

Epöl Község Képviselő-testülete

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Epöl Község Képviselő- testületének 2025. október 28-i, munkaterv szerinti üléséről

Epöl, 2025. 10. 29.

Az ülés helye: Községháza

Az ülés ideje: 2025. október 28. 17.00 óra

Jelen vannak: - Mészáros István polgármester

- Pádárné Longa Karolina alpolgármester
- Saródiné Belkovics Mária Margit képviselő
- Császár-Tibori Tímea képviselő
- Elődné Lukács Erzsébet jegyző

(jelenléti ív csatolva)

Mészáros István polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel egy képviselő igazoltan van távol, de a három képviselő és a polgármester jelen van.

(meghívó csatolva)

A polgármester előterjesztette, a kiküldött meghívó szerinti napirendi javaslatot az alábbiak szerint:

„Határozati javaslat: „Epöl Község Képviselő- testülete a 2025.10.28-i ülésén az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

1.)Tájékoztató az elmúlt ülés óta tett fontosabb intézkedésekről és a lejárt határidejű határozatokról.

Előterjesztő: Mészáros István polgármester, Elődné Lukács Erzsébet jegyző

2.) Helyi adórendeletek áttekintése

Előterjesztő: Mészáros István polgármester, Farkasné Jancsek Mónika adóügyi főmunkatárs

3.) 2026.évi bérleti díjak áttekintése

Előterjesztő: Mészáros István polgármester

4.) Egyebek

4.1. Ingatlan értékesítések

4.2. Fábrián Márk építési ügye (HÉSZ módosítás)

Határidő: azonnal

Felelős: Képviselő- testület”

A képviselők egyhangúlag, 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozták:

Epöl Község Önkormányzat Képviselő- testületének
82/2025.(X.28.) önkormányzati határozata
napirendi pontok elfogadásáról:

Epöl Község Képviselő- testülete a 2025.10.28-i ülésén az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

1.)Tájékoztató az elmúlt ülés óta tett fontosabb intézkedésekről és a lejárt határidejű határozatokról.

Előterjesztő: Mészáros István polgármester, Elődné Lukács Erzsébet jegyző

2.) Helyi adórendeletek áttekintése, rendelet módosítás

Előterjesztő: Mészáros István polgármester, Farkasné Jancsek Mónika adóügyi főmunkatárs

3.) 2026.évi bérleti díjak áttekintése

Előterjesztő: Mészáros István polgármester

4.) Egyebek

4.1. Ingatlan értékesítések

4.2. Fábrián Márk építési ügye (HÉSZ módosítás)

Határidő: azonnal

Felelős: Képviselő- testület

A napirendi pontok tárgyalása:

Mészáros István, Epöl Község polgármestere az elmúlt ülés óta történt fontosabb eseményekről az alábbiak szerint tájékoztatót:

- Az elmúlt ülés óta eltelt időben a legtöbb munkát a temetőben végeztük, hiszen közeledik a Mindenszentek és a Halottak napja. Levágtuk az orgonát, összeszedtük az elhagyott köveket, síremlék töredékeket. Kicseréltük a ravatalozó előtti féltető két első oszlopát. A cseréhez szükséges oszlopokat és a kő-és síremlék töredékek elszállításához szükséges konténer bérleti és ürítési díját a Léthé Kft. fizette. Úgy gondolom, hogy igazán szép rend van a temetőben.

Hozzászólások, kérdések, válaszok:

Pádárné Longa Karolina: Javaslom, hogy adjunk ki tájékoztatást, még a Léthé Kft. tájékoztatásán kívül is, mert nagyon sok valótlan dolgot beszélnek az emberek. Aki felhívja a szolgáltatót, ahogy írja a tájékoztató, az megérti a sírkövekre kihelyezett matricák jelentését, de nem mindenki akarja érteni.

Mészáros István: Igen, elfogadom a javaslatot, mivel mindenképpen az volt az elképzelés, hogy a most megjelenő hírmondóba is tegyünk egy tájékoztatót, s ez így is lesz. Beszámolok benne a temetőben végzett munkákról, s ennek keretében oldjuk meg ezt a tájékoztatást is. Az érintett lakosok többsége már felhívta a szolgáltatót és teljesen egyértelművé vált számára, hogy a nyilvántartás felfektetéshez és a sírhelydíj beszédésével együtt a sírhelyek teljes és szakszerű nyilvántartásához van szükség erre a folyamatra. Végül arra is kitérek, hogy a mi településünkön megszavazott sírhelydíj az egyik legalacsonyabb a sírhelydíj összeg, 25 évre 15.000.-Ft.

Mészáros István a továbbiakban folytatta az elmúlt ülés óta tett intézkedésekről szóló tájékoztatást.

Ismét nagy sikerrel rendeztük meg az Idősek Napját, ahol átvehettük a Komárom-Esztergom Vármegyei Közgyűlés Alelnökétől, Romanek Etelkától az Idősbarát Önkormányzat díjat. Nagyon jó volt a szervezés, köszönet mindenkinek, aki segített az előkészítés és a lebonyolítás bármely szakaszában és a díj elnyerésében is.

Az elmúlt ülés óta folyik egy probléma megoldása. Ez pedig, az Epöli szennyvíztisztítóba kifolyó szennyezett víz ügye. A helyi vadászok értesítése és a saját helyszíni szemlénk alapján, az esemény észlelésekor azonnal a helyszínre hívtuk a szolgáltatót, értesítettük a Győri Vízügyi Igazgatóságot és a Komárom- Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Hulladékgazdálkodási és Természetvédelmi Főosztályát. Az ÉDV Zrt. megvizsgálta a vizet és azt a tájékoztatást adta, hogy megfelelő a vízminőség. Mivel ez a válasz nem volt kielégítő, Rác Dániel Epöli lakos vízmintát vitt a Synlab nevű laboratóriumba, amely alapján végzett vizsgálat már teljesen más eredményt hozott. Az eljárást ennek alapján folytatjuk, az új eredménnyel újra keressük a szolgáltatót és a hatóságokat.

Végül két jó hírrel szeretnék szolgálni, megnyertük és meg is érkezett, a Magyar Falu Program pályázatán elnyert 8.000.000.-Ft és a Versenyképes Járásokért program keretében elnyert 17.000.000.-Ft.

A felhasználását a vállalásaink szerint hamarosan megkezdjük.

Szintén az 1.) Napirendi pont keretében, Elődné Lukács Erzsébet jegyző előterjesztette tájékoztatóját a lejárt határidejű határozatokról.

(Lejárt határidejű határozatok csatolva)

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így Mészáros István polgármester, szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot:

„határozati javaslat:

Epöl Község Önkormányzatának Képviselő- testülete az 1.) Napirendi pontban elhangzott tájékoztató a két ülés között végrehajtott fontosabb intézkedésekről és a lejárt határidejű határozatokról szóló előterjesztéseket fogadja el!

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros István polgármester és Elődné Lukács Erzsébet jegyző”

A képviselők egyhangúlag, 4 igen, 0 nem szavazattal, valamint 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozták:

Epöl Község Önkormányzat Képviselő- testületének
83/2025.(X.28.) önkormányzati határozata
a két ülés közötti fontosabb intézkedések végrehajtásáról
és a lejárt határidejű határozatokról szóló tájékoztató elfogadásáról:

Epöl Község Önkormányzatának Képviselő- testülete az 1.) Napirendi pontban elhangzott tájékoztató a két ülés között végrehajtott fontosabb intézkedésekről és a lejárt határidejű határozatokról szóló előterjesztéseket elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros István polgármester

A 2.) Napirendi pont keretében Mészáros István polgármester ismertette a 2006 óta hatályban lévő adórendeletet, majd előterjesztette – előzetesen kiküldött előterjesztése alapján, javaslatát a bevételek növelése érdekében, a helyi adók emelésére, azaz kizárólag a magánszemélyek kommunális adójának emelésére. Elmondta, ahogy az előterjesztésben is szerepel, hogy a magánszemélyek kommunális adójának bevezetése óta nem történt emelés, azaz 2006 óta 7000.-Ft/év adóbefizetési kötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az év első napján az építmény (lakás és nem lakás célját szolgáló épület, épületrész) tulajdonosa, vagyoni értékű jog jogosítottja, vagy nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogának jogosultja.

(előterjesztés csatolva)

(a helyi adókról szóló rendelet tervezet csatolva)

Kérdések, észrevételek, válaszok:

Mészáros István: Természetesen nem szívesen, de emelnünk kell az adótételeket, mivel valahonnan szükségünk van plusz bevételre.

Saródiné Belkovicz Mária Margit: Az adótételeket emeljük, de a kedvezményekhez ne nyúljunk.

Mészáros István.: Támogatom ezeket a javaslatokat.

Császár-Tibori Tímea: A mai árakhoz képest, egy egész évre, ez az összeg elfogadható.

Pádárné Longa Karolina: A kivethető adó arányában még igen alacsonyan vagyunk, így ez a mérték, véleményem szerint elfogadható.

Hosszas egyeztetés után, Mészáros István polgármester előterjesztette javaslatát, a magánszemélyek kommunális adójának 14.000.-Ft/év adótételre való megemelésére, majd szavazásra terjesztette elő az elhangzottakat.

A képviselők egyhangúlag, 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett megalkották **Epöl Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025.(X.28.)önkormányzati rendeletét a helyi adókról.**

(...../2025.(X.28.) Ö.k.rendelet csatolva)

A 3.) napirendi pont keretében, Mészáros István polgármester javaslattal élt a lakóingatlanok bérleti díjának emelésével kapcsolatosan, mivel a tavalyi bérleti díjak még mindig elmaradnak a helyben és a környező településeknél alkalmazott bérleti díjaktól, valamint szükség van forrásra, mert a lakások közül több is korszerűsítésre, felújításra szorul.

Hozzászólások, észrevételek:

Saródiné Belkovics Mária Magdolna: Megértem, hogy emelni kell a lakások bérleti díjait, de nagyon soknak tartom.

„határozati javaslat:

Epöl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú, lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját az alábbiak szerint módosítsa 2026. január 1-től:

I.	Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra vonatkozóan a lakbér mértéke:	
a.)	Epöl, Hősök tere 5. (78,2 m2)	100.000.-Ft/hó
b.)	Epöl, Hősök tere 5. (26,4 m2)	70.000.-Ft/hó
c.)	Epöl, Hősök tere 5. (40m2)	70.000-F/hó
d.)	Epöl Hősök tere 5. (Mánya Kft.)	100.000.-Ft/hó
e.)	Epöl Kossuth Lajos utca 24.	100.000.-Ft/hó

A határozat rendelkezéseit 2026.01.01-től kell alkalmazni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026.01.01.”

A képviselők lakásonként egyeztették a javaslatban elhangzott bérleti díjakat, majd végül egyhangúlag, 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatát hozták:

Epöl Község Önkormányzat Képviselő- testületének
84/2025.(X.28.) önkormányzati határozata
a lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapításáról

Epöl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díját az alábbiak szerint módosítja 2026. január 1-től:

I.	Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra vonatkozóan a lakbér mértéke:	
a.)	Epöl, Hősök tere 5. (78,2 m2)	100.000.-Ft/hó
b.)	Epöl, Hősök tere 5. (26,4 m2)	70.000.-Ft/hó
c.)	Epöl, Hősök tere 5. (40m2)	70.000-F/hó
d.)	Epöl Hősök tere 5. (Mánya Kft.)	100.000.-Ft/hó
e.)	Epöl Kossuth Lajos utca 24.	100.000.-Ft/hó

A határozat rendelkezéseit 2026.01.01-től kell alkalmazni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026.01.01.

4.) Egyebek

4.1. Ezen napirendi pont keretében , Mészáros István polgármester előterjesztette javaslatát az alábbi ingatlanok értékesítésére:

„Határozati javaslat:

Epöl Község Önkormányzata adja el, benyújtott vételi ajánlata alapján, Dics Sándor Belgium Moorslede-i lakosnak az epöl 1177 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 2881 m2 nagyságú ingatlant.

A vételár 350 Ft/m².

Az adásvételi szerződés lebonyolításával bízta meg Mészáros István polgármestert. Az adásvételi eljárás minden költsége a vevőt terheli. Az ingatlanértékesítés célja: rekreációs.

Határidő: folyamatos

Felelős: Képviselő- testület

A képviselők egyhangúlag, 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozták:

Epöl Község Önkormányzat Képviselő- testületének
85/2025.(X.28.) önkormányzati határozata
ingatlan értékesítésről

Epöl Község Önkormányzata eladja, benyújtott vételi ajánlata alapján, Dics Sándor **Belgium Moorslede-i** lakosnak az epöl 1177 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 2881 m² nagyságú ingatlant. A vételár 350 Ft/m².

Az adásvételi szerződés lebonyolításával megbízta Mészáros István polgármestert. Az adásvételi eljárás minden költsége a vevőt terheli. Az ingatlanértékesítés célja: rekreációs

Határidő: folyamatos

Felelős: Képviselő- testület

„Határozati javaslat:

Epöl Község Önkormányzata adja el, benyújtott vételi ajánlata alapján, Szujó József Csaba epöli lakosnak, az epöl 1178 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 1262 m² nagyságú és az epöli 1179 hrsz-ú, legelő művelési ágú 1284 m² nagyságú ingatlant. A vételár 350 Ft/m².

Az adásvételi szerződés lebonyolításával bízta meg Mészáros István polgármestert. Az adásvételi eljárás minden költsége a vevőt terheli.

Határidő: folyamatos

Felelős: Képviselő- testület”

A képviselők egyhangúlag, 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozták:

Epöl Község Önkormányzat Képviselő- testületének
86/2025.(X.28.) önkormányzati határozata
ingatlan értékesítésről

Epöl Község Önkormányzata adja el, benyújtott vételi ajánlata alapján, Szujó József Csaba epöli lakosnak, az epöl 1178 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 1262 m² nagyságú és az epöli 1179 hrsz-ú, legelő művelési ágú 1284 m² nagyságú ingatlant. A vételár 350 Ft/m².

Az adásvételi szerződés lebonyolításával bízta meg Mészáros István polgármestert. Az adásvételi eljárás minden költsége a vevőt terheli.

Határidő: folyamatos

Felelős: Képviselő- testület

4.2. Elődné Lukács Erzsébet tájékoztatta a jelenlévőket, az Epöl 596 hrsz-ú területet érintően az építési hely módosítására és az érintett tömbjének beépítési módjának felülvizsgálatára vonatkozóan az Epöl Község Helyi építési szabályzatának módosítása során tett lépésekről és az Állami Főépítész által elvárt javaslatokról.

(Főépítészi feljegyzés csatolva)

A megjelentek tudomásul vették az Állami Főépítész javaslatára született módosításokat, így Mészáros István polgármester az alábbi határozati javaslatot terjesztette elő:

Határozati javaslat:

Epöl Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja Epöl Község Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási tervének (továbbiakban: HÉSZ) módosítását kezdeményező 66/2025.(VIII.26.) sz. Kt. (továbbiakban: Határozat) határozatát az alábbiak szerint:

A 66/2025.(VIII.26.) sz. Kt. határozat 1. pontja helyébe a következő pont lép:
1. Epöl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete , úgy dönt hogy Epöl Község Helyi építési szabályzatát és mellékletét képező szabályozási tervét módosítja a 596 hrsz-ú területet érintően az építési hely módosítására vonatkozóan területén kialakult beépítés fennmaradása érdekében., valamint felülvizsgálja a teljes tomb beépítési módját.

A 66/2025.(VIII.26.) sz. Kt. határozat 2. pontja helyébe a következő pont lép:
2. Epöl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a Helyi építési szabályzat módosításának partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárása - a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 68.§ (1) bb) pontja szerint - egyszerűsített eljárásban kerüljön lefolytatásra.

A Határozat 1. melléklete helyébe a jelen határozat 1. melléklete lép.

Határidő: azonnal

Felelős: Képviselő- testület”

A képviselők egyhangúlag, 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozták:

Epöl Község Önkormányzat Képviselő- testületének
87/2025.(X.28.) önkormányzati határozata
HÉSZ módosításáról:

Epöl Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja Epöl Község Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási tervének (továbbiakban: HÉSZ) módosítását kezdeményező 66/2025.(VIII.26.) sz. Kt. (továbbiakban: Határozat) határozatát az alábbiak szerint:

A 66/2025.(VIII.26.) sz. Kt. határozat 1. pontja helyébe a következő pont lép:

1. Epöl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete , úgy dönt hogy Epöl Község Helyi építési szabályzatát és mellékletét képező szabályozási tervét módosítja a 596 hrsz-ú területet érintően az építési hely módosítására vonatkozóan területén kialakult beépítés fennmaradása érdekében., valamint felülvizsgálja a teljes tömb beépítési módját.

A 66/2025.(VIII.26.) sz. Kt. határozat 2. pontja helyébe a következő pont lép:
2. Epöl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a Helyi építési szabályzat módosításának partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárása - a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 68.§ (1) bb) pontja szerint - egyszerűsített eljárásban kerüljön lefolytatásra.

A Határozat 1. melléklete helyébe a jelen határozat 1. melléklete lép.”


Határidő: azonnal

Felelős: Képviselő- testület

Mivel több kérdés, illetve hozzászólás nem érkezett, Mészáros István polgármester a munkaterv szerinti ülést 18.óra 30 perckor bezárta.



Mészáros István
polgármester



Elődné Lukács Erzsébet
jegyző