

KOCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE:

Szám: 12/2024.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kocs Községi Önkormányzat képviselő-testületének 2024. szeptember 17-én 9 órakor megtartott képviselő-testületi ülésén Kocs Komáromi út 5. szám alatti Polgármesteri Hivatalban

Jelen vannak:

Simon László polgármester
Bottlik Bálint alpolgármester
Ányos Petra képviselő
Bajnóczi Gábor képviselő
Bódis Mónika képviselő
Cziráki Attila képviselő
Varga Zoltán képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak közül megjelent:

Molnár Erzsébet jegyző
Süle-Barina Stella bizottsági tag
Vadász Petra bizottsági tag
Nagy Árpád

Simon László polgármester köszönti a képviselő-testületi ülésen megjelenteket. Közli, hogy Bódis Mónika képviselő jelezte, hogy később érkezik az ülésre. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel a képviselő-testület tagjai egy fő később érkező képviselő kivételével jelen vannak. Az ülés jegyzőkönyvének vezetésére felkéri Molnár Erzsébet jegyzőt.

Ismerteti az ülés napirendjét.

NAPIREND:

- 1.Napirendi pont: Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről és intézkedésekről
Előadó: Simon László polgármester
- 2.Napirendi pont: Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete a szociális étkeztetési díjakról
Előadó: Simon László polgármester
- 3.Napirendi pont: Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete a szociális célú tűzifa támogatás helyi szabályairól
Előadó: Simon László polgármester

- 4.Napirendi pont: Ingatlan tulajdonba adási szerződés és Társasház alapító okirat Kocs Szabadság tér 6. – 804/1 hrsz
Előadó: Simon László polgármester
- 5.Napirendi pont: Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelem
Előadó: Simon László polgármester
- 6.Napirendi pont: Szennyvíz 2025-2039. évi Gördülő Fejlesztési Terv
Előadó: Simon László polgármester
- 7.Napirendi pont: Kocs Községi Sportegyesület támogatási kérelme
Előadó: Simon László polgármester
- 8.Napirendi pont: Bencze Diána vételi ajánlata Kocs 360/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra
Előadó: Simon László polgármester
9. Napirendi pont: E g y e b e k:

A szavazásban 6 fő vett részt. A képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

50/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a napirend elfogadásáról:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. szeptember 17-ei képviselő-testületi ülés napirendjét az előterjesztés szerint elfogadja.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester

-
- 1.Napirendi pont: Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről és intézkedésekről (Szóbeli előterjesztés alapján.)
Előadó: Simon László polgármester

Simon László polgármester:

- ez évi kocsitoló versenyről számol be
- 07.15-én TOP pályázatokkal kapcsolatos egyeztetés– több hiánypótlás – ezeket azonban a projektmenedzserek kezelték, a problémák megoldódtak
- Montebelluna város 08.30. 09.02. között rendezte a kocsitoló versenyt: delegáció és kocsitoló csapat is részt vett a rendezvényen. Több személy saját költségen vett részt a rendezvényen. A résztvevők közül Bottlik Bálint alpolgármester és Bajnóczi Gábor képviselő számolt be a versenyt kísérő programokról és látványosságokról.
- 09.01-én Burcsák Fesztiválon vett részt Szlovákiában Dunamocson
- 09.05-én az ÉDV Zrt tartotta konzultációs ülését - a Nemzeti Vízmű Zrt mindenhol létrehoz egy konzultációs tanácsot, annak érdekében hogy az önkormányzat és a vízmű közötti kapcsolat közvetlenebb legyen és a problémák könnyebben megoldhatóak legyenek
- Mesekert Óvoda és Bölcsőde felújítási munkálatai befejeződtek.

A szavazásban 6 fő vett részt. A képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

51/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a „Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb intézkedésekről és eseményekről” napirend elfogadásáról:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a két ülés között történt fontosabb eseményekről és intézkedésekről szóló tájékoztatót elfogadja.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester

2.Napirendi pont: Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete a szociális étkeztetési díjakról (Írásbeli előterjesztés alapján.)

Előadó: Simon László polgármester

Simon László polgármester ismerteti a rendelet-tervezetet és kéri a képviselő-testület véleményét a márciusban megállapított díjtételek nem változtak, a kedvezmények kerültek sávosan meghatározásra.

Varga Zoltán a pénzügyi bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság tárgyalta a rendelet-tervezetet és javasolja elfogadását.

A szavazásban 7 fő vett részt. A képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

13/2024.(IX.17.) számú önkormányzati rendelet:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete a szociális étkeztetési díjakról:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete a szociális étkeztetés díjakról. (A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester.

3.Napirendi pont: Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete a szociális célú tűzifa támogatás helyi szabályairól (Írásbeli előterjesztés alapján.)

Előadó: Simon László polgármester

Simon László polgármester ismerteti az előterjesztést.

Varga Zoltán a pénzügyi bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság tárgyalta a rendelet-tervezetet és javasolja annak elfogadását.

A szavazásban 6 fő vett részt. A képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő rendeletet alkotta:

14/2024.(IX.17.) számú önkormányzati rendelet:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete a szociális célú tüzifa támogatás helyi szabályairól:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete a szociális célú tüzifa támogatás helyi szabályairól. (A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester.

4.Napirendi pont:

**A Társasház alapító okirat Kocs Szabadság tér 6. – 804/1/A hrsz (Írásbeli előterjesztés alapján.)
Előadó: Simon László polgármester**

Simon László polgármester ismerteti a napirendet.

A képviselő-testület egyetért az előterjesztéssel, javasolják az ingatlan társasházzá alapítását

A szavazásban 6 fő vett részt. A képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

52/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a Kocs, Szabadság tér 6. – 804/1/A hrsz ingatlan társasházzá alapításáról:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kocs, Szabadság tér 6. – 804/1/A hrsz-ú ingatlan társasházzá alakításával egyetért. A Társasház Alapító Okirat aláírására felhatalmazza a Polgármestert.

Határidő: Azonnal

Felelős: Simon László polgármester

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. Tata által nyilvántartott, Kocs község belterületén, a 804/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2898 Kocs, Szabadság tér 6. „felülvizsgálat alatt” található 1 ha 5059 m² alapterületű, Kivett általános iskola megnevezésű ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonosa Kocs Község Önkormányzata (székhelye: 2898 Kocs, Komáromi út 5., statisztikai számjele: 15729882-8411-321-1, adószáma: 15729882-2-11: képviseli: Simon László polgármester), mint alapító – a továbbiakban Alapító – a

földrészleten található felépítményre az alapító okirat elválaszthatatlan mellékletét képező a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban Társasházi törvény) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékunknak megfelelően 2898 Kocs, Szabadság tér 6. néven és címmel az önkormányzat

társasház-tulajdont

alapít a jelen alapító okiratban (Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és kéri a társasház alapításának bejegyzését az ingatlan tulajdoni lapjára, valamint kéri a kialakítandó önálló ingatlanok tekintetében a tulajdonjog bejegyzését az alapító önkormányzat javára.

A társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az alapító önkormányzat tulajdonába azzal a céllal, hogy a társasház bejegyzését követő napon az Alapító Okiratban 804/1/A/2 helyrajzi számmal jelölt önálló ingatlan – 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével – a Kocsi Református Egyházközség (2898 Kocs, Kis utca 14.) tulajdonába kerüljön. A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen Alapító Okirat szabályozza.

1.

Általános rendelkezések

1.1. A társasház közös neve: 2898 Kocs, Szabadság tér 6. Társasház

1.2. A társasház címe: 2898 Kocs, Szabadság tér 6.

1.3. Az ingatlan műszaki állapota: A társasház pince szinti, földszinti és emeleti helyiségekből álló, közművesített felépítmény, amely a 804/1/A/1 helyrajzi számmal jelölt helyiségeket és a 804/1/A/2 helyrajzi számmal jelölt helyiségeket, továbbá a közös részeket foglalja magában.

1.5. Kocs Község Önkormányzata alapító kijelenti, hogy jogi személy, a Ptk. 3:1. §-ának (1) alapján jogi személyként jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. Kocs Község Önkormányzata kijelenti azt is, hogy szerződéskötési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza. Az Alapító Okirat aláírásához harmadik személy hozzájárulása nem szükséges, az önkormányzat képviselője rendelkezik a jelen Alapító Okirat aláírásához szükséges felhatalmazással.

1.6. A társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat. Önállóan perelhet és perelhető gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit, szedi annak hasznait.

1.7. A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

1.8. Jelen Alapító Okirat mellékletét, egyúttal annak elválaszthatatlan részét képezi a Pannongeodéta Kft. /2890 Tata, Perczel Mór utca 5./ által készített Msz: 20/2023 „ALAPRAJZ”.

II. A közös tulajdon köre

2.1. A felépítmény tetőszerkezete és a födém burkolata, továbbá a tulajdonostársak külön tulajdonaként meg nem határozott épületrészek, berendezések és a külön tulajdonként meg nem határozott épületrészek, épület berendezések, helyiségek a tulajdonostársak közös tulajdonába kerülnek.

2.2. Az épület tartószerkezetei, azok részei, a főfalak, a tetőszerkezet födém az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az külön tulajdonban álló helyiségben van.

2.3. A földrészlet közös tulajdonba tartozik, arra a tulajdonostársakat használati jog illeti meg.

2.4. Közös tulajdonba tartozik a felépítmény alapja, fő- és határoló falai, felmenő falai, lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek.

2.5. Közös tulajdonba tartozik a teljes tető- és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal együtt.

2.6. Közös tulajdonba tartoznak az épületben levő összközmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) vezetékek az egyes fogyasztókig.

2.6. Közös tulajdonba tartoznak az épület tartószerkezetei, az épület azon részei, amelyek az épület biztonságát (állékonyságát) szolgálják. A tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló helyiségen belül található.

2.7. Közös tulajdonba tartoznak az alábbiakban felsorolt közlekedő helyiségek:

- I. jelű, 25 m² területű lépcsőház,
- II. jelű, 9 m² területű közlekedő,
- III. jelű, 21 m² területű közlekedő,
- IV. jelű, 9 m² területű közlekedő,
- V. jelű, 8 m² területű szélfogó,
- VI. jelű, 19 m² területű lépcső,
- VII. jelű, 37 m² területű terasz és lépcső,

2.8. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyeket az Alapító Okirat II. fejezete külön nem tüntet fel, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

2.9. A közös tulajdon 1975/1975-öd eszmei hányadból áll, melynek alapja az önálló helyrajzi számmal jelölt épületrészek egymáshoz viszonyított nettó alapterülete. Ennek megfelelően a 804/1/A/1 helyrajzi számú épületrész mindenkori tulajdonosát a közös tulajdonban maradó ingatlanrészekre vonatkozóan 150/1975-öd arányú osztatlan közös tulajdonjog, a 804/1/A/2 helyrajzi számú épületrész mindenkori tulajdonosát a közös tulajdonban maradó ingatlanrészekre vonatkozóan 1825/1975-öd arányú osztatlan közös tulajdonjog illeti meg.

2.10. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös

tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk arányában terheli.

III. Külön tulajdon köre

3.1. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmére.

3.2. A tulajdonostárs köteles:

a) fenntartani a külön tulajdonában álló önálló ingatlant.

b) lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú ingatlanába a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs szükségtelen háborítása nélkül.

3.3. A 804/1/A/1 helyrajzi számmal jelölt önálló ingatlan mindenkori tulajdonosának külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának és használatának jogával – az ALAPRAJZ szerint:

3.3.1. A pince szinten található, 1-1 jelű, 29.05 m² területű raktár

3.3.2. A földszinten található:

- 1-2 jelű, 6.66 m² területű öltöző,
- 1-3 jelű, 2.65 m² területű zuhanyzó,
- 1-4 jelű, 7.90 m² területű mosogató,
- 1-5 jelű, 33.60 m² területű főzőhelyiség
- 1-6 jelű, 1,13 m² területű WC,
- 1-7 jelű, 2.30 m² területű előtér,
- 1-8 jelű, 4.34 m² területű hús előkészítő,
- 1-9 jelű, 22.19 m² területű közlekedő,
- 1-10 jelű, 18.58 m² területű tálaló,
- 1-11 jelű, 10.44 m² területű raktár,
- 1-12 jelű, 1.80 m² területű raktár,
- 1-13 jelű, 9.80 m² területű raktár.

A 804/1/A/1 helyrajzi számú épületrész alapterülete összesen 150 m².

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 150/1975-öd.

Az albetét tulajdonosa: Kocs Község Önkormányzata 1/1-ed arányban.

3.4. A 804/1/A/2 helyrajzi számmal jelölt önálló ingatlan mindenkori tulajdonosának külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának és használatának jogával – az ALAPRAJZ szerint:

3.4.1. A pince szinten található:

- 2-1 jelű, 54.94 m² területű raktár,
- 2-2 jelű, 25.83 m² területű irattár,
- 2-3 jelű, 22.70 m² területű raktár,
- 2-4 jelű, 54.59 m² területű raktár.

3.4.2. A földszinten található:

- 2-5 jelű, 61.58 m² területű étkező,
- 2-6 jelű, 11.85 m² területű közlekedő,
- 2-7 jelű, 1.35 m² területű mosdó,
- 2-8 jelű, 5.01 m² területű WC,
- 2-9 jelű, 5.00 m² területű WC,
- 2-10 jelű, 1.67 m² területű mosdó,
- 2-11 jelű, 5.83 m² területű WC,
- 2-12 jelű, 9.08 m² területű porta,
- 2-13 jelű, 105.91 m² területű közlekedő,
- 2-14 jelű, 52.22 m² területű tanterem,
- 2-15 jelű, 52.93 m² területű tanterem,
- 2-16 jelű, 52.92 m² területű tanterem,
- 2-17 jelű, 55.08 m² területű tanterem,
- 2-18 jelű, 13.85 m² területű lépcsőház,
- 2-19 jelű, 91.90 m² területű közlekedő,
- 2-20 jelű, 3.67 m² területű fürdőszoba,
- 2-21 jelű, 3.24 m² területű előszoba,
- 2-22 jelű, 7.57 m² területű konyha,
- 2-23 jelű, 24.22 m² területű szoba,
- 2-24 jelű, 14.76 m² területű öltöző,
- 2-25 jelű, 11.04 m² területű mosdó-zuhanyzó,
- 2-26 jelű, 3.99 m² területű előtér,
- 2-27 jelű, 1.71 m² területű WC,
- 2-28 jelű, 2.09 m² területű WC,
- 2-29 jelű, 3.60 m² területű előtér,
- 2-30 jelű, 11.04 m² területű mosdó-zuhanyzó,
- 2-31 jelű, 15.02 m² területű öltöző,
- 2-32 jelű, 1.08 m² területű WC,
- 2-33 jelű, 1.32 m² területű mosdó,
- 2-34 jelű, 3.56 m² területű előtér,
- 2-35 jelű, 9.75 m² területű orvosi rendelő,
- 2-36 jelű, 17.79 m² területű szertár,
- 2-37 jelű, 165.57 m² területű tornaterem.

3.4.3. Az emeleten található

- 2-38 jelű, 16.95 m² területű szertár,
- 2-39 jelű, 54.68 m² területű tanterem,
- 2-40 jelű, 45.05 m² területű tanterem,
- 2-41 jelű, 42.17 m² területű szoba,
- 2-42 jelű, 9.04 m² területű raktár,
- 2-43 jelű, 28.62 m² területű szoba,
- 2-44 jelű, 11.34 m² területű iroda,

- 2-45 jelű, 11.34 m² területű iroda,
- 2-46 jelű, 7.28 m² területű WC,
- 2-47 jelű, 1.82 m² területű előtér,
- 2-48 jelű, 1.82 m² területű WC,
- 2-49 jelű, 2.08 m² területű WC,
- 2-50 jelű, 1.95 m² területű előtér
- 2-51 jelű, 8.03 m² területű WC,
- 2-52 jelű, 16.85 m² területű lépcsőház,
- 2-53 jelű, 137.38 m² területű közlekedő,
- 2-54 jelű, 52.23 m² területű tanterem,
- 2-55 jelű, 52.93 m² területű tanterem,
- 2-56 jelű, 52.92 m² területű tanterem,
- 2-57 jelű, 55.08 m² területű tanterem,
- 2-58 jelű, 75.68 m² területű közlekedő,
- 2-59 jelű, 48.37 m² területű tanterem,
- 2-60 jelű, 29.37 m² területű tanterem,
- 2-61 jelű, 3.96 m² területű előtér,
- 2-62 jelű, 1.44 m² területű WC,
- 2-63 jelű, 1.62 m² területű WC,
- 2-64 jelű, 2.97 m² területű előtér,
- 2-65 jelű, 51.14 m² területű tanterem,
- 2-66 jelű 15.95 m² területű raktár.

A 804/1/A/2 helyrajzi számú épületrész alapterülete összesen 1825 m².

A közös tulajdonból az albetéthez tartozó tulajdoni hányad: 1825/1975-öd.

Az albetét tulajdonosa: Kocs Község Önkormányzata 1/1-ed arányban.

3.5. A közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat megillető eszmei hányad mértéke a tulajdonostársak külön tulajdonát képező önálló ingatlanok egymáshoz viszonyított nagyságához igazodik.

IV.

Az ingatlan-nyilvántartás szabályai szerint feltüntetendő adatok, rendelkezések

4.1. Kocs Község Önkormányzata mint alapító tulajdonos kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a közös tulajdonban maradó részeket a földrészlettel együtt a társasház földlapba, míg a külön tulajdonba kerülő részeket társasházi külön lapba önálló ingatlanokként vegye nyilvántartásba, egyúttal a Kocs Község Önkormányzata mint tulajdonos javára 804/1/A/1 és 804/1/A/2 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan 1/1-ed – 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonjogot a közös tulajdonból hozzájuk tartozó tulajdoni hányadokkal együtt társasház alapítás jogcímén az alapító önkormányzat javára jegyezzen be.

V.

Vegyes és záró rendelkezések

5.1. Jelen alapító okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.

5.2. Az alapító a Társasházi törvény 13. § (3) bekezdésére figyelemmel döntöttek arról hogy a Társasház szervezetére és működésére nem a Társasház törvényben meghatározott rendelkezéseket alkalmazzák, jelen társasház esetében a Társasházi törvénynek a szervezeti-működési szabályzata, a közgyűlésre, a közös képviselőre, illetőleg az intézőbizottságra és a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezései helyett a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V tv. 5:73. § - 5:84. § (a továbbiakban: Ptk.) közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni

5.3. Az alapító a Társasházi törvény 5 § (3) bekezdése alapján külön tulajdonban álló ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási, előbérleti jogot NEM létesítenek.

5.4. Jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Társasházi törvény rendelkezései irányadók.

Alapító a 6 (hat) számozott oldalból és 3 (három) lapból álló jelen alapító okiratot és mellékletét annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 7 (hét) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá. Az eredeti példányokból 3 (három) példány az Alapítót, míg 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illet meg - az ügyvédi példányokból 3 (három) példány az ingatlanügyi hatósághoz kerül.

B **Kocs Szabadság tér 6. – 804/1/A/2 hrsz tulajdonba adási szerződés**
(Írásbeli előterjesztés alapján.)
Előadó: Simon László polgármester

Simon László polgármester ismerteti a napirendet.

A képviselő-testület egyetért az előterjesztéssel, javasolják az ingatlan tulajdonba adását.

A szavazásban 6 fő vett részt. A képviselő-testület 5 igen 1 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

53/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a Kocs, Szabadság tér 6. – 804/1/A/2 hrsz ingatlan tulajdonba adásáról:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kocs, Szabadság tér 6. – 804/1/A/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonba adásával egyetért.
A tulajdonba adási szerződés aláírására felhatalmazza a Polgármestert.

Határidő: Azonnal

Felelős: Simon László polgármester

5.Napirendi pont: Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelem
(Írásbeli előterjesztés alapján.)
Előadó: Simon László polgármester

Simon László ismerteti a kérelmet.

Az Aranykocsi Zrt a kérelmező, az érintett terület mezőgazdasági művelés alatt áll. Nem lehet kivonni földterületet, csak abban az esetben, ha adunk helyette. Kocs, József utca kijelölve lakóövezet besorolásban, visszaminősüljön szántó művelésű területté.

Bottlik Bálint alpolgármester úr kérte, hogy a területcserénél ne a József Attila utca kijelölt része, hanem a Damjanich utcában található terület kerüljön megjelölésre.

Bajnóczi Gábor képviselő: jogszabályi változások várhatóak, HÉSZ módosítás is lesz, ő inkább megvárná milyen törvénymódosításnak kell majd megfelelni, ezt követően módosítaná a HÉSZ-t.
Simon László polgármester: elvi hozzájárulást adunk ahhoz, hogy a területcsere megtörténjen.

A szavazásban 6 fő vett részt. A képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

54/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a Helyi Építési Szabályzat módosításáról:

- 1.) A Képviselő-testület az Aranykocsi Zrt kérelmének helyt adva támogatja a településrendezési eszközök módosítását és a 0188 hrsz nyugati részén, a 0181/36 hrsz ingatlanból való kiegészítését mintegy ~9281 m² nagyságban és ezzel együtt általános mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolását. ezzel egyidejűleg a Damjanich utca északi oldalán a 0270/51, 0270/2-4 hrsz ingatlanokon kijelölt, de fel nem használt falusias lakóterületekből ugyanekkora az új beépítésre szánt területtel egyező nagyságban cserél/sorol vissza falusias lakóterületet általános mezőgazdasági területbe.
- 2.) A Képviselő-testület az „Állattartó telepek fejlesztésének támogatása” című pályázat keretében megvalósuló robotos istálló fejlesztést támogatja és a 0188, 0181/36, 0270/51, 0270/2, 0270/3, 0270/4 hrsz ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősíti.
- 3.) Az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont figyelembevételével a 0188 hrsz ingatlanon helyhez kötött beruházként már működik egy szarvasmarha telep robotos istállóval. A meglévő telephely kismértékű, egy új istállót eredményező fejlesztése tervezett, amely a meglévő telephelyen belül nem megvalósítható a technológia és a kialakult telepítési tanulmánytervvel is igazolt meglévő istállók, szénatárolók, tárgya tárolók, és ezeket feltáró utak rendszere miatt.
A meglévő beépítések mellett a burkolt ás tároló felületek alapján az OTÉK szerinti legkisebb 40 %-os zöldfelület sem lenne biztosítható a meglévő saját telepen belül.
A tervezett bővítés a nyugati irányba, a lakott területekről távolabbi oldalon kerül végrehajtásra.

A beépítésre szánt terület bővítésével egyidejűleg csereterületként legalább ugyanakkora nagyságban kerül sor korábban kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület – falusias lakóterület – megszüntetésére a 0270/51, 0270/2-4 hrsz ingatlanokon.

Az Aranykocsi Zrt a település és környező területek egyik legnagyobb mezőgazdasági vállalkozása. A tervezett korszerű állattartó technika már a 0188 hrsz ingatlanon jelen van. A fejlesztésre alkalmas más telephely nem áll rendelkezésre, illetve azokon is állattartó tevékenység folyik. Az állattartó telep a belterületen a lakóterületek miatt nem folytatható. Így helyhez kötött beruházként a 0188 hrsz nyugati bővítése a 0181/36 hrsz felé az egyetlen fejlesztési lehetőség volt.

A beruházást az önkormányzat a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekei, valamint az önkormányzat adóbevételekben megjelenő gazdasági érdeke okán támogatja.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Akcióterv Kft-vel kívánja elkészíteni az egységes és a jövőben is egységes szerkezetben feldolgozott településrendezési eszközök dokumentálásának biztosítása érdekében.

- 4.) A településrendezési eszközök módosításának költségét a beruházónak kell vállalnia.
- 5.) A főépítési feladatok ellátásának költségeit a beruházó viseli.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester

A szavazásban 6 fő vett részt. A képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

55/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a Helyi Építési Szabályzat módosításáról:

1. Kocs Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy Kocs község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény az alábbi indokolás mellett támogatja:

2. Kocs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Kocs 0188 hrsz nyugati részén, a 0181/36 hrsz ingatlanból való kiegészítését mintegy ~9281 m² nagyságban és ezzel együtt általános

mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolását azzal támogatja, hogy csereterületként ezzel egyidejűleg a Damjanics utca északi oldalán a 0270/51, 0270/2-4 hrsz ingatlanokon kijelölt, de fel nem használt falusias lakóterületekből ugyanakkora az új beépítésre szánt területtel egyező nagyságban sorol vissza falusias lakóterületet általános mezőgazdasági területbe.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont figyelembevételével a 0188 hrsz ingatlanon helyhez kötött beruházásként már működik egy szarvasmarha telep robotos istállóval. A meglévő telephely kismértékű, egy új istállót eredményező fejlesztése tervezett, amely a meglévő telephelyen belül nem megvalósítható a technológia és a kialakult telepítési tanulmánytervvel is igazolt meglévő istállók, szénatárolók, tárgyatárolók, és ezeket feltáró utak rendszere miatt. A meglévő beépítések mellett a burkolt ás tároló felületek alapján az OTÉK szerinti legkisebb 40 %-os zöldfelület sem lenne biztosítható a meglévő saját telepen belül.

A tervezett bővítés a nyugati irányba, a lakott területekről távolabbi oldalon kerül végrehajtásra.

A beépítésre szánt terület bővítésével egyidejűleg csereterületként legalább ugyanakkora nagyságban kerül sor korábban kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület – falusias lakóterület – megszüntetésére a 0270/51, 0270/2-4 hrsz ingatlanokon.

Az Aranykocsi Zrt a település és környező területek egyik legnagyobb mezőgazdasági vállalkozása. A tervezett korszerű állattartó technika már a 0188 hrsz ingatlanon jelen van. A fejlesztésre alkalmas más telephely nem áll rendelkezésre, illetve azokon is állattartó tevékenység folyik. Az állattartó telep a belterületen a lakóterületek miatt nem folytatható. Így helyhez kötött beruházásként a 0188 hrsz nyugati bővítése a 0181/36 hrsz felé az egyetlen fejlesztési lehetőség volt. A beruházást az önkormányzat a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekei okán támogatja.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester

Bódis Mónika megérkezett a testületi ülésre.

6.Napirendi pont: Szennyvíz 2025-2039. évi Gördülő Fejlesztési Terv
(Írásbeli előterjesztés alapján.)
Előadó: Simon László polgármester

Simon László polgármester tájékoztat a napirendről: az állandóan működő berendezéseket érinti a terv.

A szavazásban 7 fő vett részt. A képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

56/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a szennyvíz ágazatot érintő 2025-2039. évi Gördülő Fejlesztési Terv elfogadásáról:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a szennyvíz ágazatot érintő 2025-2039. évi Gördülő Fejlesztési Tervet elfogadja.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester

7.Napirendi pont: Kocs Községi Sportegyesület támogatási kérelme
(Írásbeli előterjesztés alapján.)
Előadó: Simon László polgármester

Simon László polgármester ismerteti a kérelmet.

Varga Zoltán a pénzügyi bizottság elnöke elmondja, hogy a bizottság tárgyalta a kérelmet és nem javasolja az egyesület támogatását. Az egyesület tegyen arról, hogy az önkormányzat segítsen neki valamit.

A szavazásban 7 fő vett részt. A képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

57/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata Kocs Községi Sportegyesület támogatásáról:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete Kocs Községi Sportegyesület részére nem nyújt anyagi támogatást.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester

8.Napirendi pont: Bencze Diána vételi ajánlata Kocs 360/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra (Írásbeli előterjesztés alapján.)
Előadó: Simon László polgármester

Simon László polgármester ismerteti a kérelmet, amely a Kocs 360/1 hrsz-ú beépítetlen terület megvásárlására vonatkozik.

A szavazásban 7 fő vett részt. A képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

58/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a Kocs 360/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kocs 360/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester

9. Napirendi pont: E g y e b e k:

- Bohács Péter Gyula kérelme:

Az ügyfél személyesen megjelent a pénzügyi bizottsági ülésen.

Szóban is tájékoztatta a Bizottságot ajánlatáról, valamint ismertette a helyi tulajdoni viszonyokat.

A szavazásban 7 fő vett részt. A képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

59/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a Kocs 035/4 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kocs 035/4 hrsz-ú kivett saját használatú út megnevezésű 10050 m² területű önkormányzati ingatlant Bohács Péter Gyula kérelmező részére értékesíti.

A szerződés megkötésére felhatalmazza a Polgármestert.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester

- 2023.évi beszámoló utóellenőrzése:

Simon László polgármester elmondja, hogy saját kereteken belül kellett megoldani a hibás tételek lekönyvelését – a Ritek Kft több esetben nem volt partner. A javítások eredményeként jelentős mértékű hiba nincs a 2023. évi beszámolóban.

A szavazásban 7 fő vett részt. A képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

60/2024.(IX.17.) számú képviselő-testületi határozat:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a 2023. évi zárszámadás utóellenőrzése eredményének elfogadásáról:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. évi zárszámadás utóellenőrzéséről szóló jelentést elfogadja.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Simon László polgármester

- **Vízvezetés – Ady út**

Tatai út felé nem lehet, mert magasabb mint a Ady utcai mélypont.

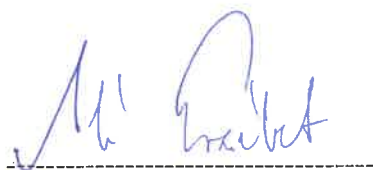
Kölcsey Ferenc utca felé tudna elmenni a víz, így esetlegesen addigra míg kiér, addig lehet, hogy elszivárog a víz. Zárt és nyílt árok esetén tervezettni kell.

Az ezzel kapcsolatos egyeztetés még nem zárult le.

- **Nemzeti Vágtá:**

Simon László polgármester elmondta, hogy Kocs Község nevében indult egy ló az iváni, szemenyi és gyenesdiási vágtán és indul majd a Nemzeti vágtán is.

Egyéb napirendi pont hiányában Simon László polgármester megköszönte a végzett munkát és a képviselő-testület ülését 11.30-kor bezárta.



Molnár Erzsébet
jegyző





Simon László
polgármester