felhalmozási finanszírozási célú bevétel		Egyéb hitel, kölcsön kiadásai	
19.	Finanszírozási célú bev. (13+...+21)		Finanszírozási célú kiad. (12+...+21)	
20.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (11+12+22)	1 820 000	KIADÁSOK ÖSSZESEN (11+22)	104 160 990
			Felhalmozási egyenleg	-102 340 990

Saját bevételek részletezése az adósságot keletkeztető ügyletből származó tárgyévi fizetési kötelezettség megállapításához
2026

4. melléklet

Sor-szám	Bevételi jogcímek	Eredeti előirányzat
1.	2.	3.
1.	Helyi adók (kommunális, iparüzési, idegenforgalmi adó, pótlék)	28 200 000
2.	Osztalék, koncessziós díjak, hozam	
3.	Díjak, pótlékok, bírságok (talajterhelési díj, pótlékok, bírság)	
4.	Tárgyi eszközök, immateriális javak, vagyoni értékű jog értékesítése, vagyonhasznosításból származó bevétel	
5.	Részvények, részesedések értékesítése	
6.	Vállalatértékesítésből, privatizációból származó bevételek	
7.	Kezességvállalással kapcsolatos megtérülés	
Összesen:		28 200 000

A 2026. évi normatív hozzájárulások jogcímenként
5.melléklet

Jogcím	Eredeti előirányzatok	
1.	2.	
1.1.1.1.	Önkormányzati hivatal működésének támogatása (székhelynél)	87 165 730
1.1.1.2.	Településüzemeltetés - zöldterület - gazdálkodás támogatása	4 206 800
1.1.1.3.1.	Településüzemeltetés- közvilágítás alaptámogatása	8 827 000
1.1.1.3.2.	Településüzemeltetés- közvilágítás üzemeltetési támogatása	0
1.1.1.4.	Településüzemeltetés- köztemető támogatása	1 377 850
1.1.1.5.	Településüzemeltetés- közutak támogatása	2 213 085
1.1.1.6.	Egyéb önkormányzati feladatok támogatása	8 500 000
1.1.1.7.	lakott külterülettel kapcsolatos feladatok támogatása	22 950
1.1.	A települési önkormányzatok működésének általános támogatása összesen	112 313 415

1.2.1.1.	Óvodaműködtetési támogatás- óvoda napi nyitvatartása eléri a 8 órát	15 634 322
1.2.1.3.	Óvodaműködtetési támogatás- üzemeltetési támogatás	0
1.2.2.1.	pedagógusok átlagbéralapú támogatása	97 410 000
1.2.3.1.1.	Pedagógus II. kategóriába sorolt pedagógusok, ped.szakképzettséggel rend.segítők kieg.támogatása	956 000
1.2.5.1.1.	pedagógus szakképzettséggel nem rendelkező segítők átlagbéralapú támogatása	27 835 000
1.2.	A települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	141 835 322
1.3.	A települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	8 599 000
1.4.1.1.	Intézményi gyermekétkeztetés- bértámogatás	24 772 000
1.4.1.2.	Intézményi gyermekétkeztetés - üzemeltetési támogatás	30 292 005
1.4.2.	Szünidei étkeztetés támogatása	0
1.4.	A települési önkormányzatok gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	55 064 005
1.5.	A települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	3 131 395
Összesen):		312 344 137

Beruházások előirányzata beruházásonként
2026.

6. melléklet

Beruházás megnevezése		Eredeti előirányzat
1		2
közvilágítás korszerűsítés		22 300 000
		0
		0
		0
		0
		0
		0
Beruházás ÁFA		5 967 590
ÖSSZESEN		28 267 590

Felújítások előirányzata felújításonként
2026. évben

7. melléklet

Felújítás megnevezése		Eredeti előirányzat
1		2
	Kültúrház felújítása - CSILLÁR	60 000 000
	felújítás áfája	14 993 400
ÖSSZESEN:		74 993 400

Céljelleggel nyújtott támogatások 2026.évben
8.melléklet

Sor- szám	Támogatott szervezet neve	Támogatás célja	Eredeti előirányzat
1.	-	-	-
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
Összesen:			0

Önkormányzati szinten bevételek és kiadások
2026. évben

9. melléklet

Feladat			Eredeti előirányzat
Száma	Megnevezése		
1	2	3	4
Bevételek			
B1		Működési célú támogatások áht.-n belülről	434 411 136
	B11	Önkormányzatok működési támogatásai	320 943 137
	B16	Egyéb működési célú támogatások bevételei áht.-n belülről	113 467 999
B2		Felhalmozási célú támogatások áht.-n belülről	0
B3		Közhatalmi bevételek	28 200 000
	B34	Vagyoni típusú adók (kommunális adó)	5 000 000
	B35107	Helyi iparüzési adó	23 000 000
	B36	Pótlék	200 000
B401		Készletértékesítés ellenértéke	7 200 000
B402		Szolgáltatások ellenértéke	1 125 000
B411		Egyéb működési bevételek	36 600 000
B4		Működési bevételek	44 925 000
B5		Felhalmozási bevételek	0
B6		Működési célú átvett pénzeszközök	0
B7		Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	1 820 000
Költségvetési bevételek összesen (B1-B7)			509 356 136
B8		Finanszírozási bevételek	
	B813	Maradvány igénybevétele	190 763 435
	B814	Államháztartáson belüli megelőlegezések	0
	B816	Központi, irányító szervei támogatás	0
		<i>Állami támogatás</i>	0
		<i>Önkormányzati kiegészítés</i>	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1-B8)			700 119 571

Kiadások			
K1		Személyi juttatások	69 879 200
K2		Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 711 000
K3		Dologi kiadások	46 828 000
K4		Ellátottak pénzbeli juttatásai	8 599 000
K5	K506	Egyéb működési célú támogatások áh.belülre	110 137 992
	K513	Tartalék	
K6		Beruházások	28 267 590
K7		Felújítások	74 993 400
K8		Egyéb felhalmozási célú kiadások	900 000
Költségvetési kiadások összesen (K1-K8)			347 316 182
K9		Finanszírozási kiadások	352 803 389
	K914	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	12 049 017
	K915	Központi, irányító szervei támogatások folyósítása	340 754 372
		<i>Állami támogatás</i>	0
		<i>Polgármesteri Hivatal</i>	0
		<i>Óvoda</i>	0
		<i>Önkormányzati kiegészítés</i>	0
		<i>Polgármesteri Hivatal</i>	0
		<i>Óvoda</i>	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN (K1-K9)			700 119 571

Éves engedélyezett létszám előirányzat (fő)	10
Üres álláshely (fő)	0
Közfoglalkoztatottak létszáma (fő)	2

Feladat			Eredeti előirányzat
Szám		Megnevezése	
1	2	3	4
Bevételek			
B1		Működési célú támogatások áht.-n belülről	434 411 136
	B11	Önkormányzatok működési támogatásai	113 467 999
	B16	Egyéb működési célú támogatások bevételei áht.-n belülről	320 943 137
B2		Felhalmozási célú támogatások áht.-n belülről	0
B3		Közhatalmi bevételek	28 200 000
	B34	Vagyoni típusú adók	5 000 000
	B35	Helyi iparüzési adó	23 000 000
	B36	pótlék	200 000
B4		Működési bevételek	44 925 000
B5		Felhalmozási bevételek	0
B6		Működési célú átvett pénzeszközök	0
B7		Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	1 820 000
Költségvetési bevételek összesen (B1-B7)			509 356 136
B8		Finanszírozási bevételek	190 763 435
	B813	Maradvány igénybevétele	190 763 435
	B814	Államháztartáson belüli megelőlegezések	0
	B816	Központi, irányító szervei támogatás	0
		<i>Állami támogatás</i>	<i>0</i>
		<i>Önkormányzati kiegészítés</i>	<i>0</i>
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1-B8)			700 119 571

10. melléklet

Kiadások			
K1		Személyi juttatások	69 879 200
K2		Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 711 000
K3		Dologi kiadások	46 828 000
K4		Ellátottak pénzbeli juttatásai	8 599 000
K5		Egyéb működési célú kiadások (pénzeszköz átadások, támogatások, tartalékok)	110 137 992
		tartalék	
K6		Beruházások	28 267 590
K7		Felújítások	74 993 400
K8		Egyéb felhalmozási célú kiadások	900 000
Költségvetési kiadások összesen (K1-K8)			347 316 182
K9		Finanszírozási kiadások	352 803 389
	K914	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	12 049 017
	K915	Központi, irányító szervei támogatások folyósítása	340 754 372
		Állami támogatás	0
		<i>Polgármesteri Hivatal</i>	<i>0</i>
		<i>Óvoda</i>	<i>0</i>
		Önkormányzati kiegészítés	0
		<i>Polgármesteri Hivatal</i>	<i>0</i>
		<i>Óvoda</i>	<i>0</i>
KIADÁSOK ÖSSZESEN (K1-K9)			700 119 571

Éves engedélyezett létszám előirányzat (fő)	10
Üres álláshely (fő)	
Közfoglalkoztatottak létszáma (fő)	2

11.melléklet

Éves eredeti előirányzata: 0 ezer Forint
 30 napon túli elismert tartozásállomány összesen: 0 Forint

Sor-szám	Tartozásállomány megnevezése	30 nap alatti állomány	30-60 nap közötti állomány	60 napon túli állomány	Át-ütemezett	Összesen
1.	Állammal szembeni tartozások					0
2.	Központi költségvetéssel szembeni tart.					0
3.	Elkülönített állami pénzalapokkal szembeni tart.					0
4.	TB alapokkal szembeni tartozások					0
5.	Tartozásállomány önkorm. és int. felé					0
6.	Egyéb tartozásállomány					0
Összesen:		0	0	0	0	-----

2026. évi költségvetési évet követő 3 év tervezett bevételei, kiadásai
12.melléklet

Sorszám	Bevételi jogcímek	Önkormányzat			Közös Hivatal			Óvoda		
		2027	2028	2029	2027	2028	2029	2027	2028	2029
B1	Működési célú támogatások ÁH-on belülről	435 000 000	435 000 000	435 000 000	0	0	0	0	0	0
B2	Felhalmozási célú támogatások ÁH-on belülről	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B3.	Közhatalmi bevételek:	28 200 000	28 200 000	28 200 000	0	0	0	0	0	0
	Magánszemélyek kommunális adója	500 000	500 000	500 000	0	0	0	0	0	0
	Idegenforgalmi adó				0	0	0	0	0	0
	Iparűzési adó	23 000 000	23 000 000	23 000 000	0	0	0	0	0	0
	Talajterhelési díj				0	0	0	0	0	0
	Egyéb közhatalmi bevételek	200 000	200 000	200 000	0	0	0	0	0	0
B4	Működési bevételek	44 925 000	44 925 000	44 925 000	25 550 500	25 550 500	25 550 500	0	0	0
B5	Felhalmozási bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	1 820 000	1 820 000	1 820 000	0	0	0	0	0	0
B1-B7.	Költségvetési bevételek összesen:	509 945 000	509 945 000	509 945 000	25 550 500	25 550 500	25 550 500	0	0	0
B8.	Finanszírozási bevételek összesen				202 702 000	202 702 000	202 702 000	142 250 000	142 250 000	142 250 000
	Központi irányító szervi támogatások folyósítása				202 202 000	202 202 000	202 202 000	141 900 000	141 900 000	141 900 000
	Maradvány igénybevétele	86 950 000	86 950 000	86 950 000	500 000	500 000	500 000	350 000	350 000	350 000
B1.-B8.	Költségvetési és finanszírozási bevételek összesen:	596 895 000	596 895 000	596 895 000	228 252 500	228 252 500	228 252 500	142 250 000	142 250 000	142 250 000
sorszám	Kiadási jogcímek									
K1.-K8.	Költségvetési kiadások összesen:	240 793 000	240 793 000	240 793 000	228 252 500	228 252 500	228 252 500	142 250 000	142 250 000	142 250 000
	Személyi juttatások	69 900 000	69 900 000	69 900 000	140 021 000	140 021 000	140 021 000	110 000 000	110 000 000	110 000 000
	Munkaadókat terhelő járulékok	771 1000	771 1000	771 1000	18 600 000	18 600 000	18 600 000	13 800 000	13 800 000	13 800 000
	Dologi kiadások	46 828 000	46 828 000	46 828 000	67 400 000	67 400 000	67 400 000	18 450 000	18 450 000	18 450 000
	Ellátottak pénzbeli juttatásai	8 599 000	8 599 000	8 599 000	0	0	0	0	0	0
	Egyéb működési célú kiadások	106 855 000	106 855 000	106 855 000	0	0	0	0	0	0
	Beruházások				2 231 500	2 231 500	2 231 500	4 000 000	4 000 000	4 000 000
	Felújítások				0	0	0	0	0	0
	Egyéb felhalmozási célú kiadások	900 000	900 000	900 000	0	0	0	0	0	0
K9.	Finanszírozási kiadások	356 102 000	356 102 000	356 102 000	0	0	0	0	0	0
	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	12 000 000	12 000 000	12 000 000	0	0	0	0	0	0
	Központi irányító szervi támogatások folyósítása	344 102 000	344 102 000	344 102 000	0	0	0	0	0	0
K1.-K9.	Kiadások összesen:	596 895 000	596 895 000	596 895 000	228 252 500	228 252 500	228 252 500	142 250 000	142 250 000	142 250 000

Sor- szám	Megnevezés	Összeg		
		Általános (szabadon felhasználható) tartalék	Céltartalék (Pannon Víz)	Összesen
1.	Pénzmaradvány tartalékba helyezése	4 389 249	102 615 743	107 004 992
2.				0
3.				0
4.				0
5.				0
6.				0
7.				0
Összesen:		4 389 249	102 615 743	107 004 992

Év	Időszak	Tőketörlesztés	Hiteldíj fizetés	Összesen
2026.	I. negyedév			0
	II. negyedév			0
	III. negyedév			0
	IV. negyedév			0
	Összesen			0
2027.	I. negyedév			0
	II. negyedév			0
	III. negyedév			0
	IV. negyedév			0
	Összesen			0
2028.	I. negyedév			0
	II. negyedév			0
	III. negyedév			0
	IV. negyedév			0
	Összesen			0
Összesen:		0	0	0

Gyarmati Aranydió Óvoda bevételei és kiadásai

Feladat			Eredeti előirányzat
Száma		Megnevezése	
1	2	3	4
Bevételek			
B1		Működési célú támogatások áht.-n belülről	0
B2		Felhalmozási célú támogatások áht.-n belülről	0
B3		Közhatalmi bevételek	0
B4		Működési bevételek	1 000
B5		Felhalmozási bevételek	0
B6		Működési célú átvett pénzeszközök	0
B7		Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0
Költségvetési bevételek összesen (B1-B7)			1 000
B8		Finanszírozási bevételek	142 145 904
	B813	Maradvány igénybevétele	310 582
	B814	Államháztartáson belüli megelőlegezések	
	B816	Központi, irányító szervei támogatás	141 835 322
		<i>Állami támogatás</i>	<i>141 835 322</i>
		<i>Önkormányzati kiegészítés</i>	<i>0</i>
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1-B8)			142 146 904

Kiadások		
K1	Személyi juttatások	112 287 255
K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	14 217 095
K3	Dologi kiadások	15 553 654
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	
K5	Egyéb működési célú kiadások (pénzeszköz átadások, támogatások)	
K6	Beruházások	88 900
K7	Felújítások	
K8	Egyéb felhalmozási célú kiadások	
Költségvetési kiadások összesen (K1-K8)		142 146 904
K9	Finanszírozási kiadások	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN (K1-K9)		142 146 904

Éves engedélyezett létszám előirányzat (fő)	13
Üres álláshely (fő)	0
Közfoglalkoztatottak létszáma (fő)	0

Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal bevételei és kiadásai
2026.

16. melléklet

Feladat			Eredeti előirányzat
Száma		Megnevezése	
1	2	3	4
Bevételek			
B1		Működési célú támogatások áht.-n belülről	0
B2		Felhalmozási célú támogatások áht.-n belülről	0
B3		Közhatalmi bevételek	0
B4		Működési bevételek	25 550 500
B5		Felhalmozási bevételek	0
B6		Működési célú átvett pénzeszközök	0
B7		Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0
Költségvetési bevételek összesen (B1-B7)			25 550 500
B8		Finanszírozási bevételek	199 348 393
	B813	Maradvány igénybevétele	429 343
	B814	Államháztartáson belüli megelőlegezések	
	B816	Központi, irányító szervi támogatás	198 919 050
		<i>Állami támogatás</i>	<i>142 229 735</i>
		<i>Önkormányzati kiegészítés</i>	<i>56 689 315</i>
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (B1-B8)			224 898 893

Gyarmati Közös Önkormányzti Hivatal bevételei és kiadásai
2026.

16. melléklet

Kiadások		
K1	Személyi juttatások	137 081 341
K2	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	18 221 232
K3	Dologi kiadások	67 390 815
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	
K5	Egyéb működési célú kiadások (pénzeszköz átadások, támogatások)	
K6	Beruházások	2 205 505
K7	Felújítások	
K8	Egyéb felhalmozási célú kiadások	
Költségvetési kiadások összesen (K1-K8)		224 898 893
K9	Finanszírozási kiadások	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN (K1-K9)		224 898 893

Éves engedélyezett létszám előirányzat (fő)	13
Üres álláshely (fő)	0
Közfoglalkoztatottak létszáma (fő)	0

A helyi önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek létszámkerete 2026.

17.melléklet

A	B	C	D	E	F	G	H
Szervezet / intézmény neve	Foglalkoztatási jogviszony	2026. eredeti előirányzat	2026. módosított előirányzat	2026. teljesítés			
		munkajogi	statisztikai	munkajogi	statisztikai	munkajogi	statisztikai
Gyarmat Községi Önkormányzat	Közalkalmazotti jogviszony	0	0				
	Munkaviszony	10	10				
	Megbízási jogviszony	0	0				
	Közszolgálati jogviszony	0	0				
	Közfoglalkoztatotti jogviszony	2	2				
	Összesen:	12	12	0	0	0	0
Gyarmati Aranydió Óvoda	Köznevelési foglalkoztatási jogviszony	8	7,5				
	Közalkalmazotti jogviszony						
	Munkaviszony	5	5				
	Megbízási jogviszony						
	Összesen:	13	12,5	0	0	0	0
Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal	Közalkalmazotti jogviszony	2	2				
	Köztisztviselői jogviszony	10	10				
	Munkaviszony	1	1				
	Megbízási jogviszony						
	Összesen:	13	13	0	0	0	0
	Mindösszesen:	38	37,5	0	0	0	0



Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztés: 2. napirend

Tárgy: Beszámoló a jegyző 2025. évi tevékenységéről

Előterjesztő: jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal működésére vonatkozó megállapodás 3.2.6. pontja alapján a jegyző évente egy alkalommal valamennyi képviselő-testül előtt beszámol a közös önkormányzati hivatal működéséről és az elmúlt időszak tapasztalatairól.

Jegyzői feladataimat 2025. november 11. napjától látom el. Ebből következően a 2025. évről szóló beszámolómat olyan időszakra vonatkozóan tudom megtenni, amelynek egy részében még nem vettem részt közvetlenül a hivatal működtetésében. A jegyzői feladatok átvétele a körülményekre tekintettel a klasszikus értelemben vett teljes körű munkakör-átadás mellett nem minden területen tudott megvalósulni, ezért a hivatal működésének részletesebb feltérképezése az elmúlt hónapokban folyamatosan zajlott és jelenleg is tart.

A 2025. év jelentős szervezeti változást hozott a közös hivatal működésében. 2024. december 31. napjával Mórchida, Árpás és Rábaszentmiklós települések kiváltak a közös önkormányzati hivatalból, így 2025. január 1-jétől a közös hivatalt három település – Gyarmat, Csikvánd és Felpéc – alkotja, a 2024. évben elfogadott és jelenleg hatályos megállapodás alapján.

A települések vezetése részben megújult, a polgármesterek között két településen új vezető kezdte meg munkáját, amely természetes módon új működési és együttműködési keretek kialakulását is magával hozta. A hivatal működése szempontjából különösen fontosnak tartom, hogy a települések vezetői között a szakmai párbeszéd és az együttműködés stabil alapokon álljon.

A hivatal ügyforgalmának alakulása

A hivatal működéséről képet adnak az iktatási statisztikák, ugyanakkor fontos kiemelni, hogy az iktatási számok önmagukban nem tükrözik teljes mértékben a munkaterhelést. Ennek oka egyrészt az, hogy az egyes ügytípusok iktatási gyakorlata eltérő lehet, másrészt pedig számos hivatali munkafolyamat iktatáson kívül jelenik meg.

A 2025. évi iktatási adatok a következők:

Gyarmat:

- 2296 főszámos iktatás
- 3966 alszámos iktatás

Csikvánd:

- 1283 főszámos iktatás
- 1888 alszámos iktatás

Felpéc:

- 946 főszámos iktatás

- 1240 alszámos iktatás

Összességében megállapítható, hogy az ügyforgalom tekintetében jelentős eltérés az előző évhez képest nem tapasztalható.

Lakossági adatok, demográfiai mutatók

A 2025. év végleges lakosságszám-adatai a beszámoló készítésének időpontjában még nem állnak teljes körűen a hivatal rendelkezésére.

A 2024. évi adatok alapján a lakosságszám az alábbiak szerint alakult:

- Gyarmat: 1415 fő
- Csikvánd: 514 fő
- Felpéc: 1023 fő

A születések száma 2025-ben:

- Gyarmat: 14 fő
- Csikvánd: 2 fő
- Felpéc: 14 fő

A halálozások száma:

- Gyarmat: 13 fő
- Csikvánd: 6 fő
- Felpéc: 16 fő

A házasságkötések száma Gyarmaton továbbra is az átlagosnál magasabb. Ennek egyik oka, hogy a településen található Csiszu-Park kedvelt esküvői helyszínné vált, amely nemcsak helyi, hanem más településekről érkező párok számára is vonzó. Ez az anyakönyvi feladatok szervezése során többletfeladatot jelent, mivel a házasságkötések jelentős része munkaidőn kívüli időpontban történik. A jövőbeni szervezési kérdések között ezért ennek a feladatellátásnak a hosszabb távú biztosítása is kiemelt figyelmet igényel.

Ellenőrzések

A 2025. évben nagyobb volumenű külső ellenőrzésről nincs tudomásom.

A belső ellenőrzések 2025. évi jelentéseit a képviselő-testületek 2026. év elején már megtárgyalták és elfogadták. Az ellenőrzések során feltárt megállapítások a képviselő-testületek előtt ismertek.

Az ellenőrzések többek között az alábbi területeken jelöltek meg további feladatokat:

Gyarmat esetében:

- az SZMSZ technikai módosítása a kivált települések kivezetése érdekében
- az Információbiztonsági Szabályzat aktualizálása
- a belső szabályzatok nyilvántartásának elkészítése
- a közös önkormányzati hivatal szervezeti és működési szabályzatának megalkotása.

Csikvánd és Felpéc esetében:

- a 2025. évi költségvetés megalapozottságának felülvizsgálata témakörben kerültek javaslatok megfogalmazásra.

Ezek a feladatok a hivatal működésének jogszerűségét és átláthatóságát szolgálják, ezért azok rendezése a következő időszak egyik fontos szakmai feladata.

Vezetői tapasztalatok

Jegyzői munkám megkezdésétől fogva az egyik első kérdés, amellyel szembesültem, a létszámgazdálkodás és a hivatali működés hatékonyságának kérdése volt. Ennek következtében már a kezdetektől kiemelt figyelmet fordított a hivatali munkafolyamatok áttekintésére és a működés kontrolljára.

Ennek részeként különös hangsúlyt kap a hivatali rend következetes betartása, amely kiterjed többek között:

- a munkaidő pontos megkezdésére és befejezésére
- a munkaidő hatékony kihasználására
- az ebédszünetek rendjére
- a szabadságok, táppénzes időszakok és egyéb távollétek megfelelő adminisztrációjára és nyomon követésére.

A hivatalban egy nyitott, segítőkész szakmai közeg fogadott, amelyben a közvetlen kollégák, a társtelepülések munkatársai, a települések vezetői, aljegyző úr és a képviselők részéről is támogató hozzáállást tapasztaltam.

Új jegyzőként ez számomra különösen fontos volt, ezért ezúton is szeretném megköszönni az együttműködést és a bizalmat.

A működés áttekintése során több olyan szakmai területet is azonosítottam, ahol a jövőben további fejlesztés, pontosítás vagy szabályozási kiegészítés válhat szükségessé. Ezek között szerepel többek között egyes szabályzatok aktualizálása, illetve olyan dokumentumok elkészítése, amelyek a jogszabályi környezet változásai miatt váltak időszerűvé.

Szintén fontos feladat a helyi esélyegyenlőségi program elkészítése, amely számos pályázati lehetőség igénybevételéhez alapvető feltétel. Ennek elkészítését a közeljövőben magam vállaltam fel.

Pozitív fejleményként említhető, hogy a közelmúltban szerződéskötés történt a települési főépítéssel Gyarmat részéről. A főépítész asszony munkájára jelentős igény mutatkozik, napi szinten több megkeresés érkezik hozzá, amely a települések fejlődése szempontjából kedvező folyamatot jelez.

Szakmai fejlesztési irányok

Célom, hogy a hivatal működése lépésről lépésre tovább erősödjön és a szükséges szakmai, szervezeti és szabályozási elemek a helyükre kerüljenek.

Ennek érdekében fontosnak tartom:

- a szakmai tudás folyamatos bővítését
- a kollégák képzésének támogatását
- a helyettesítési rendszerek megerősítését.

Az anyakönyvi feladatellátás területén a jövőben további képzések indítása is indokolt lehet annak érdekében, hogy a helyettesítés biztosított legyen, figyelemmel arra is, hogy a közös hivatal több települést szolgál ki.

A működés áttekintése során több olyan adminisztratív és humánpolitikai folyamatot is azonosítottam – például teljesítményértékelések, egyéni továbbképzési kötelezettségek, illetve egyes munkaköri leírások aktualizálása –, amelyek rendszerének megerősítése hozzájárulhat a hivatal hatékonyabb működéséhez.

A hivatal működésének alapelve

Jegyzőként azt az alapelvet tartom szem előtt, hogy a hivatal működésének középpontjában minden esetben az ügyfél áll.

„A jó hivatal nem akadályt, hanem megoldást jelent az ügyfél számára.”

A közigazgatás feladata nem csupán az ügyintézés, hanem az is, hogy a lakosság számára kiszámítható, szakmailag megalapozott és emberközelű szolgáltatást nyújtson.

Ehhez olyan munkatársakra van szükség, akik feladataikat értik, szakmailag fejlődni kívánnak és a közszolgálatát hivatásként végzik. Úgy látom, hogy a hivatalban jelen lévő szakmai potenciál – ha még csiszolni való gyémántként is – megfelelő alapot ad ehhez.

Az ügyfélbarát működés erősítése érdekében célom a települések honlapjának fejlesztésére is figyelmet fordítani, annak érdekében, hogy a jövőben még inkább élő, naprakész kommunikációs felületként szolgáljon a lakosság és az önkormányzat között.

Vezetői törekvésem egy szakmailag megalapozott, jól működő, hatékony és mindenekelőtt ügyfélbarát hivatal vezetése. Ugyancsak fontosnak tartom a szakmailag és emberileg korrekt együttműködést a három település vezetésével, aljegyző úrral és képviselő-testületeivel.

Záró gondolat

Az elmúlt időszak még viszonylag rövid volt ahhoz, hogy minden folyamat teljes mélységében átalakításra kerüljön, ugyanakkor elegendő ahhoz, hogy a hivatal működésének iránya és a fejlesztés főbb pontjai kirajzolódjanak.

Bízom benne, hogy a megkezdett szakmai munka a települések vezetése és a képviselő-testületek számára is érzékelhető lesz és a közös hivatal működése a jövőben tovább erősödik mind szakmai, mind szervezeti értelemben.

Mindezekre tekintettel az alábbi határozati javaslat elfogadására teszek indítványt.

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (.....) sz.

HATÁROZATA

a jegyző 2025. évi beszámolójának elfogadásáról

1. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a jegyző 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolót.
2. A képviselő-testület a beszámolót **elfogadja**.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Előterjesztő: dr. Szabó Eszter sk.
2026. március 6.



Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztés: 3. napirend

Tárgy: Megállapodás megkötése az 557 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú árok használatáról

Előterjesztő: polgármester

Melléklet: használati megállapodás tervezete

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 26/2026. (II. 26.) számú határozatával kinyilvánította azon szándékát, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 557 hrsz-ú vízvezető árok használatához – meghatározott feltételekkel – hozzájárul.

A határozat alapján elkészült az Önkormányzat és Molnár Bálint közötti használati megállapodás tervezete, amely az alábbi főbb feltételeket tartalmazza:

- ✓ az önkormányzati tulajdonú árok használatához való hozzájárulás 5 év határozott időtartamra,
- ✓ a használat térítésmentes,
- ✓ a Használó vállalja az árok folyamatos karbantartását, különösen annak tisztítását és vízvezető képességének fenntartását,
- ✓ a megállapodás lehetővé teszi, hogy a telek utcafronti részén egységes kerítés kialakítása történjen, figyelemmel az ingatlan és az árok elhelyezkedésére,
- ✓ az árok vízvezetési funkciója nem sérülhet, az Önkormányzat részére a folyamatos ellenőrzés és bejárás joga biztosított,
- ✓ az Önkormányzat részére azonnali felmondási jog biztosított, amennyiben a kötelező feladatellátás vagy a közérdek ezt indokolja.

A megállapodás a használó számára lehetővé teszi az ingatlan rendezett használatát, miközben biztosítja az önkormányzati feladatellátás zavartalan működését.

A részletes feltételeket a mellékelt használati megállapodás-tervezet tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselőtestületének

.../2026. (III. 12.) sz.
HATÁROZATA

az 557 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú árok használatáról szóló megállapodás megkötéséről

1. Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az 557 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú vízelvezető árok használatáról szóló előterjesztést.
2. A Képviselő-testület jóváhagyja a Gyarmat Községi Önkormányzat és Molnár Bálint közötti használati megállapodás megkötését a mellékelt tervezet szerinti tartalommal.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Gyarmat, 2026. március 6.
Nagy Róbert polgármester sk.

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

önkormányzati tulajdonú ingatlan használatáról

amely létrejött egyrészről

Gyarmat Községi Önkormányzat

székhelye: 9126 Gyarmat, Magyar utca 14.

képviseli: a mindenkori **polgármester**

(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

Molnár Bálint

anyja neve:

lakcíme: Gyarmat

mint tulajdonos

(a továbbiakban: **Használó**)

között az alábbi feltételekkel.

1. A megállapodás előzménye

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a **26/2026. (II. 26.) számú határozatával** kinyilvánította szándékát arra, hogy az önkormányzat tulajdonában álló **557 hrsz-ú vízvezető árok** használatához – meghatározott feltételekkel – hozzájáruljon.

Jelen megállapodás ezen határozat végrehajtására jön létre.

2. A megállapodás tárgya

1. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Használó az **557 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonban álló vízvezető árok területét** a szomszédos 558 hrsz-ú ingatlan használatához kapcsolódóan használja.
2. A használat célja, hogy a **telek utcafronti részén egységes kerítés kialakítása történhessen**, figyelemmel arra, hogy a Használó ingatlana és az árok elhelyezkedése miatt az árok a Használó ingatlanrészei között helyezkedik el.
3. A használat lehetővé teszi, hogy az **utcafronti kerítés folytonosan, megszakítás nélkül kerüljön kialakításra**, anélkül, hogy az árok miatt a kerítésben nyitott szakasz maradjon.
4. A használat **nem eredményez tulajdonjogot, szolgalmi jogot vagy egyéb dologi jogot** a Használó javára.

3. A használat időtartama

1. Jelen megállapodás **5 év határozott időtartamra** jön létre.
2. A használat kezdete: _____
3. A használat lejárata: _____
4. A felek a lejárat előtt külön megállapodással dönthetnek a szerződés meghosszabbításáról.

4. A használat ellenértéke

1. A használat **térítésmentes**.
2. A térítésmentes használat fejében a Használó vállalja, hogy az **557 hrsz-ú vízelvezető árok folyamatos karbantartását elvégzi**, különösen:
 - az árok tisztítását,
 - az árok vízelvezető képességének fenntartását,
 - az árok működését akadályozó növényzet eltávolítását.
3. A Használó viseli az utcafronti kerítés kialakításával és fenntartásával kapcsolatos valamennyi költséget.

5. A Használó kötelezettségei

1. A Használó köteles biztosítani, hogy az **557 hrsz-ú árok vízelvezetési funkciója folyamatosan fennmaradjon** és az semmilyen módon ne sérüljön.
2. A Használó köteles az árok állapotát rendszeresen ellenőrizni és szükség szerint karbantartani.
3. A Használó a terület használata során köteles betartani minden vonatkozó **jogszabályt és hatósági előírást**.

6. Az Önkormányzat jogai

1. Az Önkormányzat jogosult az ingatlanra **bármikor belépni**, annak állapotát ellenőrizni, valamint az árok karbantartásával vagy helyreállításával kapcsolatos munkálatokat elvégezni.
2. A Használó köteles biztosítani az **akadálytalan bejutást** az Önkormányzat, illetve az általa megbízott szervek számára.
3. Az utcafronti kerítés kialakítása **nem akadályozhatja az Önkormányzat hozzáférését** az árokhoz.
4. Az Önkormányzat részéről **előnyben részesített megoldás**, ha a kerítés kialakítása mozdítható vagy mobil kapus megoldással történik, amely szükség esetén az árokhoz történő hozzáférést megkönnyíti.

7. Felmondás

1. Az Önkormányzat jogosult a megállapodást **azonnali hatállyal felmondani**, amennyiben:
 - az árok vízelvezetési funkciója veszélybe kerül,
 - az önkormányzat **kötelező feladatellátása** ezt indokolja,
 - **közérdekből szükségessé válik.**
2. A Használó súlyos szerződésszegése esetén az Önkormányzat szintén jogosult az azonnali felmondásra.
3. A megállapodás megszűnésekor a Használó köteles az érintett területet **rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.**

8. Vis maior

1. Vis maior eseménynek minősül minden olyan előre nem látható esemény, amely a felek ellenőrzési körén kívül esik (különösen: természeti katasztrófa, rendkívüli időjárás, árvíz).
2. A felek együttműködnek a károk elhárításában és a terület helyreállításában.
3. Az árok vízelvezetési funkciójának helyreállítása **elsődleges közérdekű feladat.**

9. Záró rendelkezések

1. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv rendelkezései** az irányadók.
2. A felek a megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Gyarmat, _____

Gyarmat Községi Önkormányzat
Nagy Róbert polgármester

Molnár Bálint
tulajdonos



Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztés: 4. napirend

Tárgy: Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének helyi önkormányzati rendelete a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

Előterjesztő: polgármester

Melléklet:

- *rendelet-tervezet*
- *3208 hrsz-ú ingatlan látványterve*

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 2026. február 26. napján tartott ülésén – meghallgatva a meghívottként részt vett települési főépítész szakmai álláspontját is – a **20/2026. (II. 26.) számú határozatában** elvi állásfoglalást fogadott el a zártkerti ingatlanok művelési ág alóli kivonásával kapcsolatban.

A határozat értelmében a képviselő-testület az alábbi elveket határozta meg:

- a **falusias lakóövezetbe sorolt zártkerti ingatlanok** esetében az önkormányzat **automatikusan hozzájárul** a zártkerti ingatlanok művelési ág alóli kivonásához,
- a **kertes mezőgazdasági övezetbe sorolt területek** esetében a hozzájárulásról **egyedi elbírálás alapján** dönt a képviselő-testület.

A képviselő-testület a fenti határozatban felkérte a jegyzőt, hogy készítse elő a szükséges rendelet-tervezetet és azt terjessze a képviselő-testület elé a soron következő ülésre.

A jegyző a képviselő-testület döntésének megfelelően elkészítette a rendelet-tervezetet, amely a testület korábbi elvi állásfoglalásának megfelelően szabályozza a zártkerti ingatlanok művelési ág alóli kivonásához szükséges önkormányzati hozzájárulás rendjét.

A rendelet célja, hogy a képviselő-testület korábbi döntésével összhangban egyértelmű, kiszámítható és egységes eljárási rendet biztosítson az érintett ingatlantulajdonosok számára, valamint meghatározza az önkormányzati döntéshozatal kereteit.

A rendelet-tervezet a képviselő-testület által korábban elfogadott elvi álláspontot ülteti át a helyi szabályozásba.

A rendelet tervezet mellett az egyedi elbírálás alapján történő döntéshez csatolom a Gyarmat 3208 hrsz-ú ingatlant érintő látványtervet, mely jelenleg a beruházó nyilatkozata szerinti célja és megfelel az előírásoknak.

Fentiekre tekintettel javaslom a rendelet-tervezet elfogadását.

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (.....) sz.

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

és

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő--testületének

.../2026. (III.12) sz.

HATÁROZATA

a Gyarmat, külterület 3208 helyrajzi számú, MK övezeti besorolású zártkerti ingatlan művelés alóli kivonásának egyedi elbírálásáról

Gyarmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Gyarmat, külterület 3208 helyrajzi számú, természetben **9126 Gyarmat, Újhegy utca** alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, a helyi építési szabályzat szerint **MK övezeti besorolású** ingatlan művelés alóli kivonására irányuló kérelmet.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlan nem tartozik a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet személyi és tárgyi hatálya alá, mivel nem Lf övezeti jelű falusias lakóterületen, hanem MK övezeti besorolású területen helyezkedik el.

A Képviselő-testület ugyanakkor az ingatlan elhelyezkedését, környezeti adottságait, tényleges használatát és a kérelemben foglalt indokokat mérlegelve úgy dönt, hogy a **Gyarmat, külterület 3208 hrsz-ú ingatlan** vonatkozásában a művelés alóli kivonás kérelmezését

támogatja / nem támogatja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Előterjesztő: Nagy Róbert sk.
polgármester

2026. március 12.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet-tervezet

(Jat. 17. §)

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai

A rendelet-tervezet célja a zártkerti ingatlanok művelési ág alóli kivonásához szükséges önkormányzati hozzájárulás egységes szabályozása a képviselő-testület 20/2026. (II. 26.) számú határozatában meghatározott elvek alapján.

A rendelet elfogadása hozzájárul a helyi ingatlantulajdonosok számára egyértelmű és kiszámítható eljárási rend kialakításához. A falusias lakóövezetbe sorolt zártkerti ingatlanok esetében az automatikus hozzájárulás egyszerűsíti az ügyintézését, csökkenti az eljárási bizonytalanságot, valamint segíti az ingatlanok jogi és tényleges használatának rendezését.

Gazdasági szempontból a rendelet hozzájárulhat az érintett ingatlanok hasznosíthatóságának javulásához és az ingatlanpiaci forgalom élénküléséhez. Az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatással a rendelet elfogadása nem jár.

2. A tervezett jogszabály környezeti és egészségi következményei

A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti vagy egészségi következményei nincsenek. A szabályozás alapvetően az önkormányzati hozzájárulás eljárási rendjét határozza meg, nem érinti közvetlenül a környezetvédelmi vagy egészségügyi szabályozást.

3. A tervezett jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet-tervezet a falusias lakóövezetbe sorolt zártkerti ingatlanok esetében egyszerűsíti az eljárást, mivel az önkormányzati hozzájárulás automatikusan megadható. Ez csökkentheti mind az ügyfelek, mind az önkormányzati hivatal adminisztratív terheit.

A kertés mezőgazdasági övezetbe sorolt területek esetében az egyedi elbírálás fenntartása biztosítja a településrendezési szempontok érvényesülését.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotása szükséges a képviselő-testület 20/2026. (II. 26.) számú határozatában elfogadott elvi állásfoglalás végrehajtása érdekében. A szabályozás hiányában az önkormányzati hozzájárulások gyakorlata nem lenne egységes, ami jogbizonytalanságot okozhatna az érintett ingatlantulajdonosok számára, valamint megnehezítené az önkormányzati döntéshozatalt.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása az önkormányzati hivatal jelenlegi szervezeti, személyi és tárgyi feltételei mellett biztosítható. A rendelet végrehajtása többlet pénzügyi forrást nem igényel.

Gyarmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

[1] A rendelet megalkotásának célja, hogy meghatározza azon zártkerti ingatlanok körét, amely ingatlanok tulajdonosa(i) a művelés alóli kivonást kérelmezheti(k) és ezáltal lehetővé tegye az ingatlan tulajdonosának kérelmére az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény által megteremtett lehetőséggel élve.

[2] Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Gyarmat Község közigazgatási területén lévő az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, a helyi építési szabályzatban **Lf** övezeti jelű falusias lakóterületen elhelyezkedő ingatlanokra.

2. §

Az önkormányzat lehetővé teszi a tulajdonos részére az 1. §-ban meghatározott, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, a településrendezési tervben falusias lakóterületbe sorolt ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § rendelkezési szerint.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

Az 1. §-hoz

Az 1. § meghatározza a rendelet személyi és területi hatályát. A rendelkezés rögzíti, hogy a rendelet kizárólag Gyarmat Község közigazgatási területén található, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra vonatkozik. A szabályozás célzott jelleggel csak azokra a zártkerti ingatlanokra terjed ki, amelyek a hatályos helyi építési szabályzat szerint **Lf övezeti besorolású falusias lakóterületen** helyezkednek el.

Ezzel a szabályozás egyértelműen elkülöníti azokat a zártkerti ingatlanokat, amelyek a településszerkezeti és településrendezési tervek alapján már lakóterületi funkcióval rendelkeznek, vagy ilyen funkcióval tervezettek. Az ilyen területeken a mezőgazdasági művelési funkció gyakran már háttérbe szorul, és az ingatlanok tényleges használata sok esetben lakó- vagy üdülési célú.

A rendelet hatályának ilyen módon történő meghatározása biztosítja, hogy a művelés alóli kivonás lehetősége kizárólag azon ingatlanok esetében legyen igénybe vehető, amelyek esetében ez a településfejlesztési és településrendezési célokkal is összhangban áll. Ez egyúttal megakadályozza a mezőgazdasági rendeltetésű területek indokolatlan kivonását a művelési ág alól.

A 2. §-hoz

A 2. § tartalmazza a rendelet érdemi rendelkezését, amely lehetővé teszi az érintett ingatlanok tulajdonosai számára, hogy kérelmezzék ingatlanjuk művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásban.

A rendelkezés összhangban áll az ingatlan-nyilvántartásról szóló **2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról** rendelkezéseivel, különösen a törvény 72/E. §-ában foglalt szabályozással, amely lehetőséget biztosít a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonására meghatározott feltételek fennállása esetén.

A rendelet deklaratív jelleggel rögzíti, hogy az önkormányzat támogatja és lehetővé teszi ezen eljárások kezdeményezését azon ingatlanok esetében, amelyek a településrendezési terv szerint falusias lakóterületbe tartoznak. A szabályozás célja, hogy a tulajdonosok számára jogbiztonságot teremtsen, és egyértelművé tegye, hogy az önkormányzat a törvényben biztosított lehetőséggel élve hozzájárul a művelési ág megváltoztatásához.

Ez a rendelkezés elősegíti az ingatlanok tényleges használatának és az ingatlan-nyilvántartási adatoknak az összhangját, valamint hozzájárul a település rendezett fejlődéséhez. A művelés alóli kivonás lehetősége különösen azokban az esetekben indokolt, amikor az ingatlanok már nem mezőgazdasági célú hasznosítást szolgálnak, hanem lakófunkciót töltenek be vagy arra alkalmasak.

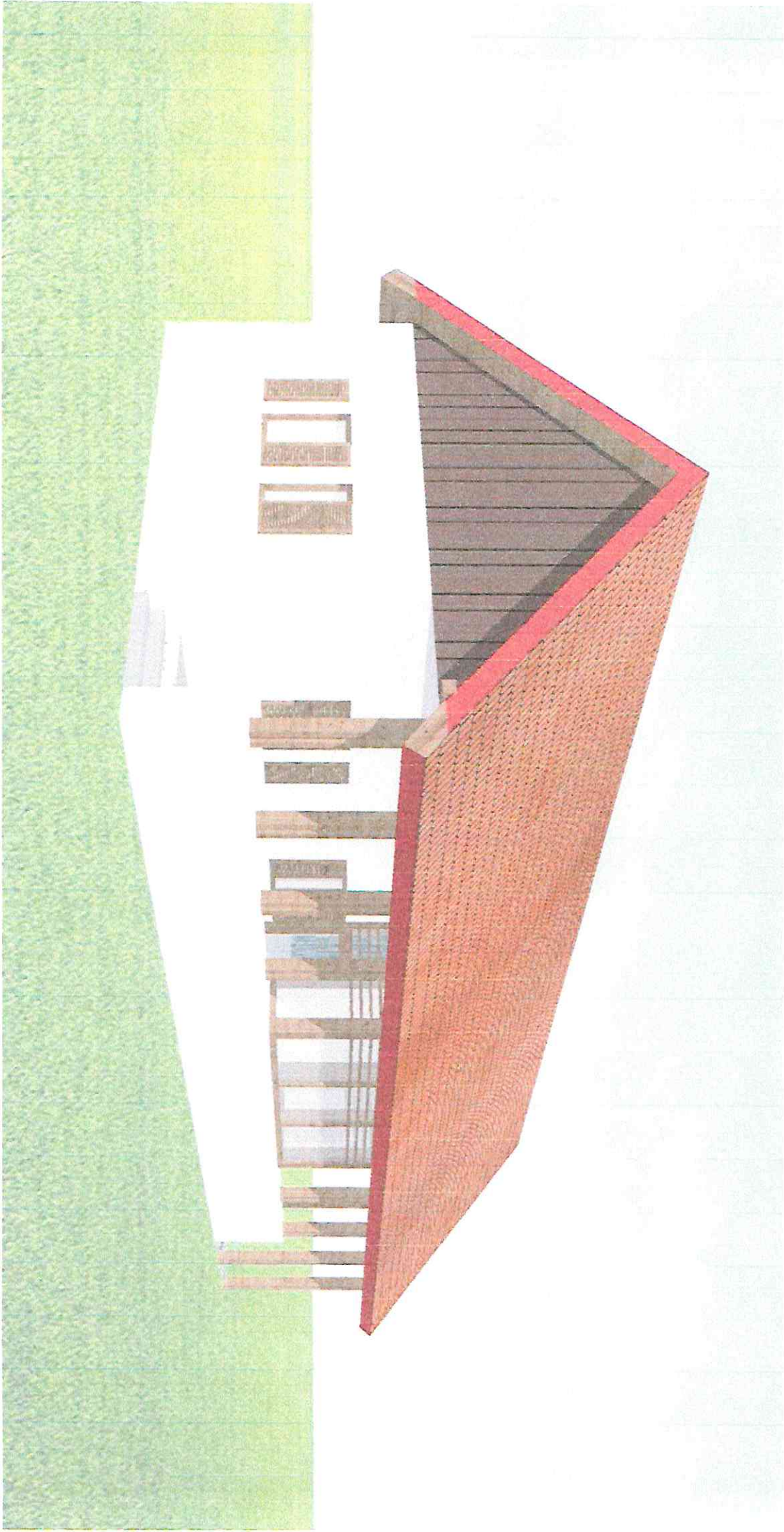
A 3. §-hoz

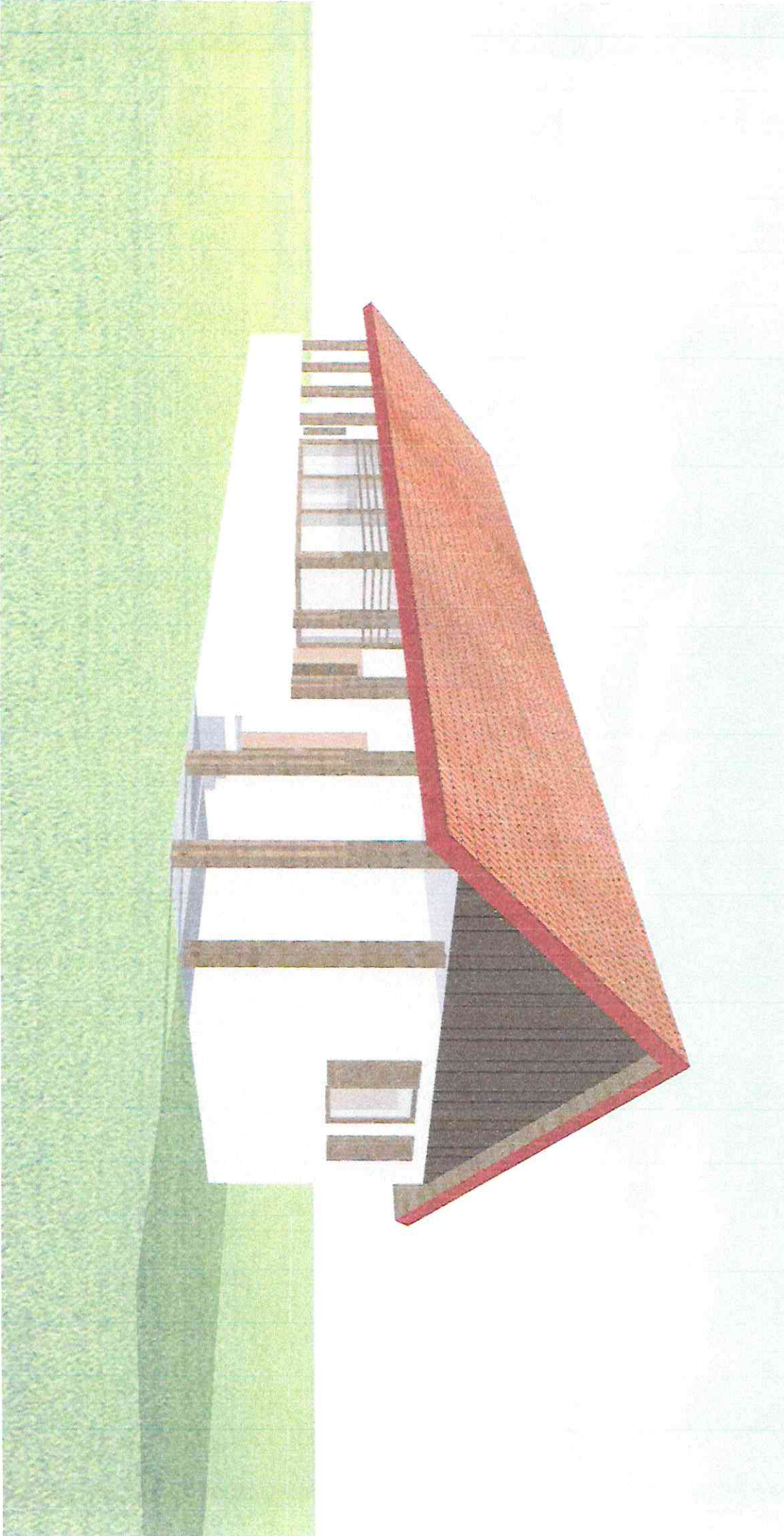
A 3. § a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik. A szabályozás szerint a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

A rövid hatálybalépési idő indoka, hogy a rendelet nem tartalmaz olyan rendelkezéseket, amelyek végrehajtása hosszabb felkészülési időt igényelne az érintettek részéről. A szabályozás elsősorban

lehetőséget biztosít az ingatlan tulajdonosok számára egy jogszabályban már meglévő eljárás kezdeményezésére, ezért az azonnali alkalmazhatóság indokolt.

A gyors hatálybalépés egyben elősegíti, hogy az érintett ingatlan tulajdonosok mielőbb élhessenek a művelési ág módosításának lehetőségével, és ingatlanjuk jogi státusza összhangba kerüljön annak tényleges használatával.







Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztés: 5. napirend

Tárgy: Személyes gondoskodást nyújtó ellátások igénybevételeért fizetendő intézményi térítési díjak felülvizsgálata

Előterjesztő: polgármester

Melléklet:

- *Gyarmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete az intézményi térítési díjakról és 1.sz, 2.sz. mellékletei*

Tisztelt Képviselő-testület!

A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátásokért fizetendő intézményi térítési díjak megállapítására és felülvizsgálatára vonatkozó szabályokat az **1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról**, valamint a **29/1993. (II. 17.) Korm. rendelet a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról** tartalmazza.

A szociális törvény 115. § (1) bekezdése szerint az intézményi térítési díj a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékéeként megállapított összeg. A jogszabály rendelkezése alapján az intézményi térítési díjat a fenntartó minden évben **tárgyév április 1. napjáig** állapítja meg. A törvény azt is kimondja, hogy az intézményi térítési díj **nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltséget**, továbbá év közben egy alkalommal korrigálható.

A térítési díjak megállapításának részletes szabályait a 29/1993. (II. 17.) Korm. rendelet határozza meg. A rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a fenntartó a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátásokért intézményi térítési díjat állapít meg, amelyet a jogszabályokban, az önkormányzati rendeletben, valamint az ellátás igénybevételeire kötött megállapodásban foglaltak szerint kell megfizetni.

Gyarmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a személyes gondoskodást nyújtó ellátások intézményi térítési díjait a **7/2023. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletében az intézményi térítési díjakról** állapította meg.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően az intézményi térítési díjak **éves felülvizsgálata szükséges**. A felülvizsgálat során megállapítható, hogy a jelenleg hatályos térítési díjak megfelelnek a vonatkozó jogszabályi

előírásoknak, valamint a szolgáltatás működtetésével kapcsolatos költségek figyelembevételével azok módosítása jelen időpontban nem indokolt.

A jelenleg hatályos díjtételeket a **mellékletben szereplő rendelet és annak mellékletei** tartalmazzák, amelyek az előterjesztéshez csatolásra kerültek.

Mindezek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a személyes gondoskodást nyújtó ellátások intézményi térítési díjait **2026. évben változatlan összeggel hagyja hatályban.**

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (.....) sz.

HATÁROZATA

az intézményi térítési díjak felülvizsgálatáról

Gyarmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a személyes gondoskodást nyújtó ellátások igénybevételéért fizetendő intézményi térítési díjak felülvizsgálatáról szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a **7/2023. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletben az intézményi térítési díjakról** meghatározott díjtételek megfelelnek a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a rendeletben meghatározott **intézményi térítési díjakat 2026. évben változatlan összeggel hatályban hagyja.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Előterjesztő: Nagy Róbert sk.
polgármester

2026. március 12.

Gyarmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete

Az intézményi térítési díjakról

Hatályos: 2023. 10. 02

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete [az Alaptörvény 32. cikk \(2\) bekezdésében](#) meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § \(1\) bekezdés 8. pontjában](#) meghatározott feladatkörében eljárva, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló [1993. évi III. törvény 92. § \(1\) bekezdésében](#), a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 104. § (1) bekezdés b.) pontjában, 147. § (1) bekezdésében és 151. § (2f) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A rendelet célja, hogy megállapítsa a szolgáltatást nyújtó önkormányzati intézményekben a térítési és étkezési díjfizetési kötelezettséget, meghatározza azok mértékét.

2. § (1) A rendelet hatálya az intézmények ellátási területére terjed ki. Az 1. számú mellékletben az Aranydió Óvodában és a Kossuth Lajos Általános Iskolában a szolgáltatást igénybe vevők által fizetendő díjakra terjed ki.

(2) A rendeletben foglaltakat a 2023. évi szeptemberben fizetendő térítési díjknál kell alkalmazni.

3. § (1) A szociális étkezést igénybe vevők által fizetendő díjakat a rendelet [2. melléklete](#) tartalmazza.

(2) A képviselő-testület a köznevelési intézményekben folyó étkeztetést és a szociális étkeztetést vásárolt élelmezés útján látja el.

4. §¹

5. § Ez a rendelet 2023. szeptember 1-jén lép hatályba.

[1. melléklet a 7/2023. \(VIII. 2.\) önkormányzati rendelethez ²](#)

[2. melléklet a 7/2023. \(VIII. 2.\) önkormányzati rendelethez](#)

1. melléklet a 8/2023.(IX.29.) önkormányzati rendelethez

Az árak forintban értendők és az általános forgalmi adót tartalmazzák.

Óvoda étkezési díj teljes áras	900
Iskola napközi 3x teljes áras	1100
Iskola ebéd teljes áras (menza)	850
Óvoda diétás teljes áras	4920
Iskolai diétás teljes áras	4800
Iskola diétás menzás	3660

2. sz melléklet a 7/2023.(VIII.2.) önkormányzati rendelethez

Az árak forintban értendők és az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.

Kategória	Egy ebéd ára (Ft/nap) kiszállítás nélkül	Egy ebéd ára (Ft/nap) kiszállítással
Önhibáján kívül átmenetileg nehéz helyzetbe került személy	ingyenes	ingyenes
Szociális étkezésben részt vevő	1050	1150
Intézményi térítési díja vállaló személy (nem kötött jövedelemnyilatkozathoz)	1250	1350



Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztés: 6. napirend

Tárgy: Rendeletalkotási felhatalmazás Tét Város Önkormányzata részére

Előterjesztő: polgármester

Mellékletek:

- *előterjesztés a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása Társulási Tanácsának 2026. március 5 -i ülésére*
- *a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása által fenntartott személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló téti önkormányzati rendelet,és annak javasolt új 2. melléklete*

Tisztelt Képviselő-testület!

A Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása fenntartásában működő Téti Kistérség Gyermekjóléti és Szociális Intézménye több olyan személyes gondoskodást nyújtó ellátás körébe tartozó feladatot lát el, amelynek esetében a fenntartónak térítési díj megállapítási kötelezettsége van. Mivel a fenntartó önkormányzati társulás, a társulási megállapodásban erre kijelölt települési önkormányzat (Tét városé) a társulási megállapodásban foglaltak szerint e tárgyban 2023-ban rendeletet alkotott, amelynek módosítása – hasonlóan a korábbi évekhez – indokolt. A Tét önkormányzata általi rendelet-módosításhoz valamennyi, a Társulásban részes képviselő-testületnek szükséges a hozzájárulása. A társulási tanács számára készült előterjesztést csatolom, a rendelettel és javasolt új 2. mellékletével együtt.

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (.....) sz.

HATÁROZATA

rendeletalkotási felhatalmazás Tét Város Önkormányzata részére

1. Gyarmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete „Hozzájárulás a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása által fenntartott személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló 5/2023.(III.30.) önkormányzati rendelet módosításához” című előterjesztést megtárgyalta és a rendeletnek – az előterjesztés melléklete szerinti formában és tartalommal – a székhely település képviselő-testülete általi módosításához **hozzájárul**.
2. A Képviselő testület felkéri a polgármestert, hogy a döntést jegyzőkönyvi kivonat formájában küldje meg a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása Elnökének.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Előterjesztő: **Nagy Róbert sk.**
polgármester

2026. március 12.

ELŐTERJESZTÉS

a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása Társulási Tanácsának 2026. március 5 -i ülésére

Az 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról az intézményi térítési díj és az önköltség meghatározásáról az alábbiakat írja elő:

115. § (1) Az intézményi térítési díj a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékéeként megállapított összeg (a továbbiakban: intézményi térítési díj). Az intézményi térítési díjat a fenntartó tárgyév április 1-jéig állapítja meg. Az intézményi térítési díj összege nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltséget. Az intézményi térítési díj év közben egy alkalommal, támogatott lakhatás esetében két alkalommal korrigálható. Az intézményi térítési díjat integrált intézmény esetében szolgáltatásonként, szakápolási központ esetében a szakápolási ellátásra külön kell meghatározni, ilyen esetben az önköltség számítása során a közös költségelemeket a szolgáltatásonkénti közvetlen költségek arányában kell megosztani.

(2) A kötelezett által fizetendő térítési díj összegét (a továbbiakban: személyi térítési díj) az intézményvezető konkrét összegben állapítja meg, és arról az ellátást igénylőt a megállapodás megkötésekor írásban tájékoztatja. A személyi térítési díj nem haladhatja meg az intézményi térítési díj összegét.

(3) A személyi térítési díj összege önkormányzati intézmény esetén a fenntartó rendeletében foglaltak szerint, egyéb esetben a fenntartó döntése alapján csökkenthető, illetve elengedhető, ha a kötelezett jövedelmi és vagyoni viszonyai ezt indokoltá teszik.

(6) A személyi térítési díj összege a megállapítás időpontjától függetlenül évente két alkalommal vizsgálható felül és változtatható meg, kivéve, ha az ellátott jövedelme

- a) olyan mértékben csökken, hogy az e törvényben meghatározott térítési díj fizetési kötelezettségének nem tud eleget tenni;
- b) a szociális vetítési alap összegének 25%-át meghaladó mértékben növekedett.

(7) A felülvizsgálat során megállapított új személyi térítési díj megfizetésének időpontjáról a fenntartó rendelkezik. Az új térítési díj megfizetésére a kötelezett nem kötelezhető a felülvizsgálatot megelőző időszakra, kivéve, ha az ellátott a felülvizsgálatot megelőzően – jövedelem és vagyoni hiányában – térítésmentesen vette igénybe az ellátást, és részére visszamenőlegesen rendszeres pénzellátás került megállapításra. Ez utóbbi esetben a személyi térítési díj megfizetésének kezdő időpontja a rendszeres pénzellátásra való jogosultság kezdő napja.

Az intézményi térítési díj az önköltség és az állami támogatás összegének különbözete.

Az intézményi és a személyi térítési díjat

- étkeztetés esetén ellátási napra,
- házi segítségnyújtás esetén gondozási órára,
- támogató szolgáltatás esetén szolgálati órára és szállítási kilométerre,
- nappali ellátás esetén ellátási napra,

vetítve kell meghatározni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 5. § (5) bekezdése alapján, ha a felhatalmazás jogosultja a helyi önkormányzat képviselő-testülete, társulás esetén – ha a társulási megállapodásban meghatározott feladat- és hatáskör a felhatalmazás tárgyának szabályozására kiterjed – az önkormányzati rendelet megalkotására a társulási megállapodásban kijelölt, ennek hiányában a társulás székhelye szerinti helyi önkormányzat képviselő-testülete jogosult. Az önkormányzati rendelet megalkotásához a társulásban részt vevő helyi önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulása szükséges.

Kérem a Tisztelt Társulási Tanácsot az előterjesztés megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

Tét, 2026. február 17.

Bencsik Zoltán s.k
elnök

Szalai Lászlóné s.k.
intézményvezető

Határozati javaslat 1:

- 1. A Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása Társulási Tanácsa elfogadja az előterjesztés mellékleteként megküldött, a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Gyermekjóléti és Szociális Intézménye szolgáltatásaira megállapított intézményi térítési díjak összegét.*
- 2. A Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása Társulási Tanácsa felkéri a társult települések polgármestereit, hogy a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása által fenntartott személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló 5/2023. (III.30.) önkormányzati rendelet módosító rendelet-tervezetét a határozat melléklete szerinti tartalommal - hozzájárulás céljából - terjesszék a képviselő-testület elé, majd a testületi döntést határozati kivonat formájában 2026. március 24. napjáig küldjék meg Tét Város jegyzője részére.*

Határidő: 2026. március 24.

Felelős: Társult települések polgármesterei

Határozati javaslat 2.

A Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása Társulási Tanácsa a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Gyermekjóléti és Szociális Intézménye szolgáltatásaira a személyi térítési díj összegét a Családi bölcsőde esetében napi 2400,- Ft/fő összegben, a többi szolgáltatás esetében 0 Ft-ban határozza meg.

Tét Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása által fenntartott személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról

Hatályos: 2025. 04. 01

Tét Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulás Társulási Megállapodásában kijelölt önkormányzataként, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló [1997. évi XXXI. törvény 29. § \(3\) bekezdése](#), a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló [1993. évi III. törvény 92. § \(1\) bekezdés b\) pontjában](#) foglaltak alapján, a jogalkotásról szóló [2010. évi CXXX. törvény 5. § \(5\) bekezdése](#) és a [6. § \(2\) bekezdés b\) pontja](#) szerint a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya a Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulás által fenntartott Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása Gyermekjóléti és Szociális Intézménye és Napocska Családi Bölcsőde Hálózat (a továbbiakban: Gyermekjóléti és Szociális Intézmény), által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokat (a továbbiakban: ellátás) igénybe vevőkre terjed ki.

A személyes gondoskodás formái.

2. § A Szociális és Gyermekjóléti Intézmény által biztosított személyes gondoskodás formái:

a) Szociális alapszolgáltatások:

aa) házi segítségnyújtás,

ab) támogató szolgáltatás

ac) idősek nappali ellátása

ad) családsegítés

b) Gyermekjóléti alapellátás:

ba) család és gyermekjóléti szolgáltatások

bb) gyermekek napközbeni ellátása (családi bölcsőde)

Az ellátás igénybevételére irányuló kérelem benyújtásának módja, az ellátási megállapodással összefüggő kérdések

3. § (1) A személyes gondoskodást nyújtó ellátások igénybevételét megalapozó kérelmet írásban vagy szóban kell benyújtani e rendelet [1. mellékletében](#) felsorolt telephelyeken.

(2) A kérelem előterjesztése mellé a kért ellátási típusnak megfelelően mellékelni kell a külön jogszabályban előírt, kitöltött formanyomtatványokat, továbbá az alapszolgáltatás igénylése esetén nyilatkozatot, hogy igénybe vesz-e más szolgáltatónál, intézménynél valamilyen alapszolgáltatást az igénybe vevő. A kérelem elbírálásához csatolni kell továbbá az ellátást igénylő jövedelmi és vagyoni helyzetéről nyilatkozatot és az ezt alátámasztó dokumentumokat, kivéve, ha az ellátást igénybe vevő nyilatkozatban vállalja az intézményi térítési díj megfizetését.

(3) Amennyiben az intézményvezető elutasítja az ellátást igénylőt, úgy az intézményvezető intézkedése ellen a jogosult a kézhezvételt követő nyolc napon belül kifogással élhet a fenntartónál, amely az intézményi ellátásról határozattal dönt.

(4) A kérelem előterjesztését követően az intézmény

a) előgondozást végez: házi segítségnyújtás, támogató szolgáltatás

b) gondozási szükséglet vizsgálatot végez: házi segítségnyújtás

(5) A szociális ellátás igénybevételének megkezdése előtt – a családsegítés kivételével – az ellátást igénylő, vagy törvényes képviselője írásban az ellátási forma szerinti megállapodást köti az intézménnyel. A megállapodás megkötésére az intézményvezető jogosult.

Külön eljárás keretében és a külön eljárás nélkül biztosítható ellátás esetei.

4. § (1) A Gyermekjóléti és Szociális Intézmény által külön eljárás keretében biztosítható ellátás esetei:

a) ha az igénybe vevő önmaga ellátására teljesen képtelen és nincs olyan hozzátartozója, aki ellátásáról gondoskodna,

b) házi orvos, kezelő orvos szakvéleménye szerint soron kívüli szolgáltatás biztosítása szükséges,

c) szociális helyzetében, egészségi állapotában olyan kedvezőtlen változás következett be, ami a gyorsított ellátást igényli,

d) kapcsolata a vele együtt élő hozzátartozójával, eltartójával helyrehozhatatlanul megromlott, és a kapcsolat hiánya az igénylő életét, testi épségét veszélyezteti.

(2) Az intézményvezető jogosult krízishelyzetben külön eljárás lefolytatása nélkül az ellátás biztosításáról dönteni.

Az ellátás megszüntetésének esetei és módjai.

5. § (1) A jogosult, illetve törvényes képviselője az ellátás megszüntetését kezdeményezheti az intézményvezetőnél. Az ellátás a felek megegyezése szerinti időpontban, ennek hiányában a megállapodásban foglaltak szerint szűnik meg.

(2) Az intézményvezető megszünteti az ellátást, ha másik ellátási forma indokolt, vagy másik intézményi elhelyezés indokolt, továbbá ha az ellátást igénybe vevő a házirendet súlyosan megsérti, valamint a szolgáltatás biztosítása a továbbiakban nem indokolt.

(3) Az ellátás megszüntetéséről az intézményvezető írásban értesíti az igénybe vevőt, megjelölve a megszüntetés ellen tehető panasz lehetőségét. Ha az igénybe vevő nem ért egyet az ellátás megszüntetésével az értesítés kézhezvételétől számított nyolc napon belül az intézmény fenntartójához fordulhat. Ebben az esetben biztosítani kell az ellátást mindaddig, amíg a fenntartó, vagy a bíróság jogerős és végrehajtható határozatot nem hoz.

(4) Az ellátás megszüntetésekor a felek elszámolnak az esedékes, illetve hátralékos térítési díj befizetési kötelezettségről; továbbá az intézménnyel, illetve a jogosulttal szembeni követelésről, kárigényről, azok esetleges előterjesztési és rendezési módjáról; valamint a személyes használati tárgyak és a megőrzésre átvett értékek, vagyontárgyak elvitelének határidejéről, rendjéről és feltételeiről.

A személyes gondoskodásért fizetendő térítési díjak mértéke, a fizetésre kötelezettek köre, a térítési díj csökkentésének, illetve elengedésének esetei és módjai.

6. § (1) A személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások térítési díja (a továbbiakban: intézményi térítési díj) a tárgy évre tervezett szolgáltatási önköltség és a tárgy évre tervezett normatív állami hozzájárulás, támogató szolgáltatás esetén a tárgyévi szolgáltatási önköltség és a szolgáltatás külön jogszabály szerinti tárgy évi költségvetési támogatásának a különbözete.

(2) A családi napközi, illetve az idősek napközbeni ellátása esetében az intézményi térítési díjat ellátási napra kell megállapítani.

(3) A házi segítségnyújtás keretében csak a gondozottak lakásán végzett gondozási tevékenységért számítható fel térítési díj.

(4) A házi segítségnyújtás gondozási óradíja nem haladhatja meg az egy ellátottra jutó tárgy évi szolgáltatási önköltség és a tárgy évi normatív állami hozzájárulás különbségének egy ellátási órára jutó összegét.

(5) A támogató szolgáltatás intézményi térítési díja a tárgy évi szolgáltatási önköltség és a tárgy évi normatív állami hozzájárulás különbsége alapján megállapított támogató szolgálati óradíjból és kilométerdíjből áll.

(6) Az óradíj megállapítására a házi segítségnyújtás óradíjának megállapítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A kilométerdíj nem haladhatja meg az adott évben a szállításra betervezett kiadásoknak az előző év tényleges adatai alapján megállapított éves futott kilométerre és egy gépkocsira jutó összegét.

(7) A támogató szolgáltatás igénybe vétele során szociálisan rászorultnak minősül a súlyosan fogyatékos személy. A szociális rászorultság igazolására elfogadható bizonyítékokat a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások igénybevételéről szóló külön jogszabályok határozzák meg.

(8) A gyermekjóléti szolgáltatás térítésmentesen vehető igénybe.

(9) Az ellátások személyi térítési díjának csökkentése vagy elengedése iránti kérelmeket az intézményvezető bírálja el.

(10) Az intézményi térítési díjakat e rendelet [2. melléklete](#) tartalmazza.

Záró rendelkezések

7. § Jelen rendelet megalkotásához a jogalkotásról szóló [2010. évi CXXX. törvény 5. § \(5\) bekezdés](#)ének megfelelően a társulásban részt vevő önkormányzatok képviselő-testületei hozzájárultak.

8. § Hatályát veszti a Téti Kistérség Sokoróaljai Önkormányzatainak Többcélú Társulása által fenntartott személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló [6/2020. \(III.24.\) önkormányzati rendelet](#).

9. § Ez a rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba.

Családi Bölcsőde Rábacsécsény

1 főre jutó éves állami támogatás összege	Ft/fő/év	2 590 000
2026 évre tervezett önköltség	Ft	12 550 461
Ellátottak száma	fő	4
gondozási napok száma	nap	228
Éves gondozási nap összesen	228*4	912
1 ellátottra 1 napra jutó önköltség	Ft/fő/nap	13 761
Állami támogatás összege	4 főre	10 360 000
1 ellátottra 1 napra jutó állami támogatás összege	Ft/fő/nap	11 360
1 ellátottra 1 napra jutó önköltség és állami támogatás különbsége	Ft/fő/nap	2 402
Fenntartó által megállapított intézményi térítési díj	Ft/fő/nap	2 400

Idősek nappali ellátása

Tét

1 főre jutó éves állami támogatás összege	Ft/fő/év	606 400
2026 évre tervezett önköltség	Ft	10 163 566
Ellátottak száma	fő	15
gondozási napok száma	nap	249
Éves gondozási nap összesen	15*249	3 735
1 ellátottra 1 napra jutó önköltség	Ft/fő/nap	2 721
Állami támogatás összege	22 főre	9 096 000
1 ellátottra 1 napra jutó állami támogatás összege	Ft/fő/nap	2 435
1 ellátottra 1 napra jutó önköltség és állami támogatás különbsége	Ft/fő/nap	286
Fenntartó által megállapított intézményi térítési díj	Ft/fő/nap	285

Támogató szolgáltatás

2026. évre tervezett önköltség 29699543*0,7	Ft	20 789 680
Teljesítendő km	km	19 550
1 km-re jutó önköltség	Ft/km	1 063
Állami támogatás összege (28002380*0,7)	Ft	19 601 666
1 km-re jutó állami támogatás összege	Ft/km	1 003
1 km-re jutó önköltség és állami támogatás különbsége	Ft/km	61

Fenntartó által megállapított intézményi térítési díj	Ft/km	60
--	--------------	-----------

Személyi segítség

2026. évre tervezett önköltség 29699543*0,3	Ft	8 909 863
Szolgálati óra 249*8	óra	1 992
1 szolgálati órára jutó önköltség	Ft/óra	4 473
Állami támogatás összege (28002380*0,3)	Ft	8 400 714
1 szolgálati órára jutó állami támogatás összege	Ft/óra	4 217
1 szolgálati órára jutó önköltség és állami támogatás különbsége	Ft/óra	256

Fenntartó által megállapított intézményi térítési díj	Ft/óra	255
--	---------------	------------

HZG Tényő

1 főre jutó éves állami támogatás összege	Ft/fő/év	928 930
2026 évre tervezett önköltség	Ft	7 928 447
Ellátottak száma	fő	6
gondozási napok száma	nap	249
Éves szolgálati óra összesen	249*6	1 494
1 szolgálati órára jutó önköltség	Ft/óra	5 307
Állami támogatás összege	6 főre	5 573 580
1 szolgálati órára jutó állami támogatás összege	Ft/óra	3 731
1 szolgálati órára jutó önköltség és állami támogatás különbsége	Ft/óra	1 576

Fenntartó által megállapított intézményi térítési díj	Ft/óra	1 575
--	---------------	--------------

0



7. napirendi pont ELŐTERJESZTÉS

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. március 12. napján tartandó ülésére

Tárgy: Rendeletalkotás az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről

Előterjesztő: Nagy Róbert polgármester

Készítette: dr. Szabó Eszter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk jelenleg nem rendelkezik a tulajdonában álló lakáscélú ingatlanok bérbeadását szabályozó helyi rendelettel. Ahhoz, hogy a kizárólagos tulajdonunkat képező 2 darab lakáscélú ingatlan hasznosítása megkezdődhessen, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 3. § (1)-(2) bekezdése alapján elengedhetetlen egy új önkormányzati rendelet megalkotása.

A rendelet-tervezet célja, hogy a lakásokat piaci alapon, az önkormányzat vagyoni érdekeit és garanciális jogait szem előtt tartva hasznosítsuk. A szociális alapú bérbeadást a rendelet nem célozza.

A tervezet 3-4. §-ai részletesen szabályozzák a lakások bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázati eljárást. Hangsúlyozni kívánom, hogy a versenyeztetés alkalmazása nem önkormányzati mérlegelés kérdése, hanem **szigorú jogszabályi kötöttség, amelytől eltérni nem lehet.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. § (16) bekezdése egyértelműen kimondja, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont csak versenyeztetés útján lehet hasznosítani. Ezt a szabályt a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 108/B. §-a is megerősíti, amely a versenyeztetés mellőzését kizárólag szűk kivételkörben (pl. ha a szerződés a 90 napot nem haladja meg) engedi meg.

Mivel az önkormányzatunk a lakásokat határozott időre, legfeljebb 3 évre kívánja bérbe adni, a 90 napos kivételszabály nem alkalmazható. A jogszabálysértés elkerülése, valamint az önkormányzat vagyonának átlátható, legmagasabb áron történő hasznosítása érdekében a lakásokat kizárólag a polgármester által kiírt nyilvános pályázat útján lehet bérbe adni. A nyertes az a pályázó lesz, aki a legmagasabb összegű havi bérleti díj megfizetését vállalja.

Az önkormányzat vagyonának inflációval és piaci változásokkal szembeni védelmét szolgálja a rendelet-tervezet 6. §-a, amely a bérleti díjak szigorú, évenkénti felülvizsgálatát írja elő.

A rendszer a következőképpen épül fel: a rendelet 2. sz. melléklete határozza meg a legalacsonyabb (induló) havi bérleti díjat. A ténylegesen fizetendő bérleti díj a pályázati eljárás során kialakult legmagasabb összeg lesz.

A tervezet 6. § (1) bekezdése alapján **a Képviselő-testület köteles a rendelet mellékletében meghatározott bérleti díj összegét minden év március 31. napjáig felülvizsgálni**, és dönthet

annak egyoldalú, rendeletmódosítással történő felemeléséről. Ha az önkormányzat a díjemeléssel mellett dönt, a megemelt bérleti díjat a polgármester írásban közli a bérlővel. Amennyiben a bérlő az új összeget 15 napon belül nem fogadja el, lehetősége van a szerződés rendes felmondására. Ha nem mondja fel a szerződést, az a magasabb díj elfogadásának minősül. Ez a garanciális szabály biztosítja, hogy a többéves bérlet során a bérleti díj ne veszítsen az értékéből, és az önkormányzat bevételei a piaci viszonyokhoz igazodjanak.

A fentiekén túl a rendelet-tervezet az alábbi védelmi garanciákat nyújtja az önkormányzat számára:

- Szerződés csak max. 3 évre köthető, határozatlan idejű szerződés kötése tilos.
- A bérleti szerződés feltétele 2 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése, valamint a bérlő saját költségén tett közjegyzői kiürítési és kiköltözési nyilatkozata.
- A Képviselő-testület egyedi, indokolt kérelemre legfeljebb 12 hónapra a bérleti díj maximum 50%-át elengedheti.
- Az önkormányzat a rendeltetésszerű használatot évente legalább egyszer ellenőrizheti. A bérlő engedély nélkül nem végezhet átalakítást, nem adhatja albérletbe a lakást, és a bérleti díj vagy a közüzemi díjak nemfizetése esetén a szerződés felmondható.
- A szerződés lejártá után a lakást el nem hagyó volt bérlő a használat 3. hónapjától a bérleti díj kétszeresét, a 7. hónaptól a háromszorosát köteles megfizetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és a mellékelt rendelet-tervezetet megvitatni, és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Gyarmat, 2026. március 12.

Nagy Róbert polgármester sk.

TERVEZET

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről

[1] Gyarmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénnyel összhangban - a polgári jog alapelveit szem előtt tartva - meg kívánja teremteni és szabályozni az Önkormányzat tulajdonában álló lakáscélú helyiségek bérleti jogviszonyának feltételeit a lakás célú helyiségek bérbeadása érdekében.

[2] Gyarmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében, továbbá Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya Gyarmat Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló lakáscélú ingatlanokra (a továbbiakban: lakás) terjed ki.

(2) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló lakáscélú ingatlanok jegyzékét az 1. sz. melléklet tartalmazza.

(3) E rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

2. Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

2. § (1) A lakások tekintetében a tulajdonosi, bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A lakások bérletével összefüggő adminisztratív és előkészítő feladatok ellátásával a Képviselő-testület a jegyzőt bízta meg.

(3) Az Önkormányzat a lakásokat piaci alapon, kizárólag pályázat (versenyeztetés) útján adja bérbe. A bérlő személyéről a lefolytatott pályázati eljárás eredményeként a Képviselő-testület dönt.

(4) A lakásokra vonatkozó bérleti szerződés kizárólag határozott időtartamra, legfeljebb 3 évre köthető. Határozatlan időtartamú lakásbérleti szerződés kötése tilos.

(5) A határozott időtartam lejártát megelőzően – a bérlőnek a szerződés lejártát legalább 30 nappal megelőzően írásban benyújtott kérelmére – a Képviselő-testület dönthet a bérleti szerződés meghosszabbításáról. A bérleti jogviszony korlátlan alkalommal további legfeljebb 3 éves időtartamra meghosszabbítható.

(6) A Képviselő-testület döntése alapján a bérleti szerződést az Önkormányzat képviseletében a polgármester köti meg. A bérleti szerződést írásban, a Képviselő-testület döntéséről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül kell megkötöni.

(7) Amennyiben a kiválasztott bérlő az értesítést követő 15 napon belül a szerződéskötésre nem jelentkezik, és annak elmaradását alapos okkal nem menti ki, a Képviselő-testület bérlőkiválasztásról szóló döntését hatálytalannak kell tekinteni. Ebben az esetben a Képviselő-

testület jogosult a pályázati eljárás során következő helyeztjével szerződést kötni, vagy a lakás bérbeadására új pályázatot kiírni.

3. A pályázati eljárás szabályai

3. § (1) A lakások bérbeadása a polgármester által kiírt nyilvános pályázat útján történik. A pályázati felhívást az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kell közzétenni úgy, hogy a közzététel és a pályázati ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 nap teljen el.

(2) A pályázati felhívásnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a bérbeadásra meghirdetett lakás pontos címét, helyrajzi számát és főbb műszaki jellemzőit (alapterület, szobaszám, komfortfokozat);
- b) a bérleti jogviszony legmagasabb időtartamát, amely legfeljebb 3 év lehet;
- c) a jelen rendelet 2. sz. mellékletében megállapított fix havi bérleti díjat, mint a pályázat során megajánlható legalacsonyabb (induló) bérleti díj összegét;
- d) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét, módját és határidejét;
- e) a pályázat elbírálásának főbb szempontjait, különös tekintettel arra, hogy a pályázatot az nyeri, aki a legmagasabb összegű havi bérleti díj megfizetését vállalja;
- f) tájékoztatást arról, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (kaució) egyösszegű megfizetése;
- g) tájékoztatást arról, hogy a bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg köteles saját költségén, közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú kiürítési és kiköltözési nyilatkozatot tenni az Önkormányzat javára. *opcionális. ha nem kell, törölhető*

(3) § (1) A pályázati ajánlatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó azonosító adatait, a megajánlott bérleti díj összegét, valamint a pályázati feltételek kifejezett, írásbeli elfogadását.

(2) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- a) azt a benyújtásra meghatározott határidőn túl nyújtották be;
- b) nem felel meg a pályázati kiírás, illetve a jelen rendelet feltételeinek;
- c) a megajánlott bérleti díj nem éri el a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott induló bérleti díj összegét;
- d) hiányos, és a pályázó a kiíró hiánypótlási felhívásának a megadott határidőben nem tett eleget.

(3) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület a benyújtási határidő lejártát követő soron következő ülésén bírálja el. A Képviselő-testület jogosult a pályázati eljárást – külön indokolás nélkül – eredménytelenül nyilvánítani.

(4) Eredményes eljárás esetén a Képviselő-testület azzal a pályázóval köt bérleti szerződést, aki az érvényes ajánlatot tevők közül a legmagasabb havi bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot.

(5) Amennyiben több pályázó azonos összegű, legmagasabb bérleti díjra tesz ajánlatot, a Képviselő-testület a nyertes személyéről – az azonos ajánlatot tevő pályázók részvételével megtartott – szóbeli versenytárgyalás (licit) útján dönt.

4. A bérleti díj és az egyéb fizetési kötelezettségek

5. § (1) A lakások piaci alapú bérbeadása esetén alkalmazandó legalacsonyabb (induló) havi bérleti díj összegét e rendelet 2. sz. melléklete határozza meg.

(2) A bérleti szerződésben rögzített fizetendő havi bérleti díj összege a pályázati eljárás (versenyeztetés) során a nyertes bérlő által megajánlott legmagasabb összeg, amely nem lehet alacsonyabb a 2. sz. mellékletben meghatározott induló bérleti díjnél.

(3) A bérleti díjon felül a bérlő köteles viselni a lakás használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi (víz, villany, gáz, szemétszállítás) és külön szolgáltatási díjat.

(4) A bérleti szerződés megkötésének és a lakás birtokbavételének feltétele 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (kaució) bérlő általi egyösszegű megfizetése. Az óvadék a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlőnek visszajár, azzal, hogy a bérbeadó abból a bérlő esetleges lakbér- vagy közüzemidíj-tartozását, továbbá a lakásban okozott kár ellenértékét jogosult közvetlenül kielégíteni.

6. § (1) A Képviselő-testület a 2. sz. mellékletben meghatározott induló bérleti díj összegét minden év március 31. napjáig felülvizsgálja, és dönt annak esetleges önkormányzati rendeletmódosítással történő megváltoztatásáról.

(2) A rendelet 2. sz. mellékletének módosítása esetén a bérbeadó jogosult a már megkötött lakásbérleti szerződésekben megállapított szerződött bérleti díjat egyoldalúan módosítani.

(3) A megemelt bérleti díj összegéről a polgármester a bérlőt írásban értesíti.

(4) A bérlő az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül jogosult a határozott idejű bérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára írásban felmondani (rendes felmondás), amennyiben a megemelt bérleti díjat nem kívánja megfizetni.

(5) Ha a bérlő a (4) bekezdésben biztosított határidőn belül a bérleti szerződést írásban nem mondja fel, a hallgatást és a felmondástól való tartózkodást a megemelt bérleti díj elfogadásának kell tekinteni.

(6) Amennyiben a bérlő a (4) bekezdés szerinti felmondási jogával él, a felmondási időtartamra a módosítás előtti bérleti díj megfizetésére köteles.

(7) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított bérleti díjjal azonos összegű lakáshasználati díjat köteles fizetni.

(8) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj a lakásra megállapított mindenkori bérleti díj kétszeresére, hat hónap elteltével a háromszorosára emelkedik.

7. § A Képviselő-testület kivételes méltányossági jogkörében eljárva, a bérlő egyedi, megfelelően indokolt írásbeli kérelmére, határozott időtartamra – de legfeljebb 12 hónapra – a fizetendő bérleti díj legfeljebb 50 %-át elengedheti.

5. A felek jogai és kötelezettségei, garanciális szabályok

8. § (1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, leltárt is tartalmazó átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a bérlőnek.

(2) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, a saját ingóságaitól kiürített állapotban a bérbeadónak visszaadni. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti, az Önkormányzat jogosult a szükséges munkálatokat a bérlő költségére és veszélyére (az óvadék terhére is) elvégeztetni.

9. § (1) A bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen, a bérleti szerződésnek megfelelően használni.

(2) A lakás bérbeadásának feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő –

távolléte alatt, erre hivatkozással a szerződést felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

(3) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, valamint a rendeltetésszerű használat során felmerülő hibák kijavításával kapcsolatos költségek – esetenként – 100.000 Ft összeghatárig a bérlőt terhelik.

(4) Az esetenként 100.000 Ft-ot meghaladó karbantartási és javítási költségek, továbbá az épület központi berendezéseinek, valamint a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek pótlásával és cseréjével kapcsolatos költségek az Önkormányzatot mint bérbeadót terhelik.

(5) A (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően a bérlő köteles a hiba kijavítására vagy a kár megtérítésére értékhatártól függetlenül, amennyiben a lakásban, a lakásberendezésekben vagy az épületben a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt (rendeltetésellenes használat, szándékos vagy gondatlan károkozás) keletkezik kár.

(6) A 100.000 Ft-ot meghaladó karbantartás, javítás, valamint a pótlás és csere szükségességét a bérlő köteles a bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni. A bérlő a lakásban átalakítást, felújítást, korszerűsítést kizárólag a Képviselő-testület előzetes írásbeli engedélyével és a bérbeadóval kötött külön írásbeli megállapodás alapján végezhet.

10. § (1) Az Önkormányzat képviselőjében a polgármester vagy a jegyző (illetve az általuk megbízott személy) a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal a helyszínen ellenőrizheti.

(2) Az ellenőrzésről a bérlőt az ellenőrzés időpontját megelőzően legalább 8 nappal írásban értesíteni kell. A bérlő köteles arra alkalmas időben az ellenőrzés céljából a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni.

(3) Nem rendeltetésszerű használat, vagy a lakás állagát veszélyeztető károkozás alapos gyanúja esetén az ellenőrzés előzetes értesítés nélkül is lefolytatható.

11. § (1) A lakás albérletbe adása, a lakáshasználat harmadik személynek történő átengedése, vagy a bérleti jog bármilyen formában történő átruházása szigorúan tilos, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

(2) A bérlő a lakásba más személyt – a Lakástörvény 21. § (2) bekezdése alapján bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyeken (házastárs, gyermek, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülő) kívül – kizárólag a Képviselő-testület előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

12. § (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő a bérleti díjat, vagy a közüzemi díjakat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg. A bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

(2) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja akkor is, ha a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókörnyezettel szemben az együttélés követelményeit kirívóan sértő magatartást tanúsítanak, vagy a lakást nem rendeltetésszerűen használják.

6. Záró rendelkezések

13. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gyarmat, 2026.

Nagy Róbert
polgármester

dr. Szabó Eszter
jegyző

Záradék: A rendelet 2026. napján kihirdetésre került.

dr. Szabó Eszter
jegyző

1. sz. melléklet

**Gyarmat Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló,
bérbe adható lakások jegyzéke**

Ssz.	Címe	Hrsz	Főbb műszaki adatok (alapterület, szobaszám, komfortfokozat)
1.			
2.			

2. sz. melléklet

**Az önkormányzati lakások bérbeadása
esetén alkalmazandó bérleti díjak**

Ssz.	Címe	Hrsz	Bérleti díj (Ft/hó)
1.			
2.			

Általános indokolás 1. § - 13. §-hoz:

Gyarmat Községi Önkormányzat nem rendelkezik a tulajdonában álló lakáscélú ingatlanok bérbeadását szabályozó rendelettel. A jogalkotás célja, hogy megteremtse a kizárólagos önkormányzati tulajdont képező lakások átlátható, a jogszabályi előírásoknak megfelelő hasznosításának kereteit. A szabályozás fókuszában az önkormányzat vagyonának hatékony, bevételtermelő működtetése áll, a tervezet szociális vagy költségalapú bérbeadást nem tartalmaz. A rendelet megalkotását Magyarország Alaptörvénye 32. cikke, valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdése teszi a helyi önkormányzat kötelezettségévé. Tekintettel arra, hogy a lakások piaci alapú hasznosítása történik, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése értelmében a bérbeadás kizárólag nyilvános pályáztatás (versenyeztetés) útján lehetséges. Ennek megfelelően a rendelet rögzíti az induló bérleti díjakat, a szerződéskötésre pedig a legmagasabb összeget megajánló érvényes pályázóval kerülhet sor. Az önkormányzat vagyoni érdekeinek és a bevételek értékállóságának biztosítása érdekében a tervezet szigorú garanciális szabályokat állapít meg. A lakásbérleti szerződés kizárólag határozott időre, legfeljebb 3 évre köthető, a megállapított bérleti díjakat pedig a Képviselő-testület évente köteles felülvizsgálni, és jogosult azokat egyoldalúan, rendeletmódosítással megemlíni. A birtokba adás elengedhetetlen feltétele kéthavi óvadék megfizetése, **valamint a bérlő saját költségén tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kiürítési és kiköltözési nyilatkozata, ami nemteljesítés esetén elkerülhetővé teszi a hosszas pereskedést.** A tervezet a fentiekén túl részletesen szabályozza a lakásfenntartás és karbantartás költségviselését, az életvitelszerű bentlakás ellenőrzését, az engedély nélküli albérletbe adás szigorú tilalmát, a jogcím nélküli használat esetére fizetendő emelt összegű használati díjat, továbbá egy szűk körű, legfeljebb 12 hónapra szóló méltányossági jogkört is biztosít a Képviselő-testület számára a bérlők esetleges díjkedvezményéhez.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

I. Az önkormányzat rendelet várható hatásai, különösen:	
1. Társadalmi hatás:	Mivel a rendelet hatálya mindössze 2 darab önkormányzati lakásra terjed ki, és tisztán piaci alapú hasznosítást céloz, a szabályozás szélesebb körű társadalmi hatása minimális. Ugyanakkor az átlátható pályázati eljárás esélyegyenlőséget biztosító lakhatási lehetőséget teremt, valamint világos együttélési és lakáshasználati kereteket rögzít a településen.
2. Gazdasági hatása:	Kifejezetten pozitív, mivel az önkormányzati vagyon hasznosítása nyilvános versenyeztetés (licit) útján történik, ami a legmagasabb piaci ár elérését garantálja. Az induló bérleti díjak március 31-ig történő kötelező, évenkénti felülvizsgálata hosszú távon biztosítja a vagyon hasznosításának értékállóságát az inflációval és a piaci változásokkal szemben.
3. Költségvetési hatása:	Az önkormányzat számára kiszámítható, stabil többletbevételt generál a bérleti díjakból. A kiadási oldalt tehermentesíti, hogy az esetenként 100.000 Ft-ot meg nem haladó karbantartási és javítási költségeket a bérlő viseli. A kéthavi bérleti díjnak megfelelő óvadék és a közjegyzői kiköltözési nyilatkozat megvédi a költségvetést a felhalmozódó hátralékoktól és az esetleges kiürítési perek elhúzódo költségeitől.
4. Környezeti következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen, számottevő környezeti hatása nincs. Közvetett módon a bérlőre telepített karbantartási és rendeltetésszerű használati kötelezettség hozzájárul az épített környezet megóvásához.
5. Egészségügyi következmények:	A rendelet megalkotásának és végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek.
6. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Az önkormányzati hivatal és a Képviselő-testület számára csekély adminisztratív többletterhet jelent a pályázati felhívások közzététele, az eljárás lebonyolítása, a szerződés kötés, valamint a kötelező évenkénti helyszíni ellenőrzések és a bérleti díj felülvizsgálatának lefolytatása. Ezt a terhet azonban kiegyenlíti a folyamatok pontos, rendeleti szintű szabályozottsága.
7. A rendelet megalkotásának szükségessége:	A Lakástörvény alapján a községi önkormányzatoknak csak abban az esetben kötelező lakásrendeletet alkotniuk, ha a tulajdonukban lévő lakások száma meghaladja a húszat. Bár Gyarmat önkormányzata a 2 darab lakásával ezen a határon belül van, a rendelet megalkotása ennek ellenére is rendkívül célszerű. A rendeleti forma garantálja ugyanis az átlátható, objektív és esélyegyenlőséget biztosító hasznosítást, megteremti a gazdaságosabb bérbeadás alapjait, továbbá a beépített garanciális elemek (pl. kötelező kaució, közjegyzői kiköltözési

	nyilatkozat, megemelt használati díj) révén a lehető legnagyobb biztonságot nyújtja az önkormányzati vagyon számára.
8. A rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:	Rendelet hiányában – a húszlakásos törvényi mentesség okán – ugyan nem állna fenn jogalkotói mulasztás, azonban a lakások bérbeadása eseti, kevésbé átlátható döntések alapján történne. A rendeleti garanciák elmaradása esetén az önkormányzat kiszolgáltatottabbá válna a bérlőkkel szemben, és a vagyongazdálkodás gazdaságossága is jóval nehezebben lenne érvényesíthető és nyomon követhető.
II. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
1. Személyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
2. Szervezeti feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
3. Tárgyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.
4. Pénzügyi feltételek	Biztosított, rendelkezésre áll.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gyarmat Község Önkormányzata** (székhely: 9126 Gyarmat, Magyar utca 14., adószám: 15728300-2-08, törzskönyvi azonosító: 728306, képviseli: Nagy Róbert polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről Név: [1. Bérló/Bérlőtárs neve] Születési hely és idő: [...] Anyja neve: [...] Lakcím: [...]

Név: [2. Bérló/Bérlőtárs neve (ha van)] Születési hely és idő: [...] Anyja neve: [...] Lakcím: [...] mint **bérlő(k) / bérlőtársak** (a továbbiakban: Bérló).

Bérlőtársi jogviszony esetén a bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogukat együttesen gyakorolhatják, a Bérbeadóval szembeni kötelezettségük pedig egyetemleges.

(a Bérbeadó és a Bérló(k) a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

1. A Szerződés tárgya és létrejötte

1.1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Gyarmat belterület, [...] helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **9126 Gyarmat, [...] szám** alatt található, [...] m² alapterületű, [...] szobaszámú, [...] komfortfokozatú lakáscélú ingatlan (a továbbiakban: **Lakás**).

1.2. A Bérbeadó a Lakást a Képviselő-testület .../2026. (...) határozatával elbírált, nyilvános pályázati eljárás eredményeként adja bérbe a nyertes ajánlatot tevő Bérló részére.

1.3. A Bérbeadó a Lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, leltárt is tartalmazó átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Bérlőnek.

1.4. A Bérbeadó az épületre és a Lakásra vonatkozó energiahatékonysági tanúsítványt vagy annak másolatát a jelen szerződés megkötését megelőzően a Bérlőnek bemutatva, és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a Bérló részére átadja. A Bérló jelen szerződés aláírásával, mint a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal kifejezetten elismeri az energiahatékonysági tanúsítvány bemutatását és átvételét.

2. A Bérlet időtartama

2.1. A Felek a jelen bérleti szerződést **határozott időre** [... év ... hónap ... nap]-tól [... év ... hónap ... nap]-ig.

2.2. A bérleti jogviszony a határozott időtartam lejártával megszűnik. A határozott időtartam lejártát megelőzően – a Bérlőnek a szerződés lejártát legalább 30 nappal megelőzően írásban benyújtott kérelmére – a Képviselő-testület dönthet a bérleti szerződés legfeljebb további 3 évre történő meghosszabbításáról.

3. Bérleti díj, közüzemi díjak és biztosítékok

3.1. A Bérló a nyilvános pályázat során általa megajánlott, [...] **Ft/hó**, azaz [...] forint/hó bérleti díj megfizetésére köteles. A Bérló a bérleti díjat havonta előre, legkésőbb a tárgyhónap 15. napjáig köteles a Bérbeadó [...] számú bankszámlájára átutalni.

3.2. A Képviselő-testület minden év március 31. napjáig felülvizsgálja a bérleti díj összegét, és dönthet annak egyoldalú, rendeletmódosítással történő felemeléséről. A megemelt bérleti díjról a polgármester a Bérlőt írásban értesíti. Ha a Bérló az új összeget nem kívánja megfizetni, az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül jogosult a szerződést a következő hónap utolsó napjára írásban felmondani (rendes felmondás). Ha a Bérló ezen határidőn belül nem

mondja fel a szerződést, a hallgatást a megemelt bérleti díj elfogadásának kell tekinteni. A felmondási időre a módosítás előtti bérleti díj fizetendő.

3.3. A bérleti díjon felül a Bérelő köteles viselni a Lakás használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi (víz, villany, gáz, szemétszállítás) és külön szolgáltatási díjat.

3.4 Amennyiben a Bérelő a bérleti díj, a közüzemi díjak vagy a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettsége megfizetésével késedelembe esik, a Bérbeadó részére a késedelembe esés időpontjától kezdődően késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat mértéke a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése alapján a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű. A Bérelő kamatfizetési kötelezettsége akkor is beáll, ha a késedelmét kimentí. A Bérbeadó a Bérelő által megfizetett összeget – a Bérelő eltérő rendelkezése hiányában – elsősorban a költségekre, majd a késedelmi kamatokra, és végül a főtartozásra számolja el.

3.5. A Bérelő a szerződés megkötésének és a Lakás birtokbavételének feltételeként 2 (kettő) havi bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz [...] Ft óvadékot fizet meg egyösszegben a Bérbeadó részére. A Bérbeadó az óvadékból jogosult a Bérelő esetleges lakbér- vagy közüzemidíj-tartozását, továbbá a Lakásban okozott kár ellenértékét közvetlenül kielégíteni. Az óvadék a bérleti jogviszony rendes megszűnésekor, a tartozások és károk levonása után a Bérelőnek visszajár.

3.6. Közjegyzői nyilatkozat: A Bérelő a szerződés megkötésével egyidejűleg köteles saját költségén, közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú kiürítési és kiköltözési nyilatkozatot tenni a Bérbeadó javára, amelyben vállalja a Lakás elhagyását a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén. A Lakás birtokba adására kizárólag a közjegyzői okirat Bérbeadó részére történő átadását követően kerülhet sor.

4. A Lakás használata, karbantartása és ellenőrzése

4.1. A Bérelő köteles a Lakást rendeltetésszerűen, életvitelszerűen használni. A Bérelő a Lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét (és annak időtartamát) köteles a Bérbeadónak írásban előre bejelenteni. A Bérelő által bejelentett – különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással a szerződést felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a Bérelő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a Bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

4.2. A Lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásával, valamint a rendeltetésszerű használat során felmerülő hibák kijavításával kapcsolatos költségek eseténként **100.000 Ft**, azaz **százezer** forint összeghatárig a Bérelőt terhelik. Az ezt meghaladó, valamint a központi berendezésekkel és cserével kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.

4.3. Értékhatártól függetlenül a Bérelő köteles a hiba kijavítására vagy a kár megtérítésére, amennyiben a Lakásban, a berendezésekben vagy az épületben a kár a Bérelő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása (rendeltetésellenes használat, szándékos vagy gondatlan károkozás) miatt keletkezik.

4.4. A Bérelő a Lakásban átalakítást, felújítást, korszerűsítést kizárólag a Képviselő-testület előzetes írásbeli engedélyével, külön írásbeli megállapodás alapján végezhet.

4.5. A Bérbeadó képviselőjében eljáró személy a Lakás rendeltetésszerű használatát évente legalább egyszer a helyszínen ellenőrizheti. Az ellenőrzésről a Bérelőt legalább 8 nappal előtte írásban értesíteni kell. Nem rendeltetésszerű használat vagy a Lakás állagát veszélyeztető károkozás alapos gyanúja esetén az ellenőrzés előzetes értesítés nélkül is lefolytatható.

4.6. A Lakás albérletbe adása, a használat harmadik személynek történő átengedése, vagy a bérleti jog átruházása szigorúan tilos, és a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után. A Bérelő a Lakásba a házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt kizárólag a Képviselő-testület előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

5. A szerződés megszűnése és a jogcím nélküli használat

5.1. A bérleti szerződés megszűnik a határozott időtartam lejártával, felek közös megegyezésével, a lakás megsemmisülésével, vagy felmondással.

5.2. A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha a Bérelő a bérleti díjat vagy a közüzemi díjakat határidőre nem fizeti meg. Ebben az esetben a Bérbeadó a Bérelőt a következményekre figyelmeztetéssel írásban felszólítja. Ha a Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, és a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

5.3. A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja akkor is, ha a Bérelő vagy a vele együtt lakó személyek az együttélés követelményeit kirívóan sértő magatartást tanúsítanak, vagy a Lakást nem rendeltetésszerűen használják. A Bérbeadó köteles a Bérelőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltetésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. Az engedély nélküli albérletbe adás a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

5.4. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles a Lakást és a berendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, a saját ingóságaitól kiürített állapotban a Bérbeadónak visszaadni. Ennek elmaradása esetén a Bérbeadó jogosult a munkálatokat a Bérelő költségére (az óvadék terhére is) elvégeztetni.

5.5. Amennyiben a Bérelő a szerződés megszűnését követően a Lakást nem hagyja el, úgy a jogcím nélküli használat kezdetétől számított első két hónapban a megállapított bérleti díjjal azonos összegű használati díjat köteles fizetni. A használat 3. hónapjától a bérleti díj kétszeresét, a 7. hónaptól a bérleti díj háromszorosát köteles használati díjként megfizetni az önkormányzat részére.

6. Záró rendelkezések

6.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló .../2026. (...) önkormányzati rendelete, a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény), valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

6.2. A Felek a jelen szerződést elolvasták, azt együttesen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Gyarmat, 2026.

.....

.....

Nagy Róbert
polgármester
bérbeadó

[Bérlő neve]
bérlő

Tanú 1:

Tanú 2:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás:



8. napirendi pont
ELŐTERJESZTÉS

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. március 12. napján tartandó ülésére

Tárgy: 9126 Gyarmat, Jókai utca 4. („kis lakás”) bérleti szerződésének jóváhagyása

Előterjesztő: Nagy Róbert polgármester

Készítette: dr. Szabó Eszter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a jelen ülés előző napirendi pontjában döntött az önkormányzati lakások bérletére vonatkozó szabályozásról, valamint az ahhoz kapcsolódó szerződésmintáról.

Az ott elfogadott rendelkezések alapján lehetőség nyílik arra, hogy **legfeljebb 90 nap időtartamra lakásbérleti szerződés kerüljön megkötésre.**

A bérleti jogviszony létrehozása érdekében indokolt, hogy a Képviselő-testület felhatalmazást adjon a polgármester részére a konkrét lakásbérleti szerződés megkötésére az előző napirendi pontban elfogadott feltételek figyelembevételével.

Gyarmat Községi Önkormányzat Képviselő--testületének
.../2026. (III. 12.) sz.
HATÁROZATA
lakásbérleti szerződés megkötéséről

Gyarmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – az előző napirendi pontban elfogadott döntésekre figyelemmel – felhatalmazza a polgármestert, hogy az ott meghatározott feltételek alapján a bérlővel **legfeljebb 90 nap időtartamra szóló lakásbérleti szerződést az önkormányzat képviseletében megkösse és aláírja.**

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Gyarmat, 2026. március 12.

Nagy Róbert polgármester sk.