



Ecsegfalva Község Önkormányzata
5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.

JEGYZŐKÖNYV

ECSEGFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2025. október 28-án
megtartott rendes nyílt üléséről**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 28-án megtartott rendes nyílt ülésén az Ecsegfalvi Művelődési Házban.

Jelen vannak:

Galambos István	polgármester
Szarka Edina	alpolgármester
Bere Istvánné	képviselő
Juhász Károly	képviselő
Kovácsné Vékony Anita	képviselő
Pálinkás Attila György	képviselő

Távolmaradt: Gaál Marianna alpolgármester

Jegyzőkönyvvezető: Hügyák Katalin adminisztrátor

Meghívottak: Czene Boglárka jegyző, Szarka Andrea aljegyző

A polgármester üdvözlí az ülésen megjelenteket.

Elmondja, hogy a mai ülésről távolmaradt Gaál Marianna alpolgármester, aki távolmaradását előre jelezte.

A polgármester megállapítja, hogy az ülés határozatképes, a képviselő-testület létszáma: 6 fő.

A polgármester ezt követően a napirendek ismertetésére tér át.

Az ülés napirendi pontjai:

1. Döntéshozatal a 2026. évi Közfoglalkoztatási Támogatások Keretrendszerében támogatható Járási Startmunka Mintaprogramokról.
Előadó: Galambos István polgármester
2. Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (X.30.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2019 (X.28.) rendelet módosításáról.
Előadó: Galambos István polgármester
3. Döntéshozatal új szállítói szerződés kötéséről az óvodatej programban való részvételről.
Előadó: Galambos István polgármester
4. Döntéshozatal az Ecsegfalva 89. hrsz-ú, Ady utca 2. szám alatt található ingatlan értékesítéséről.
Előadó: Galambos István polgármester
5. Bejelentések.

A polgármester javasolja, hogy 5. napirendi pontként kerüljön megtárgyalásra a falugondnoki szolgálat szakmai program jóváhagyásának előterjesztése, valamint 6. napirendi pontként pedig a döntéshozatal a Magyar Falu Program „Út, híd, járda építése/felújítása, gyalogos-átkelőhely

kialakítása, fejlesztése” című pályázati kiírásra benyújtásra kerülő „Belterületi járdafelújítás Ecsegfalván” című projekt előterjesztés.

A polgármester kérdésként tette fel a testület tagjai felé, hogy indítványozzák-e egyéb önálló napirendi pont megtárgyalását?

Megállapítja, hogy a képviselők nem indítványoznak egyéb önálló napirendet.

Aki egyetért a napirendek tárgyalásának sorrendjével az elhangzottak alapján, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

A szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Határozat:

84/2025.(X.28.) Ef. Kt. határozat

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. október 28-án tartandó rendes ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. Döntéshozatal a 2026. évi Közfoglalkoztatási Támogatások Keretrendszerében támogatható Járási Startmunka Mintaprogramokról.
Előadó: Galambos István polgármester
2. Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (X.30.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2019 (X.28.) rendelet módosításáról.
Előadó: Galambos István polgármester
3. Döntéshozatal új szállítói szerződés kötéséről az óvodatej programban való részvételről.
Előadó: Galambos István polgármester
4. Döntéshozatal az Ecsegfalva 89. hrsz-ú, Ady utca 2. szám alatt található ingatlan értékesítéséről.
Előadó: Galambos István polgármester
5. Falugondnoki szolgálat szakmai program jóváhagyása
Előadó: Galambos István polgármester
6. Döntéshozatal a Magyar Falu Program „Út, híd, járda építése/felújítása, gyalogos-átkelőhely kialakítása, fejlesztése” című pályázati kiírásra benyújtott „Belterületi járdafelújítás Ecsegfalván” című projekt kivitelezési munkáival kapcsolatosan.
Előadó: Galambos István polgármester
7. Bejelentések.

1. Napirendi pont

Galambos István polgármester – rátér az első napirendi pont megtárgyalására, amely döntéshozatal a 2026. évi Közfoglalkoztatási Támogatások Keretrendszerében támogatható Járási Startmunka Mintaprogramokról.

Elmondja, hogy Ecsegfalva Község Önkormányzata az elmúlt évekhez hasonlóan 2026. évre is pályázatot kíván benyújtani a Járási Startmunka mintaprogramban való részvételre az értékteremtő program: Gyógynövénytermesztés (máriatövis levél), virágpalánta nevelés, almatermesztés és feldolgozás, valamint szociális jellegű program: Ecsegfalva község

belvízelvezető rendszereinek tisztítása, a belterületi közutak, járdák karbantartása, járdaépítés, császárfák gondozása.

Juhász Károly képviselő- kérdezi, hogy a járási startmunka mintaprogram szociális jellegű programjához van-e lehetőség még további feladatokat hozzátenni?

Szarka Andrea aljegyző – elmondja, hogy további programok hozzáátételére nincsen lehetőség.

Galambos István polgármester - megkérdezi, hogy a napirend kapcsán kíván-e valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki elfogadja a 2026. évi Közfoglalkoztatási Támogatások Keretrendszerében támogatható Járási Startmunka Mintaprogramokról szóló döntéshozatalt, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

85/2025.(X.28.) Ef. Kt. határozat

Ecsegfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2026. évi Járási Startmunka Mintaprogramban való részvétel tekintetében pályázatot nyújt be az alábbi típusokra:

- **Értéktanteremtő program:** Gyógynövénytermesztés, virágpalánta nevelés, almatermesztés és feldolgozás.
- **Szociális jellegű program:** Ecsegfalva község belvízelvezető rendszereinek tisztítása, a belterületi közutak, járdák karbantartása, járdaépítés, császárfák gondozása.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat határidőben történő benyújtására.

Felelős: Galambos István polgármester

Határidő: folyamatos

2. Napirendi pont

Galambos István polgármester – rátér a második napirendi pont megtárgyalására, amely Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (X.30.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2019 (X.28.) rendelet módosításáról.

A polgármester elmondja, hogy a Versenyképes Járások Program keretében településünk az idősök nappali ellátását biztosító intézmény külső nyílászárók cseréjére 7.263.560,-Ft támogatásban részesült, így elengedhetetlen a 041140 területfejlesztés igazgatása kormányzati funkció felvétele a pályázat elszámolása érdekében, mely a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2019.(X.28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének módosítását eredményezi.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10. § (5) bekezdése értelmében a költségvetési szerv szervezetét, feladatai ellátásának részletes belső rendjét és módját szervezeti és működési szabályzat állapítja meg. A szervezeti egységekre vonatkozó szabályokat a

költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatában vagy a szervezeti egységek ügyrendjében, a gazdálkodás részletes rendjét belső szabályzatban kell meghatározni.

Megkérdezi, hogy a napirend kapcsán kíván-e valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki egyetért a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatól szóló 11/2019 (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról az elhangzottak alapján, kéri, az kézfelnnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotja:

**Ecsegfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (X. 30.)
önkormányzati rendelete**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÉS SZERVEI SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 11/2019 (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(Az elfogadott rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

3. Napirendi pont

Galambos István polgármester – rátér a harmadik napirendi pont megtárgyalására, amely döntéshozatal új szállítói szerződés kötéséről az óvodatej programban való részvételről.

Elmondja, hogy 2024. szeptemberétől folyamatosan zajlik településen az óvodatej program. A nevelési héten legfeljebb három napon változatos tejtermékekkel - gyümölcsdarabos joghurt, tej, ömlesztett sajt - egészül ki az étkezése a gyermekeknek, hozzájárulva az erősebb csontozat és fogak kialakulásához, a betegségekkel szembeni nagyobb ellenálló képesség megszerzéséhez.

Az óvoda- és iskolatej program szabályozásáról szóló 19/2021. (V. 5.) AM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a 29/2025.(III.25.) Ef. Kt. határozatával ismét döntött a képviselő-testület és újra lehetőség nyílik az óvoda tekintetében részt venni az óvodatej programban, mely 2025. szeptember 1. – 2026. június 30. felölelő időszakra szólna.

Az ajánlattételi eljárás lefolytatását követően Szállítási szerződés került megkötésre a Happy Tejtermék Kft.-vel. Sajnos a cég minden partnerénél a szerződést egyoldalúan felmondta, a jelenlegi gazdasági helyzetre való hivatkozással.

Az Agárminisztérium Agrárpiazi Főosztálya tájékoztatott, hogy a kialakult helyzetre tekintettel, a Happy Tejtermék Kft. óvoda- és iskolatej programból történt kiszállásával érintett intézményfenntartóknak lehetőségük van tanév közben új óvoda- és iskolatej programos szállítóval szerződést kötni.

Szarka Edina alpolgármester – kérdezi, lehet-e tudni a beszerzési árakat, változnak-e az eddigihez képest?

Szarka Andrea aljegyző- elmondja, hogy az új szolgáltató november közepétől fog tudni szállítani. A szolgáltatók darabárakat adnak meg az ajánlataikban, de a számlázás literben és kilogrammban történik, így az ajánlatoknál ezt figyelembe kell venni. A natúr termékek (tej, kefir) belefér a normatívába, de az ízesített termékek (gyümölcsdarabos joghurt, túró rudi) magasabb költségeket jelentenek.

Galambos István polgármester- megkérdezi, hogy a napirend kapcsán kíván-e valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki elfogadja a új szállítói szerződés kötéséről az óvodatej programban való részvételről szóló döntéshozatalt, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

86/2025.(X.28.) Ef. Kt. határozat

Ecsefalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az óvoda- és iskolatej program szabályozásáról szóló 19/2021. (V. 5.) AM rendelet alapján az Ecsefalvi Óvoda óvodás gyermekei részére heti három nevelési napon legfeljebb 0,25 liter tejegyenértéknek megfelelő termék biztosítása céljából az „Óvodatej Program” keretében új szállítási szerződést köt.

A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a határozatban foglaltak szerint járjon el

Felelős: Galambos István polgármester

Szarka Andrea aljegyző

Határidő: értelem szerint

4. Napirendi pont

Galambos István polgármester – rátér a negyedik napirendi pont megtárgyalására, amely döntéshozatal az Ecsefalva 89. hrsz-ú, Ady utca 2. szám alatt található ingatlan értékesítéséről.

Elmondja, hogy Szabó Gábor 1163 Budapest, Jenőhalom u. 8. szám alatti lakos vételi szándékát jelezte az Ecsefalva, Ady u. 2. szám alatti 89 hrsz-ú ingatlan esetében.

Az ingatlan 340/360 tulajdoni hányadban az önkormányzat tulajdona.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2016 (III.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 20. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

„Az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására, vagy megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan és ingó vagyon esetén egy évnél nem régebbi - ingatlanforgalmi szakértő, illetve értékbecslő által készített - forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”

A Taylor 71 Kft. elkészítette az ingatlan értékelési szakvéleményét, melyet előterjesztésemhez mellékelek.

A Rendelet 17. § (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„Önkormányzati vagyont értékesíteni nettó 500 ezer forint értékhatár felett csak versenyeztetés útján lehet az Nvt-ben meghatározottak szerint. A nettó 500 ezer forint értékhatár alatti vagyon értékesítése a képviselő-testület döntése szerint versenyeztetési eljárás lefolytatásával vagy annak mellőzésével történhet.”

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja szerint mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését.

A fent hivatkozott törvény értelmében építési telek: az olyan

- a) telek, amely beépítésre szánt területen fekszik, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m, továbbá amely egyúttal nem minősül beépített ingatlanak,
- b) telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál (építési terület) és amely egyúttal nem minősül beépített ingatlanak.

Megkérdezi, hogy a napirend kapcsán kíván-e valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki egyetért az Ecsegfalva 89. hrsz-ú, Ady utca 2. szám alatt található ingatlan értékesítésével, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

87/2025.(X.28.) Ef. Kt. határozat

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat 340/360 tulajdoni hányadát képező Ecsegfalva, Ady u. 2. szám alatti 89 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan nettó 566.667,-Ft + 153.000,-Ft ÁFA, azaz összesen bruttó 719.667,-Ft összegben értékesíteni kívánja Szabó Gábor (született: Budapest, XIX.kerület, 1976.04.25., anyja neve: Renyhard Magdolna) 1163 Budapest, Jenőhalom u. 8. szám alatti lakos részére. Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete ezzel egyidejűleg lemond az Ecsegfalva, Ady u. 2. szám alatti 89 hrsz-ú ingatlan 20/360-ad tulajdoni hányadot érintő elővásárlási jogáról.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a határozatban foglaltak szerint járjon el.

Felelős: Galambos István polgármester

Határidő: értelem szerint

5. Napirendi pont

Galambos István polgármester – rátér az ötödik napirendi pont megtárgyalására, amely a falugondnoki szolgálat szakmai program jóváhagyása.

Elmondja, hogy a Képviselő-testület 2025. július 15-én megtartott rendkívüli ülésén már tárgyalta a falugondnoki szolgálat lehetőségét és kiegészítette a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 10/2021.(XI.30.) önkormányzati rendeletet az ellátás szabályozásával, mely 2026. január 1. napjától lép hatályba, majd a 83/2025. (IX.30.) Ef. Kt. határozatával úgy döntött, hogy 2026. január 1. napjától falugondnoki szolgálatot hoz létre.

A szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásáról és ellenőrzéséről szóló 369/2013. (X. 24.) Korm. rendelet szerint a működést engedélyező szerv a vármegyei kormányhivatal. A működést engedélyező szerv az engedélyest

bejegyzí a szolgáltatói nyilvántartásba, ha az megfelel a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A bejegyzés iránti kérelemhez csatolni kell:

- az önkormányzat törzskönyvi kivonatát, melyben a falugondnoki szolgáltatás bejegyzésre került. Ehhez szükséges módosítani a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2019 (X.28.) önkormányzati rendeletet,
- a falugondnoki szolgáltatásról szóló rendeletet, mely már megalkotásra került,
- Szakmai Programot,
- a fenntartónak a szolgáltatói nyilvántartás informatikai rendszerében meghatározott formában kiállított nyilatkozatát arról, hogy a jogszabályban előírt személyi feltételeket teljesítik,
- a biztosító igazolását arról, hogy a szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkeznek, ha jogszabály a felelősségbiztosítási szerződés megkötését előírja,
- a szolgáltatáshoz használni kívánt gépjármű használati jogcímét bizonyító egyéb okirat másolatát, ha a forgalmi engedély a használat jogcímét nem igazolja.

A falugondnoki szolgálat működésének részletszabályait a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet (a továbbiakban: SzCsM rendelet) tartalmazza.

SzCsM rendelet 5. § (1) bekezdése alapján a szociális szolgáltónak rendelkeznie kell

- szolgáltatói nyilvántartásba történő bejegyzéssel,
- szakmai programmal,
- a foglalkoztatottak munkaköri leírásával,
- munkavédelmi és gépjárműhasználati szabályzattal.

SzCsM rendelet 5/A. § rendelkezik a szakmai program tartalmáról.

Megkérdezi, hogy a napirend kapcsán kíván-e valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki egyetért a falugondnoki szolgálat szakmai program jóváhagyásával, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

88/2025.(X.28.) Ef. Kt. határozat

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a 2026. január 1. napjától működő falugondnoki szolgálat Szakmai programját.

Felelős: Galambos István polgármester

Határidő: értelem szerint

6. Napirendi pont

Galambos István polgármester – rátér a hatodik napirendi pontra, amely döntéshozatal a Magyar Falu Program „Út, híd, járda építése/felújítása, gyalogos-átkelőhely kialakítása, fejlesztése” című pályázati kiírásra benyújtott „Belterületi járdafelújítás Ecsegfalván” című projekt kivitelezési munkáival kapcsolatosan.

Elmondja, hogy a Magyar Falu Program keretében Ecsegfalván az iskola előtti útszakasz felújítására megindított helyi beszerzési eljárás során három ajánlat érkezett be. A Békésút Kft (5600 Békéscsaba, Lázár utca 14) ajánlattevő nettó ajánlati ár 4.614.500 + ÁFA 1.245.915, összesen 5.860.415.- Ft., BLK Road Hungary Kft (5650 Mezőberény, Vörösmarty u. 25.) ajánlattevő nettó ajánlati ár 6.200.000 + ÁFA 1.674.000, összesen 7.874.000.- Ft, valamint KSZT Kft. (5600 Békéscsaba, Knézich K. u. 15 I/12.) ajánlattevő nettó ajánlati ár 4.750.000 + ÁFA 1.282.500, összesen 6.032.500.- Ft ajánlatot nyújtottak be.

Az értékelő bizottság az ajánlatokat megvizsgálta és álláspontja szerint mindhárom ajánlat megfelel az ajánlatkérésben, az Ecsegfalva Község Önkormányzat Beszerzési Szabályzatában, valamint a jogszabályokban foglaltaknak

Az Értékelő Bizottság szakvéleménye alapján az eljárás nyertese a legkedvezőbb ajánlatot tevő Békésút Kft. (5600 Békéscsaba, Lázár utca 14.). ajánlata.

Megkérdezi, hogy a napirend kapcsán kíván-e valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal, kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

89/2025.(X.28.) Ef. Kt. határozat

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Falu Program „Út, híd, járda építése/felújítása, gyalogos-átkelőhely kialakítása, fejlesztése” című pályázati kiírásra benyújtott „Belterületi járdafelújítás Ecsegfalván” című projekt kivitelezési munkáival kapcsolatosan az alábbi döntést hozza:

1. A Békésút Kft (5600 Békéscsaba, Lázár utca 14) ajánlattevő nettó ajánlati ár 4.614.500 + ÁFA 1.245.915, összesen 5.860.415.- Ft., BLK Road Hungary Kft (5650 Mezőberény, Vörösmarty u. 25.) ajánlattevő nettó ajánlati ár 6.200.000 + ÁFA 1.674.000, összesen 7.874.000.- Ft, valamint KSZT Kft. (5600 Békéscsaba, Knézich K. u. 15 I/12.) ajánlattevő nettó ajánlati ár 4.750.000 + ÁFA 1.282.500, összesen 6.032.500.- Ft ajánlattevőknek az ajánlattételi határidő lejártáig benyújtott ajánlatát érvényesnek és alkalmasnak nyilvánítja.
2. Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Békésút Kft (5600 Békéscsaba, Lázár utca 14) ajánlattevő nettó ajánlati ár 4.614.500 + ÁFA 1.245.915, összesen 5.860.415.- Ft nyújtott ajánlatát hirdeti ki nyertesnek.
3. Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Falu Program „Út, híd, járda építése/felújítása, gyalogos-átkelőhely kialakítása, fejlesztése” című pályázati kiírásra benyújtott „Belterületi járdafelújítás Ecsegfalván” című projekt kivitelezési munkálatainak tárgyában indított beszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítja.

Felelős: Galambos István polgármester

Határidő: értelem szerint

Bejelentések

Galambos István polgármester – elmondja, hogy a tűzifa beszerzése megtörtént. 2.040.000 Ft volt betervezve, de a valós költség 1.800.000.- Ft volt. 60 m³ tűzifa szükséges, ebből most 30 m³ érkezett meg.


A polgármester megkérdezi, hogy van-e valakinek bejelentése az ülés bezárása előtt?

Megállapítja, hogy bejelentés nem hangzott el.

Megköszöni a jelenlévőknek, hogy a mai ülésen részt vettek.

A polgármester az ülést 16⁵⁹ órakor bezárja.

- Kelt, mint az első oldalon -


Galambos István
polgármester




Czene Boglárka
jegyző



Ecsegfalva Község Önkormányzata
5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.

Meghívó

Értesítem, hogy Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. október 28-án (kedd) 16³⁰ órakor
rendes ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: 5515 Ecsegfalva, Fő utca 75. – Ecsegfalvi Művelődési Ház.

Az ülés napirendi pontjai:

1. Döntéshozatal a 2026. évi Közfoglalkoztatási Támogatások Keretrendszerében támogatható Járási Startmunka Mintaprogramokról.
Előadó: Galambos István polgármester
2. Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (X.30.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2019 (X.28.) rendelet módosításáról
Előadó: Galambos István polgármester
3. Döntéshozatal új szállítói szerződés kötéséről az óvodatej programban való részvételről
Előadó: Galambos István polgármester
4. Döntéshozatal az Ecsegfalva 89. hrsz-ú, Ady utca 2. szám alatt található ingatlan értékesítéséről.
Előadó: Galambos István polgármester
5. Bejelentések.

Kérem, hogy az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Ecsegfalva, 2025. október 22.



Galambos István
polgármester

1.

Előterjesztés

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 28-án tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A 2026. évi Közfoglalkoztatási Támogatások Keretrendszerében támogatható Járási Startmunka Mintaprogramokról döntés.

Melléklet: -

A napirend előterjesztője: Galambos István polgármester

Az előterjesztést készítője: Szarka Andrea aljegyző

A képviselő-testületi ülés jellege: **nyílt ülés** zárt ülés

- zárt ülés indoka a Möt. /46. §(2) /alapján*:

Döntés jellege: **egyszerű többséggel** minősített többséggel

- minősített többségi szavazás indoka a Möt./50.§/ alapján**:

Előzetesen tárgyalta:

Pénzügyi Bizottság

Ecsegfalva, 2025.10.16.



Galambos István
polgármester

*** : A képviselő-testület ülés jellege**

- a) **zárt ülést kell tartani** aa) hatósági,
 ab) összeférhetetlenségi,
 ac) méltatlansági,
 ad) kitüntetési ügy tárgyalásakor,
 ae) fegyelmi büntetés kiszabása,
 af) vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén;
- b) **érintett kérésére zárt ülést tart** ba) választás,
 bb) kinevezés,
 bc) felmentés,
 bd) vezetői megbízás adása, annak visszavonása,
 be) fegyelmi eljárás megindítása
 bf) állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;
- c) **zárt ülést rendelhet el** ca) vagyonával való rendelkezés,
 cb) az általa kiírt pályázat feltételeinek
 meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a
 nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett
 üzleti érdekét sértené.

**** : Minősített többségi szavazás szükséges a**

1. a rendeletalkotás;
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;
3. önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviseleti szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
4. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
5. intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;
6. a törvényben meghatározott ügyek eldöntéséhez
7. önkormányzati képviselő kizárásához, összeférhetetlenség, méltatlanság megállapításához,
8. képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez,
9. vagyonnal történő rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.
10. az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint:
 - a) a képviselő-testület gazdasági programjának elfogadásához,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő egymillió forint értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítéséhez, megterheléséhez,
 - c) önkormányzati kitüntetés, elismerő cím adományozásához,
 - d) az elrendelhető helyi népszavazás kiírásához,
 - e) képviselő-testület egyes hatásköreinek átruházásához, hatáskör visszavonásához,
 - f) hitelfelvételhez,
 - g) állami feladatnak az állammal kötött külön megállapodás alapján történő ellátásáról és az átvállalt feladatellátás finanszírozásának módjáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ecsegfalva Község Önkormányzata az elmúlt évekhez hasonlóan 2026. évre is pályázatot kíván benyújtani a Járási Startmunka mintaprogramban való részvételre az alábbiakra:

- **Értékteremtő program:** Gyógynövénytermesztés (máriatövis levél), virágpalánta nevelés, almatermesztés és feldolgozás.
- **Szociális jellegű program:** Ecsegfalva község belvízelvezető rendszereinek tisztítása, a belterületi közutak, járdák karbantartása, járdaépítés, császárfák gondozása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a pályázat benyújtását támogatni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

...../2025.(X.28.) Ef.Kt. hat.

Ecsegfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2026. évi Járási Startmunka Mintaprogramban való részvétel tekintetében pályázatot nyújt be az alábbi típusokra:

- **Értékteremtő program:** Gyógynövénytermesztés, virágpalánta nevelés, almatermesztés és feldolgozás.
- **Szociális jellegű program:** Ecsegfalva község belvízelvezető rendszereinek tisztítása, a belterületi közutak, járdák karbantartása, járdaépítés, császárfák gondozása.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat határidőben történő benyújtására.

Felelős: Galambos István polgármester

Határidő: folyamatos

ELŐTERJESZTÉS**Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. október 28-án tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (X.3.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2019. (X.28.) rendelet módosításáról

Melléklet: 1 db rendelet-tervezet

A napirend előterjesztője: Galambos István polgármester

Az előterjesztés készítője: Szarka Andrea aljegyző

A képviselő-testületi ülés jellege: nyílt ülés zárt ülés

- zárt ülés indoka a Mötv. /46. §(2) /alapján*:

Döntés jellege: egyszerű többséggel minősített többséggel

- minősített többségi szavazás indoka a Mötv./50.§/ alapján****: RENDELETALKOTÁS**

Előzetesen tárgyalta:

Ügyrendi Bizottság

Ecsegfalva, 2025. október 21.



Galambos István
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Versenyképes Járások Program keretében településünk az idősek nappali ellátását biztosító intézmény külső nyílászárók cseréjére 7.263.560,-Ft támogatásban részesült, így elengedhetetlen a 041140 területfejlesztés igazgatása kormányzati funkció felvétele a pályázat elszámolása érdekében, mely a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2019.(X.28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének módosítását eredményezi.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10. § (5) bekezdése értelmében a költségvetési szerv szervezetét, feladatai ellátásának részletes belső rendjét és módját szervezeti és működési szabályzat állapítja meg. A szervezeti egységekre vonatkozó szabályokat a költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatában vagy a szervezeti egységek ügyrendjében, a gazdálkodás részletes rendjét belső szabályzatban kell meghatározni.

Tisztelettel kérem a Képviselő-testületet a rendeletmódosítás megalkotására!

Előzetes hatásvizsgálat

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2019.(X.28.) önkormányzati rendelete módosításához.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosításának közvetlen társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása nincs.

2. Környezeti következmények

A rendelet módosításának közvetlen környezeti következménye nincs.

3. Egészségi következmények

A rendelet módosításának közvetlen egészségi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításának az adminisztratív terheket tekintve nincs számottevő hatása.

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

A jogszabály módosítása szükséges a kormányzati funkció felvétele érdekében.

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

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

Ecsegfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének ___/2025. (__. __.) önkormányzati rendelete

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÉS SZERVEI SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 11/2019 (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A szervezeti és működési szabályzat célja, hogy meghatározza a képviselő-testület és szervei belső struktúráját, az egyes szervek, illetve szervezeti egységek egymáshoz való viszonyát, alá-, illetve fölérendeltségét, a szervezeti egységeket megjelenítő természetes személyek feladat- és hatáskörét.

[2] Ecsegfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2019 (X.28.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÉS SZERVEI SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2019 (X.28.) önkormányzati rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. november 3-án lép hatályba.

Galambos István
polgármester

Czene Boglárka
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2025..... napján kihirdettem.

Ecsegfalva, 2025.....

Czene Boglárka
jegyző

1. melléklet a /2025. (. .) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 11/2019. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

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

Ecsegfalva Község Önkormányzata kormányzati funkciói

- 011130 Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége
- 013320 Köztemető – fenntartás és - működtetés
- 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
- 016010 Országgyűlési, önkormányzati és európai parlamenti képviseléválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek
- 016020 Országos és helyi népszavazással kapcsolatos tevékenységek
- 016080 Kiemelt állami és önkormányzati rendezvények
- 041140 Területfejlesztés igazgatása
- 041232 Start-munkaprogram – Téli közfoglalkoztatás
- 041233 Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
- 041237 Közfoglalkoztatási mintaprogram
- 042181 Kóbor állatokkal kapcsolatos feladatok
- 045120 Út, autópálya építése
- 045160 Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
- 047410 Ár – és belvízvédelemmel összefüggő tevékenységek
- 052080 Szennyvízcsatorna építése, fenntartása, üzemeltetése
- 061020 Lakóépület építése
- 062020 Településfejlesztési projektek és támogatásuk
- 064010 Közvilágítás
- 066010 Zöldterület – kezelés
- 066020 Város -, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások
- 072111 Háziorvosi alapellátás
- 072311 Fogorvosi alapellátás
- 074031 Család és nővédelmi egészségügyi gondozás
- 074032 Ifjúság – egészségügyi gondozás
- 081030 Sportlétesítmények, edzőtáborok működtetése és fejlesztése
- 082042 Könyvtári állomány gyarapítása, nyilvántartása
- 082044 Könyvtári szolgáltatások
- 082091 Közművelődés- közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése
- 082092 Közművelődés – hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása
- 082094 Közművelődés – kulturális alapú gazdaságfejlesztés
- 091110 Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
- 091140 Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
- 106020 Lakásfenntartással, lakhatással összefüggő ellátások
- 107080 Esélyegyenlőség elősegítését célzó tevékenységek és programok

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet 1. mellékletének módosításáról rendelkezik.

A 2. §-hoz

Hatálybalépő rendelkezést tartalmazza.

Az 1. melléklethez

A 041140 területfejlesztés igazgatása kormányzati funkció felvétele miatt módosítandó 1 mellékletet tartalmazza.

ELŐTERJESZTÉS

3.

Ecsefalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 28-án tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Döntéshozatal új szállítói szerződés kötéséről az óvodatej programban való részvételről

Melléklet: -

A napirend előterjesztője: Galambos István polgármester

Az előterjesztés készítője: Szarka Andrea aljegyző

A képviselő-testületi ülés jellege: nyílt ülés zárt ülés

- zárt ülés indoka a Möt.v. /46. §(2) /alapján

Döntés jellege: egyszerű többséggel minősített többséggel

- minősített többségi szavazás indoka a Möt.v./50.§/ alapján

Előzetesen tárgyalta:

Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Ecsefalva, 2025. október 21.


Szarka Andrea
aljegyző

*** : A képviselő-testület ülés jellege**

- a) **zárt ülést kell tartani**
- aa) hatósági,
 - ab) összeférhetlenségi,
 - ac) méltatlansági,
 - ad) kitüntetési ügy tárgyalásakor,
 - ae) fegyelmi büntetés kiszabása,
 - af) vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén;
- b) érintett kérésére **zárt ülést tart**
- ba) választás,
 - bb) kinevezés,
 - bc) felmentés,
 - bd) vezetői megbízás adása, annak visszavonása,
 - be) fegyelmi eljárás megindítása
 - bf) állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;
- c) **zárt ülést rendelhet el**
- ca) vagyonával való rendelkezés,
 - cb) az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

**** : Minősített többségi szavazás szükséges a**

1. a rendeletalkotás;
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;
3. önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviseleti szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
4. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
5. intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;
6. a törvényben meghatározott ügyek eldöntéséhez
7. önkormányzati képviselő kizárásához, összeférhetlenség, méltatlanság megállapításához,
8. képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez,
9. vagyonnal történő rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.
10. az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint:
 - a) a képviselő-testület gazdasági programjának elfogadásához,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő egymillió forint értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítéséhez, megterheléséhez,
 - c) önkormányzati kitüntetés, elismerő cím adományozásához,
 - d) az elrendelhető helyi népszavazás kiírásához,
 - e) képviselő-testület egyes hatásköreinek átruházásához, hatáskör visszavonásához,
 - f) hitelfelvételhez,
 - g) állami feladatnak az állammal kötött külön megállapodás alapján történő ellátásáról és az átvállalt feladatellátás finanszírozásának módjáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. szeptemberétől folyamatosan zajlik településen az óvodatej program. A nevelési héten legfeljebb három napon változatos tejtermékekkel - gyümölcsdarabos joghurt, tej, ömlesztett sajt - egészül ki az étkezése a gyermekeknek, hozzájárulva az erősebb csontozat és fogak kialakulásához, a betegségekkel szembeni nagyobb ellenálló képesség megszerzéséhez.

Az óvoda- és iskolatej program szabályozásáról szóló 19/2021. (V. 5.) AM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a 29/2025.(III.25.) Ef. Kt. határozatával ismét döntött a képviselő-testület és újra lehetőség nyílik az óvoda tekintetében részt venni az óvodatej programban, mely 2025. szeptember 1. – 2026. június 30. felölölő időszakra szólna.

Az ajánlattételi eljárás lefolytatását követően Szállítási szerződés került megkötésre a Happy Tejtermék Kft.-vel. Sajnos a cég minden partnerénél a szerződést egyoldalúan felmondta, a jelenlegi gazdasági helyzetre való hivatkozással.

Az Agrárminisztérium Agrárpiaci Főosztálya tájékoztatót, hogy a kialakult helyzetre tekintettel, a Happy Tejtermék Kft. óvoda- és iskolatej programból történt kiszállásával érintett intézményfenntartóknak lehetőségük van tanév közben új óvoda- és iskolatej programos szállítóval szerződést kötni.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen!

Határozati javaslat

___/2025. (X.28.) Ef. Kt. határozat

Ecsegsfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az óvoda- és iskolatej program szabályozásáról szóló 19/2021. (V. 5.) AM rendelet alapján az Ecsegsfalvi Óvoda óvodás gyermekei részére heti három nevelési napon legfeljebb 0,25 liter tejegyenértéknek megfelelő termék biztosítása céljából az „Óvodatej Program” keretében új szállítási szerződést köt.

A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a határozatban foglaltak szerint járjon el

Felelős: Galambos István polgármester
Szarka Andrea aljegyző

Határidő: értelem szerint

ELŐTERJESZTÉS

4.

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 28-án tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Az Ecsegfalva, Ady u. 2. szám alatti 89 hrsz.ú ingatlan eladásáról
döntéshozatal

Melléklet: Értékelési szakvélemény

A napirend előterjesztője: Galambos István polgármester

Az előterjesztést készítője: Szarka Andrea aljegyző

A képviselő-testületi ülés jellege: nyílt ülés zárt ülés

- zárt ülés indoka a Möt. /46. §(2) /alapján*:

Döntés jellege: egyszerű többséggel minősített többséggel

- minősített többségi szavazás indoka a Möt./50.§/ alapján**:

Előzetesen tárgyalta:

Pénzügyi Bizottság

Ecsegfalva, 2025. október 20.



Galambos István
polgármester

*** : A képviselő-testület ülés jellege**

- a) **zárt ülést kell tartani**
- aa) hatósági,
 - ab) összeférhetlenségi,
 - ac) méltatlansági,
 - ad) kitüntetési ügy tárgyalásakor,
 - ae) fegyelmi büntetés kiszabása,
 - af) vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén;
- b) érintett kérésére **zárt ülést tart**
- ba) választás,
 - bb) kinevezés,
 - bc) felmentés,
 - bd) vezetői megbízás adása, annak visszavonása,
 - be) fegyelmi eljárás megindítása
 - bf) állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;
- c) **zárt ülést rendelhet el**
- ca) vagyonával való rendelkezés,
 - cb) az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

**** : Minősített többségi szavazás szükséges a**

1. a rendeletalkotás;
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;
3. önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviseleti szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
4. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
5. intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;
6. a törvényben meghatározott ügyek eldöntéséhez
7. önkormányzati képviselő kizárásához, összeférhetlenség, méltatlanság megállapításához,
8. képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez,
9. vagyonnal történő rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.
10. az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint:
 - a) a képviselő-testület gazdasági programjának elfogadásához,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő egymillió forint értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítéséhez, megterheléséhez,
 - c) önkormányzati kitüntetés, elismerő cím adományozásához,
 - d) az elrendelhető helyi népszavazás kiírásához,
 - e) képviselő-testület egyes hatásköreinek átruházásához, hatáskör visszavonásához,
 - f) hitelfelvételhez,
 - g) állami feladatnak az állammal kötött külön megállapodás alapján történő ellátásáról és az átvállalt feladatellátás finanszírozásának módjáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabó Gábor 1163 Budapest, Jenőhalom u. 8. szám alatti lakos vételi szándékát jelezte az Ecsegfalva, Ady u. 2. szám alatti 89 hrsz-ú ingatlan esetében.

Az ingatlan 340/360 tulajdoni hányadban az önkormányzat tulajdona.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2016 (III.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 20. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

„Az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására, vagy megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan és ingó vagyon esetén egy évnél nem régebbi - ingatlanforgalmi szakértő, illetve értékbecslő által készített - forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”

A Taylor 71 Kft. elkészítette az ingatlan értékelési szakvéleményét, melyet előterjesztésemhez mellékelek.

A Rendelet 17. § (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„Önkormányzati vagyont értékesíteni nettó 500 ezer forint értékhatár felett csak versenyeztetés útján lehet az Nvt-ben meghatározottak szerint. A nettó 500 ezer forint értékhatár alatti vagyon értékesítése a képviselő-testület döntése szerint versenyeztetési eljárás lefolytatásával vagy annak mellőzésével történhet.”

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja szerint mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését.

A fent hivatkozott törvény értelmében építési telek: az olyan

a) telek, amely beépítésre szánt területen fekszik, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m, továbbá amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak,

b) telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál (építési terület) és amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy előterjesztésem megtárgyalni és az értékesítésről dönteni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

/2025. (X.28.) Ef. Kt. határozat

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat 340/360 tulajdoni hányadát képező Ecsegfalva, Ady u. 2. szám alatti 89 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant nettó 566.667,-Ft + 153.000,-Ft ÁFA, azaz összesen bruttó 719.667,-Ft összegben értékesíteni kívánja Szabó Gábor (született: Budapest, XIX.kerület, 1976.04.25., anyja neve: Renyhard Magdolna) 1163 Budapest, Jenőhalom u. 8. szám alatti lakos részére. Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete ezzel egyidejűleg lemond az Ecsegfalva, Ady u. 2. szám alatti 89 hrsz-ú ingatlan 20/360-ad tulajdoni hányadot érintő elővásárlási jogáról.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a határozatban foglaltak szerint járjon el.

Felelős: Galambos István polgármester
Határidő: értelem szerint

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a(z)

5515 Ecsegfalva, Ady utca 2.
alatt található,

89
helyrajzi számú belterületi ingatlanról



Értékbecslő cég/szakértő neve, címe:

TAYLOR 71 Kft.
Szabó Bálint
Ügyvezető, Ingatlanvagyon-értékelő
Engedély/Névjegyzék szám: S-007/2011; 900802/2022
5600 Békéscsaba, Vajda utca 17.
Tel: 20/9752-383

Készítés dátuma:

2025-10-20.

1/1 példány

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő adatai

Megrendelő neve: Ecsegfalva Község Önkormányzata
Fiók/szervezeti egység cím: 5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.

Ügyfél neve: Ecsegfalva Község Önkormányzata
Kapcsolata az ingatlannal: tulajdonos
Címe: 5515 Ecsegfalva, Fő u. 67.

Megrendelés azonosító: ECSFŐ20251020.

Értékelés típusa: Elsődleges értékelés

Értékelés tárgya

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám: 5515
Település: Ecsegfalva
Helyrajzi szám: 89
Utca: Ady utca
Házszám, emelet-ajtó: 2.
Művelési ág: Kivett beépítetlen terület
Teherlap bejegyzés: Nincs
Széljegyek: Nincs
Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan várható címe:

Helyszíni szemle dátuma: 2025.10.20.

A szakvélemény érvényessége: 90 nap

Az értékelés célja: Forgalmi érték meghatározása,
értékesítés miatti értékelés

Az értékelés alapja: Piaci összehasonlító módszer

Értékesíthetőség: 180-360 nap

Kiinduló adatok, információk: A kiinduló adatokat és információkat a helyszíni bejárás során végzett felmérés és adatgyűjtés képezte.

1/1 példány

Területi adatok összesítése

Belterületi földrészlet összesen:	1081 m ²
Épület(ek) összesen:	0

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke: 600.000 Ft
azaz: Hatszázezer Forint

A forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.
A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Megbízott: TAYLOR 71 Kft. Szabó Bálint ingatlanvagyon-értékelő

Kelt: 2025. október 20.



TAYLOR 71 KFT
5600 Békéscsaba, Vajda utca 17.
Adószám: 32143878-2-04
B. sz.: 10402609-50527074-55841003

.....
aláírás

Alapadatok

Környezet

- Település területi elhelyezkedése:** **Ecsegfalva** község Békés vármegye Gyomaendrődi járásában. Békés vármegye északnyugati szélén fekszik, Gyomaendrődtől északkeletre, Kisújszállás és Dévaványa közt, a Hortobágy-Berettyó partján. Szomszédai: északkelet felől Bucsa, kelet felől Kertészsziget, dél felől Dévaványa, délnyugat felől Túrkeve, északnyugat felől pedig Kisújszállás. Meglehetősen kevés híja van annak, hogy közigazgatási területei nem érintkeznek észak felől még Karcag határszélével is.
- A községen végighúzódik, nagyjából északnyugat-délkeleti irányban a Kisújszállás-Körösladány közti 4205-ös út, közúton csak ezen érhető el a két végponti település irányából. Minthogy pedig Kisújszálláson áthalad a keleti országrész talán legfontosabb főútjának tekinthető 4-es főút, azon az ország úgyszólván minden távolabbi része felől könnyen elérhető.
- A hazai vasútvonalak közül a települést a Kisújszállás-Dévaványa-Gyoma-vasútvonal érintette, amelynek egy megállási pontja volt a község területén (Pusztacseg vasútállomás), ám a vonal itteni szakaszát már évtizedekkel ezelőtt bezárták, sőt fel is szedték a vágányok és más felépítményi elemek nagy részét. Jelenleg így a településhez legközelebb eső mindkét vasútállomás közel azonos távolságra, nagyjából 15-15 kilométerre található: Kisújszálláson a Budapest-Záhony-vasútvonal Kisújszállás vasútállomása és Dévaványán a Körösnagyharsány-Vésztő-Gyoma-vasútvonal Dévaványa vasútállomása.
- Település jellemzése:** Lakosságának száma 1008 fő (2025. január 1.). Népsűrűsége 15,51 fő/km². A település ingatlanpiaca átlag alatti, főként lakáscélú és mezőgazdasági (termőföld) ingatlanok adásvétele jellemzi. Kis számban kereskedelmi és egyéb ingatlanok adásvétele is realizálódik.
- Ingatlan településen belüli elhelyezkedése:** Az értékelt ingatlan a település központjától ÉNy-i irányban található, attól 500 m-en belül, a Fő utcából nyíló Ady utcában. Környezetében főként lakóházak és beépítetlen területek találhatók,

1/1 példány

parkolás az ingatlan előtt, illetve az ingatlan telkén, korlátozott számban lehetséges. Közintézmények, bevásárló helyek 500 m-en belül elérhetők.

Árterület:	nem
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	lakóházak, beépítetlen területek
Jelenlegi hasznosítás:	beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás:	építési telek
Építési övezet:	Lakó (Lk/o)
Építési övezet típusa:	Kisvárosias lakóterület
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	Forgalomképes ingatlan. A megállapított forgalmi érték per-, teher-, igénymentes és kiürített állapotra vonatkozik. A településen újabb építésű lakóingatlanok nincsenek, vagy alacsony számban vannak a kínálati piacon, jellemzően az 1965-2015 időszakban épült lakóházakat kínálnak. Kereskedelmi ingatlanok korlátozott számban vannak a kínálati piacon.

Megközelíthetőség

Az ingatlan megközelíthetősége:	szilárd burkolatú úton
Közlekedési eszközök:	Személygépkocsival, egyéb járművekkel
Vasútállomás távolsága:	nincs
Távolsági busz megállójának távolsága:	600 m

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	5515 Ecsegfalva
Helyrajzi szám:	89
Utca:	Ady utca
Házzám, emelet, ajtó:	2.
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2025.10.20.
Telek területe:	1081 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingatlan fekvése:	Belterület
Széljegyek:	Nincs
Teherlap bejegyzés:	Nincs

Természetbeni adatok

Irányítószám, település:	5515 Ecsegfalva
Utca:	Ady utca
Házzám, emelet, ajtó:	2.
Művelési ág:	Kivett beépítetlen terület

1/1 példány

Értékelt tulajdoni hányad szöveges Ecsegfalva Község Önkormányzata és jellemzés: Csekő Andrásné tulajdoni hányadai, összesen 1/1 tulajdoni hányad.

Belterületi földrészlet (hrs:89)

Azonosítás

Telek alapterülete: 1081 m²

Jellemzés

Telek kialakítása: Közbenső telek
Telek alakja, formája: Szabálytalan négyszög alakú
Telek határai: Szomszédos beépítetlen területek, lakóházak
Telek kerítettsége: kerített terület
Kerítés típusa: megfelelő
Beépítés módja: nincs beépítve
Domborzati és lejtésviszonyok: Sík
Fák, telepítmények: Nincsenek, nincsenek

Közművesítettsége

Összközmű: Nem
Elektromos energia: nincs
Vízellátás: nincs
Gázellátás: nincs
Szennyvízelvezetés: nincs
Csapadékvíz elvezetés: részben megoldott

Közműcsatlakozás megoldható az ingatlan előtti közművekről.

ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK ÁTTEKINTÉSE

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

Bármilyen típusú ingatlan érték meghatározásánál használható, ha van megfelelő számú összehasonlító adat.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal.

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismerveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat szabad összehasonlítani.

Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve.

Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

Műszaki szempontok: károsodások, kivitelezési hibák, alapterületek: bruttó és nettó területek megszokottól eltérő nagysága, alapozás módja, fő teherhordó szerkezetek megoldásai, közbenső és zárófödémek megoldásai, tetőszerkezet kialakítása, határoló szerkezetek és nyílászárók, burkolatok minősége, értéke, szakipari munkák, épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások, épülettartozékok.

Építészeti szempontok: felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség, egyéb építészeti előírások.

Használati szempontok: építés, felújítás éve, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés, rendeltetésszerű használat.

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.

Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna, szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megálló, utcaburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.

Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, OÉSZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni.

Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként kell megállapítani.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést lehetőség szerint a már megtörtént és ismert, konkrét (illetékhivatali adatok) adásvételek során kialakult (piaci) áraknak a vizsgált ingatlanra való kiterjesztésével és összehasonlításával végezzük.

- A módszer alapja, hogy megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek áraiból indulunk ki.
- A módszer lényege, hogy az értékelendő ingatlanhoz hasonló ingatlanok és az értékelendő ingatlan jogi, fizikai, fekvésbeli, gazdasági stb. jellemzőiben mutatkozó hasonlóságok és különbségek elemzése után becsüli meg az adott ingatlan forgalmi értékét.

A módszer alkalmazhatósága minden esetben szóba jöhet, amennyiben megfelelő mennyiségű és „minőségű” összehasonlító adat áll rendelkezésünkre ahhoz, hogy az így becsült forgalmi érték megbízható és reális legyen.

EVS – 2012 3. -as bekezdése

3.1. Ha a jogszabályok másképp nem rendelkeznek, a „piaci érték” a következőt jelenti: „Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az eszköz gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.”

Hozamszámításon alapuló értékelési módszer:

Bevéeltermelő ingatlanok értékelésénél használható. Alternatív hasznosítás esetén, mivel nincs összehasonító adat e módszerrel állapítható meg legpontosabban az ingatlan forgalmi értéke.

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként

Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.

Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.

A kiadásokon belül el kell különíteni a befektetés jellegű és az üzemeltetés jellegű kiadásokat, mely utóbbihoz hasonló, de gyakran külön kezelt, a felújítási kiadás.

A befektetési kiadások közé tartoznak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások: a tervezési és szakértői díjak, az építési kivitelezési költségek, a beruházást terhelő adók és illetékek, a beruházással kapcsolatos közösségi kifizetések (pl. közmű-hozzájárulás), pénzügyi költségek: hitelek törlesztése és kamatai stb.

Az üzemeltetési kiadások a működés során, több-kevesebb rendszerességgel merülnek fel. Az üzemeltetési kiadások közé tartoznak például: a közüzemi díjak, a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díja, egyéb infrastrukturális szolgáltatások, a gondnok számára fizetett összeg, biztonsági szolgáltatások, a takarítás, a javítások, a kezelési és menedzselési költségek.

A felújítási kiadásokat vagy a pótlási költség százalékában vagy becsült összeggel kell megadni.

1/1 példány

A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalon, figyelmen kívül kell hagyni, míg az ingatlanadót és az ingatlant magát terhelő közteherviselési tételeket figyelembe kell venni. A kiszámított tiszta jövedelemből a jövedelemadót vagy a társasági adót nem lehet levonni.

Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módokként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával, időszakos (éves vagy rövidebb) egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

A tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is. A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb és legjobb hasznosítását kell előírni, függetlenül a jelenlegi hasznosítástól, és ennek megfelelően a legmagasabb jelenértékű hasznosítási formát kell az ingatlan értékeként elfogadni. A hozamszámításon alapuló módszer alkalmazása során általában az alábbi különleges megkötésekre is figyelemmel kell lenni:

- Nem lehet az adott ingatlannál szerződéssel lekötött bérleti díjnál magasabbat figyelembe venni.
- A piaci szintnél magasabb bérleti díjat csak a szerződésben meghatározott időszakra lehet figyelembe venni.
- Csak a reál (inflációmentes) kamatláb alkalmazható.

A módszer alkalmazhatósága elsősorban jövedelemtermelő ingatlanoknál jöhet szóba, de jövedelemtermelő ingatlanokként tekinthető akár egy lakásingatlan is, amennyiben pl. bérbeadás útján jövedelmet termel.

A hozamvü értékelésnek a gyakorlatban két módszere alkalmazott

- a direkt tőkésítés
 - Diszkontált Cash Flow (DCF) módszer
- EVS - 2012

Ennek következményeként és a piaci érték definíciójának a bérleti érdekeltségre történő alkalmazásával, a TEGoVA által a "piaci bérleti díj" elfogadott definíciója, amelyet rendszerint éves számadatként fejeznek ki, a következő:

„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlant bérbeadhathják egy hajlandóságot mutató bérbeadó és egy hajlandóságot mutató bérlő között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.”

Költségalapú módszer:

Olyan ingatlanok értékelésénél használható, ahol teljes mértékben hiányoznak a piaci összehasonlító adatok.

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratereemtésének költségeit kell előírányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítmény adta, a vizsgált létesítményhez képest többlétszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása történhet becslés alapján, vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avultság becslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön kell megbecsülni

A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése

Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapon számított forgalmi érték.

A költségalapú értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállításának költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával.

Két fő módszere alkalmazott a gyakorlatban:

- a nettó újraelőállítási érték meghatározáson alapuló értékelés
- a nettó pótlási (helyettesítési) költségen alapuló értékelés

A nettó pótlási költségen alapuló értékelésnél az értékelés során az eszköz nettó pótlási (helyettesítési) költségéből levonjuk a fizikai-, funkcionális- és gazdasági-, környezeti avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez mi értékelésen alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. A nettó újraelőállítási érteken történő értékelésnél az újraelőállítási költségből vonjuk le az avulást, és ehhez adjuk hozzá a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét.

A Költség alapú módszer általában a következő esetekben szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket:

I/1 példány

Új építésű, vagy viszonylag új ingatlanok értékelése, amikor még a piaci érték és a költség rendszerint szoros kapcsolatban van egymással.

Különleges célú eszközök értékbecslése, amikor a vásárló a fizetni kívánt árat gyakran egy helyettesítő eszköz költségeihez méri.

Olyan eszközök értékelése, melyek nem cserélnek sűrűn gazdát a piacon, és megfelelő adatok állnak a rendelkezésre a halmozott értékcsökkenés számbavételéhez.

A költségalapú értékelés lényeges szerepet kaphat a megvalósíthatósági tanulmányoknál, ahol annak meghatározására szolgál, hogy a piaci érték felülmúlja-e a fejlesztési költségeket, és létrejön-e a vállalkozói profit számára megfelelő különbség.

Módszerválasztásnál figyelembe vett szempontok:

Az értékelést azoknak a körülményeknek a figyelembevételével végeztük, amelyek az értékelés hatámapján érvényesek voltak. Figyelembe vettünk minden olyan nyilvános és bizalmas információt, amely rendelkezésünkre állt ebben az időpontban.

A helyszín bejárása alkalmával fényképfelvételek készültek, amelyek az értékelés szerves részét képezik. A helyszíni szemlén bejártuk az ingatlant, szemrevételeztük az épületek szerkezeteit, szóbeli felvilágosítást kaptunk az ingatlan jelenlegi állapotáról.

Az értékbecslést a vonatkozó jogszabályok, a vagyonértékeléssel foglalkozó hazai- és nemzetközi szakmai szervezetek ajánlásai szerint végeztük. Ennek során figyelembe vettük a Megbízótól kapott tájékoztatást, valamint a helyszíni bejárás során tapasztaltakat is.

A fentiekben túl az ingatlan forgalmi értékének meghatározása során figyelembe vettük:

- az adott településrészre és hasznosítási módra jellemző ingatlanértéket,
- az alternatív hasznosítási módok lehetőségét illetve hiányát,
- az ingatlanhoz tartozó földterület illetve épületek, építmények értékét és értékbecslésére gyakorolt hatását,
- az értékelt ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti besorolását.

Az értékelésnél figyelembe vett legfontosabb szempontok

A földterület értéke a fekvésétől, közművesítésétől, beépíthetőségétől, infrastrukturális ellátottságától (iparvágány, úthálózat, vízi szállítás, a nyersanyag, a munkaerő közelsége), környezetvédelmi szempontoktól stb. függ. A belvárosi és külvárosi, a nagy- és kisvárosi telek értéke, a környezet, fekvés, idegenforgalom lehetősége stb. miatt is jelentősen eltérhet egymástól.

Az épületek esetén abból indultam ki, hogy minden épített ingatlanok a technikai és környezeti változások miatt korlátozott az élettartama. Ezeket az ingatlanokat a még hátralévő, hasznos élettartam alapján kell értékelni. A jövőbeni gazdaságilag hasznos élettartam megállapításához az alábbiakat vettem figyelembe:

Fizikai elhasználódás: kor, állapot, jövőbeni fenntartás valószínű költségei

Funkcionális elavulás: a jelenlegi hasznosításra való alkalmasság és jövőbeni kilátások ennek folytatására, illetve más, alternatív célra való felhasználásra

Környezeti tényezők: a környező területek megítélésének, a hatósági előírásoknak, a piaci kilátásoknak az alakulása.

A KIVÁLASZTOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

A telekingatlanról, az épületekről és a beépített épülettartozékot képviselő berendezésekről, részletes értékelő anyagot készítettem a vonatkozó előírások és rendeletek alapján.

A konkrét értékelői tevékenység során áttekintettem az ingatlant és bejártam, az egyéb épületrészeket is.

Jelen esetben az ingatlan érték-megállapításánál a **piaci összehasonlító értékelési módszeréből** indultam ki.

Indokolás:

- telek értékeléséhez megfelelő számú adat áll rendelkezésre.

JOGSZABÁLYHELYEK, FOGALMAK

Jogszabályhelyek:

Forgalmi érték Áfa tartalma a 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan általános esetben mentes az adó alól/alanyi mentes, a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § és 188. § vonatkozó bekezdései szerint.

25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről.

Fogalmak:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerint.

Bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

Belmagasság: a padlószint és a födém vakolt (burkolt) vagy az álmennyezet alsó síkja közötti függőleges távolság.

Hasznos alapterület: a nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m.

Összes hasznos alapterület: az összes építményszint hasznos alapterülete.

Nettó alapterület: helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.

1/1 példány

ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS

Piaci összehasonlító adatok alapján

Összehasonlító adatok: Belterületi földrészlet (hrs: 89)

NAV adatbázis

	A	B	C	G	I	K	M	N	O	AE
5744	5527 BUCSA	Önk. rész	telek	2204		1076	1/1	322800		300 telek
5901	5510 DÉVAVÁNYA Önk. rész	telek	2204		795	1/1	300000			377 telek
5918	5510 DÉVAVÁNYA Önk. rész	telek	2204		768	1/1	380390			495 telek
5917	5510 DÉVAVÁNYA Önk. rész	telek	2204		768	1/1	380390			495 telek
6025										412
6026								Korrekciók összesen		30%
6027								Gazdasági:		40
6028								Elhelyezkedés:		-10
6029								Telekméret:		1061
6030								Korrigált fajlagos ár:		542
6031								Telekérték:		585 995
6032										

Megjegyzés: a korrigált fajlagos értéket összevetettük a település kínálati áraival, mely alapján megállapítjuk, hogy a számítás során alkalmazott fajlagos érték megfelel a településen kialakult árviszonyoknak.

Telek értéke kerekítve:

600.000 Ft

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

Piaci helyzetelemzés

Település ingatlanforgalma:	átlag alatt
Forgalomképesség:	Forgalomképes
Hosszú távú értékállóság:	Értéktartás prognosztizálható
Az ingatlan fedezetnek:	ALKALMAS
Megjegyzés:	Beépítetlen telekterület, közművek nélkül.

Forgalmi érték:

600.000 Ft

azaz: Hatszázezer Forint

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
A forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.

ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

Feltételezések:

Az értékelt vagyontárgyra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lap adataira, és a megbízótól kapott információkra támaszkodtam. Feltételezem, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonviszonyok rendezettek, ill. nincsenek olyan rendezetlen ügyek, melyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók.

A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségére vonatkozik.

Mint megbízott értékbecslő nem vállalom felelősséget olyan később (az értékbecslést követően) jelentkező bármilyen nemű változásért – bontás, gazdasági vagy erkölcsi avulás, gazdasági környezeti körülmények változása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építkezés –, melyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.

Nem végeztem geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat, feltárásokat.

Az értékbecslő szakembernek nincs meg az a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes és egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte az épületben és környezetében befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Az értékelés per-, teher-, és igénymentességre vonatkozik.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztem. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni-lapon bejegyzetteken kívül nincs tudomásom, ezekért felelősséget nem vállalom.

Korlátozások:

Ezen szakvélemény előzetes írásbeli engedélyem nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható, nem adható ki harmadik személynek. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kivagdalni és önmagukban felhasználni nem szabad. Az értékelés alulírott készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban sem a megállapított értékkel.

Az értékbecslés más jellegű felhasználásáról csak a szakvéleményt készítő rendelkezhet!

A szakvélemény érvényességi ideje: 90 nap.

Az értékelést végzőnek személyes érdeke nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, pártatlanságát semmi sem befolyásolja.

A megállapított forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.

Az értékbecslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak becslült értéket ad, mivel a tényleges forgalmi érték csak a valós vevő, és eladó közötti alku során alakulhat ki.

„Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.„

1/1 példány

MELLÉKLET

Megnevezés: Tulajdoni lap

HRSZ	JEL	Műv.ág	Mín.oszt.	Terület(ha m2)	Kat.jöv.
89/					
		kvett	0.1081	0.00	
		beépítetlen terület			
		ÖSSZESEN:	0.1081	0.00	

Cím: 5515 ECSEGFALVA, Ady utca 2

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 32672/2003.05.05

Tul.hányad: 20/360

Szerz.jogcím: öröklés

Név: Csekő Andrásné

Szül.név: Szabó Ilona

Szül.idő: 1955.06.28 Szül.hefyz:

Anyja neve: Czeglédi Ilona

Jogállás: tulajdonos

Cím: 5510 DÉVAVÁNYA, Bocskai utca 12

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 32672/2003.05.05

Tul.hányad: 340/360

Szerz.jogcím: hitelezői igény kielégítése

Név: ECSEGFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jogállás: tulajdonos

Cím: 5515 ECSEGFALVA, Fő utca 67

Jogok-tények jogosultjai

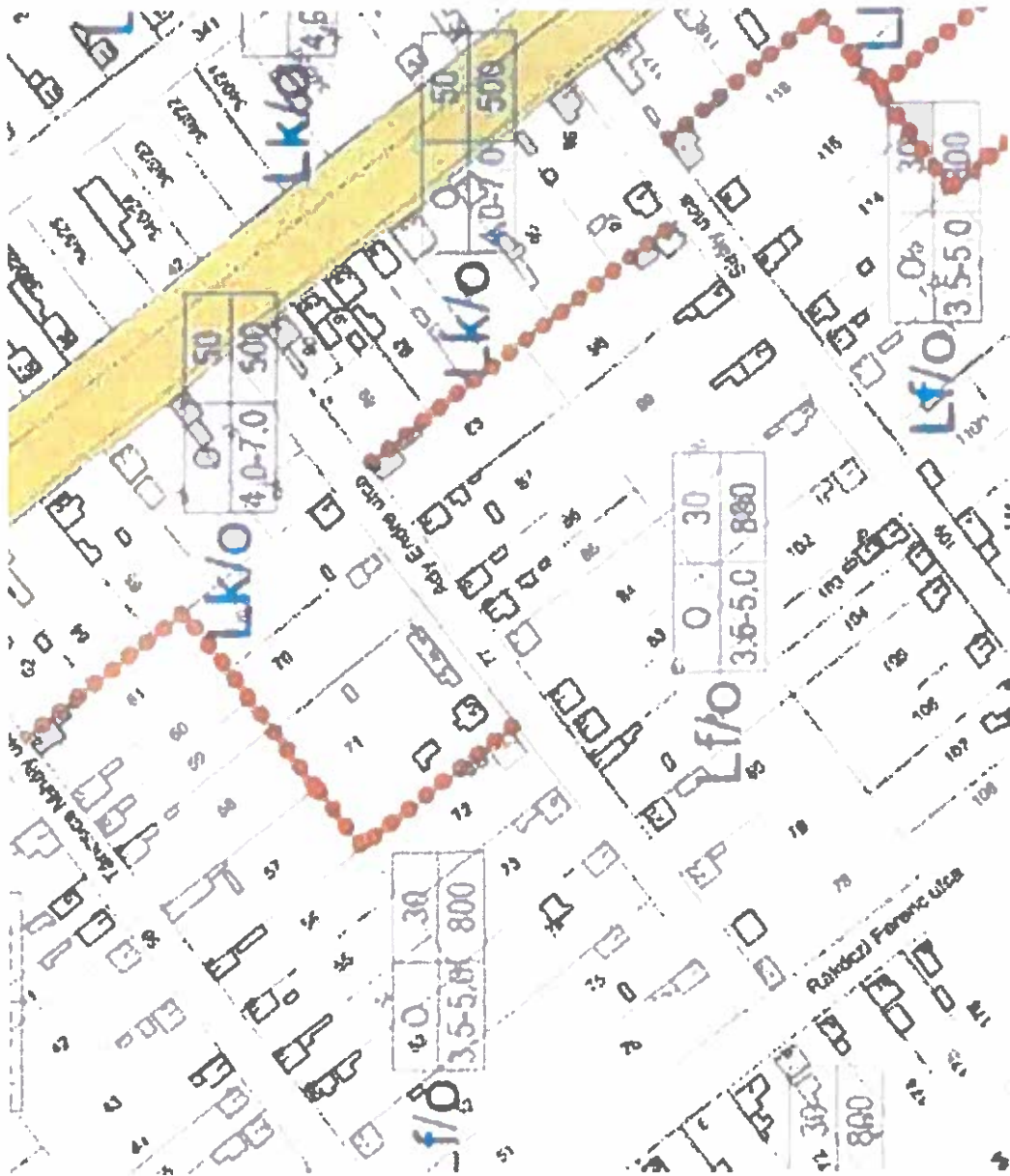
Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 35479/2006.11.08

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Szöveg: épület bontása IV-531/2005

1/1 példány

Megnevezés: Rendezési terv



1/1 példány

Megnevezés: HÉSZ kivonat

IV. FEJEZET

Beépítésre szánt területek és előírásai

Lakó területek 13.§

(1) Lakóterületek építési övezetei:

Lakóterületek:

Lf/sz szabadonálló beépítésű falusias lakóterület
Ll/o oldalhatáronálló beépítésű falusias lakóterület
Lk/o oldalhatáronálló beépítésű kisvárosias lakóterület

Az övezetekben a 4. számú mellékletben foglalt rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Beépítési mód: szabadonálló és oldalhatáronálló. Szabadonálló beépítés esetén, ha a telekszélesség mérete nem haladja meg a 18,0 métert, akkor az épület - a két épület közti min. távolság és az oldalkertre vonatkozó távolság betartásával - oldalhatáron állóan is elhelyezhető.

(3) Oldalhatáronálló beépítési módú tömb saroktelke esetén -amennyiben szerencsésébb és építészetiileg jobb beépítés állhat elő- az épületet szabadonállóan is el lehet helyezni.

(4) Az építési övezet telke az 1. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhető be:

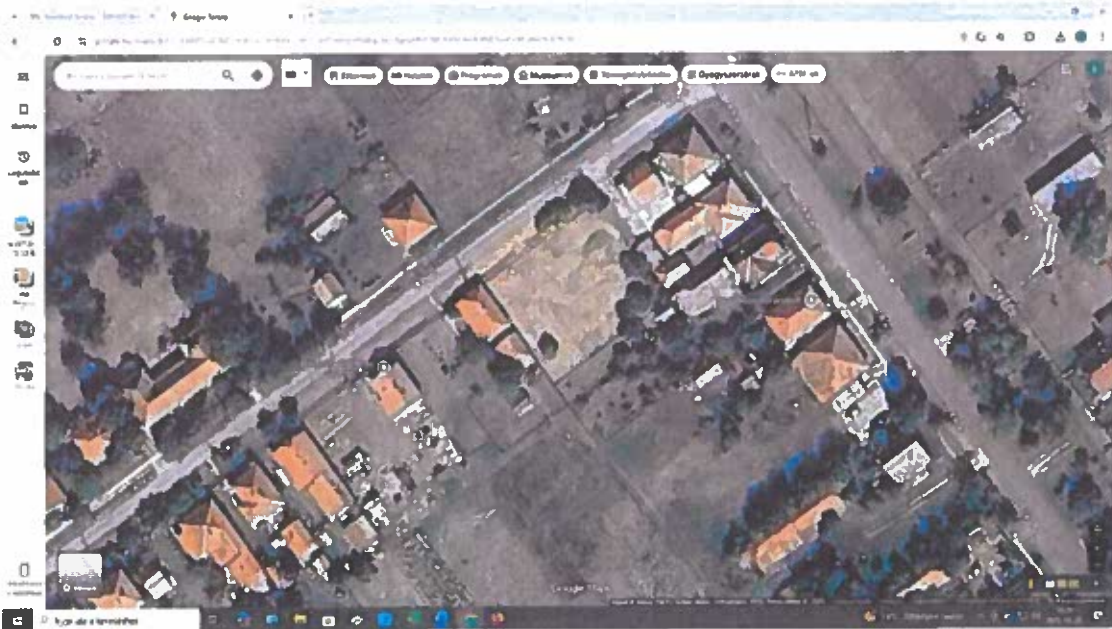
(5) A telken lévő épületek homlokzatmagasságai nem érhetik el a megépült vagy tervezett utcai homlokzatmagasság+ 1.0 m magasságot.

1.sz. táblázat

Az építési övezet jelé	A telek megengedett				Az épület megengedett	
	Legkisebb kialakítható		Legnagyobb beépítési mérték	Legkisebb szélességi érték	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélessége				
m ²	m	%	%	m		
Lf/sz	800	18	30	40	3,5	5.0
Ll/o	800	15	30	40	3,5	5.0
Lk/o	500	14	50	30	4,0	7.0

1/1 példány

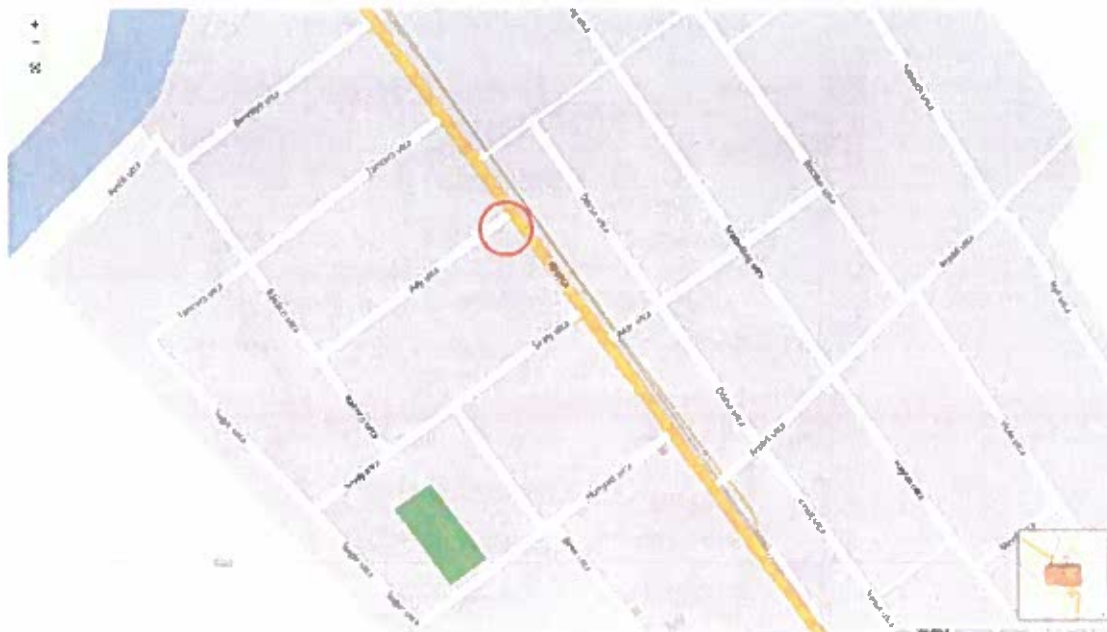
Megnevezés: Megye/Település térkép



TAYLOR 71 Kft.
Szabó Bálint
ingatlanvagyon-értékelő

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY
5515 Ecegfalva, Ady utca 2.
Helyrajzi szám: 89.

1/1 példány



1/1 példány

Megnevezés: Fényképek



Dávid Anett

Feladó: Galambos István <polgarmester@ecsegfalva.hu>
Küldve: kedd 2025. október 21 9:09
Címzett: Titkarság
Tárgy: Fwd: Ecsegfalva HRSZ: 89
Mellékletek: TYLR-2025-45.pdf; 5515 Ecsegfalva, Ady utca 2_Hrsz 89.pdf



Galambos István

Ecsegfalva község polgármestere

Tel: +36 (70) 850 5825



----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:Re: Ecsegfalva HRSZ: 89
Dátum:Mon, 20 Oct 2025 17:01:27 +0200
Feladó:Bálint Szabó <balint.szabo1971@gmail.com>
Címzett:Galambos István <polgarmester@ecsegfalva.hu>

Tisztelt polgármester Úr!

Küldöm az ÉB-t és a számlát (viszonylag rövid a fizetési határidő).

Üdv:
Szabó Bálint
06209752383

Galambos István <polgarmester@ecsegfalva.hu> ezt írta (időpont: 2025. okt. 20., H, 14:08):

Tisztelt Szabó Bálint!

Csatolom a megbeszélteket a szóban forgó ingatlannal kapcsolatban.

Mint kiderült el van kerítve, a víz pedig telken belül van de nincs mérőóra felrakva.

Üdvözlettel,



Galambos István

Ecsegfalva község polgármestere

Tel: +36 (70) 850 5825



TAYLOR 71 Kft.
5600 Békéscsaba
Vajda utca 17.
Adószám: 32143878-2-04
Telefon: 06209752383

Bank neve: K&H Bank Zrt.
Bankszámlaszám:
10402609-50527074-55841003

EJ-2025/3271

SZÁMLA

Sorszám: TYLR-2025-45

VEVŐ:
Ecsefalva Község Önkormányzata
5515 Ecsefalva
Fő utca 67.
Adószám: 15344746-2-04

Fizetési mód: átutalás
Teljesítés dátuma: 2025.10.20.
Kiállítás dátuma: 2025.10.20.
Fizetési határidő: 2025.10.25.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingyenértékelés készítése Hrsz: 89.	1 db	35 000	35 000	27%	9 450	44 450
Összesen:			35 000		9 450 áfa 27 %: 9 450	44 450

Összesen:
44 450 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!

Előadó
Ecsefalva, 20.....

Értékesítő
Ecsefalva, 20.....

Előadó igazoló
Ecsefalva, 20.....

Értékesítő
Ecsefalva, 20.....

ELŐTERJESZTÉS

Ecsefalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 28-án tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Falugondnoki szolgálat szakmai program jóváhagyása

Melléklet: Szakmai program

A napirend előterjesztője: Galambos István polgármester

Az előterjesztést készítője: Szarka Andrea aljegyző

A képviselő-testületi ülés jellege: **nyílt ülés** zárt ülés

- zárt ülés indoka a Mötv. /46. §(2) /alapján*:

Döntés jellege: **egyszerű többséggel** minősített többséggel

- minősített többségi szavazás indoka a Mötv./50.§/ alapján**:

Előzetesen tárgyalta:

Ecsefalva, 2025. október 28.



Galambos István
polgármester

*** : A képviselő-testület ülés jellege**

- a) **zárt ülést kell tartani**
- aa) hatósági,
 - ab) összeférhetetlenségi,
 - ac) méltatlansági,
 - ad) kitüntetési ügy tárgyalásakor,
 - ae) fegyelmi büntetés kiszabása,
 - af) vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén;
- b) érintett kérésére **zárt ülést tart**
- ba) választás,
 - bb) kinevezés,
 - bc) felmentés,
 - bd) vezetői megbízás adása, annak visszavonása,
 - be) fegyelmi eljárás megindítása
 - bf) állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;
- c) **zárt ülést rendelhet el**
- ca) vagyonával való rendelkezés,
 - cb) az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

**** : Minősített többségi szavazás szükséges a**

1. a rendeletalkotás;
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;
3. önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviseleti szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
4. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
5. intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;
6. a törvényben meghatározott ügyek eldöntéséhez
7. önkormányzati képviselő kizárásához, összeférhetetlenség, méltatlanság megállapításához,
8. képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez,
9. vagyonnal történő rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.
10. az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint:
 - a) a képviselő-testület gazdasági programjának elfogadásához,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő egymillió forint értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítéséhez, megterheléséhez,
 - c) önkormányzati kitüntetés, elismerő cím adományozásához,
 - d) az elrendelhető helyi népszavazás kiírásához,
 - e) képviselő-testület egyes hatásköreinek átruházásához, hatáskör visszavonásához,
 - f) hitelfelvételhez,
 - g) állami feladatnak az állammal kötött külön megállapodás alapján történő ellátásáról és az átvállalt feladatellátás finanszírozásának módjáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2025. július 15-én megtartott rendkívüli ülésén már tárgyalta a falugondnoki szolgálat lehetőségét és kiegészítette a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 10/2021.(XI.30.) önkormányzati rendeletet az ellátás szabályozásával, mely 2026. január 1. napjától lép hatályba, majd a 83/2025. (IX.30.) Ef. Kt. határozatával úgy döntött, hogy 2026. január 1. napjától falugondnoki szolgálatot hoz létre.

A szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásáról és ellenőrzéséről szóló 369/2013. (X. 24.) Korm. rendelet szerint a működést engedélyező szerv a vármegyei kormányhivatal. A működést engedélyező szerv az engedélyest bejegyzí a szolgáltatói nyilvántartásba, ha az megfelel a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A bejegyzés iránti kérelemhez csatolni kell:

- az önkormányzat törzskönyvi kivonatát, melyben a falugondnoki szolgáltatás bejegyzésre került. Ehhez szükséges módosítani a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló Ecsefalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2019 (X.28.) önkormányzati rendeletet,
- a falugondnoki szolgáltatásról szóló rendeletet, mely már megalkotásra került,
- Szakmai Programot,
- a fenntartónak a szolgáltatói nyilvántartás informatikai rendszerében meghatározott formában kiállított nyilatkozatát arról, hogy a jogszabályban előírt személyi feltételeket teljesítik,
- a biztosító igazolását arról, hogy a szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkeznek, ha jogszabály a felelősségbiztosítási szerződés megkötését előírja,
- a szolgáltatáshoz használni kívánt gépjármű használati jogcímét bizonyító egyéb okirat másolatát, ha a forgalmi engedély a használat jogcímét nem igazolja.

A falugondnoki szolgálat működésének részletszabályait a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet (a továbbiakban: SzCsM rendelet) tartalmazza.

SzCsM rendelet 5. § (1) bekezdése alapján a szociális szolgáltatónak rendelkeznie kell

- szolgáltatói nyilvántartásba történő bejegyzéssel,
- szakmai programmal,
- a foglalkoztatottak munkaköri leírásával,
- munkavédelmi és gépjárműhasználati szabályzattal.

SzCsM rendelet 5/A. § rendelkezik a szakmai program tartalmáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy előterjesztésem megvitatni és a falugondnoki szolgáltatás elindításáról döntení szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

_____ /2025. (X.28.) Ef. Kt. határozat

Ecsefalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a 2026. január 1. napjától működő falugondnoki szolgálat Szakmai programját.

Felelős: Galambos István polgármester

Határidő: értelem szerint

SZAKMAI PROGRAM

A szakmai program Ecsefalva Község Önkormányzata közigazgatási területén működő falugondnoki szolgáltatásra terjed ki.

Hatályos: 2026. január 1. napjától

Ecsefalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete - a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló az 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 60. §-a, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SZCSM rendelet 39. §-a alapján - a település falugondnoki szolgálatának szakmai programját az alábbiak szerint határozza meg.

A szakmai program Ecsefalva község közigazgatási területén a falugondnoki szolgáltatásra terjed ki.

A fenntartó Ecsefalva Község Önkormányzata (székhelye: 5515 Ecsefalva, Fő utca 67.)

I. rész

A falugondnoki szolgáltatás célja, feladata

A falugondnoki szolgáltatás célja a hátrányos helyzetű, szolgáltatás-hiányos kistelepülések esélyegyenlőségének növelése, az ott élők életfeltételeinek javítása, a közszolgáltatásokhoz való hozzájutás és a szociális alapellátások kiépítésének elősegítése, a települések szolgáltatási funkcióinak bővítése, közösségfejlesztés, valamint a jobb életminőség elérése. Igény szerint a kistérségi közlekedési szolgáltatásokban való részvétel.

A falugondnoki szolgálat a helyi szükségletek alapján

- a) közvetlen, személyes szolgáltatásokat (ezen belül alap- és kiegészítő feladatokat), valamint
- b) az önkormányzati feladatok megoldását segítő, közvetett szolgáltatásokat végez.

A falu- és tanyagondnoki szolgáltatás:

- a) szállítás,
- b) megkeresés, és
- c) közösségi fejlesztés szolgáltatási elemet biztosít.

A falugondnoki szolgáltatás igénybevételére jogosultak köre

A településen életvitelszerűen tartózkodó lakosság, amely körülményei, ezen belül kora, egészségi állapota és egyéb aktuális élethelyzete alapján alkalmilag vagy tartósan jogosulttá válik a szolgáltatás igénybevételére. A falugondnoki szolgáltatás valamennyi eleme térítésmentes.

Más intézményekkel történő együttműködés módja

A falugondnok munkája során együttműködik

- a) a házi segítségnyújtást végző személlyel, a kapcsolattartás napi rendszerességű, elsősorban személyesen történik;
- b) Ecsefalva Község Önkormányzatával, a kapcsolattartás napi rendszerességű, elsősorban személyesen a polgármester útján történik;
- c) Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatallal, a kapcsolattartás rendszeres, személyesen vagy telefonon történik;
- d) az Ecsefalvi Óvoda vezetőjével a kapcsolattartás alkalmi, telefonon vagy személyesen történik;
- e) a szociális, illetve gyermekvédelmi területen a gyermekjóléti szolgálat családgondozójával, a kapcsolattartás alkalmi, telefonon vagy személyesen történik;
- f) a háziorvossal, a kapcsolattartás alkalmi, telefonon vagy személyesen történik;

g) a védőnői szolgálattal a kapcsolattartás alkalmoszerű, telefonon vagy személyesen történik.

Az együttműködésük révén kölcsönösen tájékoztatják egymást a falugondnoki szolgálat szolgáltatásába bevonandó, illetve a már a szolgáltatásban részesült személyekről.

II. rész Az ellátandó célcsoport jellemzői

Ecsefalva község a Dél-Alföldi régióban, Békés vármegyében, a gyomaendrői járásban helyezkedik el, a Körös-Sárrét északi peremén.

A hozzá legközelebb lévő városok Dévaványa közel 15 km-re, míg Kisújszállás 16 km-re eső távolságot jelent.

A község vasúti megállóval nem rendelkezik, az autóbusz közlekedés biztosított.

A település népessége 2025. január 1-én 1119 fő.

Az életkor szerinti megoszlás a következőképpen alakul:

Korcsoport	Férfi	Nő	Együtt
0-14 éves	73	86	159
0-18 éves	92	106	198
19-60 éves	325	292	617
61-100 éves	141	163	304
Összesen:	558	561	1119

A településen lévő szolgáltatások bemutatása

A Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Ecsefalvi Kirendeltségén van lehetőség a közigazgatási szolgáltatások helyben, a településen történő igénybevételére és intézésére. Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője Ecsefalva község vonatkozásában jegyzői feladatokat lát el.

Posta naponta működik a településen a hivatal épületében.

A háziorvos a Rendelőben naponta látja el tevékenységét. A szakorvosi ellátás Gyomanedrődön és Karcagon vehető igénybe.

Gyógyszertár nincs a településen.

A Margaréta Egységes Szociális és Gyermekjóléti Intézmény telephelyeként működik az időskorúak nappali ellátása – Idősek klubja, továbbá nyitva álló helyiségként a családsegítés, gyermekjóléti feladatok, valamint házi segítségnyújtással kapcsolatos adminisztratív feladatok elvégzésére van lehetőség.

Ecsefalva Község Önkormányzata alapító szerve és fenntartója az **Ecsefalvi Óvodának**.

Az általános iskola 1-4 osztálya számára biztosított a településen történő oktatás, míg az 5-8 osztályosok részére Dévaványa településen folyik az oktatás.

Az önkormányzat kötelező közművelődési feladatait az 5515 Ecsefalva, Fő u. 75. és Fő u. 67. szám alatti **Közösségi Szintér** működtetésével látja el.

Könyvtári szolgáltatás működik a hivatal épületében.

A településen élelmiszerbolt, vegyeskereskedés található, de már pl. egy alapvető hűtőszekrény vagy kisebb háztartási gép beszerzésére a lakosoknak el kell menniük a településről.

A település infrastrukturális helyzete jónak mondható: rendelkezik villamos-, gáz-, ivóvíz-, telefonhálózattal. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése még megoldandó feladat.

A településen több egyesület is működik Ecsefalvi Közösségért Közhasznú Egyesület, Nagycsaládosok Ecsefalvai Egyesülete, Ecsefalva Polgárórság és az Országos Nyugdíjas Polgári Egyesület helyi tagjai.

Közreműködés az étkeztetésben

A feladatellátás tartalma, módja:

A falugondnok kiemelt, közvetlen alapfeladata:

- az igénybevevők részére a napi étkeztetésben való közreműködés, mely történhet a napi egyszeri meleg étel éthordóban történő házhoz szállítással, illetve szükség szerint egyéb más módon.
- nyári gyereketkeztetésben való közreműködés, az erre vonatkozó jogszabály értelmében az étkeztetésre jogosult családok, gyermekek részére napi egyszeri meleg étel kiszállítása.

Az ellátottak köre:

A falugondnoki szolgálat feladatai

Mindazon személyek, akik részére az önkormányzat a (szociális) étkeztetést vagy a nyári gyereketkeztetést a hatályos jogszabályoknak megfelelően biztosítja, illetve az Szt. 60. § alapján a szociális alapellátásban részt vevők, mely nem csak a szociális körülményektől függ.

A feladatellátás dokumentálása:

A személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet 39. § (4) bekezdése alapján a falugondnok tevékenységét a falu- és tanyagondnoki szolgáltatás tevékenységnaplójában kell dokumentálni. A szolgáltatáshoz használt gépjármű menetlevelén fel kell tüntetni, hogy a gépjárművet a falugondnoki szolgáltatás ellátásához veszik igénybe. Tehát minden esetben meg kell jeleníteni a menetlevelen, ha önkormányzati, vagy falugondnoki feladatokra van használatban gépjármű, s ennek természetesen összhangban kell lennie a tevékenységnaplóval is ehhez a falugondnoknak biztosítjuk a „falugondnoki szolgáltatás” feliratú bélyegzőt.

A szolgáltatást rendszeresen igénybevevőkről külön a település GDPR szabályzatában rögzített módon lista készíthető - a tevékenységnapló kitöltését a mellékletben található útmutató alapján szükséges végezni.

Tevékenységnapló - mellékletben.

Közreműködés a házi segítségnyújtás biztosításában

A feladatellátás tartalma, módja:

A falugondnok segítséget nyújthat a házi segítségnyújtásban részesülő ellátott számára azon szükségletek kielégítésében, amelyeket a saját háztartásában nem tud megoldani (igénybevevő eljuttatása a közszolgáltatások, közösségi programok, családi kapcsolatok helyszínére).

A falugondnok esetleges feladatai és tevékenységei a kompetenciáit tekintve a házi segítségnyújtás vonatkozásában a szociális segítség tevékenységeiben engedhet közreműködést.

Szt. 63. § (1) bekezdése alapján a házi segítségnyújtás keretében a szolgáltatást igénybe vevő személy saját lakókörnyezetében kell biztosítani az önálló életvitel fenntartása érdekében szükséges ellátást. Nevezett jogszabály (2) bekezdése alapján a házi segítségnyújtás keretében szociális segítséget vagy - a szociális segítség tevékenységeit is magába foglaló - személyi gondozást kell nyújtani.

A napi életvitel fenntartásához szükséges alapvető, nagyobb értékű fogyasztási cikkek, háztartási gépek stb. beszerzése. A falugondnok az igénybevevő által jelzett beszerzést a falu és tanyagondnoki szolgáltatásra vonatkozó - mindenkor érvényes - pénzügyi szabályzat alapján hajtja végre.

Az Szt. 63. § (3) bekezdés alapján szociális segítség keretében biztosítani kell:

- a lakókörnyezeti higiénia megtartásában való közreműködést, - külön tevékenységként, megbízás alapján a gondozó takarít a lakás életvitelszerűen használt helyiségeiben: hálósobában, fürdőszobában, konyhában és illemhelyiségben, mosás, vasalás megoldása. A falugondnok a szerződött gondozó szállításában segít, ha szükséges.
- a háztartási tevékenységben való közreműködést, - amennyiben a család nem tudja megoldani, a falugondnok a képviselő-testülettel egyeztetett módon, a gyakorlatban kialakult átmeneti helyzetnek megfelelően, vesz részt a tevékenységekben. Bevásárlás (személyes szükséglet mértékében), segítségnyújtás ételszállításban és az étkezés előkészítésében, mosogatás, tüzelő behordása kályhához, egyedi fűtés beindítása (kivéve, ha ez a tevékenység egyéb szakmai kompetenciát igényel), télen hó eltakarítás és síkosság-mentesítés a lakás bejárata előtt, kísérés.
- a veszélyhelyzetek kialakulásának megelőzésében és a kialakult veszélyhelyzet elhárításában történő segítségnyújtást,
- szükség esetén a bentlakásos szociális intézménybe történő beköltözés segítségét.

Az Szt. 63. § (4) bekezdés alapján személyi gondozás keretében biztosítani kell:

- az ellátást igénybe vevővel a segítő kapcsolat kialakítását és fenntartását,
- a gondozási és ápolási feladatok elvégzését,

- a (3) bekezdés szerinti feladatokat.

Az ellátottak köre:

Fizikai, mentális és szociális állapotuk miatt rászoruló azon személyek, akik önmaguk ellátására, ill. szükséges létfenntartási cikkek beszerzésére más módon nem képesek.

A feladatellátás dokumentálása:

A személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet 39. § (4) bekezdéséhez előírt tevékenységnapló. (Mellékletben: 7.1 Tevékenységnapló)

A szolgáltatást rendszeresen igénybevevőkről külön a település GDPR szabályzatában rögzített módon lista készíthető - a tevékenységnapló kitöltését a mellékletben található útmutató alapján szükséges végezni.

Egészségügyi ellátáshoz való hozzájutás biztosítása

a) *Háziorvosi rendelésre szállítás*

A falugondnoki szolgáltatás egyik kiemelten fontos feladata a szolgáltatást igénylő lakos orvosi ellátáshoz való hozzájuttatása, igény szerint a választott háziorvosi rendelésre, szükség esetén a település közigazgatási területén kívül is. A szolgáltatást igénylő egészségi állapota szerint helyben is igényelheti az orvoshoz való szállítást.

Mivel a fertőző, vagy életveszélyben lévő betegek szállítása szakszerű ellátást igényel, ezért a falugondnok ezen személyek szállítását nem végezheti, a falugondnok kötelessége a szakszerű ellátás megszervezése (mentő, orvos hívása), és közreműködhet a betegszállítás megszervezésében is.

A falugondnok a feladatellátáshoz szükséges alapvető elsősegély nyújtási ismereteket a falugondnoki alapképzésen, illetve a továbbképzések során szerzi meg.

b) *Egyéb egészségügyi intézménybe való szállítás- szakrendelésre szállítás*

Az egyéb egészségügyi intézményekbe, szolgáltatókhoz való szállítás alapfeladat, mindegy, hogy az igénybe vevő magán, állami vagy intézménybe vagy szolgáltatóhoz szeretne eljutni. A szállítás térítésmentes, azonban előzetes időpont egyeztetés szükséges, illetve orvosi beutaló, vagy időpontfoglalás alapján történik alapján történik. A szolgáltatás helyszíne: Karcag, Gyomaendrőd, Békéscsaba, Gyula illetve Békés Vármegye szolgáltatói, indokolt esetben távolabbi település.

c) *Gyógyszerkiváltás, gyógyászati segédeszközökhez való hozzájutás biztosítása*

A falugondnok a gyógyszerkiváltást, a gyógyászati segédeszközök beszerzését az ellátottak és a háziorvos szokásjoga, igénye szerint végzi. Amennyiben a szolgáltatást igénybevevő lakos állapota lehetővé teszi, saját maga váltja ki a gyógyszereit, ellenkező esetben a falugondnok vásárolja meg, és hordja ki az ellátottak számára.

Az elszámolás a pénzkezelési szabályzat szerint történik.

Az óvodáskorú, iskoláskorú gyerekek szállítása

A falugondnoki gépjárműnek meg kell felelni a gyermekszállítás feltételeinek, rendelkeznie kell a szükséges tárgyi - személyi feltételekkel, ezt a falugondnok minden indulás előtt ellenőrzi.

a) Óvodába, iskolába szállítás

A gyermekek biztonságos közlekedése érdekében a falugondnoki autó részt vehet a gyermekek óvodába, illetve iskolába szállításában is. Útba eső egyéb szállítások esetén a képviselő-testület dönt, csak törvényes képviselő hozzájárulással szállítunk gyermekeket.

b) Egyéb gyerekszállítás

A gyermekek szabadidős programjaira, iskolán kívüli rendezvényekre, kirándulásokra, sport tevékenységekre, a gyermekek esélyegyenlőségét biztosító szolgáltatásokra stb. való szállítása is a falugondnoki szolgáltatásunk egyik alapfeladata.

Közreműködés az egyéb alapszolgáltatásokhoz való hozzáférésben

A feladatellátás tartalma, módja:

A falugondnok fontos feladata a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény értelmében, mint jelzőrendszeri tag minőségében a gyermekjóléti szolgálat igénybevételéhez nyújtott segítség, az ezen intézményekkel, szakembereikkel való folyamatos kapcsolattartás, igény esetén a szakemberek szállítása.

A falugondnok igény esetén részt vesz a veszélyhelyzetek elhárítását célzó intézkedésekben, a családjából kiemelt gyermek szakellátásba való beszállításában.

Igény esetén biztosítja a gyermekkel való kapcsolattartást, segíti a hozzátartozó szülőt a gyermek gondozási helyén való látogatásban.

A falugondnoki szolgálat közvetlen, személyes szolgáltatások körébe tartozó kiegészítőfeladatai

A közösségi, művelődési, sport- és szabadidős rendezvények szervezése, segítése

A falugondnoki szolgálat egyik fő célja a településen élők életminőségének javítása, nemcsak az alapfeladatok biztosításával, de a közvetlen, kiegészítő feladatokkal is. A feladat elvégzésében nagy szerepe van a falugondnoknak, aki központi szerepet tölt be a településen, ő az, aki a legjobban ismeri a település lakóit és szükségleteit, és tartalmas kapcsolatrendszerrel bír.

Feladatainak egy része a gépjárművel történő, a rendezvényekkel kapcsolatos beszerzések; ellátottak szállítása; helyi egyesületek, nyugdíjasok illetve a település rendezvényeire más települések közösségeinek, szereplőinek szállításában való részvétel.

Egyéni hivatalos ügyek intézésének segítése, lakossági igények továbbítása

A feladatellátás tartalma:

Segítségnyújtás a lakosság és az önkormányzat hivatalos ügyeinek intézésében, amely történhet a szolgáltatást igénylők adott hivatalokba, intézményekbe történő szállításával, illetve az ügyek falugondnok által történő elintézésével.

- Ecsegfalva Község Önkormányzata, Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal
- Kormányablak, Földhivatal, Építésügyi Hatóság, stb.
- Ecsegfalva településen közüzemi szolgáltató ügyfélszolgálati

Egyéb lakossági szolgáltatások biztosításában való közreműködés

A feladatellátás tartalma:

Olyan feladatok tartoznak ide, amelyek közvetlenül egyik korábban felsorolt feladathoz sem tartoznak, azonban a társadalmi, gazdasági változások szükségessé teszik az újonnan felmerült igények kielégítését.

- Termelői piac - Dévaványa. Jó minőségű, helyi élelmiszerhez jutás.
- Kulturális szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása - pl. színház, koncert stb.
- Testvértelepülési programok látogatása

Önkormányzati feladatok megoldását segítő közvetett szolgáltatások

A falugondnok közreműködik azon önkormányzati feladatok megoldásában is, amelyeknek célja nem személyesen és közvetlenül az egyes rászorulóknak, igénybevevők szükségleteinek kielégítése, hanem közvetetten élvezik annak hasznát.

- Ételszállítás önkormányzati intézménybe (idősek nappali ellátása, óvoda, iskola stb.)
- A település ellátását, működését szolgáló anyag- és árubeszerzés az önkormányzat és intézménye számára.
- A falugondnoki szolgálat működtetésével kapcsolatos dokumentációs teendők ellátása
- Települési pályázatok projektelemeinek segítése.
- Részvételi lehetőség biztosítása a település fejlődését szolgáló tanulmányutakon, projekteken.

Az egyéb használatot a település az üzemeltetési szabályzatban rögzíti.

Megkeresés

Megkeresés: szociális problémák által érintett vagy veszélyeztetett azon egyének közvetlen illetve közvetett módon történő elérése vagy felkutatása (a releváns szolgáltatásokhoz való hozzájutás céljából), akik vélhetően jogosultak egy adott szolgáltatásra, de azt bármilyen okból elérni nem tudják.

A falugondnok további feladata: a helyben vagy a közigazgatási területen működő szociális ellátórendszer szolgáltatásainak igénybevételének lehetőségeire vonatkozó információk felkutatása, erről a lakosság tájékoztatása, betartva a település GDPR-ben foglaltakat, de együttműködve a képviselő-testülettel, valamint a családsegítővel, a védőnővel és a DKÖH szociális előadójával.

A falugondnoki szolgálat közvetlen, személyes szolgáltatások körébe tartozó alapfeladatai

Közreműködés az étkeztetésben

A falugondnok szállításon kívüli feladata a településen élő lakosokkal való beszélgetés során a további étkezési igények felmérése és továbbítása a fenntartó felé, illetve a megszervezésében való közreműködés.

Közreműködés a házi segítségnyújtás biztosításában

A házi segítségnyújtás keretében a falugondnok azon feladatokat látja el, amelyek kívül esnek a szociális segítő és a személyi gondozó által végezhető feladatok körén (háztartási vagy háztartást pótló segítségnyújtási).

A falugondnok napi szinten figyelemmel kíséri az idős, egészségi állapotukban korlátozott, főleg egyedül élő embereket. Szükség szerint jelzéssel él a megfelelő szakma képviselője felé (családsegítő családgondozó, házi-segítségnyújtó), amennyiben azt tapasztalja, hogy önmagukról saját háztartásukban is már csak segítséggel képesek gondoskodni. A folyamatos ellátást, gondozást igénylő személyek esetében gondoskodik a hozzátartozók értesítéséről, ennek hiányában a fenntartó segítségével eljár az ellátott személy intézményi elhelyezésében.

Az egészségügyi ellátáshoz való hozzájutás segítése

A falugondnok a sokrétű munkájának köszönhetően napi szinten kapcsolatban van a település lakosaival, így lehetősége van figyelemmel kísérni az egyedül élőket, főként az idős embereket. Abban az esetben, ha valakinek az egészségi állapotában olyan mértékű romlás következik be, amit már ő maga nem tud, vagy egyéb okok miatt képtelen szakembernek jelezni, azt a falugondnok teszi meg, és tájékoztatja a háziorvost.

Prevenációs céllal segíti a település lakosait egészségi állapotuk megőrzését azzal, hogy részt vesz a szűrővizsgálatok szervezésében, és tájékoztatja a lakosságot a lehetőségekről, együttműködve a megfelelő intézménnyel.

Közreműködés a közösségi és szociális információk szolgáltatásában

A feladatellátás tartalma, módja:

A falugondnok a helyi közösségi élet főszereplője, aki nemcsak szállítási, de szervezési, lebonyolító funkciót is ellát. A közösségi programokon aktívan részt vesz, aktivizál, bevon.

Ehhez felméri a lakosok szükségleteit, igényeit, összegez, továbbítja a fenntartó felé, majd a szükséges információkat eljuttatja a település lakói számára.

Közreműködés az egyéb alapszolgáltatásokhoz való hozzáférésben

A feladatellátás tartalma:

Segítségnyújtás a lakosság hivatalos ügyeinek intézésében, amely történhet a szolgáltatást igénylők adott hivatalokba, intézményekbe történő szállításával, illetve az ügyek falugondnokok által történő elintézésével.

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. tv alapján a falugondnok a mindennapi munkája során folyamatosan figyelemmel kíséri és észleli a veszélyeztetett családok, egyének életkörülményeit. Észleli a veszélyhelyzeteket, a különböző szenvedélybetegségeket, függőségeket (alkohol, drog stb.), különös tekintettel a gyermekek helyzetére, az esetleges gyermekbántalmazásra, a családon belüli erőszakra. Megfelelő információ esetén jelzési kötelezettségének eleget téve elősegíti a szükséges, prevenciós intézkedéseket (megelőzés, kríziskezelés).

Közösségi fejlesztés

Ecsegfalva egy kis közösség, amely folyamatos kommunikációval tovább fejlődhet. A falugondnok egy településrész, az egész település vagy térségünk lakosságát érintő integrációs szemléletű, bátorító- ösztönző, informáló, kapcsolatszervező tevékenységével, amely különböző célcsoportokra vonatkozó speciális igényeket is feltár, szolgáltatásokat kezdeményez, közösségi együttműködéseket valósít meg együttműködve a település mindenkori képviselő-testületével

A falugondnoki szolgálat közvetlen, személyes szolgáltatások körébe tartozó kiegészítőfeladatai

Közösségi, művelődési, sport és szabadidős tevékenységek szervezése, segítése

A falugondnok egyik fő feladata lehet a település közösségi életének fellendítése, fenntartása. Személyiségével hat a közösségre, a településen élők számára minta, példakép lehet, mely nagymértékben meghatározza a közös programok minőségét, gyakoriságát.

Minden korosztály számára hasznos, értékes, maradandó kulturális, sport és szabadidős programokat szervez a település közművelődési szakemberével együttműködve.

Önkormányzati feladatok megoldását segítő, közvetett szolgáltatások

Önkormányzati információk közvetítése a lakosság részére

A fenntartó által meghatározott közösségi programokról való tájékoztatás a lakosság részére, szórólapok kiosztása, ösztönzés a programokon való részvételre.

III. rész Az ellátás igénybevételének módja

A falugondnoki szolgáltatás igénybevételi szándékának jelzése:

A település lakossága a helyben szokásos tájékoztatási módozatok szerint értesül a lehetőségekről. A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások, így a falugondnoki szolgáltatás igénybe vétele is önkéntes, az ellátást igénylő, illetve törvényes képviselője kérelmére, indítványára történik.

A lakosok valamely falugondnoki szolgáltatás iránti igényeiket a Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal Ecsegfalvi Kirendeltségén vagy a falugondnoknál személyesen, írásban vagy telefonon jelezhetik.

A falugondnoki szolgáltatásra igényt tartó személy szolgáltatási igényét legalább 3 munkanappal előbb kell bejelentenie és leegyeztetnie. A feladatellátás egyrészt a bejelentés sorrendjétől, másrészt a bejelentett probléma fontosságától függ.

A falugondnoki szolgáltatás során az igények teljesítésének mérlegelésekor ügyelni kell arra, hogy az időben is rendszeres, közvetlen, személyes szolgáltatások körébe tartozó alapellátási feladatok nem sérülhetnek, valamint a gazdaságosság szempontjának figyelembe vételével kell dönteni.

IV. rész

A szolgáltatásról szóló tájékoztatás helyi módja

Általános, közvetett tájékoztatás:

A falugondnoki szolgáltatásokról szóló általános tájékoztatást a helyben szokásos módon kell közzétenni hirdetményben, a szokásos helyeken, az önkormányzat honlapján.

Eseti, közvetlen tájékoztatást nyújtanak:

- a falugondnok (munkaidejében személyesen és mobiltelefonon),
- a hivatal dolgozói (ügyfélfogadási időben személyesen és telefonon, azon túl írásban),
- a polgármester (ügyfélfogadási idejében személyesen).

A falugondnoki szolgáltatások közzétételének módja:

A falugondnoki szolgáltatásokról szóló tájékoztatást a helyben szokásos módon kell közzétenni:

- hirdetményben a község hirdetőtábláin,
- helyi rendezvényeken: közmeghallgatás,
- személyesen, élőszóban: a polgármester, a falugondnok, illetve a képviselő-testület tagjai, valamint a hivatali dolgozók útján.

A falugondnoki szolgáltatással kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség:

A szolgáltatásokkal és a felmerülő problémákkal kapcsolatban tájékoztatást a polgármester, valamint munkaidejében a falugondnoki szolgáltatást végző, illetve a hivatal dolgozói adnak. A tájékoztatás alapja a szakmai program, illetve a falugondnoki szolgálatról szóló helyi rendelet.

A kapcsolattartás lehetséges módjai:

Személyesen: a falugondnoki szolgálattal való kapcsolattartásra az esetek többségében az igénybevételekor kerül sor. Az igénybevétele dokumentálása az adott szolgáltatás elvégzésének elismerését igazoló szolgáltatásnaplónak az igénybevevő részéről történő aláírásával történhet.

Írásban: rendszeres ellátási igényét, észrevételeit és esetleges panaszait az ellátottak írásban is jelezhetik a szolgáltatást végzőnek.

Telefonon: a falugondnok számára biztosítani kell a telefonon történő mobil elérhetőséget, hogy az igénybevevők távollétében is jelezni tudják számára szükségleteiket.

V. rész
Az ellátottak és a személyes gondoskodást végző személyek jogainak védelmével
kapcsolatos szabályok

Az ellátottak jogainak biztosítása a falugondnoki szolgálat működése során:

A falugondnoki szolgáltatást igénybe vevőknek joga van szociális helyzetére, egészségi és mentális állapotának megfelelő, és a szolgáltatás által nyújtható teljes körű ellátásra, valamint egyéni szükségletei, speciális helyzete vagy állapota alapján az egyéni ellátás, szolgáltatás igénybevételére.

A szociális szolgáltatások biztosítása során az egyenlő bánásmód követelményét be kell tartani.

A szolgáltatást végző a falugondnoki szolgálat által biztosított szolgáltatást olyan módon végzi, hogy figyelemmel legyen az ellátást igénybe vevőket megillető alkotmányos alapjogok maradéktalan és teljes körű tiszteletben tartására, különös figyelemmel az élethez, emberi méltósághoz, a testi épséghez, valamint a testi-lelki egészséghez való jogra.

Az ellátást biztosító személy határozatlan idejű, teljes munkaidős közalkalmazotti jogviszonyban látja el feladatát, így a rá vonatkozó munkajogi szabályokat (különösen: pálya előmenetel, illetmény, pótlékok, túlmunka) a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (Kjt.) tartalmazza. A Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvényben foglaltakat a Kjt.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

A falugondnoki szolgáltatás adott időpontban történő igénybevételének indokoltságát a szolgáltatást végző, illetve a polgármester az igénylő adott élethelyzete, rászorultsága alapján állapítja meg. A falugondnoki szolgálat az ellátottak élethelyzetükből adódó szükségleteit köteles kielégíteni.

Az ellátást igénybe vevőknek joga van a falugondnoki szolgáltatás működésével kapcsolatos legfontosabb adatok megismeréséhez.

Az ellátást igénybe vevőt megilleti személyes adatainak védelme, valamint a magánéletével kapcsolatos titokvédelem, különös tekintettel, az egészségi állapotával, személyes körülményeivel, jövedelmi viszonyaival, szociális helyzetével kapcsolatos információkra.

Panasztételi eljárás: Panasszal a polgármester felé írásban beadott kérelemmel lehet fordulni. A panaszt a polgármester 5 munkanapon belül köteles elbírálni és írásban megválaszolni. Amennyiben a falugondnoki szolgáltatás igénylője a választ nem tartja kielégítőnek, az ellátottjogi képviselő útján érvényesítheti jogait.

Ellátottiogi képviselő:

Göncziné Harján Veronika

Telefonszáma: 06-20/489-9602

E-mail: veronika.harjan.gonczine@ijsz.bm.gov.hu

A falugondnoki szolgáltatást végző jogai:

A falugondnoki szolgáltatást végző, közalkalmazotti jogviszonyban foglalkoztatott munkavállaló számára biztosítani kell, hogy a munkavégzéshez kapcsolódó megbecsülést megkapja, tiszteletben tartsák emberi méltóságát és személyiségi jogait, munkáját elismerjék, valamint a fenntartó megfelelő munkavégzési körülményeket biztosítson számára.

A falugondnoki szolgáltatást végző személy által ellátandó feladatokat munkaköri leírás tartalmazza.

VI. rész

Egyéb - a falugondnoki szolgáltatás fenntartásával kapcsolatos - előírások

Személyi feltételek:

Az önkormányzat a falugondnoki szolgálat ellátásához megfelelő kategóriájú jogosítvánnyal rendelkező 1 fő közalkalmazottat alkalmaz.

A közalkalmazott munkaköre: falugondnok, közvetlen felettese a polgármester.

A falugondnok köteles elvégezni a fenntartó által finanszírozott, munkakör betöltéséhez szükséges falugondnoki alapképzést.

A falugondnoki szolgáltatást végző köteles a munkáltató által támogatott kötelező továbbképzéseken részt venni.

A falugondnoki szolgáltatást végző számára lehetőséget kell biztosítani - a feladatellátáshoz szükséges - közösségi összejöveteleken való részvételre, a szakmai szervezetekkel és más intézményekkel történő kapcsolattartásra.

A falugondnoki szolgáltatást végző köteles a szociális szolgáltatást végző munkatársakra vonatkozó etikai szabályokat betartani.

A falugondnoki szolgáltatást végző köteles minden munkanapon, illetve a munkaidőn túli munkába rendelés esetén az előírt időben munkára jelentkezni munkavégzésre alkalmas állapotban.

A falugondnoki szolgáltatást végző esetleges egészségügyi, fiziológiai állapotváltozását köteles munkáltatójának mielőbb jelenteni, hogy helyettesítése megoldható legyen. Ez különösen vonatkozik a gépjárművezetés alóli felmentésre, amennyiben esetleg más feladatok ellátásában az említett problémák miatt nem akadályozott.

Helyettesítés:

A falugondnoki szolgálatot folyamatosan biztosítani kell a lakosság számára, ezért a falugondnok helyettesítését a polgármester utasítása alapján látják el.

Tárgyi feltételek:

A feladat elvégzéséhez szükséges gépjárművet zárt helyen (5515 Ecsegfalva, Fő utca 67.) kell tárolni. A falugondnoki szolgáltatást végző köteles a gépjárművet használat után minden nap ezen a helyen leállítani. A falugondnoki szolgáltatást végző köteles a gépkocsit rendben, tisztán tartani, a szervizigényt figyelemmel kíséreni (kilométeróra-állás).

A falugondnoki szolgáltatást végző tevékenységének, a szolgáltatások igénybevételének dokumentálására az előírt és erre a célra rendszeresített formanyomtatványt használja.

A falugondnok jogosult a szolgáltatással kapcsolatos iratokba betekinteni és a falugondnoki gépjármű mellett a feladatellátáshoz szükséges egyéb, a szolgáltatást fenntartó rendelkezésére álló eszközöket is használni. Az adminisztrációhoz szükséges iroda a Hivatalon belül található.

A falugondnok tevékenységének, a szolgáltatások igénybevételének dokumentálására a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működési feltételekről szóló 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet 8. sz. melléklete szerinti tevékenységnaplót használ.

VI. rész Összegzés - várható eredmények

A falugondnoki szolgáltatás által csökkenthetőek a kistelepülési jellegből adódó hátrányok. A szolgáltatás keretében megvalósuló, szinte mindenre kiterjedő segítségnyújtás, a lakossággal való bizalmi viszony kialakulása és erősítése hatékonyan és magasabb színvonalon működteti a szociális ellátórendszert.

Különösen és kiemelten a nyugdíjasok és a rászorulóknak igénylik a szolgáltatást, hiszen néhány egyedül élő, idős személy számára szinte az egyetlen kapcsolatot jelenti a külvilággal.

Az egészségügyi ellátás tekintetében jelentkező gondokat is hatékonyan orvosolja a falugondnoki szolgáltatás. A betegek orvoshoz szállításával és gyógyszereik beszerzésével olyan egészségügyi alapeladat ellátáshoz nyújt segítséget a szolgáltatás, amelyet jelenleg esetleg csak nagy nehézségek árán, kisebb-nagyobb költségráfordítással tudnak igénybe venni. E tekintetben az elsősorban az idős, krónikus betegségekkel küzdő személyek számára jelentkezik pozitív hatás, de akut betegségek esetén is a szolgáltatás lehetősége mindenki számára előnyös.

A gépjármű használatával lehetővé válik, hogy szorosabb társadalmi és szakmai kapcsolat alakuljon ki a környező településeken működő szociális alap és szakosított ellátást nyújtó intézményekkel.

A kereskedelmi ellátás alacsony színvonala miatt a nagyobb bevásárlások a gépjárművel nem rendelkezők számára szinte kivitelezhetetlenek, a gépjármű működtetésével lehetővé válik, hogy a kisnyugdíjasok, illetve az alacsony jövedelműek időszakonként az olcsó árucikkeket a nagyobb városokban szerezzék be.

Összességében tehát megállapítható, hogy a falugondnoki szolgáltatás működtetése a lakosság számára hasznos és szükséges szolgáltatásokat láthat el: az óvodás korúaktól egészen a nyugdíjas rétegig, szinte a lakosság minden korosztályát érintve, segítséget nyújthat az oktatási, kulturális, egészségügyi és kommunális feladatok megoldásában egyaránt.

Ecsegfalva, 2025. október 8.

Galambos István
polgármester

Záradék:

Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a ___/2025. (X.28.) Ef. Kt. határozatával jóváhagyta.

Ecsegfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelete

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÉS SZERVEI SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 11/2019 (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A szervezeti és működési szabályzat célja, hogy meghatározza a képviselő-testület és szervei belső struktúráját, az egyes szervek, illetve szervezeti egységek egymáshoz való viszonyát, alá-, illetve fölérendeltségét, a szervezeti egységeket megjelenítő természetes személyek feladat- és hatáskörét.

[2] Ecsegfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2019 (X.28.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. §


A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÉS SZERVEI SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Ecsegfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2019 (X.28.) önkormányzati rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. november 3-án lép hatályba.


Galambos István
polgármester




Czene Boglárka
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2025. október 30. napján kihirdettem.

Ecsegfalva, 2025. október 30.


Czene Boglárka
jegyző

1. melléklet a 11/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 11/2019. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

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

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet 1. mellékletének módosításáról rendelkezik.

A 2. §-hoz

Hatálybalépő rendelkezést tartalmazza.

Az 1. melléklethez

A 041140 területfejlesztés igazgatása kormányzati funkció felvétele miatt módosítandó 1 mellékletet tartalmazza.

Ecsegfalva Község Önkormányzata kormányzati funkciói

- 011130 Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége
- 013320 Köztemető – fenntartás és - működtetés
- 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
- 016010 Országgyűlési, önkormányzati és európai parlamenti képviselőválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek
- 016020 Országos és helyi népszavazással kapcsolatos tevékenységek
- 016080 Kiemelt állami és önkormányzati rendezvények
- 041140 Területfejlesztés igazgatása
- 041232 Start-munkaprogram – Téli közfoglalkoztatás
- 041233 Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
- 041237 Közfoglalkoztatási mintaprogram
- 042181 Kóbor állatokkal kapcsolatos feladatok
- 045120 Út, autópálya építése
- 045160 Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
- 047410 Ár – és belvízvédelemmel összefüggő tevékenységek
- 052080 Szennyvízcsatorna építése, fenntartása, üzemeltetése
- 061020 Lakóépület építése
- 062020 Településfejlesztési projektek és támogatásuk
- 064010 Közvilágítás
- 066010 Zöldterület – kezelés
- 066020 Város -, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások
- 072111 Háziorvosi alapellátás
- 072311 Fogorvosi alapellátás
- 074031 Család és nővédelmi egészségügyi gondozás
- 074032 Ifjúság – egészségügyi gondozás
- 081030 Sportlétesítmények, edzőtáborok működtetése és fejlesztése
- 082042 Könyvtári állomány gyarapítása, nyilvántartása
- 082044 Könyvtári szolgáltatások
- 082091 Közművelődés- közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése
- 082092 Közművelődés – hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása
- 082094 Közművelődés – kulturális alapú gazdaságfejlesztés
- 091110 Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
- 091140 Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
- 106020 Lakásfenntartással, lakhatással összefüggő ellátások
- 107080 Esélyegyenlőség elősegítését célzó tevékenységek és programok