

17/KT/NY/2025.

Jegyzőkönyv

mely készült Leányfalú Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének

2025. november 27-én, 16:20 órai kezdettel megtartott soros NYÍLT üléséről
Helyszín: Leányfalui Polgármesteri Hivatal-Földszinti Házasságkötő terem
2016 Leányfalú, Móricz Zsigmond út 126.

Jelen vannak:

Adorján András	polgármester
Loszmann János	alpolgármester
Balláné Rák Éva	képviselő
Juhász Zoltán	képviselő
Nyíri Csaba	képviselő

(5 fő)

Igazoltan távol:

Banicz Adrienn Zsuzsanna	képviselő
Kövesdi Miklós Gábor	képviselő

Jelen lévő meghívottak:

dr. Filep Julianna jegyző,
dr. Megyeri Johanna aljegyző, jegyzőkönyvvezető

Adorján András polgármester: Üdvözli a megjelenteket. Ismerteti, hogy a zárt ülés lezajlott, melyen a Bursa Hungarica ösztöndíj pályázatok elbírálására került sor. A nyílt ülésen tizennégy napirendi pont lenne: a meghívóban tizenhárom van, egyet kér felvenni, a „ Leányfalú Termálfürdő Kft. és a Pro Cultura Leányfalú Nonprofit Kft. könyvvizsgálói szerződéseinek módosítása” címmel, melyet Balogh Zoltán ügyvezető úr kért. A jelen lévő képviselők száma 5 fő, két képviselő betegség miatt távol, alpolgármester úr megérkezett. Napirend előtti kérdés?

Juhász Zoltán képviselő: A hétközi levelezés kapcsán szeretne tájékoztatást majd és az aktuális ügyekben állampolgári jelzés okán a Gyulai villa ügyében az ismertetést. Vagy a főépítési beszámolóban.

Adorján András polgármester: Rendben. Kéri a testületet, hogy aki a nyílt ülés napirendjével egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalú Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
137/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalú Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. november 27-i nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

NAPIREND:

- 1. Beszámoló az önkormányzat 2025. év III. negyedévi gazdálkodásáról**
Előterjesztő: Adorján András polgármester, Rácz-Molnár Anita pénzügyi osztályvezető
- 2. A 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) számú önkormányzati rendeletének 2. számú módosítása**
Előterjesztő: Adorján András polgármester, Rácz-Molnár Anita pénzügyi osztályvezető
- 3. Leányfalu Termálfürdő Kft. ügyvezető igazgatójának prémium feltételeinek meghatározása**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 4. A Leányfalu Termálfürdő Kft. tervezett jegyáremeléseinek jóváhagyása**
Előterjesztő: Balogh Zoltán ügyvezető
- 5. A Leányfalu Termálfürdő Kft. és a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. könyvvizsgálói szerződéseinek módosítása**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 6. Főépítési általános beszámoló, TRE módosítás-Leányfalu 2511 hrsz**
Előterjesztő: Farkas István főépítész
- 7. Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérleti díjainak felülvizsgálata**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 8. A Faluház terembérleti díjainak felülvizsgálata, LeZeFeszt 2026 költségeinek tervezése**
Előterjesztő: Kelemenné Szelekovszky Beáta intézményvezető
- 9. Adómérték nélküli adórendelet módosítás az Állami Számvevőszék jelentése alapján**
Előterjesztő: Adorján András polgármester, dr. Filep Julianna jegyző
- 10. Bérleti szerződés jóváhagyása a Leányfalu Vöröskő Önkéntes Tűzoltó, Műszaki-mentő, és Vízümentő Egyesülettel**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 11. Tájékoztatás Versenyképes Járás Programra benyújtott új fejlesztési igényről, csapadékvíz elvezetés**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 12. Leányfalu Nagyközség Önkormányzata 2026. évre vonatkozó belső ellenőrzési tervének jóváhagyásáról**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 13. Tájékoztatás az október képviselő-testületi ülés határozatairól**
Előterjesztő: Loszmann János alpolgármester
- 14. Aktuális ügyek**

Felelősök: Adorján András polgármester

Határidő: azonnal

-.-

1. Napirend: Beszámoló az önkormányzat 2025. év III. negyedévi gazdálkodásáról

Előterjesztő: Adorján András polgármester, Rácz-Molnár Anita pénzügyi osztályvezető

Adorján András polgármester: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta. Elnök asszony nincs itt, de elnökhelyettes urat kéri, ismertesse a bizottság véleményét.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnökhelyettes: Részletesen tárgyalta a Pénzügyi Bizottság, és a beszámolót elfogadásra javasolja a testület számára.

Adorján András polgármester: Szeptember 30-i zárás látható, 60-70% közöttiek a teljesítések az előirányzatoknak megfelelően. Azok változások lettek átvezetve, amik a legutóbbi módosításokkal történtek. Vis maior volt nagy tétel, a tartalékból harminc milliót kellett fordítani a vis maior-nál, amire pályázat is benyújtásra került. A biztosítók vis maior-ra nem fizetnek. Közterületi károsodások kerültek benyújtásra. Húsz millióra került benyújtásra, 90% támogatás, 10% önerővel szerencsés esetben 18 millió Forint jönne vissza, három-négy hiánypótláson van jelenleg. Ismerteti a határozati javaslatot. Kéri, hogy aki a határozati javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
138/2025. (XI. 27.) számú határozata

A Képviselő-testület a 2025. évi költségvetés III. negyedévi teljesítéséről előterjesztett beszámolót elfogadja.

Felelősök: Adorján András polgármester

Határidő: azonnal

Értesül: Leányfalui PH-Pénzügyi Osztály

-.-

2. Napirend: A 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) számú önkormányzati rendeletének 2. számú módosítása

Előterjesztő: Adorján András polgármester, Rácz-Molnár Anita pénzügyi osztályvezető

Adorján András polgármester: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnökhelyettes: A Pénzügyi Bizottság elfogadásra javasolja a testület számára.

Adorján András polgármester: Az Önkormányzat a 2025. évi összevont költségvetését: 1.422.333.257 Ft költségvetési bevétellel, 1.422.333.257 Ft. költségvetési kiadással, 0.-Ft költségvetési hiánnyal állapítja meg. Kéri, hogy aki a rendelet megalkotásával egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő rendeletet alkotta:

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XII. 1.)
önkormányzati rendelete**

Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetésének 2. számú módosításáról

[1] Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete annak érdekében, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. § (4) bekezdésében kötelezettségének eleget tegyen,

[2] Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói jogkörében, Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. § (4) bekezdésében foglaltakra – a következőket rendeli el:

1. §

A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Képviselő-testület az Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetését: **1.422.333.257 Ft** költségvetési bevétellel, **1.422.333.257 Ft** költségvetési kiadással, 0.-Ft költségvetési hiánnyal állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdésben megállapított költségvetési bevételeknek és kiadásoknak az egységes rovatrend szerint meghatározott, jogcímenkénti megoszlását önkormányzati szinten a rendelet 1.melléklete, 2.melléklete, 3.melléklete, 5.melléklete, 6.melléklete, 11.mellékete, 12. mellékletei mutatják be.”

2. §

A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 3. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az önkormányzat 2025.09.30-án *104.122.808 Ft feladattal terhelt és 55.001.063 Ft általános tartalékkal rendelkezik.* A tartalékok kimutatását a rendelet 11. melléklete mutatja be.”

3. §

(1) A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(9) A Leányfalu Nagyközség 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (III. 14.) önkormányzati rendelet 11. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

4. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

(2) Az 1–3. § és az 1–9. melléklet 2025. december 2-án lép hatályba.

5. §

Jelen rendelet rendelkezéseit 2025. szeptember 30. napjától kell alkalmazni.

Leányfalu, 2025. november 27.

Adorján András polgármester

Dr. Filep Julianna jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2025. december 1. napján publikálva.

Dr. Megyeri Johanna aljegyző

--

3. Napirend: Leányfalu Termálfürdő Kft. ügyvezető igazgatójának prémium feltételeinek meghatározása

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: Balogh Zoltán úr idén lett újraválasztva hét évre. A Fürdőszövetségben is fontos szerepet tölt be. Uracs Szabolcs úr dolgozta ki a rendszert. A Pénzügyi Bizottság tárgyalta a napirendet.

Nyíri Csaba képviselő, a Pénzügyi Bizottság elnökhelyettese: A bizottság tárgyalta, nyolc főből kettő fő tartózkodott, hatan elfogadásra javasolták a képviselő-testület számára.

Loszmann János alpolgármester: Nem fogom elfogadni ezt, mert az szerepel, hogy november végéig fog adni egy tervet, ami eleve furcsa, hogy ő határozza meg, hogy mit vállal. A premizálás 3. pontjával egyáltalán nem értettem egyet: mert az mindenképpen jár neki: ha teljesítette az első kettőt, ha nem. Nem gondolnám, hogy ez így rendben van, de a bizottság elfogadta. Az rendben van, hogy kell valamihez kötni Zoltán premizálását, de nem csak nekem voltak ilyen fenntartásaim.

Adorján András polgármester: Korábban nem volt semmi konkrétum, csak egy vagy két havi prémium került megállapításra.

Juhász Zoltán képviselő: Részben egyetértek Jánossal.

Adorján András polgármester: Amennyiben nincs más észrevétel, kéri, hogy aki a határozati javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **4 igen 1 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
139/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Leányfürdő Kft. ügyvezető igazgató prémium feltételeit az előterjesztés szerinti tartalommal állapítja meg, mely az ügyvezetői megbízási szerződés mellékletét fogja képezni, mely egyben a szerződés 1.sz mellékletének (Termálfürdő Kft. Javadalmazási szabályzata) 14. pontját módosítja, a jelenlegi szabályozás kiváltásával.

Felelős: Adorján András polgármester

Határidő: 2025. december 20.

-.-

4. Napirend: A Leányfalu Termálfürdő Kft. tervezett jegyáremeléseinek jóváhagyása

Előterjesztő: Balogh Zoltán ügyvezető

Juhász Zoltán képviselő: Tartózkodni fogok, mert hangulatilag ez az emelés nem hoz annyit, mint amennyit hangulatilag visz. Elfogadom igazgató úr jegyárképzési javaslatát, de maga a színvonal sem indokolja az emelést.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnökhelyettes: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta, hosszan vitáztunk róla, de a bizottság többsége támogatta a javaslatot.

Adorján András polgármester: Ismerteti a tervezett összegeket. Nem titkolt szándék, hogy ha kevesebb vendég lenne, magasabb lenne a színvonal. Ezt célozza a „bódéváros” arculati egységesítése, a nyugati szárny felújítása. Bérletakció is lesz decemberben. Tény az is, hogy a fürdő májustól augusztusig termel hasznot, mivel nem fedett uszoda. Három pályázatból 950 millió forint érkezett be, és 300 milliót saját forrásokból is fordítottunk rá. Bezárni nem akarjuk, eladni nem akarjuk, a felújításokat el kell végezni. Javaslom, hogy legyen majd bejárás február vége felé, hogy mindenki lássa, milyen állapotban áll. Böven van mit dolgozni rajta.

Juhász Zoltán képviselő: Lesz majd egy munkacsoport, amikor megtaláljuk a prioritásokat, a fejlesztések irányát. Alpolgármester úr vállalta is, hogy januárig összegyűjti az ötleteket, amiket a képviselők írnak.

Adorján András polgármester: Kéri, hogy aki a határozattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **4 igen 0 nem és 1 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
140/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Leányfalu Termálfürdő Kft-re vonatkozóan elfogadja Balogh Zoltán ügyvezető úr által benyújtott 2025.december 01-től hatályos jegyáremelési javaslatot az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Típus	Megjegyzés	Napijegy			7 alkalmas bérlet			20 alkalmas bérlet			60 alkalmas bérlet			Éves bérlet		
		Napi egy belépésre jogosít	emelés	%	A felnőtt bérlet napi 10db belépés, lejárt 2 hónap	emelés	%	A felnőtt bérlet napi 10db belépés, lejárt 4 hónap	emelés	%	Napi 1 belépés lejárt 6 hónap	emelés	%	Napi 1 belépés 60 alkalomig, lejárt 12 hónap	emelés	%
Felnőtt		4 300 Ft	4 500 Ft	105%	25 800 Ft	27 000 Ft	104%	73 100 Ft	76 500 Ft	104%	123 000 Ft	129 150 Ft	105%	246 000 Ft	258 300 Ft	105%
Kedvezményes	Nyugdíjas 65 év feletti	3 000 Ft	3 200 Ft	107%	18 000 Ft	19 200 Ft	107%	51 000 Ft	54 400 Ft	107%	96 000 Ft	100 800 Ft	105%	192 000 Ft	201 600 Ft	105%
	Gyerekek 4-14 éves korig	3 000 Ft	3 200 Ft	107%	18 000 Ft	19 200 Ft	107%	51 000 Ft	54 400 Ft	107%	96 000 Ft	100 800 Ft	105%	192 000 Ft	201 600 Ft	105%
	Diák Érvényes diákigazolvánnyal	3 000 Ft	3 200 Ft	107%	18 000 Ft	19 200 Ft	107%	51 000 Ft	54 400 Ft	107%	96 000 Ft	100 800 Ft	105%	192 000 Ft	201 600 Ft	105%
	Helyi lakos lakcímkártyával	2 800 Ft	3 200 Ft	114%	15 800 Ft	19 200 Ft	121%	44 200 Ft	54 400 Ft	123%	72 200 Ft	84 000 Ft	116%	168 000 Ft	201 600 Ft	120%
	Reggeli úszó 08:00-08:00-ig vagy 11:00-13:00-ig	2 200 Ft	2 300 Ft	105%	13 200 Ft	13 800 Ft	104%	37 400 Ft	39 100 Ft	104%	1 955 Ft					
	Délutáni 14:00-19:00-ig	2 800 Ft	3 000 Ft	107%	18 800 Ft	18 000 Ft	95%	47 800 Ft	51 000 Ft	107%	2 550 Ft					
Családi jegy négy családtag max. 16 éves és 2 gyermek összesen számolva 20:00-24:00-ig	2 800 Ft / fő	3 200 Ft	114%													
Éjszakai		5 000 Ft	5 000 Ft	100%												
Hűsítő *	Fürdőre nem jogosít!	600 Ft	1 000 Ft	167%												
Székény	csak ján. 1-szög Ft.	500 Ft	1 000 Ft	200%												
Kerékpárjegy	Fürdőre nem jogosít!	600 Ft	1 000 Ft	167%												
Értékmegőrző		1 000 Ft	1 000 Ft	100%												
Vízjárásdíj vizsga		3 500 Ft	5 000 Ft	143%												

Az árak forintban értendők és az ÁFA-t tartalmazzák. A megváltott jegyek csak a váltás napján, egyszeri belépésre jogosítanak!

* Gyűjtőjegyet csak oktatáson résztvevő gyermek kíséretére, illetve sportrendezvény alkalmával a nézőknek adunk.
A kedvezmények más kedvezményekkel nem vonhatóak össze és a megváltott jegyeket nem váltjuk vissza!
A pénztár nyitvatartása vasárnaptól csütörtökig: 8:00-tól 18:00-ig; pénteken és szombaton 8:00-tól 18:00-ig majd 20:00-tól 22:30-ig.
Elvesztett bérlet pótlása 1 200 Ft. Elvesztett RFID Proxy óra pótlása 2 000 Ft. A medencéket a fürdő zárása előtt 15 perccel kell elhagyni!
Pénteken és szombaton a gyógymedence (az éjszakai fürdőzés miatt) 17:45-kor zár, majd 20:00-kor nyit!

Határidő: azonnal

Felelős: Balogh Zoltán ügyvezető úr

--

5. Napirend: A Leányfalu Termálfürdő Kft. és a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. könyvvizsgálói szerződéseinek módosítása
Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: Ismerteti az előterjesztés tartalmát, felkéri alpolgármester urat, válaszolja fel, miről szól azt egyeztetés.

Loszmann János alpolgármester: Bernáth János úr jelezte, hogy változtak a könyvvizsgálati jogszabályok, és kérik, hogy ne könyvvizsgálói jelentést, hanem átvilágítási jelentést kérjünk, a kettő nem ugyanaz. A bizottság is tárgyalta ezt múlt héten, és mindkét cég esetében átvilágítási jelentést kérjünk. Árban is van különbség: a Pro Culturánál nem lesz emelés, a Termálfürdőnél igen, ha továbbra is ragaszkodunk a könyvvizsgálói jelentéshez. 350.000.-Ft volt ez a fürdőnél, 550.000.-Ft lenne, ha könyvvizsgálói maradna, így 450.000.-Ft lesz. A másikonál marad a 300.000.-Ft.

Dr. Filep Julianna jegyző: A Termálfürdőnél az ÁSZ vizsgálat miatt kellett a könyvvizsgálói jelentés.

Loszmann János alpolgármester: Az akkori szabályok miatt igen.

Dr. Filep Julianna jegyző: A Pro Cultura-nál nem kellett, de plusz biztonságot jelentett, hogy a Felügyelő Bizottság mellett még volt ez a jelentés is.

Loszmann János alpolgármester: Megbízható cég, 2017 óta végzik a munkát. A Pro Cultura-nál is kértem, hogy nézzék át a TOP PLUSZ pályázatot.

Dr. Filep Julianna jegyző: Nem én kezelem azt a pályázatot.

Loszmann János alpolgármester: A pályázati kiírásban szerepel, hogy az elszámolásokat kéne könyvvizsgálat. Ha a jövőben lesz ilyen, a sarokpontok, amik ki vannak jelölve, ott könyvvizsgálat is kell majd.

Adorján András polgármester: Kéri, hogy aki a határozattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
141/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. január 1-től életbe lépett jogszabály változások okán jóváhagyja a Leányfalu Termálfürdő Kft. és az EX ASSE Zrt. közötti szerződés módosítást a Leányfalu Termálfürdő Kft-re vonatkozó könyvvizsgálói átvilágításra.

Határidő: azonnal

Felelős: Balogh Zoltán, a Leányfalu Termálfürdő Kft. ügyvezető igazgatója

Adorján András polgármester: Kéri, hogy aki a második határozattal is egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
142/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. január 1-től életbe lépett jogszabály változások okán jóváhagyja a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. és az EX ASSE Zrt. közötti szerződés módosítást a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft-re vonatkozó könyvvizsgálói átvilágításra.

Határidő: azonnal

Felelős: Balogh Zoltán, a Leányfalu Termálfürdő Kft. ügyvezető igazgatója

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnökhelyettes: A 300.000.-Ft nagyon kedvező ár, nehéz folyamat egy könyvvizsgálat. Javaslom a jövőben is foglalkoztassuk őket.

-.-

6. Napirend: Főépítési általános beszámoló, TRE módosítás-Leányfalu 2511 hrsz

Előterjesztő: Farkas István főépítész

Adorján András polgármester: Korábban Király Noémi végezte a főépítési munkát, akit Farkas István váltott, szintén heti egy napon dolgozik. Folyamatosan a tennivalói, átépítések, minősítések vannak. Azt ajánlotta, hogy heti két alkalommal jöjjön, a csütörtök maradjon lakossági ügyfélfogadásra, helyszíni szemlére. A megbízási díja eddig 200.000.-Ft volt. Egy másik napon is dolgozna, ahol nincs ügyfélfogadás csak közös munka, ebben állapodtunk meg, 350.000.-Ft-os bruttó összegért. Megnézzük, hogy ez tud-e így működni tovább. Azért sincs most itt, mert a munkákat dolgozza fel. Ez az ingatlan a Móricz Zsigmond úton van, kis telek van, felújították, egy része összedőlt közben, települési hozzájárulás után főépítész úr egyszerűsített eljárásban tudná rendezni. Építési hely kijelölést jelent.

Loszmann János alpolgármester: Vissza kéne adni feldolgozásra főépítész úrnak, a szerződésben vannak elírások, pl. polgármester nevében is, vagy pl. Órhegy utca is szerepel benne, olyan utca meg nincs Leányfalun, a helyrajzi számok sincsenek rendben. Ez egy jóval nagyobb ház lett- az építési engedélyt még nem kapta meg rá, 20 m² helyett 45 m² lesz.

Nyíri Csaba képviselő: A Pénzügyi Bizottság támogatta, induljon el a munka, a javításokat végezze el főépítész úr.

Loszmann János alpolgármester: Rendben, de a HÉSZ módosítás oké, építési hely kijelölés oké, de vajon a HÉSZ-ben ez le van kezelve, az a kérdés. 1500 m²-es a telek, keskeny.

Adorján András polgármester: Ismerteti a határozati javaslatot. Aki ezzel egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 143/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Helyi építési szabályzat és mellékletét képező szabályozási tervének módosítása **2511 hrsz -ú ingatlan érintően a kialakult beépítés fennmaradása érdekében tárgyú** településrendezési eljárás megindításáról

1. Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Leányfalu Nagyközség Helyi építési szabályzatát és mellékletét képező szabályozási tervét módosítja a 2511 hrsz-ú területet érintően az építési hely módosítására vonatkozóan.
2. Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a Helyi építési szabályzat módosításának partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárása - a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 69.§ (1) bekezdés cc) pontja alapján - rövid eljárás keretében és az egyeztetési eljárást a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 69.§ (2) bekezdés alapján kerüljön lefolytatásra.

3. A 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a határozat 1. mellékletét képező képviselőtestületnek címzett feljegyzést Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja.
4. Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a tervezői munka elkészítésére - a tervezési ajánlat és a területre kötött településrendezési szerződés szerint – tervezési szerződést köt az Area Plan Kft.-vel (1133 Budapest, Vág utca 9. 1. em. 2.ajtó), mint tervezővel.
5. Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére, jognyilatkozatok aláírására.

Határidő: 2025. december 20.

Felelős: Farkas István főépítész

Loszmann János alpolgármester: A díjat is nézzük meg, mert egymillió hangzott el, itt meg 550.00.-Ft van.

Dr. Filep Julianna jegyző: A másik fél millió a településtervezőnek a díja.

-.-

7. Napirend: Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérleti díjainak felülvizsgálata

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnökhelyettes: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta és elfogadásra javasolta a testület számára.

Adorján András polgármester: Ismerteti az ingatlanokat. A Varga házat helyi vállalkozó bérlő, hasznosításra többször is meg volt hirdetve, nagyon rossz állapotban van, sokat kellene költeni a felújításra, bérlőként emiatt senki nem akar benne lenni. Jelenleg a bérlő gondozza a kertet. Két csónakház van, közösség bérlő. ATM automatánál szerettük volna 90.000.-Ft/hóra, az OTP hivatalos közlése szerint csak 65.000.-Ft-ot tudna adni. A MOHU ebben a teremben tart ügyfélszolgálatot, a 4-es pontban éves díjról van szó. A Karitás által használt épületnek új bérlője van, Royal Pisztráng Kft., decembertől áprilisig. A mögötte lévő épületből az idős urat el tudtuk helyezni egy idősotthonba, a felesége pedig albérletbe költözött. Erről az épületről is kellene gondolkodni, egyben lehetne kiírni bérleményként az egész ingatlant már tavasztól. Gázcseretelep: Falugondnok Kft bérlő szinte húsz éve. Gazebo kávézó: külön megállapodás alapján havi 50.000.-Ft-tal indult. Sorg villa, Sorg-kertészet, inflációkövetéssel emelnék a díjakat. Aki a határozati javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 144/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő

helyiségbérleti díjakat felülvizsgálta, az alábbi döntést hozza:

1. **A Varga-ház** (Leányfalu, Móricz Zsigmond út 235/A. és 235/B.) tekintetében **2026.01.01.** napjától a jelenlegi bérleti díj az infláció mértékével megemelésre kerül.
2. **Csónakházak** (Leányfalu, 2554 hrsz. Akácós Csónakház és Petőfi sétány 2650/3 hrsz Székely Csónakház) tekintetében **2026.01.01. napjától** a jelenlegi bérleti díj az infláció mértékével kerülnek megemelésre.
3. Leányfalu, 2661/4 hrsz. (**Móricz Zsigmond út 126. -ATM automata**) bérleti díja 2026.01.01-től **65.000 + ÁFA/hó** összegű.
4. Leányfalu, 2661/4 hrsz. (**Móricz Zsigmond út 126. -MOHU ügyfélszolgálati iroda**) bérleti díja **2026.01.01-től** változatlanul évi **240.000.-Ft + ÁFA** összegű.
5. Leányfalu, 1422/1. hrsz. (**Leányfalu, Móricz Zsigmond út 165.**) volt Karitás épület ingatlan esetében a bérleti díja 2025.12.01. napjától bruttó 103.000.-Ft/hó, **2026.04.01.** napjától a bérleti díj az infláció mértékével megemelésre kerül.
6. Leányfalu 1438 hrsz (**Leányfalu, Gyulai Pál utca 25/a.**)-„gázcseretelep” tekintetében **2026.01.01. napjától** a jelenlegi bérleti díj az infláció mértékével kerül megemelésre.
7. Leányfalu, **2654 hrsz-Móricz Zsigmond út 124/A.(Gazebo)** tekintetében **2026.01.01-től** a szerződés 10. pontja alapján a díj az előző évi inflációs rátával módosul.
8. A Sorg-villa (2100 hrsz.) bérleti díjának összegéről a legutóbbi szerződés módosítás értelmében a felek megállapodtak, hogy a bérleti díj összege évente 7%-kal emelkedik.
9. A Sorg-kertészet (2100 hrsz.) tekintetében **2026.01.01.** napjától a jelenlegi bérleti díj az infláció mértékével megemelésre kerül.

Határidő: pontok szerint

Felelős: Adorján András polgármester

--

8. Napirend: A Faluház terembérleti díjainak felülvizsgálata, LeZeFeszt 2026 költségeinek tervezése

Előterjesztő: Kelemenné Szelekovszky Beáta intézményvezető

Adorján András polgármester: A Pénzügyi Bizottság támogatta, a terembérleti díjakat inflációkövetéssel támogatta. A politikai rendezvényekről szól a második pont.

Juhász Zoltán képviselő: Az inflációkövetés a politikai rendezvényekre is vonatkozott a Pénzügyi Bizottságon. Ez ebből a határozati javaslatból most hiányzik.

Adorján András polgármester: Rendben, kiegészítjük ezekre is. A jövő évi Leányfalui Zenei Fesztivál jövő évi várható költségeiről szól a határozat, a TOP PLUSZ pályázatból döntően, de

mivel az nagyon sok nehézséggel küzd, ezért a jövő évi intézményi költségvetésben is szerepelne.

Dr. Filep Julianna jegyző: Jelzi, hogy Banicz képviselő asszonnyal már egyeztettek, és elutasították a legutolsó leadvájukat, tehát úgy döntönsön a testület, hogy nagy eséllyel, ha ez megszavazásra kerül, akkor költségvetésből fog menni.

Adorján András polgármester: Az előzetes terveket még befogadták ennél a pályázatnál, de utólag az esélyegyenlőségi rendezvényeket már nem nagyon, az eszközigényeket igen. Volt egy magánmecénás is, aki 1,5 millióval támogatta ezt, jövőre is támogatná. NKA pályázat is megjelent, ami kezdődő fesztiválokat támogatná, ezen is elindulnak Beáék. A négymillió a zenészekkel való leszerződéshez kellene. Aki el tudja fogadni a határozatot, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
145/2025. (XI. 27.) számú határozata

1. Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Faluház és Ravasz László Könyvtár helyiségbérlet díjai vonatkozásában, **2026. január 1. napjától a terem bérleti díjak inflációkövető emelését** állapítja meg.

2. A **politikai célú rendezvények** a 43/2025. (III.27.) számú határozat alapján változatlanul **50.000.-Ft+ÁFA/óra összegűek, 2026. január 1. napjától inflációkövetéssel emelten**, mely a Faluház és Ravasz László Könyvtár minden helyiségére (beleértve az intézmény előtere, telephelye) vonatkozik, a politikai rendezvényekre vonatkozóan előzetes bejelentési kötelezettséggel, az előzetesen le ne foglalt időpontok terhére biztosítható, továbbá gyermekprogramokkal együtt egy időben nem tarthatók.

3. A **2026. évi LeZeFeszt költségei** az intézményvezető által előzetesen, legkésőbb 2026. február 2.napjáig benyújtott költségbevételek alapján **-mely várhatóan 4.000.000.- Forint-** a TOP-PLUSZ pályázat terhére, vagy az utófinanszírozás hiányában a 2026.évi belső intézményi finanszírozás terhére kerüljön betervezésre.

Felelős: Kelemenné Szelekovszky Beáta intézményvezető

Értesül: Kelemenné Szelekovszky Beáta, Leányfalui Polgármesteri Hivatal-Pénzügyi Osztály

Határidő: 2026. január 30.

-.-

9. Napirend: Adómérték nélküli adórendelet módosítás az Állami Számvevőszék jelentése alapján

Előterjesztő: Adorján András polgármester, dr. Filep Julianna jegyző

Adorján András polgármester: Tavaly volt egy nagy ÁSZ ellenőrzés, átadom a szót jegyző asszonnyal.

Dr. Filep Julianna jegyző: Az ÁSZ ellenőrzés Pest megyében több települést is érintett. Az adóvégrehajtási, beszédési, kivetési gyakorlatot is vizsgálta. Voltak megállapítások, amikkel folyamatosan vitatkoztam és a mai napig nem értek egyet, de ez nem is került bele a

módosításokba. Rengeteg adminisztratív észrevételük volt. A rendeletek nem követik mindig a törvényi jogszabályhelyeket, magánszemélyek kommunális adóját kérték, hogy vegyük ki a rendeletről, ehhez képest Pest megyében más településen is van ilyen adó, azok fizetik, akik önkormányzati bérlakásban laknak, pár ezer forintot jelentett, de ezt majd a szociális bérlakás rendeletben a díjtételeknél fogjuk tudni kompenzálni. Kollégák voltak közben továbbképzésen is, ahol kaptak jó értelmező rendelkezésre mintát is, ezeket be is építettük. Nagy érdemi változás nincsen benne.

Adorján András polgármester: A testület két éve foglalkozik ezzel a kérdéssel, az adórendelet alapja egy 1990-es évek közepén megalkotott struktúra, az idő eljárt felette, hiszen betelepült a falu és kevés a hétvégei ház. Amíg egy ház nyaraló és benne nyaralósok vannak, addig az adó 100%-át fizetik, és ha állandó lakosság válnak, akkor kérhet 40-50-60%-os kedvezményt. A covid óta nagyon sokan jelentkeztek be. Tehát azóta többen laknak a településen de kevesebb adót fizetnek, ez a lényege. Ez hosszú távon nem fenntartható, hiszen a több lakónak magasabb az igénye is, pl. vízelvezetési kérdések, bölcsőde, orvosi rendelő felújítás. Adómérték nem növekszik, két éve nem emeltünk adót.

Nyíri Csaba képviselő, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megállapodtunk abban, hogy jövőre év elején, márciusban folytatjuk róla a tárgyalásokat.

Juhász Zoltán képviselő: Banicz képviselő asszony külsős szakember bevonását is ígérte ebbe a folyamatba.

Adorján András polgármester: Aki el tudja fogadni a rendeletet, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő rendeletet alkotta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (XII. 1.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról

[1] A szabályozás célja, hogy az önkormányzat által bevezetett helyi adókra vonatkozó rendeleti szabályok összhangban legyenek vonatkozó jogszabályokkal, a helyi adópolitikai célokkal, tartalmuk tükrözze a település helyi sajátosságait és az adóhatósági feladatellátás biztosítsa az önkormányzati bevételek feltárását és beszedését.

[2] Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990.évi C.törvény 1. § (1) bekezdésében és a 43.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Leányfalu Nagyközség Önkormányzata az alábbi rendeletet alkotja:

1. § [Általános rendelkezések]

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezései az irányadók.

2. § [Helyi adónemek]

A Leányfalu Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete 2026. január 1-től az alábbi helyi adókat alkalmazza:

- a) építményadó,
- b) telekadó,
- c) idegenforgalmi adó és
- d) helyi iparüzési adó.

3. § [Építményadó]

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó éves mértéke az adóköteles terület mértékének megfelelően az alábbi:

- a) A 0-50 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 1060.- Ft / m²,
- b) 51-80 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 850.- Ft / m²,
- c) 81-150 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 760.- Ft / m²,
- d) 151-300 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 810.- Ft / m²,
- e) 301-360 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 875.- Ft / m²,
- f) 361-550 m²-nél nem nagyobb építmény esetén 950.- Ft / m²,
- g) 551 m²-nél vagy annál nagyobb építmény esetén 1090.- Ft / m².

(3) Az adó évi mértékét növeli, amennyiben az építmény használatához nem mobil úszómedence is kapcsolódik: további 1500.-Ft/földfelszíni medence területe m²-e.

(4) A kereskedelmi törvényben meghatározott kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenységet végző egységek épülete, illetve épületrésze esetén az adó éves mértéke 1125.- Ft/m².

(5) Építményadó esetében a Leányfalun életvitelszerűen, legalább két összefüggő évben megszakítás nélkül lakóknak adókedvezmény állapítható meg a (6)- (11) bekezdésekben foglaltak szerint, csak ha azt a tulajdonos vagy a hasznélvező életvitelszerűen lakja.

(6) Építményadó esetén azok az ingatlanok, melyek magánszemélyek tulajdonában vannak, vagy magánszemély adóalanyt, aki nem magánszemély tulajdonában álló ingatlanon vagyoni értékű joggal rendelkezik, és amelyekben életvitelszerűen, legalább két összefüggő éven át tartóan legalább 1 fő lakos él, 150 m²-ig 55 %-os adókedvezmény, 151 és 300 m² közötti ingatlan esetén 50 %-os adókedvezmény, 301 m² feletti építmény esetén 25 % adókedvezmény illeti meg, csak ha azt a tulajdonos vagy a hasznélvező életvitelszerűen lakja.

(7) Építményadó esetén az árvízzel sújtott ingatlan tulajdonosának vagy az ingatlanon vagyoni értékű joggal rendelkezőnek, amennyiben életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó, 100 %-os adómentesség adható kérelemre az árvíz bekövetkezését követő évben. Kedvezmény csak akkor adható, ha hitelt érdemlően bizonyítja az árvíz által okozott épületkárokat (az árvíz levonulását követően készített fényképdokumentációval vagy kárszakértő által kiadott véleménnyel).

(8) 100 %-os építményadó kedvezmény adható kérelemre azon akadálymentesített ingatlan tulajdonosának – amennyiben életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó – aki igazolja, hogy az ingatlan akadálymentesítését a mozgáskorlátozottságára való tekintettel kellett elvégeztetnie. A kedvezmény az akadálymentesítés megtörténtét igazoló dokumentumok és a mozgáskorlátozott állapot igazolásának bemutatását követő félévtől adható.

(9) Az egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa – kérelemre – a helyi adó kivetésekor a településképzé védelméről szóló, 12/2018.(XI.29.) önkormányzati rendelet 30. § (2)-(5), (7)-(8) bekezdése szerinti adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet.

(10) Amennyiben az önkormányzati rendelet alapján helyi- vagy nemzeti **emléknek** minősülő műemlékvédelem alatt álló, az ingatlan-nyilvántartásban műemlékként nyilvántartott épületet felújítják, a felújításra kiadott engedély véglegessé válását követő **három egymást követő évben mentes lesz az adó alól.**

(11) Mentességet az építményadó fizetési kötelezettség alól a Htv. 13. §-n túl az az ingatlan, melyben életvitelszerűen, egész éven át tartóan helyben lakó nyugdíjas adóalany él, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladta meg az adóévet megelőző év folyamán a mindenkori havi öregségi nyugdíj legkisebb összegének két és félszeresét.

(12) A (6)-(11) bekezdésben foglalt kedvezmények, mentességek benyújtására március 31. napjáig van lehetőség, ennek elmulasztása esetén a tárgyévre már nem igényelhető a kedvezmény.

4. § [Telekadó]

(1) Az adó tárgya a telek.

(2) Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

(3) Az adó éves mértéke: a földterület minden négyzetmétere után 100 Ft/m²

(4) Mentességet a telekadó alól a Htv. 19. §-ban foglaltakon túl:

- a) a telek adóköteles területének 50%-a főépítész írásbeli véleményét követően, amennyiben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) szerinti beépítési feltételekkel nem rendelkezik és a hiányzó feltételek megteremtése nem a tulajdonos feladata. Nem minősül építési teleknek az a telek, amely nem teljesíti az országos építési követelményeket – így különösen az OTÉK 7–9. §, 29–31. §, 35–36. § szerinti megközelíthetőségi, beépítési helyre vonatkozó és közművesítési feltételeket –, valamint nem felel meg a TÉKA telekalkalmassági előírásainak. Az ilyen telken az OTÉK és a HÉSZ szabályai szerint nem helyezhető el épület, ezért adójogilag sem tekinthető építési teleknek. Az Étv. 6. § és 13. § alapján továbbá minden olyan ingatlan is kizárt, amelyen a HÉSZ övezeti szabályai vagy országos korlátozás építést nem enged.
- b) a telek adóköteles területének 25%-a, amennyiben a telek területe a 2000 m²-t meghaladja.
- c) Több telekadó kedvezmény megállapíthatóságának esetén a kedvezmények nem vonhatók össze, egy telek esetén a legnagyobb mértékű kedvezményt lehet figyelembe venni.

5. § [További adómentességek köre és a kedvezmények mértéke az építmény és telekadóra vonatkozóan]

(1) Kérelemre mentesülnek az építmény- és a telekadó megfizetése alól a 2212/1, a 2206, a 2208 és a 2209 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai, vagy az ingatlanon vagyoni értékű joggal rendelkezői, ugyanis 2001-ben a jegyző az ingatlanokat életveszélyesnek minősítette, a megcsúszott épületek tulajdonosait bontásra kötelezte. A 2209 és a 2212/1 hrsz.-ú ingatlanokon épület jelenleg nem áll, a 2208 és a 2206 hrsz.-ú ingatlanokon pedig használaton kívüli épületek találhatók. Az épületek a 15 évvel ezelőtti földmozgás következtében lakhatatlanok.

(2) A 3. § és 4. §-ban foglalt kedvezmények nem vonatkoznak vállalkozó üzleti célt szolgáló telkére, illetve építményére.

6. § [Idegenforgalmi adó]

(1) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) Az adó mértéke személyenként és vendég éjszakánként 400,- Ft.

(3) Az adó beszedésére kötelezett az általa beszedett adóról az adó alapjának és összegének megállapítására alkalmas nyilvántartást vezet, és az adózónak bizonylatot ad. A szálláshelyeken a nyilvántartás céljára vendégekönyv vagy azzal egyenértékű analitikus nyilvántartás vezetése kötelező. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szálláshelyet igénybe vevő nevét, lakcímét, születési helyét, idejét, útlevelének vagy személyi igazolványának számát, megérkezésének és távozásának idejét, a szálláshelyen eltöltött vendégéjszakák számát, az adómentességre jogosító tartózkodás pontos megjelölését, valamint a beszedett idegenforgalmi adó összegét.

7. § [Helyi iparüzési adó]

(1) Az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, közvetített szolgáltatások értékével, az anyagköltséggel.

(2) Mértéke az adó alapjára vetítve 2%.

(3) Iparüzési adó megfizetése alól mentesül a 40 millió Ft vállalkozási szintű adóalapot meg nem haladó házi orvos, védőnő vállalkozó.

8. § [A helyi adó megfizetése]

(1) Az önkormányzati adóhatóság által biztosított készpénz-átutalási megbízással keresztül valamint az adózó a befizetési kötelezettséget csoportos beszedési megbízással, terminál útján történő bankkártyás fizetéssel (POS), illetve internetes felületen bankkártyás (VPOS, EFER) vagy AFR fizetéssel is teljesítheti.

(2) Az adónemenként eltérő pénzforgalmi adószámlaszámok az önkormányzat honlapján megtalálhatók. Az ingatlanal összefüggő adók esetében az ingatlan és az adófizető azonosítására szolgáló adatokat is fel kell tüntetni (cím, helyrajzi szám, adófizető adóazonosító jele – vagy ezek hiányában az adózó Adóhatóságnál nyilvántartott mutatóját).

9. § [Fizetési halasztás, részletfizetés, adómérséklés engedélyezése]

A helyi adókkal kapcsolatos vagyoni típusú adókra fizetési kedvezmény iránti kérelmekre (fizetési halasztásra, a részletfizetésre, az adómérséklés engedélyezésére) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 198-201. §-ai alapján van lehetőség.

10. § [Értelmező rendelkezések]

(1) Egész éven át tartó tartózkodás: az adóévet megelőző naptári év első napja és az adóév első napja között életvitelszerűen, megszakítás nélkül Leányfalu területén tartózkodik.

(2) Az életvitelszerű, egész éven át tartó tartózkodást igazoltnak kell tekinteni, amennyiben a kérelmező ezt a tényt közüzemi számlákkal – kivéve csak alapdíjat tartalmazó számla – (éves hulladékszállítás, víz, elektromos áram, földgáz, kábel TV) tudja igazolni.

(3) Az életvitelszerű lakóingatlan-használat igazoltnak tekinthető, ha a természetes személy adózó az adóhatóság felé bejelentett lakóingatlanát használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza, ezen lakóingatlan vonatkozásában éven át közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál (lásd lakcímkártya), közműszolgáltatóknál, a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan lakóingatlanal, melyet életvitelszerűen használ és ezt a tényt, valamint az adótárgyként megadott lakóingatlan életvitelszerű használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja. A kedvezményt igénylő haszonélvezőnek, vagy tulajdonosnak kell hitelt érdemlően igazolni azon tényt, hogy az adótárgy lakóingatlant életvitelszerűen használja.

(4) Nyugdíjas: a saját jogú nyugdíjban, a korhatár előtti ellátásban és szolgálati járandóságban, az özvegyi nyugdíjban, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásában, balett művészeti életjáradékban, átmeneti bányászjáradékban, valamint a rehabilitációs ellátásban részesülő személy, amennyiben más rendszeres keresőfoglalkozásból származó jövedelemmel nem rendelkezik.

(5) Hasznos alapterület: a helyi adókról szóló C.törvény 52. § 9. pontja szerinti terület.

(6) Kiegészítő helyiség: a helyi adókról szóló C.törvény 52. § 10. pontja szerinti terület.

(7) Mozgáskorlátozott személy: a súlyos fogyatékoság minősítésének és felülvizsgálatának, valamint a fogyatékosági támogatás folyósításának szabályairól szóló 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdésében meghatározott mozgásszervi fogyatékosnak vagy a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet 2. § a) pontjában meghatározott súlyos mozgáskorlátozott személynek minősülő személy.

(8) Akadálymentesítés: a mozgáskorlátozott személy fogyatékosága jellegéből fakadó, a lakáshasználattal összefüggő életvitel nehézségeit csökkentő, a rendeltetésszerű használatot biztosító műszaki akadálymentesítési munkák elvégzése új lakóépületen, vagy új lakáson, illetve meglévő lakóépületen vagy használt lakáson.

(9) Medence: olyan víz vagy más folyadék tárolására szolgáló szerkezet, függetlenül a telítettség mértékétől, amely földbe ástott, szilárd falú, szigetelt, függetlenül attól, hogy a kialakítása felül nyitott vagy felépítménnyel fedett.

(10) **Lakás céljára szolgáló építmény:** a Htv. 52. § 8. pontja alapján lakásnak minősülő ingatlan, ha azt a tulajdonos vagy tulajdonostársak egyike kifejezetten lakás céljára használja. Nem minősül lakásnak a lakóépülethez tartozó földrészleten létesített, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség, még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült, így különösen a garázs, a műhely, az üzlet, a gazdasági épület stb. Nem minősül lakáscélúnak az építménynek az a része, amelynek hasznosítása meghatározott bevétel megszerzésére irányul, továbbá, ha a magánszemély/vállalkozó az adott épülettel, épületrésszel kapcsolatban a vállalkozási tevékenysége során költséget számol el. Nem minősül üzleti célú használatnak, ha a lakásban egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság székhelye van, de ott gazdasági tevékenység végzése nem történik és tényleges lakhatási célt szolgál.

(11) **Üzleti célt szolgáló építmény:** olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, illetve az épületre kiadott építésügyi hatósági határozatból, a működési/tevékenységi engedély - ideértve a tevékenység megkezdésének szakhatósághoz való bejelentését is – tartalmából ez következik (pl.: magán szálláshely, egyéb szálláshely stb.).

(12) Az adózónak az építmény és telekadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) által meghatározott módon és határidőben az Elektronikus Önkormányzati Portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>) vagy az Önkormányzati adóhatóság hivatalos elektronikus elérhetőségén (<https://www.leanyfalu.hu/hivatal/ado>) megtalálható nyomtatványon kell a jogszabályokban előírt formában az adatbejelentését teljesíteni.

11. § [Hatályon kívül helyező rendelkezés]

Hatályát veszti az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2016(XI.25.) önkormányzati rendelet.

12. § [Hatályon kívül helyező rendelkezés]

Hatályát veszti a települési adóról szóló 18/2021. (XI. 19.) önkormányzati rendelet.

13. § [Hatályba léptető rendelkezések]

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Leányfalu, 2025. november 27.

Adorján András
polgármester

Dr. Filep Julianna
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2025. december 1. napján publikálásra került.

Dr. Megyeri Johanna aljegyző

A rendelet a kihirdetését követően a Magyar Államkincstár részére 2025. decembernapján továbbításra került.

--

10. Napirend: Bérleti szerződés jóváhagyása a Leányfalu Vöröskő Önkéntes Tűzoltó, Műszaki-mentő, és Vízümentő Egyesülettel

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: Pénzügyi Bizottság tárgyalta. 1990-es évek közepétől vannak benne, nem volt rendezve velük bérleti szerződésben. Most annyi mindent újírtottak rajta, ezért indokolt volt a hosszú távú szerződés. Az ÁFA is visszaigényelhető lenne.

Loszmann János alpolgármester: Semmiféle kötelezettséget az önkormányzat nem vállalt sem felújításban, sem karbantartásban. Csereingatlanban vállalt csak, az utód testületnek, ha úgy döntenek, kiteszik őket, akkor csak úgy lehet, ha adnak helyette másik ingatlant. Eredeti elképzelésben még kötbér is volt, de ez most kikerült belőle.

Juhász Zoltán képviselő: Ez 25 évre szól.

Adorján András polgármester: Köszönjük a munkájukat, idén 1,5 millió Forintot kaptak fejlesztésre és 1,5 millió Forintot épület felújításra, plusz egy milliót a viharkárookra. Aki el tudja fogadni a határozati javaslatot, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
146/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyja az önkormányzat, valamint a Leányfalu Vöröskő Önkéntes Tűzoltó, Műszaki-mentő, és Vízümentő Egyesület közötti, Leányfalu belterület 2648/6 hrsz-ú ingatlanra (kivett tűzoltó szertár és udvar) vonatkozó bérleti szerződést és felhatalmazza a polgármestert az aláírására.

Felelős: Adorján András polgármester

Értesül: Vöröskő ÖTE, Leányfalui Polgármesteri Hivatal-Pénzügyi Osztály

Határidő: azonnal

-.-

11. Napirend: Tájékoztatás Versenyképes Járás Programra benyújtott új fejlesztési igényről, csapadékvíz elvezetés

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: A Kormány a helyi iparüzési adó elvonással fejlesztené a kevésbé versenyképeseket, 13 településből az évi növekményt vonták el, ez 500.000.000.-Ft-os kerettel a 13 településnek visszaadják. Tőlünk 3,9 milliót vontak el, Szentendrétől ötszázkörülit, Pomázról is, nálunk hatszáz milliót kell beadni és ötszáz jön vissza a közösbe. Kétszer 250.000.000.-Ft-os keret ez, év elején megbeszéltük a közös célt, ez lett a Szentendrei Rendelőintézet feljavítása eszközökkel, gépekkel. Bőrgyógyászati gép, defibrillátorokkal. Van egy csapadékvíz elvezetési szándék is, az nem az ideiben lesz benne, nem fér bele ebbe az ötszáz milliós keretbe. Kérem, aki támogatja a határozati javaslatot, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
147/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a Versenyképes Járások Program keretében összesen 500 millió Ft-os keretösszegben támogatja a Szentendre Város Egészségügyi Intézményei eszközfejlesztését.

Határidő: azonnal

Felelős: Adorján András polgármester

--

12. Napirend: Leányfalu Nagyközség Önkormányzata 2026. évre vonatkozó belső ellenőrzési tervének jóváhagyásáról

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Dr. Filep Julianna jegyző: Utóbbi időben volt, hogy a testület kért speciális terület vizsgálatát, de alapvetően a belső ellenőrzési vezető tesz javaslatot, hogy miket érdemes vizsgálni. Amikor megláttam, megnyugodtam, mert nem csak a kincstár, kormányhivatal, irányító hatóságok vizsgálják, hanem a belső ellenőrzés is. Észrevételt nem kívánok tenni, el tudom fogadni, ha a testületnek van javaslata, akkor azt még kérhetjük. Óvodának is volt ellenőrzése, ÁSZ vizsgálata is.

Adorján András polgármester: Kérem, aki támogatja a határozati javaslatot, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
148/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának 2026. évre vonatkozó belső ellenőrzési tervét, továbbá felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Adorján András polgármester és dr. Filep Julianna jegyző

--

13. Napirend: Tájékoztatás az október képviselő-testületi ülés határozatairól

Előterjesztő: Loszmann János alpolgármester

Adorján András polgármester: Honlapon mindig fent van.

Loszmann János alpolgármester: Javaslom fogadja el a beszámolót a testület.

Adorján András polgármester: Kérem, aki támogatja a határozati javaslatot, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **5 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
149/2025. (XI. 27.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a **2025. október hónapban** hozott, **110-119.(X.21.) számú**, képviselő-testületi határozatainak végrehajtásáról szóló tájékoztatót megismerte, elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Adorján András polgármester

-.-

14. Aktuális ügyek

Adorján András polgármester: Juhász Zoltán képviselő úrnak válaszolnék: a Gyulai Pál villánál meghalt a korábbi tulaj, megvette egy erdélyi származású tulajdonos, átépítésnek nekiállt, gyorsan kezdett bele, a településképi véleményt és a tervtanácsi véleményt is utólag kérte ki. Szabályszegés volt emiatt, a kivitelezés kapcsán is voltak problémák, az építéshatóság is volt kint tavasszal, a lépcsőház térfogatnövekedés miatt építési engedély köteles tevékenység lett volna emiatt büntetés került kilátásba. Tavasz-nyáron főépítész úr összehívta a tervtanácsot: arra jutottak, hogy meg kell büntetni, félmillió forintot róna ki a főépítész a szomszéd tulajdonos teli kerítése miatt, kivéve, ha a két szomszéd megegyezik a kerítésben mert akkor jóváhagyják. Elkészült a kerítés, a felső szomszéd nem egyezett bele, emiatt 500.000.-Ft bírságot ró ki a főépítész. További 500.000.-Ft, hogy nem végezte el a településképi véleményt. Emellett a z építéshatóság is kilátásba helyezett egy büntetést. A visszabontást helyezik kilátásba, ha ezt nem rendezik. A főépítész szerint a tervtanács beleegyező véleményét, ha benyújtja az építető építész, akkor a hatóság el fogja fogadni. Ha ezt benyújtják, visszabontás nem lesz, de további 500.000.-Ft bírság ott is az építéshatóságtól. De sok a pozitív képe a villának, mert előtte egy bozótos ingatlan volt. Kovács Eszter pedig letárgyalta a Petőfi Irodalmi Múzeummal, hogy az értékes hagyatéki tárgyak ki legyenek állítva. Maga a hagyaték letétbe van helyezve a családtól a múzeumnál. Szeretnék, ha itt maradna Magyarországon a hagyaték.

Nyíri Csaba képviselő: A hétfvégén a református küldöttség tagjaként Csetfalván jártam, Orbán Sándor nagytiszteletű lelkesz szolgálatának 30. évfordulójáról emlékezett meg Csetfalva, felemelő, szép összejövétel volt. Hnatik Anikó településvezető szerint elkeserítő a helyzet Csetfalván: 900.000 fő körüli a lakosok száma, de 240-en lálnak jelenleg. Temetkezni szeretnének, akiknek hamvait hazahozzák, de a temetőben kellene egy ravatalozó, annak megépítése. Beregszásztól is kapnának pénzt, de hatmillió forintra lenne szükségük. Dunavarsány testvértelepülés is felajánlott 3-4 millió forintot. Anikó kérdezte, hogy tudná-e segíteni őket Leányfalu is a jövő évi költségvetésében. Voltunk kint jegyző asszonnyal, tapasztaltuk, hogy drónokkal és helikopterekkel mélyrepülésben pásztázzák a települést, aggasztó. Kérem a jövő évi költségvetésben támogassuk őket, de írásban is fogja ezt jelezni a településvezető asszony.

Dr. Filep Julianna jegyző: Jó, ha érkezik ilyen kérés, mert vannak ilyen pályázatok. A Bethlen Gábor Alapnál.

Adorján András polgármester: Köszönjük. Pályázatok: LED-esítésnél tavasszal elkészült a teljes települési felmérés. Megjelent egy pályázat, ami ötven millió forinttal támogatná ezt. Beadtuk, eredmény még nincs, de meg kell csinálni, közbeszerzés is indulna.

Dr. Filep Julianna jegyző: Mindkét közbeszerzést el szeretnénk még indítani idén, az egyik a LED-esítés, a másik a nyugati szárny kiviteli terv szerinti felújítása. Ott már meghatároztuk az opcionális tételeket, arra törekszünk, hogy a pályázati forrás elég legyen, öt ajánlattételre készülünk. A két eladott telek árát amúgy is beruházására lehet költeni. Három részre, ütemre bontottuk szét: első ütem a 11-es út világítása, és a település hegyi oldalát bontottuk ketté: Szentendre és Tahi felé eső oldalra. Szeretnénk, ha jövőre az első ütem a pályázati forrásból valósuljon meg, a 2. és 3. ütemnél pedig már az OTP is biztosított minket arról, hogy élhet arra is folyószámlahitelt kérni, ha likviditási gondok lennének, de nyilván törekszünk, hogy ne legyen. Ez olcsóbbnak tűnik, mintha beruházó jönne.

Adorján András polgármester: Mert ez hagyományosan ESCO-s rendszerben szokták végezni, közbeeső cél által bonyolítva, és 10 éven keresztül ugyan azt a díjat fizeti a település, mint korábban, holott a LED-esítés miatt már 60-50%-os megtakarítás is jelentkezik, ami a következő évben már komoly összeg lehetne. Inkább emiatt nem egyszerre csináljuk meg, hanem három részre osztva, és 50-50-50 milliót fizetne a település, és a következő év megtakarítása is nálunk ketyegne és nem a cégnél. Nehezebb így, de a megtakarítás nálunk maradna.

Dr. Filep Julianna jegyző: Decemberben, ha lesz testületi ülés, tájékoztatjuk még a testületet. Év végén szó volt a kutas szerződésről, hidegvizes kút szerződéséről. Ügyvezető úr átküldte a szerződést, megbeszéltük. Az eredeti szerint 2025 végén jár le, az önkormányzat ráépítés jogcímén megszerzi a tulajdonjogát és ezért fizet tizenkétfélmillió forintot és áfát. A Termálfürdőnek, mint üzemeltető pedig ki tudna számlázni tizenkét millió plusz áfát az AGM beton felé, így lényegében semmibe nem kerülne a településnek, mert az önkormányzat fizet, a fürdő pedig bevételhez jut. Tudni kell, hogy a Termálfürdő egy forgalomképes vagyona az önkormányzatnak. Minden, ami a fürdőt szolgáló alkotórész, bérbe van adva a Termálfürdő Kft-nek. A fürdő ingatlana egyedül a Petőfi Sándor utcában lévő volt ELMŰ ház, amit bérbe vettünk és szociális lakásként hasznosítjuk az ÁFA miatt is. Olcsón vettük azt a telket. Javasoltam, hogy ne legyen az, hogy egy kút ingatlanon belül a kft tulajdonába kerül, és az összes többi az önkormányzat tulajdonába kerül. Az eredeti szerződésben is így van, hogy az önkormányzat szerzi meg a tulajdonjogát. ÁFA körbe léptünk a két telek eladásával, a kifizetett áfát vissza fogjuk tudni igényelni.

Adorján András polgármester: Megvesszük a kutat, az áfát visszaigényeljük?

Dr. Filep Julianna jegyző: Így van, a Termálfürdő Kft. pedig tizenkét millió plusz ÁFÁ-hoz jut, de ő kötelezettséget vállalna arra, hogy felújítási alapba teszi, nem működésre költi. Ez döntés kérdése, erről fog születni egy előterjesztés. Maradnánk az eredeti szerződéseknél, nem lenne változtatás.

Adorján András polgármester: Tehát lesz pénzmozgás, tizenkét millió oda-vissza, de akkor jövőre már teljesen a miénk lesz, a fürdő pedig felújítási alapba helyezi.

Dr. Filep Julianna jegyző: Engedményezési szerződés lesz, tehát a Termálfürdőnek lesz közvetlenül utalva.

Loszmann János alpolgármester: Igaz az, hogy a Faluház szeptember 4-én kapott 3,5 millió Ft-ot az Kutas László éremkiállítására?


Adorján András polgármester: Igen, ők pályáztak rá.

Juhász Zoltán képviselő: Mi lett az aszfaltozók black Friday ajánlatával?

Adorján András polgármester: Mandulás utca, Nyerges utca szakasz, felkértük a műszaki ellenőrt, szerződést jóváhagyta, garancia bele lett írva, műszaki ellenőrrel meg lesz bízva, hétfőn kezdődik a munka, december 19-ig elkészül, időjárás függően. Ha lesz aszfaltozás, Dunakesziből jön, 3 év garancia van rá. A Mandulás utcában kétszer volt már kavicsos útrendezés, nagyon sok panasz jött rá, de mind beépült az a rész, nem hétvégi házas már. Három szakasz lesz megcsinálva.

Amennyiben nincsen senkinek észrevétele, megköszöni a figyelmet. A nyílt ülés berekesztve **18:20** perckor.


Adorján András
polgármester



kmf.


Dr. Filep Julianna
jegyző

