



BAJ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H - 2836 Baj, Petőfi Sándor u. 50.

Tel / Fax.: 34/488-597

E-mail: phbaj@t-online.hu

Szám: 1735/2024.

MEGHÍVÓ

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testületének Baj Község Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2014.(X.22.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdése és 5.§ (2) bekezdése valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 44. §-a alapján a soron következő rendes ülését

2024. augusztus 27. napján (kedden) 15⁰⁰ órára
összehívom.

Az ülés helye: Baj Községháza
2836 Baj Petőfi u. 50.

Napirend:

1. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint beszámoló a testület két ülése közötti időben tett intézkedésekről, tárgyalásokról és megbeszélésekről.
Előadó: Schunder Tibor polgármester
2. Baj Község Önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Programjának felülvizsgálata
Előadó: Schunder Tibor polgármester
3. Egyebek:
 - a) Fejlesztési cél megvalósításához szükséges hitelfelvételről döntés
Előadó: Schunder Tibor polgármester
 - b) Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntés
Előadó: Schunder Tibor polgármester
 - c) Baj, Tóvárosi út 19. szám alatti ingatlan bérletére kérelem
Előadó: Schunder Tibor polgármester
 - d) Óvoda és bölcsőde részére gyümölcs biztosítása
Előadó: Schunder Tibor polgármester
4. Interpellációk, közérdekű bejelentések


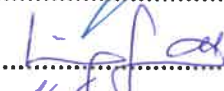



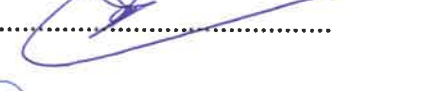
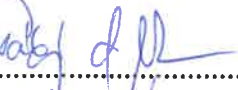
Baj, 2024. augusztus 16.




Schunder Tibor
polgármester

Jelenléti ív

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. augusztus 27. napján megtartott rendes üléséről

- | | | |
|---|--------------|--|
| 1. Izing Jenő | képviselő |  |
| 2. Izing Jenő László | képviselő |  |
| 3. Kiss Szilárd | képviselő |  |
| 4. Landbergerné Nagy Zsuzsanna, képviselő | |  |
| 5. Pencz Tibor | képviselő |  |
| 6. Schunder Tibor | polgármester |  |
| 7. Zwickl Krisztián | képviselő |  |

Meghívottak:

- | | |
|--|--|
| 8. Csákányné dr. Márk Zsuzsanna jegyző |  |
| 9. <u>BAKSA ÉVA</u> |  |
| 10. <u>DR. LUNCZER KRISZTINA</u> |  |
| 11. <u>Ruttner Csaba</u> |  |
| 12. | |
| 13. | |
| 14. | |
| 15. | |

Baj, 2024. augusztus 27.


Schunder Tibor
polgármester



Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2836 Baj Petőfi Sándor u. 50.
Tel.: 34/488 597; fax: 34/488 020
e-mail: phbaj@t-online.hu

Szám: 1735-6/2024.

Jegyzőkönyv

Készült: Baj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. augusztus 27. (kedd) napján 15 óra 00 perckor megtartott üléséről.

Helye: Baj Község Polgármesteri Hivatal emeleti tanácssterme
(2836 Baj, Petőfi S. u. 50.)

Jelen vannak:

- Schunder Tibor polgármester
- Izing Jenő önkormányzati képviselő
- Izing Jenő László önkormányzati képviselő
- Kiss Szilárd önkormányzati képviselő
- Pencz Tibor önkormányzati képviselő
- Zwickl Krisztián önkormányzati képviselő

Nem jelent meg:

- Landbergerné Nagy Zsuzsanna önkormányzati képviselő

Meghívott neve:

- Csákányné dr. Márk Zsuzsanna önkormányzat jegyzője
- Ruttner Csaba iskolaigazgató
- Dr. Lunczer Krisztina 2024.06.09-én megválasztott önkormányzati képviselő-jelölt
- Baksa Éva 2024.06.09-én megválasztott önkormányzati képviselő-jelölt

Schunder Tibor polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testületi tagok közül 6 fő megjelent, Landbergerné Nagy Zsuzsanna önkormányzati képviselő előre jelezte távolmaradását. Az ülés határozatképes, az ülést a polgármester megnyitja. Bejelenti, hogy az ülésről jegyzőkönyv készül, amelyet Csákányné dr. Márk Zsuzsanna jegyző vezet.

Ezt követően a polgármester javaslatot tesz a tárgyalásra kerülő napirendi pontokra a 1735-1/2024. számú meghívóban foglaltak szerint:

1. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint beszámoló a testület két ülése közötti időben tett intézkedésekről, tárgyalásokról és megbeszélésekről.
Előadó: Schunder Tibor polgármester
2. Baj Község Önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Programjának felülvizsgálata
Előadó: Schunder Tibor polgármester
3. Egyebek:
 - a) Fejlesztési cél megvalósításához szükséges hitelfelvételről döntés
Előadó: Schunder Tibor polgármester
 - b) Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntés
Előadó: Schunder Tibor polgármester
 - c) Baj, Tóvárosi út 19. szám alatti ingatlan bérlésére kérelem
Előadó: Schunder Tibor polgármester
 - d) Óvoda és bölcsőde részére gyümölcs biztosítása

- Előadó: Schunder Tibor polgármester
e) Krízistámogatásra beérkezett kérelmek elbírálása (zárt ülés keretében)
Előadó: Schunder Tibor polgármester
4. Interpellációk, közérdekű bejelentések

A döntéshozatalban résztvevők száma 6 fő. A napirendi javaslatokat a testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbiak szerint fogadja el:

**Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
73/2023. (VIII.27.) határozata
napirendről**

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. augusztus 27-i ülés napirendi pontjait a 1735-1/2024. számú meghívóban foglaltak szerint fogadja el:

1. **Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint beszámoló a testület két ülése közötti időben tett intézkedésekről, tárgyalásokról és megbeszélésekről.**
Előadó: Schunder Tibor polgármester
2. **Baj Község Önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Programjának felülvizsgálata**
Előadó: Schunder Tibor polgármester
3. **Egyebek:**
 - a) **Fejlesztési cél megvalósításához szükséges hitelfelvételről döntés**
Előadó: Schunder Tibor polgármester
 - b) **Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntés**
Előadó: Schunder Tibor polgármester
 - c) **Baj, Tóvárosi út 19. szám alatti ingatlan bérletére kérelem**
Előadó: Schunder Tibor polgármester
 - d) **Óvoda és bölcsőde részére gyümölcs biztosítása**
Előadó: Schunder Tibor polgármester
 - e) **Krízistámogatásra beérkezett kérelmek elbírálása (zárt ülés keretében)**
Előadó: Schunder Tibor polgármester
4. **Interpellációk, közérdekű bejelentések**

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester

1. napirendi pont:

Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint beszámoló a testület két ülése közötti időben tett intézkedésekről, tárgyalásokról és megbeszélésekről

Schunder Tibor polgármester elmondja, hogy az előterjesztést mindenki megkapta, áttanulmányozta. Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy augusztus 10-én megrendezésre került az V. Baji bornapok óriási érdeklődés mellett.

A határozati javaslatához kérdés vagy hozzászólás nem érkezett.

A polgármester ismerteti a határozati javaslatot, mely a következő:

A „Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint beszámoló a testület két ülése közötti időben tett intézkedésekről, tárgyalásokról és megbeszélésekről” szóló előterjesztést a szóbeli kiegészítésekkel együtt elfogadásra javasolja.

A döntéshozatalban résztvevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
74/2024. (VIII.27.) határozata**

Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint beszámoló a testület két ülése közötti időben tett intézkedésekről, tárgyalásokról és megbeszélésekről

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint beszámoló a testület két ülése közötti időben tett intézkedésekről, tárgyalásokról és megbeszélésekről” szülő előterjesztést a szóbeli kiegészítésekkel együtt elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester

2. napirendi pont: Baj Község Önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Programjának felülvizsgálata

Schunder Tibor polgármester elmondja, hogy a 142/2022. (XII.13.) számú határozatával elfogadta a Baj Község Önkormányzatának Helyi Esélyegyenlőségi Programját 2022-2027 évre. Az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény (Ebkvtv.) 31. §-a rendelkezik a helyi esélyegyenlőségi programokról. A törvény 31. § (4) bekezdése szerint: „A helyi esélyegyenlőségi program időarányos megvalósulását, illetve a (2) bekezdésben meghatározott helyzet esetleges megváltozását kétévente át kell tekinteni, az áttekintés alapján szükség esetén a helyi esélyegyenlőségi programot felül kell vizsgálni, illetve a helyzetelemzést és az intézkedési tervet az új helyzetnek megfelelően kell módosítani.”

A határozati javaslatához kérdés vagy hozzászólás nem érkezett.

A polgármester ismerteti a határozati javaslatot, mely a következő:

Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 142/2022. (XII.13.) számú határozatával elfogadott 2022-2027. évi Helyi Esélyegyenlőségi Programját az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvényben foglaltaknak megfelelően felülvizsgálta, és nem módosítja.

A döntéshozatalban résztvevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
75/2024. (VIII.27.) határozata
Helyi Esélyegyenlőségi Programjának felülvizsgálatáról**

Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 142/2022. (XII.13.) számú határozatával elfogadott 2022-2027. évi Helyi Esélyegyenlőségi Programját az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvényben foglaltaknak megfelelően felülvizsgálta, és nem módosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester

Egyebek:

a) Fejlesztési cél megvalósításához szükséges hitelfelvételről döntés

Schunder Tibor polgármester elmondja, hogy a Képviselő-testület a 60/2024. (V.24.) számú határozattal döntött arról, hogy megvásárolja a Baj, 033/1 hrsz-ú, kivett major megnevezésű, 20 ha 870 m² nagyságú ingatlant településfejlesztés céljából 1.050.000 EUR összegben. A szerződés értelmében a vételár első részlete a szerződés aláírásakor került kifizetésre, a fennmaradó rész (200 M Ft) 2024. december 31-ig kerül kiegyenlítésre. A Baj, 033/1 hrsz-ú ingatlan megvételével az önkormányzat célkitűzése, hogy a terület a település agglomerációjába újra visszakerüljön, hiszen hosszú éveken keresztül meghatározó része volt a településnek, mint munkahelyteremtő, és mint Baj település gazdasági meghatározó vállalkozása. A baji fiatalok részéről nagy igény mutatkozik a település lakóövezet bővítésére, hiszen helyben szeretnének maradni, illetve visszajönni a gyökereikhez. A terület adottsága lehetővé teszi, hogy családi házas építési telkek kerüljenek kialakításra, továbbá a terület nagysága megengedi, hogy egy intézményi övezet is kialakításra kerüljön, akár művelődési ház, uszoda létesítésével. A fejlesztési célok megvalósításához szükséges a terület rendbetétele, az életveszélyes állapotban lévő épületek lebontása, a közművek felülvizsgálata, felújítása. Ahhoz, hogy a beruházás megkezdődhessen, ezen munkálatokat, kivitelezéseket el kell végezni, melynek költsége előreláthatólag 100-150 millió Ft. Az önkormányzat költségvetése biztosított, azonban a fennmaradó vételár kifizetéséhez és a fejlesztési cél megvalósításához szükséges beruházások elvégzéséhez szükséges a hitel felvétele.

A Képviselők, továbbá a 2024.06.09-én megválasztott önkormányzati képviselő-jelöltek is egyhangúan azt javasolják, hogy az önkormányzat éljen a fejlesztési célok megvalósításához szükséges hitelfelvétellel.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem érkezett.

A polgármester ismerteti a határozati javaslatot, mely a következő:

1/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete fejlesztési célok megvalósításához szükséges Baj 033 hrsz-ú ingatlan megvásárlása céljára fejlesztési célú hitel igénybevételel rendeli el. Az Önkormányzat a hitelt az OTP Bank Nyrt-től veszi fel.

A hitel összege: 200.000.000,-Ft, azaz Kettőszázmillió forint.

A hitel lejárat: 2034. december 31.

2/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kötelezettséget vállal a hitel visszafizetésére, valamint arra, hogy a Hitel kamatát és járulékos költségeit a Hitel teljes futamideje alatt beépíti a költségvetésébe és az OTP Bank Nyrt. részére más pénzügyi intézménynél vagy a Magyar Államkincstárnál vezetett vagy későbbiekben megnyitásra kerülő valamennyi fizetési számlájára (beleértve a Fizetési Számlát és az egyéb számlákat) - ahol ezt jogszabály nem zárja ki- felhatalmazáson alapuló beszédési megbízást biztosít.

3/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hitel fedezeteként ajánlja fel valamennyi saját bevételét - ahol ezt jogszabály nem zárja ki - (különösen helyi adók, vagyonhasznosításból származó bevételek). Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testület visszavonhatatlan megbízást ad az OTP Bank Nyrt. részére, hogy a Hitel futamideje alatt amennyiben a Fizetési Számláján a jelen szerződés alapján esedékessé váló fizetési kötelezettségeinek teljesítéséhez nem áll rendelkezésre a szükséges fedezet, úgy annak biztosítása érdekében az 1/. pontban megjelölt kötelezettség fennállása alatt és a Kölcsön teljes visszafizetéséig a helyi adók és a gépjárműadó fogadására szolgáló számláiról a szükséges összeget Ügyfél Fizetési Számlájára átvezesse.

Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hitel és járulékai összegének biztosítékaként hozzájárul az alábbi, törzsvagyonba nem tartozó- forgalomképes ingatlan jogi

biztosítékként történő bevonásához. A bejegyzésre kerülő ingatlan jelzálog jogosultja az OTP Bank Nyrt.

Ingatlan megnevezése	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan adó- és értékbizonyítvány szerinti forgalmi értéke
kivett major	2836 Baj, Újhegyi út 2.	033/1	410.000.000,-Ft

4/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy a már meglévő hitelek, kezességvállalásokból és az igényelt hitelből adódó éves kötelezettségeit figyelembe véve nem esik az 2011. évi CXCV. tv. 10. §. /5/ bekezdésében meghatározott korlátozás alá.

5/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy a hitel (ek) célját képező beruházási projektek esetében nem rendelkezik ÁFA-visszaigénylési joggal.

6/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazást ad a Polgármesternek, hogy az 1./ pont szerinti feltételekkel történő hitelfelvétel ügyében eljárjon, és a hitelszerződést és a kapcsolódó biztosítéki szerződéseket, felhatalmazáson alapuló beszédési megbízást aláírja az Önkormányzat képviselőjében.

A döntéshozatalban résztvevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
76/2024. (VIII.27.) határozata
a fejlesztési célok megvalósításához hitel felvételről**

1/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete fejlesztési célok megvalósításához szükséges Baj 033 hrsz-ú ingatlan megvásárlása céljára fejlesztési célú hitel igénybevitelét rendeli el. Az Önkormányzat a hitelt az OTP Bank Nyrt-től veszi fel.

A hitel összege: 200.000.000,-Ft, azaz Kettőszázmillió forint.

A hitel lejárat: 2034. december 31.

2/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kötelezettséget vállal a hitel visszafizetésére, valamint arra, hogy a Hitel kamatát és járulékos költségeit a Hitel teljes futamideje alatt beépíti a költségvetésébe és az OTP Bank Nyrt. részére más pénzügyi intézménynél vagy a Magyar Államkincstárnál vezetett vagy későbbiekben megnyitásra kerülő valamennyi fizetési számlájára (beleértve a Fizetési Számlát és az egyéb számlákat) - ahol ezt jogszabály nem zárja ki- felhatalmazáson alapuló beszédési megbízást biztosít.

3/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hitel fedezeteként ajánlja fel valamennyi saját bevételét - ahol ezt jogszabály nem zárja ki - (különösen helyi adók, vagyonhasznosításból származó bevételek). Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testület visszavonhatatlan megbízást ad az OTP Bank Nyrt. részére, hogy a Hitel futamideje alatt amennyiben a Fizetési Számláján a jelen szerződés alapján esedékessé váló fizetési kötelezettségeinek teljesítéséhez nem áll rendelkezésre a szükséges fedezet, úgy annak biztosítása érdekében az 1/. pontban megjelölt kötelezettség fennállása alatt és a Kölcsön teljes visszafizetéséig a helyi adók és a gépjárműadó fogadására szolgáló számláiról a szükséges összeget Ügyfél Fizetési Számlájára átvezesse.

Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hitel és járulékai összegének biztosítékként hozzájárul az alábbi, törzsvagyonba nem tartozó- forgalomképes ingatlan jogi biztosítékként történő bevonásához. A bejegyzésre kerülő ingatlan jelzálog jogosultja az OTP Bank Nyrt.

Ingtalan megnevezése	Ingtalan címe	Ingtalan helyrajzi száma	Ingtalan adó- és értékbizonyítvány szerinti forgalmi értéke
kivett major	2836 Baj, Újhegyi út 2.	033/1	410.000.000,-Ft

4/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy a már meglévő hitelek, kezességvállalásokból és az igényelt hitelből adódó éves kötelezettségeit figyelembe véve nem esik az 2011. évi CXCV. tv. 10. §. /5/ bekezdésében meghatározott korlátozás alá.

5/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy a hitel (ek) célját képező beruházási projektek esetében nem rendelkezik ÁFA-visszaigénylési joggal.

6/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazást ad a Polgármesternek, hogy az 1./ pont szerinti feltételekkel történő hitelfelvétel ügyében eljárjon, és a hitelszerződést és a kapcsolódó biztosítéki szerződéseket, felhatalmazáson alapuló beszédési megbízást aláírja az Önkormányzat képviselőjében.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester

b) Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntés

Schunder Tibor polgármester elmondja, hogy a Képviselő-testület a 72/2024. (VII.22.) számú határozattal felhatalmazta a polgármestert, hogy Baj község további településfejlesztésének érdekében egyeztetést folytasson a Hilltop Neszmély Zrt-vel a Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú (természetben Esterházy Nagypince) ingatlanokkal kapcsolatban. Tájékoztatja a testületi tagokat, hogy az ingatlanok vételára végül 97.000.000,- Ft lett. Az ajánlat értelmében 30.000.000,-Ft vételár rész a szerződéskötéskor kerül kiegyenlítésre, a fennmaradó 67.000.000,-Ft összeget 6 hónapon belül arányosan évi 8%-os kamattal kerül kiegyenlítésre.

A Képviselők, továbbá a 2024.06.09-én megválasztott önkormányzati képviselő-jelöltek is egyhangúan azt javasolják, hogy éljen az önkormányzat az ingatlanok megvételével ezen ajánlat alapján.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem érkezett.

A polgármester ismerteti a határozati javaslatot, mely a következő:

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy Baj község további településfejlesztésének érdekében megvásárolja a Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú (természetben Esterházy Nagypince) ingatlanokat 97.000.000,-Ft összegben, azzal a kiegészítéssel, hogy a 30.000.000,-Ft vételár rész a szerződéskötéskor kerül kiegyenlítésre, a fennmaradó 67.000.000,-Ft összeg 6 hónapon belül arányosan évi 8%-os kamattal kerül kiegyenlítésre a 2024. évi költségvetés terhére. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

A döntéshozatalban résztvevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
77/2024. (VIII.27.) határozata
Esterházy Nagypincével kapcsolatos döntésről**

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy Baj község további településfejlesztésének érdekében megvásárolja a Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú (természetben Esterházy Nagypince) ingatlanokat 97.000.000,-Ft összegben, azzal a kiegészítéssel, hogy a 30.000.000,-Ft vételár rész a szerződéskötéskor kerül kiegyenlítésre, a fennmaradó 67.000.000,-Ft összeg 6 hónapon belül arányosan évi 8%-os kamattal kerül kiegyenlítésre a 2024. évi költségvetés terhére. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester

c) Baj, Tóvárosi út 19. szám alatti ingatlan bérlésére kérelem

Schunder Tibor polgármester elmondja, hogy a kérelmezők visszavonták a kérelmüket.

d) Óvoda és bölcsőde részére gyümölcs biztosítása

Schunder Tibor polgármester elmondja, hogy az idei tanévben is biztosítva lesz az Iskolagyümölcs program az 1-6. osztályos gyermekek részére. A Vega-Ház Kft. ezen felül a 7-8. osztályos gyermekek részére is szállít gyümölcsöt a 2024. szeptember 01-december 16-ig és 2025. január 08.-2025. május 31. terjedő időszakban. Hajba Erika egyéni vállalkozó pedig vállalja, hogy az óvoda-bölcsőde gyermekei számára szállít gyümölcsöt ebben az időszakban. Tekintettel arra, hogy az óvoda augusztus 31. napjával a Nemzetiségi Önkormányzat fenntartása alá kerül, ezért javasolja, hogy az önkormányzat a 2024. éves költségvetése terhére biztosítsa továbbra is az óvodás, bölcsődés gyermekek részére a gyümölcsöt.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem érkezett.

A polgármester ismerteti a határozati javaslatot, mely a következő:

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. év szeptember 01-december 16. 2025. január 08.-2025. június 01. közötti időszakban továbbra is biztosítja az óvodás, bölcsődés gyermekek részére a gyümölcsöt a 2024. évi költségvetés terhére.

A döntéshozatalban résztvevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
78/2024. (VIII.27.) határozata
óvodagyümölcs**

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. év szeptember 01-december 16. 2025. január 08.-2025. június 01. közötti időszakban továbbra is biztosítja az óvodás, bölcsődés gyermekek részére a gyümölcsöt a 2024. évi költségvetés terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester

e) Krízistámogatásra beérkezett kérelmek elbírálása (zárt ülés keretében)

A polgármester tájékoztatja a testületi ülésen megjelenteket, hogy a napirendi pontok megtárgyalása zárt ülés keretében történik, így elrendeli a zárt ülést.

A zárt ülésről külön jegyzőkönyv készül.

A döntéshozatalt követően a képviselő-testületi ülés 16.10 órakor nyílt ülés keretében folytatódik.

f) Schunder Tibor polgármester elmondja, hogy megelőző egyeztetések szerint szükségessé vált a volt nyúlvágóhíd területe és a volt orosz laktanyától délre eső terület hatályos településrendezési eszközeinek módosítása. Megvizsgálva a hatályos területhasználati besorolásokat az alábbi helyszíneken válik szükségessé a módosítás:

- 033/1 hrsz.-ú 20 hektáros különleges mezőgazdasági üzemi terület,
- 0125/23, 325/33-35 hrsz.-ú lakóterületek,

Fentiekre árajánlatot kért be az önkormányzat. A beérkezett ajánlat alapján első ütemben telepítési tanulmányterv készítése javasolt, amely legalább két változatban mutatja be a módosítási lehetőségeket és azok következményeit.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem érkezett.

A polgármester ismerteti a határozati javaslatot, mely a következő:

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete megrendeli a PRO TERRA Kft-től a - 033/1 hrsz.-ú 20 hektáros különleges mezőgazdasági üzemi terület, és a 0125/23, 325/33-35 hrsz.-ú lakóterületekre vonatkozóan a Telepítési tanulmányterv elkészítését bruttó 1.905.000,-Ft összegben a 2024. évi költségvetés terhére.

A döntéshozatalban résztvevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
80/2024. (VIII.27.) határozata
telepítési tanulmányterv készítésről**

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete megrendeli a PRO TERRA Kft-től a - 033/1 hrsz.-ú 20 hektáros különleges mezőgazdasági üzemi terület, és a 0125/23, 325/33-35 hrsz.-ú lakóterületekre vonatkozóan a Telepítési tanulmányterv elkészítését bruttó 1.905.000,-Ft összegben a 2024. évi költségvetés terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester

g) Schunder Tibor polgármester elmondja, hogy az előző döntésekhez kapcsolódva javasolja, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Baj, 020/26 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1.3790 m2 nagyságú ingatlant (természetben laktanya) 97.000.000,-Ft összegben, valamint a Baj, 015/23 hrsz-ú 1.3403 m2 nagyságú kivett telephely megnevezésű ingatlant 97.000.000,-Ft összegben értékesítse. Az értékesítéssel a Duna House Franchise Kft . értékesítőjét Loggó Józsefet bízta meg.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem érkezett.

A polgármester ismerteti a határozati javaslatot, mely a következő:

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a Baj, 020/26 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1.3790 m² nagyságú ingatlant (természetben laktanya) 97.000.000,-Ft összegben, valamint a Baj, 015/23 hrsz-ú 1.3403 m² nagyságú kivett telephely megnevezésű ingatlant 97.000.000,-Ft összegben értékesítse. Az értékesítéssel a Duna House Franchise Kft. értékesítőjét Loggó Józsefet bízta meg. Felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos egyeztetések lebonyolításával.

A döntéshozatalban résztvevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
81/2024. (VIII.27.) határozata
Baj, 020/26 hrsz-ú, Baj, 015/23 hrsz-ú ingatlanokról**

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a Baj, 020/26 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1.3790 m² nagyságú ingatlant (természetben laktanya) 97.000.000,-Ft összegben, valamint a Baj, 015/23 hrsz-ú 1.3403 m² nagyságú kivett telephely megnevezésű ingatlant 97.000.000,-Ft összegben értékesítse. Az értékesítéssel a Duna House Franchise Kft. értékesítőjét Loggó Józsefet bízta meg. Felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos egyeztetések lebonyolításával.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester

További hozzászólás nem hangzott el, a polgármester az ülést 16 óra 30 perckor bezárta.

A jegyzőkönyv a mellékelt előterjesztésekkel alkot egy egységet.

kmf



Schunder Tibor
polgármester





Csákányné dr. Márk Zsuzsanna
jegyző





BAJ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H - 2836 Baj, Petőfi Sándor u. 50.

Tel / Fax.: 34/488-597

E-mail: phbaj@t-online.hu

Szám: 1735-2/2024.

Előterjesztés

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. augusztus 27-én tartandó ülésére

Tárgy: Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint a testület két ülése közötti időben tett intézkedésekről, tárgyalásokról és megbeszélésekről

Előadó: Schunder Tibor polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2024. június 24-i rendes ülésén és 2024. július 22-i rendkívüli ülésén hozott döntések végrehajtásáról és az ülések között történt fontosabb eseményekről, valamint további aktuális feladatokról az alábbiak szerint adok tájékoztatást:

Sikeresen megrendezésre került augusztus 10-én az V. Baji Bornapok.

A képviselő-testület a következő határozatokat hozta:

1. **63/2024. (VI.24.) határozattal** a képviselő-testület köszönettel elfogadja a település tűzvédelmi helyzetéről, a tűzvédelem érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról szóló tájékoztatót Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség Tatabányai Hivatásos Tűzoltóparancsnokságának.
2. **64/2024. (VI.24.) határozattal** a képviselő-testület a saját konyhán biztosított élelmezés nyersanyagnormájának és térítési díjának megállapításáról szóló 15/2008.(IX.01.) önkormányzati rendeletet felülvizsgálta és nem módosítja.
3. **65/2024. (VI.24.) határozattal** a képviselő-testület döntött arról, hogy „Baj Község Bora 2024.” Wéber Pincészet Merlot 2023. Kecske-hegy. A legjobb fehér bor: Királyleányka-Bianka 2023. Rajky Tamás Kecskehegy. A legjobb vörös bor: Merlot 2023. Nagysikár-hegy Stróbl borház. A helyezettek 15.000,-10.000,- Ft-os tárgyi elismerésben részesülnek a 2024. évi költségvetés terhére. A többi bortermelőnek a képviselő-testület köszöni a részvételt.
4. **66/2024. (VI.24.) határozattal** a képviselő-testület 50.000,-Ft összegű krízistámogatásban részesíti Szabó Krisztina 2836 Baj, Petőfi S. u. 2/E. szám alatti lakost a 2024. évi költségvetés terhére.
5. **67/2024. (VI.24.) határozattal** a képviselő-testület döntött arról, hogy benyújtja pályázatát a Magyar Falu Program 2024. című MFP-UHJ/2024. Út, híd, járda, kerékpárút építése/felújítás pályázaton, mely során a Baj, Hegyi utca kerékpárút építése történik meg. Felhatalmazta a polgármestert, hogy a pályázat benyújtásával kapcsolatosan járjon el.
6. **68/2024. (VI.24.) határozattal** a képviselő-testület hozzájárult ahhoz, hogy a valóságnak megfelelően rendezésre kerüljön a kialakult állapot, miszerint a Baj, 2138/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonos tulajdonába kerüljön 100,-Ft/m² összegben a Baj, 2137/2 hrsz-ú ingatlanból 135

m² nagyságú területrészt. Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete kivonja a forgalomképtelen vagyoni körből a Baj, 2137/2 hrsz-ú ingatlanból 135 m² nagyságú területrészt. Felhatalmazta a polgármestert az egyeztetések lefolytatására és a szerződés aláírására. A területrészt átadásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a Baj, 2138/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát terheli.

7. **69/2024. (VI.24.) határozattal** a képviselő-testület döntött arról, hogy biztosítja a Baji Német Nemzetiségi Önkormányzat részére az NBER-KP-1-2024/1-000255 számú pályázat keretében megvalósuló Községi ház homlokzat szigetelésének munkálataihoz a támogatási összeg felüli 2.535.785,-Ft összeget a 2024. évi költségvetés terhére.
8. **71/2024. (VII.22.) határozattal** a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy a Baj zártkert 3001 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az agrárpolitikáért felelős miniszter általa vezetett minisztérium (Agrárminisztérium), mint a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: NFK) felé teljes jogkörben eljárjon, valamennyi nyilatkozatot megtegye, valamint a tulajdonba adásra vonatkozó megállapodásokat aláírja.
9. **72/2024. (VII.22.) határozattal** a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy Baj község további településfejlesztésének érdekében egyeztetést folytasson a Hilltop Neszmély Zrt-vel a Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú (természetben Esterházy Nagypince) ingatlanokkal kapcsolatban.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni, majd azt követően a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Baj, 2024. augusztus 18.




Schunder Tibor
polgármester

Határozati javaslat:

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2024. (VIII.27.) határozata

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint beszámoló a testület két ülése közötti időben tett intézkedésekről, tárgyalásokról és megbeszélésekről” szóló előterjesztést a szóbeli kiegészítésekkel együtt elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester



BAJ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H - 2836 Baj, Petőfi Sándor u. 50.

Tel / Fax.: 34/488-597

E-mail: phbaj@t-online.hu

Szám: 1735-3/2024.

Előterjesztés

**Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. augusztus 27-én tartandó ülésére**

Tárgy: Baj Község Önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Programjának felülvizsgálata

Előadó: Schunder Tibor polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tisztelt Képviselő-testület a 142/2022. (XII.13.) számú határozatával elfogadta a Baj Község Önkormányzatának Helyi Esélyegyenlőségi Programját 2022-2027 évre. Az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény (Ebkvt.) 31. §-a rendelkezik a helyi esélyegyenlőségi programokról. A törvény 31. § (4) bekezdése szerint:

„A helyi esélyegyenlőségi program időarányos megvalósulását, illetve a (2) bekezdésben meghatározott helyzet esetleges megváltozását két évente át kell tekinteni, az áttekintés alapján szükség esetén a helyi esélyegyenlőségi programot felül kell vizsgálni, illetve a helyzetelemzést és az intézkedési tervet az új helyzetnek megfelelően kell módosítani.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, majd elfogadására.

Baj, 2024. augusztus 15.



**Schunder Tibor
polgármester**

Határozati javaslat:

Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
.../2024. (VIII.27.) határozata

Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 142/2022. (XII.13.) számú határozatával elfogadott 2022-2027. évi Helyi Esélyegyenlőségi Programját az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvényben foglaltaknak megfelelően felülvizsgálta, és nem módosított.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester



BAJ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H - 2836 Baj, Petőfi Sándor u. 50.

Tel / Fax.: 34/488-597

E-mail: phbaj@t-online.hu

Szám: 1735-4/2024.

Előterjesztés

**Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. augusztus 27-én tartandó ülésére**

Tárgy: Fejlesztési cél megvalósításához szükséges hitel felvételéről döntés

Előadó: Schunder Tibor polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 60/2024. (V.24.) számú határozattal döntött arról, hogy megvásárolja a Baj, 033/1 hrsz-ú, kivett major megnevezésű, 20 ha 870 m² nagyságú ingatlan településfejlesztés céljából 1.050.000 EUR összegben. A szerződés értelmében a vételár első részlete a szerződés aláírásakor került kifizetésre, a fennmaradó rész (200 M Ft) 2024. december 31-ig kerül kiegyenlítésre.

A Baj, 033/1 hrsz-ú ingatlan megvételével az önkormányzat célkitűzése, hogy a terület a település agglomerációjába újra visszakerüljön, hiszen hosszú éveken keresztül meghatározó része volt a településnek, mint munkahelyteremtő, és mint Baj település gazdasági meghatározó vállalkozása. A baji fiatalok részéről nagy igény mutatkozik a település lakóövezet bővítésére, hiszen helyben szeretnének maradni, illetve visszajönni a gyökereikhez. A terület adottsága lehetővé teszi, hogy családi házas építési telkek kerüljenek kialakításra, továbbá a terület nagysága megengedi, hogy egy intézményi övezet is kialakításra kerüljön, akár művelődési ház, uszoda létesítésével.

A fejlesztési célok megvalósításához szükséges a terület rendbetétele, a használhatatlan épületek lebontása, a közművek felülvizsgálata, felújítása. Ahhoz, hogy a beruházás megkezdődhessen, ezen munkálatokat, kivitelezéseket el kell végezni. A fennmaradó vételár kifizetéséhez és a fejlesztési cél megvalósításához szükséges beruházások elvégzéséhez szükséges a hitel felvétele.

A fejlesztési célok megvalósításához szükséges hitel felvételére a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény és Az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII.30.) kormányrendelet előírásainak megfelelően kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

Baj, 2024. augusztus 16.




Schunder Tibor
polgármester

Határozati javaslat:

Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
.../2024. (VIII.27.) határozata

1/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete fejlesztési célok megvalósításához szükséges (hitelcél megjelölése)..... céljára(hitelfajta megjelölése).....hitel igénybevételét rendeli el. Az Önkormányzat a hitelt az OTP Bank Nyrt-től veszi fel.

A hitel összege: Ft, azaz forint.

A hitel lejáratát:.....

2/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kötelezettséget vállal a hitel visszafizetésére, valamint arra, hogy a Hitel kamatát és járulékos költségeit a Hitel teljes futamideje alatt beépíti a költségvetésébe és az OTP Bank Nyrt. részére más pénzügyi intézménynél vagy a Magyar Államkincstárnál vezetett vagy későbbiekben megnyitásra kerülő valamennyi fizetési számlájára (beleértve a Fizetési Számlát és az egyéb számlákat) - ahol ezt jogszabály nem zárja ki- felhatalmazáson alapuló beszedési megbízást biztosít.

3/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hitel fedezeteként ajánlja fel valamennyi saját bevételét - ahol ezt jogszabály nem zárja ki - (különösen helyi adók, vagyonhasznosításból származó bevételek). Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testület visszavonhatatlan megbízást ad az OTP Bank Nyrt. részére, hogy a Hitel futamideje alatt amennyiben a Fizetési Számláján a jelen szerződés alapján esedékessé váló fizetési kötelezettségeinek teljesítéséhez nem áll rendelkezésre a szükséges fedezet, úgy annak biztosítása érdekében az 1/. pontban megjelölt kötelezettség fennállása alatt és a Kölcsön teljes visszafizetéséig a helyi adók és a gépjárműadó fogadására szolgáló számláiról a szükséges összeget Ügyfél Fizetési Számlájára átvezesse.

Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hitel és járulékai összegének biztosítékként hozzájárul az alábbi, törzsvagyona nem tartozó- forgalomképes ingatlan jogi biztosítékként történő bevonásához. A bejegyzésre kerülő ingatlan jelzálog jogosultja az OTP Bank Nyrt.

Ingatlan megnevezése	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan adó- és értékbizonyítvány szerinti forgalmi értéke

4/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy a már meglévő hitelek, kezességvállalásokból és az igényelt hitelből adódó éves kötelezettségeit figyelembe véve nem esik az 2011. évi CXCV. tv. 10. §. /5/ bekezdésében meghatározott korlátozás alá.

5/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy a hitel (ek) célját képező beruházási projektek esetében nem rendelkezik ÁFA-visszaigénylési joggal.

6/ Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazást ad a Polgármesternek, hogy az 1./ pont szerinti feltételekkel történő hitelfelvétel ügyében eljárjon, és a hitelszerződést és a kapcsolódó biztosítéki szerződéseket, felhatalmazáson alapuló beszedési megbízást aláírja az Önkormányzat képviselőjében.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester



BAJ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H - 2836 Baj, Petőfi Sándor u. 50.

Tel / Fax.: 34/488-597

E-mail: phbaj@t-online.hu

Szám: ~~175-5~~/2024.

Előterjesztés

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. augusztus 27-én tartandó ülésére

Tárgy: Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntés
Előadó: Schunder Tibor polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testület a 72/2024. (VII.22.) számú határozattal felhatalmazta a polgármestert, hogy Baj község további településfejlesztésének érdekében egyeztetést folytasson a Hilltop Neszmély Zrt-vel a Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú (természetben Esterházy Nagypince) ingatlanokkal kapcsolatban.

Tájékoztatja a testületi tagokat, hogy az egyeztetés lezajlott, az ingatlanok vételára 97.000.000,-Ft.tt. Az ajánlat értelmében 30.000.000,-Ft vételárrész a szerződéskötéskor kerül kiegyenlítésre, a fennmaradó 67.000.000,-Ft összeget 6 hónapon belül arányosan évi 8%-os kamattal kerül kiegyenlítésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

Baj, 2024. augusztus 16.




Schunder Tibor
polgármester

Határozati javaslat:

Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
.../2024. (VIII.27.) határozata

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy Baj község további településfejlesztésének érdekében megvásárolja a Baj, 2422/12 hrsz-ú és a 2421 hrsz-ú (természetben Esterházy Nagypince) ingatlanokat 97.000.000,-Ft összegben, azzal a kiegészítéssel, hogy a 30.000.000,-Ft vételárrész a szerződéskötéskor kerül kiegyenlítésre, a fennmaradó 67.000.000,-Ft összeg 6 hónapon belül arányosan évi 8%-os kamattal kerül kiegyenlítésre a 2024. évi költségvetés terhére. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Schunder Tibor polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Elekné Nikits Bernadett és Neuberger Szilvia a Baj, Tóvárosi út 19. szám alatti ingatlant (garázst) szeretnénk hosszú távra kibérelni, illetve a lehetőségekhez mérten felújítani. A költségeket természetesen vállalnánk, melynek bizonyos százalékát bérleti díj formájában amennyiben lehetséges, beszámítani szíveskedjenek.

Az ingatlanra vonatkozóan szeretnénk 16 amper helyett 32 amper áramot, valamint egy darab radiátor kiállást és hőmennyiségmérőt is kérelmezni.

A felújításhoz szükséges árajánlatok folyamatban vannak. Amint elkészülnek, továbbítom Önöknek.

Kérelmünk pozitív elbírálásában bízva, maradunk tisztelettel:

Baj, 2024. augusztus 7.

Elekné Nikits Bernadett

Elekné Nikits Bernadett

Neuberger Szilvia

Neuberger Szilvia