CSAJÁG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

12. számú

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Csajág Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. október 28. napján megtartott **üléséről.**

CSAJÁG KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Csajág Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. október 28. napján 16.00 órakor megtartott soron következő, nyílt üléséről.
Az ülés helye:
Önkormányzati Hivatal tárgyalóterme
8163 Csajág, Petőfi S. utca 1.
Jelen vannak:
Verebélyi Zoltán polgármester
Baranyai Tamásné alpolgármester
Németh Csaba képviselő
Ivánfi Péterné képviselő
Hénes Kálmán képviselő

Tanácskozási joggal megjelent:
Polgár Beatrix jegyző

Jegyzőkönyvvezető:
Petró Médea igazgatási főelőadó

A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Verebélyi Zoltán polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülésen 5 képviselő jelen, az ülés határozatképes. Baranyai Tamásné alpolgármester szeretne vegyes ügyek napirendben tájékoztatást kérni a szolgálati lakásokról.

A polgármester szavazásra bocsátja a napirendi javaslatot.

A képviselő-testület egybehangzó igen szavazattal, határozathozatal nélkül elfogadja az ülés napirendjét az alábbiak szerint:

N A P I R E N D

1. **A helyi adókról szóló 14/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosítása**
   Előadó: Verebélyi Zoltán polgármester
2. **A polgármester 2026. szeptember hó 11-től – 2026. október hó 20-ig terjedő időszakban átruházott hatáskörében hozott döntéseiről szóló beszámoló**
   Előadó: Verebélyi Zoltán polgármester
3. **A polgármester év végi jutalmának megállapítása**
   Előadó: Baranyai Tamásné alpolgármester
4. **Ingatlan tulajdoni hányad ajándékozás jogcímén történő ingyenes önkormányzati tulajdonba vétele**
   Előadó: Verebélyi Zoltán polgármester
5. **Vegyes ügyek**
   5.1.Szolgálati lakásokkal kapcsolatos tájékoztatás
   Előadó: Verebélyi Zoltán polgármester

A NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont (Az írásos előterjesztés előzetesen kiküldésre került)
A helyi adókról szóló 14/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Verebélyi Zoltán polgármester

Verebélyi Zoltán polgármester:
Csaják Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 14/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendeletében szabályozza a településen alkalmazott helyi adókat. A rendelet alapján a magánszemély kommunális adójának éves mértéke jelenleg adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 17 000 Ft, mely 2014 óta nem emelkedett. Az elmúlt több mint egy évtizedben ugyanakkor a települési önkormányzat által ellátott feladatok, a közszolgáltatások biztosításának, valamint az önkormányzati működéshez szükséges anyagok és szolgáltatások költségei jelentősen növekedtek. Mindezekre tekintettel javaslom a magánszemélyek kommunális adójának éves mértékét 25 000 Ft-ra emelni. A módosítás a helyi adókról szóló rendelet egyéb rendelkezéseit nem érinti. A módosító rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba. A hatálybalépés időpontjának meghatározásánál figyelemmel kell lenni Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-ára, amely szerint a fizetési kötelezettség terhét növelő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak kell eltelnie. A javasolt módosítás elfogadásával az önkormányzat helyi adóbevételei növekednek, amely hozzájárul az önkormányzati feladatok és a települési közszolgáltatások finanszírozásához. Aki egyetért és elfogadja a rendelet-tervezetet, kérem, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület nyílt szavazással, 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett megalkotta az alábbi rendeletet:

Csaják Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (X.28.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 14/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

---

2. napirendi pont (Az írásos előterjesztés előzetesen kiküldésre került)
A polgármester beszámolója az egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló 4/2015. (II.26.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése szerinti átruházott hatáskörében hozott döntéseiről
Előterjesztő: Verebélyi Zoltán polgármester

Verebélyi Zoltán polgármester:
A 2026. szeptember hó 11. és 2026. október hó 20. közötti időszakban átruházott hatáskörben hozott döntésekről a beszámolóban foglaltak szerint számolok be. Rendkívüli települési támogatás 4 esetben, összesen 100.000 Ft összegben került megállapításra, természetbeni támogatásként tűzifa 3 esetben került kiosztásra. Rendkívüli temetési támogatás 1 esetben került megállapításra. Egyéb, a beszámolóban felsorolt támogatások tekintetében nem került sor döntésre. A beszámoló elfogadására vonatkozó határozati javaslatot szavazásra bocsátom. Aki elfogadja, kérem, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület nyílt szavazással, 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Csajág Község Önkormányzat Képviselő-testületének
69/2026. (X.28.) önkormányzati határozata
a polgármester 2026. szeptember hó 11-től – 2026. október hó 20-ig terjedő időszakban átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámoló elfogadásáról

Csajág Község Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester 2026. szeptember hó 11-től – 2026. október hó 20-ig időszakban átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Verebélyi Zoltán polgármester
Határidő: azonnal

---

3. napirendi pont (Az írásos előterjesztés előzetesen kiküldésre került)
A polgármester év végi jutalmának megállapítása
Előterjesztő: Baranyai Tamásné alpolgármester

Baranyai Tamásné alpolgármester:
A polgármester jutalmazásának jogszabályi lehetőségét a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 225/H. § (1) bekezdése szabályozza, amely szerint a képviselő-testület határozatával jutalmat állapíthat meg a polgármesternek a meghatározott időszakban végzett munkája értékelése alapján. A képviselő-testület elismeréssel értékeli a polgármester 2026. évben végzett munkáját, mellyel hozzájárult az önkormányzat folyamatos és eredményes működéséhez, a kitűzött célok megvalósításához, valamint a település fejlődését szolgáló feladatok előmozdításához. A képviselő-testület a 2026. évi költségvetés tervezése és elfogadása során a polgármester év végi jutalmának fedezetére egyhavi bruttó illetménynek megfelelő összeget tervezett be a normatív jutalmak előirányzata terhére. A polgármester év végi jutalmának megállapítására vonatkozó határozati javaslatot szavazásra bocsátom. Aki elfogadja, kérem, kézfeltartással jelezze.

Verebélyi Zoltán polgármester a napirendi ponttal kapcsolatban személyes érintettségét bejelentette, tekintettel arra, hogy a képviselő-testület a polgármester év végi jutalmának megállapításáról dönt. Verebélyi Zoltán polgármester jelezte, hogy személyes érintettsége miatt a döntéshozatal során tartózkodni kíván. A képviselő-testület Verebélyi Zoltán személyes érintettségre vonatkozó bejelentését tudomásul vette, és a képviselőt a döntéshozatalból nem zárta ki.

A képviselő-testület nyílt szavazással, 4 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Csajág Község Önkormányzat Képviselő-testületének
70/2026. (X. 28.)önkormányzati határozata
a polgármester 2026. évi jutalmának megállapításáról

Csajág Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a polgármester 2026. évi munkájának értékeléséről és év végi jutalmának megállapításáról szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a polgármester 2026. évben végzett munkáját értékelve, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény 225/H. § (1) bekezdése alapján a polgármester részére **egy havi bruttó illetményének megfelelő összegű, azaz 1.167.900.- Forint jutalmat állapít meg.**
2. A Képviselő-testület a jutalom kifizetésének fedezetét Csajág Községi Önkormányzat 2026. évi költségvetésében a normatív jutalmak terhére megtervezett előirányzatból biztosítja.
3. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon a jutalom számfejtéséhez, kifizetéséhez, valamint az azzal kapcsolatos pénzügyi és számviteli feladatok ellátásához szükséges intézkedések megtételéről.

Felelős: Polgár Beatrix jegyző
Határidő: a határozat meghozatalát követő számfejtési és kifizetési rend szerint.

---

4. napirendi pont (Az írásos előterjesztés előzetesen kiküldésre került)
Ingatlan tulajdoni hányad ajándékozás jogcímén történő ingyenes önkormányzati tulajdonba vétele
Előterjesztő: Verebélyi Zoltán polgármester

Verebélyi Zoltán polgármester:
Szűcs Ferenc azzal a szándékkal fordult Csajág Község Önkormányzatához, hogy a kizárólagos tulajdonát és Herczeg István tulajdonát ½–½ arányban képező, Csajág belterület 466/3 hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 278 m² alapterületű ingatlanból a saját nevén álló ½ tulajdoni hányadot ingyenesen, ajándékozás jogcímén az önkormányzat tulajdonába adja. Az ingatlan teljes értéke 160.000,- Ft-ban, míg az ajándékozni kívánt ½ tulajdoni hányad értéke 80.000,- Ft-ban került megállapításra. Az ajándékozó szavatolja az ingatlanrész per-, teher- és igénymentességét, ugyanakkor jelezte, hogy az ingatlan jelenleg elhanyagolt, gazos és rendezetlen állapotú. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény értelmében a helyi önkormányzat vagyona a feladatai ellátását szolgálja. Az ajándék elfogadásáról, valamint a szerződés aláírásáról a képviselő-testület jogosult dönteni. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetés, valamint a szerződés elkészítésének költségei a megajándékozott önkormányzatot terhelik. Megkeresném a másik tulajdonost is vételi szándékkal, az iskola részére alakítanánk ki egy plusz parkolót. Az ajándékozásra vonatkozó határozati javaslatot szavazásra bocsátom. Aki elfogadja, kérem, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület nyílt szavazással, 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Csajág Község Önkormányzat Képviselő-testületének
71/2026. (X. 28.) önkormányzati határozata
ingatlan tulajdoni hányad ajándékozás útján történő elfogadásáról

Csajág Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény biztosította jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület **köszönettel elfogadja** Szűcs Ferenc ajándékozó felajánlását, és hozzájárul a **Csajág belterület 466/3 hrsz.** alatti, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 278 m² alapterületű ingatlan **½ tulajdoni hányadának ajándékozás jogcímén történő ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéhez**. A Képviselő-testület az ½ tulajdoni hányad értékét a szerződésnek megfelelően **80.000,- Ft** (azaz Nyolcvanezer forint) összegben állapítja meg.
2. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az ajándékozási szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos **mindennemű költség az Önkormányzatot terheli**.
3. A Képviselő-testület **felhatalmazza Verebélyi Zoltán polgármestert** az ajándékozási szerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Verebélyi Zoltán polgármester

---

5. napirendi pont (Szóbeli előterjesztés)
Vegyes ügyek:
5.1. Az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakásokkal kapcsolatos tájékoztatás kérése
Előterjesztő: Baranyai Tamásné

Baranyai Tamásné alpolgármester:
Szeretnék kérdést intézni a polgármester úrhoz a szolgálati lakások helyzetével kapcsolatban, különös tekintettel a Kossuth Lajos utca 99/b. szám alatti lakásban megkezdett felújítási munkálatokra. Kifogásoltam, hogy a képviselő-testület előzetesen nem kapott tájékoztatást a munkálatokról, és azok megkezdéséről testületi döntés sem született, holott a lakás korábban is lakható állapotban volt, bérlője csak nemrég költözött át egy másik ingatlanba. Évek óta szorgalmazom a szolgálati lakások felújítását, azonban erre a testület eddig nem tervezett érdemi forrást a költségvetésben. Véleményem szerint valamennyi szolgálati lakás felújítása indokolt lenne, ugyanakkor fontosnak tartom, hogy az ingatlanok hosszú távon is megőrizzék értéküket és hasznosíthatók legyenek. Ennek érdekében javasolom az orvosi szolgálati lakás leválasztását a rendelőtől és a védőnői tanácsadótól, hogy az önállóan bérbe adható legyen, és ne álljon kihasználatlanul, folyamatosan romló állapotban.

Verebélyi Zoltán polgármester:
A szolgálati lakások valóban felújításra szorulnak, mivel rossz állapotban vannak. Korábban pályázati forrásból már sikerült felújítani az első lakást, azonban a további munkálatok saját erőből nem megoldhatók. Kisebb lépésekben eddig is igyekeztünk javítani az ingatlanok állagát. A legutóbbi Magyar Falu Program keretében is a szolgálati lakások felújítására pályáztunk, azonban sajnos nem nyertünk támogatást. Ebből a forrásból a Kossuth Lajos utca 99. szám alatti fennmaradó három lakást akartuk felújítani. Az óvónői állást szolgálati lakás biztosításával hirdettük meg, azonban a Kossuth Lajos utca 99/b. szám alatti lakás jelenlegi állapota nem teszi lehetővé, hogy azt beköltözésre alkalmas állapotban adjuk át.

Németh Csaba képviselő:
A lakás állapota eddig is ilyen volt, ennek ellenére laktak benne. Évekig nem történik semmilyen érdemi felújítás, most viszont hirtelen lehetőség nyílik a munkálatok elvégzésére.

Véleményem szerint, ha a korábbi bérlő nem költözik át a másik lakásba, most sem kerül sor a felújításra.

Verebélyi Zoltán polgármester:
A korábbi bérlő nem jelezte felém, hogy a szoba ilyen állapotban van, mindig csak a spájz felújítását említette. Amíg a bérlő nem költözik ki a lakásból, nem derül fény annak tényleges állapotára.

Baranyai Tamásné alpolgármester:
Én nem ezért hoztam ezt fel, hanem azért, mert a képviselő-testület nem tudott róla, hogy felújítjuk, nem szavaztuk azt meg. Az egész házat át kell vizsgálni, amíg ott tragédia nem lesz.

Verebélyi Zoltán polgármester:
Az óvodapedagógusi állást úgy hirdettük meg, hogy szolgálati lakást is biztosítunk hozzá, ezért egyáltalán nem mindegy, hogy milyen állapotú és milyen benyomást kelt a felajánlott lakás. A most megkezdett munkálatokkal tulajdonképpen csak a jelenlegi helyzetet próbáljuk gyorsan megoldani, hiszen egy komolyabb felújítás nagyon sokba kerülne. A salétromosodást is meg lehetne szakszerűen szüntetni, de annak körülbelül két hónap a száradási ideje, nekünk pedig most van szükségünk a lakásra. Egyetértek az alpolgármesterrel abban, hogy a szolgálati lakásokat fel kell újítani. Ha nem lesz erre pályázati lehetőség, akkor saját erőből, lépésről lépésre kell haladnunk. Abban igazatok van, hogy a munkálatok megkezdése előtt kellett volna testületi döntést hozni, de az idő rövidsége miatt erre nem került sor. Elnézést kérek ezért. Tervbe volt az orvosi lakás különválasztása is, de az több millió forintos beruházás,

Hénes Kálmán képviselő:
Villamos árammal nem lehetne ott fűteni? Nincs erre pályázati lehetőség?

Verebélyi Zoltán polgármester:
Nincs most kiírva ilyen pályázat.

Baranyai Tamásné alpolgármester:
Javaslom, hogy szavazzuk akkor most meg a Kossuth utca 99/b szám alatti lakás felújítását azzal, hogy a többi lakás felújítását is tervezzük a következő évi költségvetésekben.

Verebélyi Zoltán polgármester:
Aki egyetért az alpolgármester javaslatával, kérem, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület nyílt szavazással, 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Csajág Község Önkormányzat Képviselő-testületének
72/2026. (X. 28.) önkormányzati határozata
a Csajág, Kossuth Lajos utca 99/b. szám alatti szolgálati lakás felújításáról

Csajág Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Csajág, Kossuth Lajos utca 99/b. szám alatti önkormányzati tulajdonú szolgálati lakás lakhatásra alkalmassá tétele érdekében szükséges felújítási és karbantartási munkálatokat elvégezteti.
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges munkálatok elvégzésének megszervezésére és a felújítás lebonyolítására.
Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Napirenden kívüli felszólalások keretében a polgármester tájékoztatott arról, hogy a következő héten összehívja a civil szervezetek képviselőit az adventi rendezvények előkészítésével és egyeztetésével kapcsolatban, amelyek koordinálását az alpolgármester végzi.

Hénes Kálmán képviselő pedig azt javasolta, hogy a képviselő-testületi ülések a jövőben ne 16.00 órakor, hanem 17.00 órakor kezdődjenek.

Egyéb kérdés, hozzászólás, bejelentés nem volt. Verebélyi Zoltán polgármester megköszöni a képviselő-testület tagjainak és a megjelenteknek a munkáját, majd a képviselő-testület ülését 17.22 órakor bezárja.

k.m.f.

Verebélyi Zoltán
polgármester

Csajág Községi Önkormányzat

Polgár Beatrix
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Csaják Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

soron következő, nyílt ülésére

Ülés időpontja	**Ülés helyszíne**
2026. október 28. 16.00 óra	Önkormányzati hivatal tárgyalóterme

KÉPVISELŐ-TESTÜLET TAGJAI

Név	Tisztség / beosztás	Aláírás
Verebélyi Zoltán	polgármester	
Baranyai Tamásné	alpolgármester	
Németh Csaba	képviselő	
Ivánfi Péterné	képviselő	
Hénes Kálmán	képviselő	

TANÁCSKOZÁSI JOGGAL MEGJELENTEK

Név	Tisztség / beosztás	Aláírás
Polgár Beatrix	jegyző	

JEGYZŐKÖNYVVEZETŐ

Név	Tisztség / beosztás	Aláírás
Petró Médea	igazgatási főelőadó	

CSAJÁG KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
8163 Csajág, Petőfi S. utca 1.
Tel: 88 586 800
e-mail: hivatal@csajagkozseg.hu

MEGHÍVÓ

Tisztelettel meghívom Csajág Község Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő, nyílt ülésére.

IDŐPONT	HELYSZÍN
2026. október 28. (szerda) 16.00 óra	**Önkormányzati hivatal tárgyalóterme** **8163 Csajág, Petőfi S. utca 1.**

NAPIREND

1. **A helyi adókról szóló 14/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosítása**
   Előadó: Verebélyi Zoltán polgármester
2. **A polgármester 2026. szeptember hó 11-től – 2026. október hó 20-ig terjedő időszakban átruházott hatáskörében hozott döntéseiről szóló beszámoló**
   Előadó: Verebélyi Zoltán polgármester
3. **A polgármester év végi jutalmának megállapítása**
   Előadó: Baranyai Tamásné alpolgármester
4. **Ingatlan tulajdoni hányad ajándékozás jogcímén történő ingyenes önkormányzati tulajdonba vétele**
   Előadó: Verebélyi Zoltán polgármester

CSAJÁG · 2026. október 20.

Verebélyi Zoltán
polgármester

Csajág Község Önkormányzat

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az irományt az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült
IR azonosító: IJ-129330918-1
Készült: 2026.10.29. 08:13
Nyomtatta: Petró Médea

Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (X. 28.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 14/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Csajág Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókból származó önkormányzati bevételek kiszámíthatóságának és az önkormányzati feladatellátás finanszírozási feltételeinek biztosítása érdekében, figyelemmel arra, hogy a magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2014 óta nem változott,

[2] Csajág Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló Csajág Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2014 (IX.29..) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A magánszemély kommunális adójának évi mértéke adótárgyanként illetve lakásbérleti jogonként 25 000 Ft."

2. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Verebélyi Zoltán
polgármester

Csajág Községi Önkormányzat

Polgár Beatrix
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed arra, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapítsa meg.

Csajág Község Önkormányzatánál a magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2014 óta változatlanul 17 000 Ft/adótárgy, illetve lakásbérleti jogonként 17 000 Ft.

Az azóta eltelt időszakban az önkormányzati feladatellátás, a települési közszolgáltatások, valamint az önkormányzati működés költségei növekedtek. A rendelet módosításának célja, hogy a helyi adóból származó bevételek nagyobb mértékben járuljanak hozzá az önkormányzati feladatok és a települési közszolgáltatások finanszírozásához.

A módosítás az adóalanyok körét, az adótárgyakat, továbbá a rendeletben meghatározott mentességi szabályokat nem érinti. Kizárólag a magánszemélyek kommunális adójának éves mértéke változik 17 000 Ft-ról 25 000 Ft-ra.

A javasolt adómérték a helyi adókról szóló törvényben meghatározott adómaximum keretei között kerül megállapításra.

A rendelet módosításának hatálybalépése 2027. január 1-je, figyelemmel arra, hogy a Htv. 6. § a) pontja szerint az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

CSAJÁG KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
8163 Csajág, Petőfi u. 1.
Tel.: 88/440-380
E-mail: hivatal@csajagkozseg.hu

ELŐTERJESZTÉS

Csajág Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. október 28. napján tartandó soron következő, nyilvános ülésére

Tárgy: A helyi adókról szóló 14/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztést készítette: Petró Médea igazgatási főelőadó
Melléklet: rendelet tervezet
A rendelet tervezetet törvényességi szempontból megvizsgálta: Polgár Beatrix jegyző
Előterjesztő: Verebélyi Zoltán polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Csajág Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 14/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendeletében szabályozza a településen alkalmazott helyi adókat.
A rendelet alapján a magánszemély kommunális adójának éves mértéke jelenleg adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként **17 000 Ft**.
A magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2014 óta nem emelkedett. Az elmúlt több mint egy évtizedben ugyanakkor a települési önkormányzat által ellátott feladatok, a közszolgáltatások biztosításának, valamint az önkormányzati működéshez szükséges anyagok és szolgáltatások költségei jelentősen növekedtek.
A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed arra, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapítsa meg.
A Képviselő-testület a helyi adó mértékének meghatározásakor arra törekszik, hogy az önkormányzat számára kiszámítható és stabil bevételi forrást biztosítson, ugyanakkor az adóteher növekedése a lakosság számára is arányos és vállalható maradjon.
Mindezekre tekintettel indokolt a magánszemély kommunális adójának éves mértékét **17 000 Ft-ról 25 000 Ft-ra** emelni.
A módosítás a helyi adókról szóló rendelet egyéb rendelkezéseit nem érinti.
A módosító rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba. A hatálybalépés időpontjának meghatározásánál figyelemmel kell lenni Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-ára, amely szerint a fizetési kötelezettség terhét növelő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak kell eltelnie.
A javasolt módosítás elfogadásával az önkormányzat helyi adóbevételei növekednek, amely hozzájárul az önkormányzati feladatok és a települési közszolgáltatások finanszírozásához.
A jogszabály-tervezethez a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerinti előzetes hatásvizsgálat, valamint a 18. § szerinti indokolás elkészült.

Csajág, 2026. október 7.

Verebélyi Zoltán
polgármester

Községi Önkormányzat

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a helyi adókról szóló 14/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelet módosítása a magánszemélyek kommunális adójának éves mértékét adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 17 000 Ft-ról 25 000 Ft-ra emeli.

A módosítás az adóalanyok által fizetendő éves adó összegének növekedését eredményezi. Az adóemelés ugyanakkor olyan mértékű, amely a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben meghatározott adómaximum keretein belül marad.

A módosítás következtében az önkormányzat helyi adóbevételei növekednek. A többletbevétel pontos összege a ténylegesen adóköteles adótárgyak számától és az alkalmazott mentességektől, kedvezményektől függ.

A többletbevétel hozzájárul az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak, valamint a települési közszolgáltatások fenntartható finanszírozásához.

b) Környezeti és egészségi következményei

A rendelet módosításának közvetlen környezeti vagy egészségi következménye nem várható.

c) Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet módosítása az adókötelezettség alanyainak körét, az adó tárgyát, valamint az adó beszedésének és megállapításának szabályait nem változtatja meg, kizárólag az adómérték módosul.

A módosítás ezért az önkormányzati adóhatóság adminisztratív terheit érdemben nem növeli.

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

A magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2014 óta változatlanul 17 000 Ft.

Az elmúlt időszakban bekövetkezett költség- és árszínvonal-emelkedés, valamint az önkormányzati feladatellátás finanszírozási igénye indokolttá teszi a helyi adómérték felülvizsgálatát.

A módosítás elmaradása esetén az önkormányzat továbbra is a jelenlegi, 2014 óta változatlan adómértékből származó bevétellel számolhatna, amelynek reálértéke az elmúlt években bekövetkezett áremelkedések miatt csökkent.

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

A rendelet módosításának alkalmazása a jelenlegi személyi, szervezeti és tárgyi feltételek mellett biztosítható.

A módosítás többlet személyi vagy tárgyi feltételt nem igényel.

A rendelet alkalmazása az önkormányzat részéről többlet pénzügyi forrást nem igényel.

4. Összegzés

A rendelet módosítása szükséges és indokolt. A módosítás célja a helyi adóbevétel növelése, ezáltal az önkormányzati feladatellátás és a települési közszolgáltatások finanszírozási feltételeinek javítása.

A módosítás 2027. január 1-jén lép hatályba.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed arra, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapítsa meg.

Csaják Község Önkormányzatánál a magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2014 óta változatlanul 17 000 Ft/adótárgy, illetve lakásbérleti jogonként 17 000 Ft.

Az azóta eltelt időszakban az önkormányzati feladatellátás, a települési közszolgáltatások, valamint az önkormányzati működés költségei növekedtek. A rendelet módosításának célja, hogy a helyi adóból származó bevételek nagyobb mértékben járuljanak hozzá az önkormányzati feladatok és a települési közszolgáltatások finanszírozásához.

A módosítás az adóalanyok körét, az adótárgyakat, továbbá a rendeletben meghatározott mentességi szabályokat nem érinti. Kizárólag a magánszemélyek kommunális adójának éves mértéke változik 17 000 Ft-ról 25 000 Ft-ra.

A javasolt adómérték a helyi adókról szóló törvényben meghatározott adómaximum keretei között kerül megállapításra.

A rendelet módosításának hatálybalépése 2027. január 1-je, figyelemmel arra, hogy a Htv. 6. § a) pontja szerint az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az irományt az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-129330918-1
Készült: 2026.10.20. 11:39
Nyomtatta: Petró Médea

Csaják Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (X. 28.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 14/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Csaják Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókból származó önkormányzati bevételek kiszámíthatóságának és az önkormányzati feladatellátás finanszírozási feltételeinek biztosítása érdekében, figyelemmel arra, hogy a magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2014 óta nem változott,

[2] Csaják Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló Csaják Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2014 (IX.29..) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A magánszemély kommunális adójának évi mértéke adótárgyanként illetve lakásbérleti jogonként 25 000 Ft."

2. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed arra, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapítsa meg.

Csaják Község Önkormányzatánál a magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2014 óta változatlanul 17 000 Ft/adótárgy, illetve lakásbérleti jogonként 17 000 Ft.

Az azóta eltelt időszakban az önkormányzati feladatellátás, a települési közszolgáltatások, valamint az önkormányzati működés költségei növekedtek. A rendelet módosításának célja, hogy a helyi adóból származó bevételek nagyobb mértékben járuljanak hozzá az önkormányzati feladatok és a települési közszolgáltatások finanszírozásához.

A módosítás az adóalanyok körét, az adótárgyakat, továbbá a rendeletben meghatározott mentességi szabályokat nem érinti. Kizárólag a magánszemélyek kommunális adójának éves mértéke változik 17 000 Ft-ról 25 000 Ft-ra.

A javasolt adómérték a helyi adókról szóló törvényben meghatározott adómaximum keretei között kerül megállapításra.

A rendelet módosításának hatálybalépése 2027. január 1-je, figyelemmel arra, hogy a Htv. 6. § a) pontja szerint az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

CSAJÁG KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
8163 Csajág, Petőfi utca 1.
Telefon: +36(88)440-380 email: hivatal@csajagkozseg.hu

Előterjesztés
Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. szeptember hó 28. napján tartandó nyílt *képviselő-testületi* ülésére

Tárgy: A polgármester 2026. szeptember hó 11-től – 2026. október hó 20-ig terjedő időszakban átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámoló

Melléklet: Beszámoló

Üi.szám: III/ 51-17/2026

Előterjesztést előkészítette: Baranyai Linda ig. előadó

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam: Polgár Beatrix jegyző
Meghívott(ak): **-**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csajág Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2015. (II.26.) önkormányzati rendelete az egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló rendelet (a továbbiakban: rendelet), 1. § (5) bekezdés alapján, a települési lakhatási támogatás megállapításával kapcsolatos eljárás (továbbiakban: települési lakhatási támogatás), a települési ápolási támogatás megállapításával kapcsolatos eljárás (továbbiakban: települési ápolási támogatás), a rendkívüli települési támogatás megállapításával kapcsolatos eljárás (továbbiakban: rendkívüli települési támogatás), a születési települési támogatás megállapításával kapcsolatos eljárás (továbbiakban: születési települési támogatás), a temetési települési támogatás megállapításával kapcsolatos eljárás (továbbiakban: temetési települési támogatás), a szociális étkeztetés igénybevételével kapcsolatos eljárás(továbbiakban: szociális étkeztetés), a köztemetés elrendelésével, a költségek hagyatéki teherkénti bejelentésével, az eltemettetésre köteles személy köztemetés költségeinek megtérítésére kötelezéssel kapcsolatos eljárás (továbbiakban: köztemetés) iránti kérelmek elbírálását a képviselő-testület Csajág Község Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) hatáskörébe utalja.

A 2026. szeptember hó 11-től – 2026. október hó 20-ig terjedő időszakról az alábbi tájékoztatást adom.

- **Települési lakhatási támogatás megállapítására**, a rendelet 6.§ - 7.§ - ban meghatározottak alapján nem került sor.

- **Települési ápolási támogatás megállapítására**, a rendelet 8.§- ában meghatározottak alapján nem került sor.

- **Rendkívüli települési támogatás megállapítására**, a rendelet 9.§- ában meghatározottak alapján 4 esetben került sor, összesen 100.000,- Ft összegben. Természetbeni támogatás (tűzifa) 3 estben került kiosztásra.

- **Születési települési támogatás megállapítására,** a rendelet 10.§- ában meghatározottak alapján nem került sor.

- **Rendkívüli temetési támogatás megállapítására,** a rendelet 11.§- ában meghatározottak alapján 1 esetben került sor.

- **Szociális étkeztetés megállapítására** a rendelet 12. §- ában meghatározottak alapján nem került sor.

- **Köztemetés megállapítására** nem került sor.

Kérem a képviselő- testület tagjait a beszámolóm megtárgyalására és elfogadására!

Csajág, 2026. október 20.

Verebélyi Zoltán
polgármester

Csajág Községi Önkormányzat

Határozati javaslat:
Csaják Község Önkormányzat Képviselő-testületének
…../2026. (X.28.) önkormányzati határozata
a polgármester 2026. szeptember hó 11-től – 2026. október hó 20-ig terjedő időszakban átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámoló elfogadásáról

Csaják Község Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester 2026. szeptember hó 11-től – 2026. október hó 20-ig időszakban átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Verebélyi Zoltán polgármester
Határidő: azonnal

CSAJÁG KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA
8163 Csajág, Petőfi S. utca 1.
Tel: +36 88 586 800
E-mail: hivatal@csajagkozseg.hu

ELŐTERJESZTÉS

Csajág Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. október 28. napján tartandó soron következő, nyilvános ülésére

Tárgy: A polgármester év végi jutalmának megállapítása
Előterjesztő: Baranyai Tamásné alpolgármester
Előterjesztést készítette: Petró Médea ig. főelőadó
A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgálta: Polgár Beatrix jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Csajág Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. évi költségvetés tervezése és elfogadása során a polgármester év végi jutalmának fedezetére egyhavi bruttó illetménynek megfelelő összeget tervezett be a normatív jutalmak előirányzata terhére.

A polgármester jutalmazásának jogszabályi lehetőségét a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 225/H. § (1) bekezdése szabályozza, amely szerint a képviselő-testület határozatával jutalmat állapíthat meg a polgármesternek a meghatározott időszakban végzett munkája értékelése alapján. A törvény rendelkezése értelmében a jutalom éves mértéke nem haladhatja meg a polgármestert megillető illetmény vagy tiszteletdíj hathavi összegét.

A polgármester jutalmának megállapítása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A költségvetésben rendelkezésre álló előirányzat a jutalom kifizetésének pénzügyi fedezetét biztosítja, azonban a jutalom megállapításáról a képviselő-testületnek külön határozatban kell döntenie.
A 2026. év során a polgármester munkájának értékelésekor figyelemmel lehet lenni az önkormányzat működésének biztosítására, a képviselő-testület döntéseinek végrehajtására, a település fejlesztését szolgáló feladatok előmozdítására, a pályázati lehetőségek kihasználására, valamint az önkormányzati feladatellátás és a település érdekeinek képviselete terén végzett tevékenységére.
Mindezek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a polgármester 2026. évben végzett munkáját értékelje, és a 2026. évi költségvetésben erre a célra tervezett előirányzat terhére, a polgármester mindenkori havi bruttó illetményének megfelelő összegű év végi jutalmat állapítson meg részére.
A jutalom kifizetése a vonatkozó adó- és járulékszabályok alkalmazásával, a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint történhet.

Jogszabályi háttér

- A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény 225/H. § (1) bekezdése, amely a polgármester jutalmának megállapítására vonatkozó szabályokat tartalmazza.
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 41. § (3) bekezdése, amely alapján a képviselő-testület határozatot hoz.
- A Mötv. 111. §-a, amely az önkormányzat gazdálkodásának és költségvetésének kereteit határozza meg.

- Csaják Községi Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelete.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a határozati javaslatot fogadja el.

Csaják, 2026. október 28.

Baranyai Tamásné
alpolgármester

Határozati javaslat

Csaják Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2026. (X. 28.)önkormányzati határozata
a polgármester 2026. évi jutalmának megállapításáról

Csaják Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a polgármester 2026. évi munkájának értékeléséről és év végi jutalmának megállapításáról szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a polgármester 2026. évben végzett munkáját értékelve, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény 225/H. § (1) bekezdése alapján a polgármester részére **egy havi bruttó illetményének megfelelő összegű, azaz 1.167.900.- Forint jutalmat** állapít meg.
2. A Képviselő-testület a jutalom kifizetésének fedezetét Csaják Községi Önkormányzat 2026. évi költségvetésében a normatív jutalmak terhére megtervezett előirányzatból biztosítja.
3. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon a jutalom számfejtéséhez, kifizetéséhez, valamint az azzal kapcsolatos pénzügyi és számviteli feladatok ellátásához szükséges intézkedések megtételéről.

Felelős: Polgár Beatrix jegyző
Határidő: a határozat meghozatalát követő számfejtési és kifizetési rend szerint.

CSAJÁG KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA
8163 Csaják, Petőfi S. utca 1.
Tel: +36 88 586 800
E-mail: hivatal@csajagkozseg.hu

ELŐTERJESZTÉS
Csaják Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. október 28. napján tartandó soron következő, nyilvános ülésére

Tárgy: Ingatlan tulajdoni hányad ajándékozás jogcímén történő ingyenes önkormányzati tulajdonba vétele
Előterjesztő: Verebélyi Zoltán polgármester
Előterjesztést készítette: Petró Médea igazgatási főea.
A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgálta: Polgár Beatrix jegyző
Melléklet: Ajándékozási szerződés -tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Szűcs Ferenc (lakcím: Balatonkenese, Csokonai Vitéz M. u. 25/2. sz.) azzal a szándékkal fordult Csaják Község Önkormányzatához, hogy a kizárólagos tulajdonát és Herczeg István tulajdonát ½–½ arányban képező, **Csaják belterület 466/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 278 m² alapterületű ingatlanból a saját nevén álló **½ tulajdoni hányadot ingyenesen, ajándékozás jogcímén az Önkormányzat tulajdonába adja**.

A szerződő felek az ingatlan teljes értékét 160.000,- Ft-ban, míg az ajándékozni kívánt **½ tulajdoni hányad értékét 80.000,- Ft-ban állapították meg**. Az ajándékozó szavatolja az ingatlanrész per-, teher- és igénymentességét, ugyanakkor jelezte, hogy az ingatlan jelenleg elhanyagolt, gazos és rendezetlen állapotú.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) értelmében a helyi önkormányzat vagyona a feladatai ellátását szolgálja. Az ajándék elfogadásáról, valamint a szerződés aláírásáról a Képviselő-testület jogosult dönteni. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetés, valamint a szerződés elkészítésének költségei (melyet Dr. Hegedűs Tamás ügyvéd végez) a megajándékozott Önkormányzatot terhelik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT
Csaják Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2026. (X. 28.) önkormányzati határozata
ingatlan tulajdoni hányad ajándékozás útján történő elfogadásáról
Csaják Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény biztosította jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület **köszönettel elfogadja** Szűcs Ferenc ajándékozó felajánlását, és hozzájárul a **Csaják belterület 466/3 hrsz.** alatti, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 278 m² alapterületű ingatlan **½ tulajdoni hányadának ajándékozás jogcímén történő ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéhez**. A Képviselő-testület az ½ tulajdoni hányad értékét a szerződésnek megfelelően **80.000,- Ft** (azaz Nyolcvanezer forint) összegben állapítja meg.
2. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az ajándékozási szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos **mindennemű költség az Önkormányzatot terheli**.
3. A Képviselő-testület **felhatalmazza Verebélyi Zoltán polgármestert** az ajándékozási szerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Verebélyi Zoltán polgármester

Csaják, 2026. október 20.

Verebélyi Zoltán
polgármester

Csaják Községi Önkormányzat

Ajándékozási szerződés

mely létrejött
Szűcs Ferenc
Balatonkenese, Csokonai Vitéz M. u. 25/2. sz. alatti lakos, mint ajándékozó (továbbiakban: **Ajándékozó**),
másrészről
Csaják Község Önkormányzata (törzsszáma: 428985, adószáma: 15428983-1-19, KSH száma: 15428983-8411-321-19) 8163 Csaják, Petőfi Sándor utca 1. – képv.: Verebélyi Zoltán polgármester –, mint megajándékozott (továbbiakban: **Megajándékozott**),
Ajándékozó és Megajándékozottak együttesen, mint felek (továbbiakban: **Felek**)
között alulírott helyen, napon és feltételekkel:

1. **Ajándékozó** és *Herczeg István* (szül. Heczeg István, 1962, an: Bindics Irén Mária) 8220 Balatonalmádi, Dózsa György út 24 1. em. 4. sz. alatti lakos egymás között egyenlő ½ - ½ arányú tulajdonát képezi a **Csaják belterület 466/3 hrsz.** alatt nyilvántartott *„kivett beépítetlen terület"* megjelölésű, 278 m^2 alapterületű ingatlan. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.
2. Ajándékozó **elajándékozza** Megajándékozottnak az 1. pontban meghatározott ingatlanban tulajdonát képező 1/2 tulajdoni hányadot. Megajándékozott az ajándékot – annak megtekintése után és az ingatlan állapotának ismeretében – köszönettel elfogadja.
3. Felek az 1. pontban megjelölt *ingatlan teljes értékét* **160.000,-Ft**-ban (azaz Egyszázhatvanezer forintban), az *½ tulajdoni hányad értékét* **80.000,-Ft**-ban (azaz Nyolcvanezer forintban) állapítják meg.
4. *Ajándékozó* jelen okirat aláírásával *feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy* az eljáró Veszprém Megyei Kormányhivazal Földhivatali Főosztálya az 1. pontban megjölt ingatlan tulajdonát képező 1/2 tulajdoni hányadára *Megajándékozott* 1/1 arányú – az egészhez viszonyítottan 1/2 arányú – *tulajdonjogát* az ingatlan-nyilvántartásba *„ajándékozás" jogcímén bejegyezze*, illetve, hogy saját tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje.
5. *Ajándékozó magyar állampolgár, Megajándékozott magyar honos jogi személy, a 2011. évi CLXXXIX. tv. 41. § (1) bek. szerinti települési önkormányzat*, s közöttük adás-vételi szerződés megkötését egyik fél részéről sem zárja ki sem jogszabály, sem hatósági határozat, sem egyéb rendelkezés.
6. Felek kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatos szabályokról eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket, így azokkal tisztában vannak.
7. Ajándékozó szavatolja az ingatlan-hányad per-, teher- és igénymentességét, s kijelenti, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, amely Megajándékozott tulajdonjogának bejegyzését korlátozná vagy kizárná. Ajándékozó szavatol továbbá azért, hogy az ingatlan-hányadával kapcsolatban adó- vagy más köztartozása, illetve egyéb tartozása nincs. és nincs tudomása az ingatlan bárminemű rejtett hibájáról sem, de az ingatlan elhanyagolt, gazos, rendezetlen állapotú.
8. A jelen szerződés elkészítésével és a tulajdonjog-változásnak az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével kapcsolatos költségek viselése, valamint a megállapodásnak a Földhivatalhoz történő benyújtása Megajándékozott kötelezettsége.
9. Megajándékozott a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanok birtokába jelen szerződés aláírásának a napján lép, és a birtokba lépés napjától szedi az ingatlan hasznait, illetve viseli annak terheit és költségeit.

Szűcs Ferenc	**Csaják Község Önkormányzata**
	Verebélyi Zoltán polgármester
Ajándékozó	**Megajándékozott**

10. Az ajándék elfogadásáról megvásárlásáról és jelen szerződésnek a polgármester általi aláírhatóságáról Csaják Község Önkormányzat Képviselkő-testületének .../2026 (.....) sz. határozata rendelkezett.
11. Felek kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatos polgári jogi, ingatlan-nyilvántartási, adó-, és illeték, valamint adatkezelési és adatvédelmi szabályokról eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket, így azokkal tisztában vannak.
12. Felek kijelentik, hogy a szerződés kapcsán esetlegesen felmerülő jogvitákat elsődlegesen egymás közötti tárgyalás útján kívánják rendezni, megegyezés hiányában pedig a Veszprémi Járásbíróság illetékességét ismerik el.
13. Felek jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a megállapodásnak a Földhivatalhoz (Kormányhivatalhoz), továbbá a B400E adatlapnak a NAV-hoz történő benyújtásával Dr. Hegedűs Tamás ügyvédet (8200 Veszprém, Szabadság tér 9.) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. Felek jelen megbízást egyben tényvázlatnak is tekintik.
14. Okiratszerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy az ingatlan adatait elektronikus úton lekért tulajdoni lap másolat, Felek adatait a bemutatott személyi okmányok, illetve hivatalos iratok alapján vette fel, amely adatoknak az iratokkal való egyezőségét Felek is ellenőrizték. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy okiratszerkesztő ügyvéd nem vállal felelősséget a fentiek szerint igazolt adatoktól való bárminemű eltérésből, illetőleg a jogügyletet érintő bármely tény vagy adat elhallgatásából, valamint a szerződő Felek rosszhiszemű magatartásából eredő károkért.
15. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben rögzített rendelkezésekről, miszerint az eljáró ügyvédet a szerződő felek tekintetében azonosítási kötelezettség terheli, mely kötelezettségének eljáró ügyvéd akként tesz eleget, hogy Felek személyes hatósági igazolványait, illetve hivatalos igazolásait megtekinti, s azokat a JÜB rendszerben leellenőrzi., mely megtekintéshez és ellenőrzéshez, valamint adataiknak a jogügylet kapcsán történő kezeléséhez szerződő Felek kifejezetten hozzájárulnak.
16. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötésekor sem ténybeli, sem jogi tévedésben nem voltak, sem kényszer, sem fenyegetés hatása alatt nem állottak, miértis az őket e címeken, továbbá feltűnő értékaránytalanság címén megillető megtámadási jogukról kölcsönösen és kifejezetten lemondanak.
17. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Felek a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.
18. Felek jelen 3 oldalból és 18 számozott pontból álló szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás, megmagyarázás és megértés után saját kezűleg jóváhagyólag eljáró ügyvéd előtt 6 eredeti példányban írják alá.

Csaják, 2014. május 14.

Szűcs Ferenc	**Csaják Község Önkormányzata**
	Verebélyi Zoltán polgármester
Ajándékozó	**Megajándékozott**

Az okiratot ellenjegyzem:

Csaják, 2026. október

Polgár Beatrix
jegyző

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Csaják, 2026. október