



## JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 8-án 08.00 órai kezdettel megtartott soros képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak:

Wéninger László	polgármester
Fodor Róbert	alpolgármester
Domavári László	képviselő
Kóber Imre	képviselő
Marosán Lászlóné	képviselő

Tanácskozási joggal:

Fidrich Tamásné	jegyző
-----------------	--------

Meghívottak:

Rehus Krisztina	penzügyi ügyintéző
-----------------	--------------------

Wéninger László polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a képviselő-testületi ülés határozatképes, mivel a megválasztott 5 fő képviselő-testületi tagból 5 fő megjelent, így az ülést megnyitotta.

### **Tárgyalandó napirendi pontokra a meghívóban szereplőektől eltérő sorrendben tett javaslatot:**

- 1./ Javaslat 2024. évi költségvetés elfogadására  
Előterjesztő: Wéninger László polgármester
- 2./ Javaslat önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére  
Előterjesztő: Wéninger László polgármester
- 3./ Tájékoztató környezetvédelmi alap felhasználásáról  
Előterjesztő: Wéninger László polgármester

A képviselők a tárgyalandó napirendre tett javaslatot egyhangúlag elfogadták, és meghozták a következő határozatot:

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő  
A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem**

### **Balinka Község Önkormányzat képviselő-testületének 28/2024.(III.8.) határozata a tárgyalandó napirendi pontok elfogadásáról**

*Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyalandó napirendre tett javaslatot az alábbiak szerint fogadja el:*

- 1./ Javaslat 2024. évi költségvetés elfogadására  
Előterjesztő: Wéninger László polgármester
- 2./ Javaslat önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére  
Előterjesztő: Wéninger László polgármester
- 3./ Tájékoztató környezetvédelmi alap felhasználásáról  
Előterjesztő: Wéninger László polgármester

## **1./ Javaslat 2024. évi költségvetés elfogadására**

### **Előterjesztő: Wéninger László polgármester**

*Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi*

Wéninger László polgármester: Sikerült minden képviselőnek áttekinteni az átdolgozott költségvetést? Elkészültek az önkormányzati ingatlanok értébecslései is. Javasolta az ingatlaneladást bevételként szerepeltetni a költségvetésbe.

Fidrich Tamásné jegyző: Külterületi földterület esetén a Magyar Államnak elővásárlási joga van, így annak nyilatkozatát meg kell várni, s azt követően történhet az értékesítés a földforgalmi törvényben meghatározott kifüggesztési eljárással. A volt iskola épülete nem lakás. A másik két ingatlanrész viszont lakás. Amennyiben nem lakásként fog funkcionálni, várható, hogy folyamatos birtokvédelmi eljárások lesznek, mert ha vállalkozási tevékenység fog ott folyni, biztosan zavarja az ott lakókat, illetve a gépjármű forgalom is több lesz, mint egy lakóház esetén.

Wéninger László polgármester: Jelenleg raktár. Kitért a polgárőrök által felállított garázsra is, melyet nem kívánnának értékesíteni.

Fidrich Tamásné jegyző: Abban az esetben az önkormányzatnak is tulajdonosnak kell maradnia a társasházban, mert ha ezt nem rendezik le jogilag, a tulajdonosok nem kötelesek beengedni a polgárőrséget.

Wéninger László polgármester: Pedig az a garázs a polgárőrségé.

Fidrich Tamásné jegyző: Ezt jogilag rendezni kell. Felhívta továbbá a Képviselő-testület figyelmét, hogy a költségvetési bevételek megalapozottságát alá kell támasztani, annak bevételi előirányzatként történő szerepeltetése csak valós tényeken alapulhat, így az ingatlan eladásból származó bevétel költségvetésben történő szerepeltetése szintén nagyfokú bizonytalansági tényező.

Felhívta a képviselő-testület figyelmét, hogy a Mötv. 111.§ akként módosul, hogy a kormányhivatal vizsgálatot kezdeményezhet a helyi önkormányzattal szemben, ha a helyi önkormányzat adott évi költségvetési rendeletében elfogadott, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 23.§ (2) bekezdés g) pontja szerinti saját bevétele meghaladja az előző évi jóváhagyott költségvetési rendeletében szereplő saját bevétel összegét.

A kormányhivatal a vizsgálat során a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, illetve a Magyar Államkincstár bevonásával járhat el és felkérheti az Állami Számvevőszéket az eljárásban történő részvételre.

Wéninger László polgármester: Más lehetősége nincsen a képviselő-testületnek, már más kiadást nem tud lecsökkenteni.

Fidrich Tamásné jegyző: Az ingatlanok hasznosítása? Esetleg a kisgyóni pihenőházból több bevételre szert tenni, hiszen az üzleti vagyon.

Wéninger László polgármester: Szerződés van rá.

Fidrich Tamásné jegyző: Amennyiben a képviselő-testület a tájékoztatás ellenére még is a nagyon bizonytalan ingatlan eladási bevételt állítja meg a költségvetésbe, úgy addig annak realizálódásáig nem költhet, hiszen a kiadási oldalon nem lesz meg a fedezet.

Wéninger László polgármester: Az önkormányzatnak működnie kell.

Fodor Róbert alpolgármester: Addig költ majd az önkormányzat, amíg van pénze. Utána úgy sem tud.

Fidrich Tamásné jegyző: Ez sajnos nem így van. A képviselő-testület éves költségvetést fogad el, tehát nem teheti azt, hogy esetlegesen fél évtől nem tud majd bért fizetni, vagy közvilágítást

stb... A költségvetési egyensúlyt meg kell tudnia tartani. Az elmúlt ülésen felvetődött a REKI, azaz a rendkívüli helyzetbe került önkormányzatok támogatása. Ebben az esetben kifizetetlen számlákkal lehet támogatási kérelmet benyújtani, de olyan kiadási tételre nem lehet, melyre állami normatívát kap az önkormányzat. Sajnos a REKI ilyen kis önkormányzatnál, ahol intézmény sincsen nehezen tud működni.

Wéninger László polgármester: Igen, mert pld. a szolgáltatók nem fizetés esetén szinte azonnal kikapcsolják a fogyasztást, s nem tudni, hogy milyen mértékű kamattal élnek, mert az súlyos szerződészegésnek minősül. Tankolni is kell a fűnyírókat, mert majd azt fogják kifogásolni a lakosok, hogy nagy a fű a temetőben.

Fidrich Tamásné jegyző: Így nehéz lesz a költségvetési egyensúlyt megtartani, ha mindenben ugyan úgy szeretne költeni az önkormányzat, mint ha az ingatlan eladásból származó bevétele már meg lenne. Tart attól, hogy félévre fizetés képtelenné válik az önkormányzat.

Marosán Lászlóné képviselő: Kéri a jegyző tanácsát, hogy mit lehet csinálni.

Fidrich Tamásné jegyző: Nem az ő tisztje megmondani, hogy milyen feladatot hagyjon el az önkormányzat, de már a harmadik ülésen veti fel, hogy gazdálkodási probléma esetén csak a kötelező feladatok biztosításával és az önként vállalt feladatok elhagyásával lehet valamelyest stabilizálni a költségvetést. Ezt jogszabály elő is írja.

Fodor Róbert alpolgármester: Továbbra is az a véleménye, hogy fizessen mindent az önkormányzat, ki tudja fizetni.

Fidrich Tamásné jegyző: Ismételten felhívta a figyelmet, hogy ez a gazdálkodási szabályok megsértését jelenti.

Wéninger László polgármester: Fél évig ki tudják fizetni a számlákat, mert bejön a kommunális adó. Javasolta, hogy a közüzemi díjakat fizessék ki, hogy ne kapcsolják ki a szolgáltatásokat.

Domavári László képviselő: A kistelepülések vannak a legrosszabb helyzetben. Mecséren a Vadex még jelen van?

Wéninger László polgármester: Igen.

Fodor Róbert alpolgármester: Javasolta, hogy ajánljanak fel területet, hogy jöjjön a településre ipar, így lesz iparüzési adó bevétel.

Wéninger László polgármester: Ha felajánl az önkormányzat területet, abból még most nem lesz bevétel.

Fodor Róbert alpolgármester: Ebből a szorításból soha nem fognak kilábalni, ha nem hoznak ide bevételt.

Kóber Imre képviselő: Voltak bevételek, csak elvonták, mint pld. a gépjárműadó. A kötelező feladatokat sem tudják ellátni.

Domavári László képviselő: Így semmi visszajelzés nincs, hogy gond van a költségvetéssel.

Wéninger László polgármester: Ő már jelezte ezt a problémát. Sajnos a víz díja is 60%-kal emelkedik. Megkérdezte a képviselőket, hogy a gáz és villanyszámlák fedezet hiány ellenére is ki legyennek-e fizetve.

A képviselő-testület egyöntetűen azt a választ adta, hogy kerüljenek kifizetésre.

További kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A polgármester szavazásra bocsátott a az önkormányzat 2024. évi költségvetésének elfogadását.

Fidrich Tamásné jegyző a szavazás előtt ismételten felhívta a képviselő-testület figyelmét az ingatlan értékesítésből származó bevétel költségvetésben történő szerepeltetésének nagyfokú bizonytalanságára és egy esetleges fizetésektelen állapot létrejöttére, amennyiben a képviselő-testület a költségvetés végrehajtását nem abban az ütemben végzi, ahogyan a bevételek realizálódnak.

A képviselő-testület tudomásul vette a jegyző tájékoztatását.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett. A polgármester szavazásra bocsátotta az adósságot keletkeztető ügyletek elfogadását.

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő**  
**A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem**

**Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**29/2024. (III.8.) határozata**  
**az adósságot keletkeztető ügyletekről**

*Balinka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete meghatározza a Gst. 3. § (1) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügyletekből és kezességvállalásokból fennálló kötelezettségeit az adósságot keletkeztető ügyletek futam idejének végéig, illetve a kezesség érvényesíthetőségéig:*

Sorszám	Kötelezettség megnevezése, azonosító adatai	Futamidő/kezesség érvényesíthetőségi határideje	Kötelezettség összesen Ft
1	2024. év	0	0
2	2025. év	0	0
3	2026. év	0	0
4	2027. év	0	0
5	<b>ÖSSZESEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

A figyelembe vehető saját bevételek:

Ssz.	Saját bevétel megnevezése, azonosító adatai	Rendszeressége, esedékessége	Bevétel várható összege Ft			
			2024. év	2025. év	2026. év	2027. év
1	Helyi adóból és a települési adóból származó bevétel	félévente	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
2	Az önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel	alkalomszerű	17.203.246	0	0	0
3	Az osztalék, a koncessziós díj és a hozambevétel	---	0	0	0	0

4	A tárgyi eszköz és az immateriális jószág, részvény, részesedés, vállalat értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel	---	0	0	0	0
5	Bírság-, pótlék-és díjbevétel	alkalomszerű	60.000	60.000	60.000	60.000
6	A kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos megtérülés	---	0	0	0	0
7	<b>ÖSSZESEN</b>	---	<b>32.263.24 6</b>	<b>15.060.00 0</b>	<b>15.060.00 0</b>	<b>15.060.0 00</b>

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett. A polgármestere szavazásra bocsátotta a 2024. évi költségvetés elfogadását.

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő**

**A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem**

**Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
4/2024. (III.11.) rendelete  
Balinka Község Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről**

*A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

**2./ Javaslat önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére**

**Előterjesztő: Wéninger László polgármester**

Wéninger László polgármester: Az előző napirendi pontban megtárgyaltak szerint az ingatlanok meghirdetési szükséges. Javasolja elfogadni.

Kérdés, hozzászólás nem érkezett. A polgármester szavazásra bocsátotta az 582/A/2 hrsz-ú ingatlan meghirdetéséről.

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő**

**A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem**

**Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
30/2024. (III.8.) határozata  
az 582/A/2 hrsz-ú ingatlan meghirdetéséről**

*Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező V&V Femzol Kft.: 8056 Bakonycserye, Ady e. 39. szám alatti vállalkozással megkötött szerződés alapján 2028. november 30-ig fennálló bérleti joggal terhelt Balinka, 582/A/2 hrsz-ú, belterületi „raktár” megnevezésű társasházi ingatlanát a bérlő elővásárlási jogát figyelembe véve, jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírás alapján eladásra meghirdeti.*

*Felhatalmazza a polgármestert, hogy az eredményesen lefolytatott versenytárgyalás eredményeként kihirdetett nyertessel az adásvételi szerződést megkösse.*

Eredménytelen versenytárgyalás esetén az újbóli kiírás feltételeiről a képviselő-testület dönt. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati kiírást az önkormányzat honlapján, az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint ingatlan értékesítéssel foglalkozó webhelyeken jelentesse meg.

## **PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

### **Balinka, 582/A/2 hrsz-ú társasházi ingatlan versenytárgyalására**

Balinka község Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot ír ki a tulajdonát képező Balinka, 582/A/2 hrsz-ú belterületi ingatlan versenytárgyalására.

#### **Az ingatlan adatai, állapot leírása:**

Nagysága: **237 m<sup>2</sup>**, mely önálló ingatlant képez, továbbá társasházi közös tulajdont képező 582 hrsz-ú **6474 m<sup>2</sup>** nagyságú területből a terület használatára vonatkozó megállapodásban foglaltak szerinti használat („A” jelű területhasználó)

#### Helyiségei:

1. 6,09 m<sup>2</sup> szélfogó, aljzata beton
2. 49,24 m<sup>2</sup> előtér, aljzata mettlachi, falazata vakolt, javításra szorul, műanyag részben üvegezett ajtó és egy nagyméretű távirányítóval működő garázsajtó került beépítésre, a mennyezeten beázás nyomai látszanak
3. 30,04 m<sup>2</sup> közlekedő, aljzata mettlachi, falazata vakolt, festett, kisebb területen vizesedés látszik az oldalfalazaton
4. 2,44 m<sup>2</sup> tároló, aljzata mettlachi, falazata vakolt, festett
5. 3,64 m<sup>2</sup> tároló, aljzata mettlachi, falazata vakolt, festett
6. 5,25 m<sup>2</sup> wc, kéz mosó, aljzata mettlachi, falazata vakolt, festett, részben csempézett
7. 6,17 m<sup>2</sup> zuhanyzó, aljzata mettlachi, részben csempézett és festett
8. 17,58 m<sup>2</sup> mettlachi, falazata vakolt, festett
9. 106,26 m<sup>2</sup> terem, aljzata mettlachi, falazata vakolt, festett, műanyag ablakok, a mennyezeten gipszkarton szigetelés
10. 10,29 m<sup>2</sup> kazánház, aljzata mettlachi, falazata vakolt, festett.

Állapota: A raktár épület egy szabálytalan alakú terület közepén helyezkedik el, kicsit távolabb a bitumenezett úttól. Az ingatlan jól megközelíthető kiépített úton. Jelen értékelésnek tárgya az épület egy része a raktár, mely betonozott rámpáról közelíthető meg. Az épület alapozása téglá, felmenő falazata és a válaszfalak kisméretű téglá, vakolt, festett, a külső falazaton több helyen mállik a vakolat, a tetőre hullámpala fedés került, mely több helyen megcsúszott, függesztett ereszcatornával szerelt. A belső falazata vakolt, festett, több helyen mállik a vakolat, a közlekedő falazatán vizesedés látszik, az aljzatok mettlachi, simított beton és pvc. A fűtést gázkazán biztosítja radiátor megoldással, a meleg vizet villanybojler biztosítja. Az ablakok műanyag nyíló – bukó ablakok, a bejárat elektromos nagy méretű garázsajtó mely távirányítóval működik. A belső ajtók fa, típus ajtók.

#### **A pályázat benyújtási helye és ideje:**

A pályázati kiírás időpontja: 2024. március 25.

A pályázat benyújtásának határideje: 2024. április 30. 16. óra, mely időpontig a pályázatnak be is kell érkeznie.

A pályázat benyújtásának helye: Wéninger László polgármester részére címezve: 8055 Balinka, Petőfi S. u. 34.

Az ingatlan megtekinthető: kívülről önállóan bármikor. Belülről Wéninger László polgármesterrel a 06/20/568 6854 telefonszámon előre egyeztetett időpontban.

#### **Vételár és pályázók köre:**

Az ingatlan minimális vételára: 33.500.000 Ft.

A vételárat legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor egyösszegben meg kell fizetni.

Pályázatot kizárólag természetes személyek és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény szerinti átlátható szervezetek nyújthatnak be.

**A pályázat kötelező tartalma:**

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, megnevezését, címét, képviselőjét, más megbízott esetén szabályszerű meghatalmazást, az általa megajánlott vételárat és nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról.

A pályázathoz csatolni kell az átlátható szervezeti státuszt igazoló dokumentumot.

**Verseny tárgyalás lebonyolítása:**

A pályázati tárgyalás ideje: 2024. április hó. 7.nap 10.óra.

A pályázati tárgyalás helye: 8056 Bakonycserye, Rákóczi út 83. Emelet.

Tanácssterem.

A pályázati eljárás során több jelentkező esetén tartandó verseny tárgyaláson az ajánlattevőknek a vételárra kell licitálni.

A pályázati tárgyalást a Bakonycseryei Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja le.

Az induló alapár a képviselő-testület által meghatározott minimum eladási ár.

A licitlépcső: 50.000 Ft.

a pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

A pályázati tárgyaláson eredményt kell hirdetni. A tárgyalás menetéről és eredményéről jegyzőkönyvet kell vezetni, melyet a tárgyalásvezető és a jegyzőkönyvvezető ír alá. A jegyzőkönyv másolatát a pályázók – kérelem alapján – kézhez kaphatják.

A nyertes pályázó a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles adásvételi szerződést kötni és ezzel egyidejűleg a vételárat kiegyenlíteni.

Amennyiben e kötelezettségének a pályázat nyertese nem tesz eleget, akkor az utána következő legmagasabb ajánlattevő pályázót kell az általa vállalt feltételekkel nyertesnek tekinteni. Amennyiben több azonos ajánlat van, közöttük zártkörű licitálást kell tartani.

Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázat előírásainak, vagy a pályázatot nyert személy nem köt szerződést az előírt időben.

A képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Ezen pályázati kiírás mellékletei:

- társasház alapító okirata, valamint a
- közös tulajdonban lévő terület használatára vonatkozó megállapodás + használati térkép

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Kérdés, hozzászólás nem érkezett. A polgármester szavazásra bocsátotta a 087/9 hrsz-ú szántó értékesítésének elfogadását.

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő**

**A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem**

**Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**31/2024. (III.8.) határozata**

**a 087/9 hrsz-ú szántó értékesítéséről**

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező 087/9 hrsz-ú külterületi szántó művelési ágú, 1.2322 m<sup>2</sup> nagyságú, 29,94 Ak minőségű területét értékesíteni kívánja. Ez értékesítési árat 2.380.000 Ft-ban határozza meg.

*Felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogosultságával kapcsolatos eljárást folytassa le, majd annak nemleges válasza esetén a földterület meghirdetését az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláin tegye meg.*

*Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal*

**3./ Tájékoztató környezetvédelmi alap felhasználásáról**  
**Előterjesztő: Wéninger László polgármester**

Wéninger László polgármester: Felkérte Fidrich Tamásné jegyzőt a napirendi pont tájékoztatására.

Fidrich Tamásné jegyző: a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete a talajterhelési díjról és környezetvédelmi alapról. A fenti önkormányzati rendelet 11.§-ával a képviselő-testület környezetvédelmi alapot hozott létre, melynek bevételét képezi a talajterhelési díj. Az alapba befolyt összeg kizárólag környezetvédelmi célokra használható fel. A 2023. évben a környezetvédelmi alap záró egyenlege 0 Ft volt.

Wéninger László polgármester: Köszöni szépen a tájékoztatást, javasolja elfogadni. Egyben tájékoztatta a testület tagjait, hogy a 2023. évi környezetvédelmi alapban elhelyezett összeget felhasználta a Balinka Készenléti Lakótelep Társasház házi szennyvíztisztítójának szippantására, melynek összegét számlával igazolja.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A polgármester szavazásra bocsátotta a környezetvédelmi alap 2023. évre vonatkozó bevételeinek és kiadásainak meghatározásának elfogadását.

***A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő  
A szavazás eredménye: 5 igen 0 nem***

***Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
32/2023. (III.27.) határozat  
a környezetvédelmi alapról***

*Balinka Község Önkormányzata a talajterhelési díjról és környezetvédelmi alapról szóló 21/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet 11.§-ával létrehozott környezetvédelmi alap 2023. évi záró egyenlege: 0,- Ft, az önkormányzat nem tervez ezzel kapcsolatos kiadást.*

*A 2022. évi környezetvédelmi alap 78 334 Ft összegének szippantási célra történő fordítását a képviselő-testület jóváhagyja.*

*Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal*

További kérdés, hozzászólás, javaslat nem hangzott el, a polgármester a képviselő-testületi ülését bezárta.

k.m.f.

**Wéninger László**  
Polgármester

**Fidrich Tamásné**  
Jegyző