ELŐTERJESZTÉS 8. napirend

Bak Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. november 17. napján megtartásra kerülő soros, nyilvános képviselő-testületi ülésére.

Előterjesztés tárgya: Települési főépítészi feladatok ellátására szerződés kötése.
Előterjesztő: Farkas Tamás Attila polgármester
Előterjesztés készítője: Salamon Henrietta jegyző
Döntés formája: Képviselő-testületi határozat
Melléklet: Megbízási szerződés tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) előírásai az 56. §-ában foglaltak értelmében kötelező feladatként jelenik meg az önkormányzati főépítész alkalmazása vagy megbízása, mely feladatellátásra a megbízási jogviszony foglalkoztatotti forma is megfelelő. A határidő több alkalommal módosításra került, de 2025. évtől főépítészt kötelező alkalmazni.

Az Méptv. alapján szükséges dönteni arról, hogy a községi jogállású település saját települési főépítészt alkalmaz, vagy megbízási jogviszonyban, vagy a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz főépítészt.

Fontos a fenti határidők betartása, mert a hatályos jogszabályi előírások szerint, az önkormányzatok településterveinek készítése, módosítása, településképi véleményezési és bejelentési eljárása főépítész foglalkoztatásának hiányában ellehetetlenül.

Az önkormányzati főépítész Méptv. 56. (10) bekezdésében meghatározott feladati:

„a) vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítészi feladatot ellátja,
b) közreműködik a kézikönyv és a településterv előkészítésében, módosításában, és gondoskodik az abban foglaltak végrehajtásáról,
c) szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében – ideértve a helyi emlékeket és a műemléki környezetben lévő nem műemlék építményeket érintő településképi bejelentési és kötelezési eljárásokat is –,
d) szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt, kivéve ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik helyi építészeti tervtanács, és az önkormányzat rendeletében a településképi véleményezés szakmai előkészítését – a főépítész helyett – a helyi építészeti tervtanács hatáskörébe utalja,
e) elősegíti az építészeti örökség – különösen a helyi emlékek – védelmét,
f) ellátja az önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat."

Bak Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2026. évre határozott idejű szerződést kötött, de 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint: „(5) Eltérő megállapodás hiányában
a) a megbízási jogviszony határozatlan időre jön létre, és
b) a megbízási díj utólag, havonta esedékes." szerint javaslom a határozatlan idejű szerződés kötését a csatolt megbízási szerződés tervezet szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot elfogadni szíveskedjenek!

Képviselő-testületi határozati javaslat:

…/2026. (XI. 17.) Képviselő-testületi határozat:

Bak Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a települési önkormányzati főépítészi feladatok ellátásával - az előterjesztés mellékleteként csatolt megbízási szerződés tervezet alapján - Fercsák Ágnes Erzsébetet (8945 Bak, Rózsa utca 33.) bízza meg.

A megbízási szerződés időtartama: 2026. január 1. napjától határozatlan időtartamú.

A megbízási díj: havi bruttó 36.000,- Ft, azaz harminchat-ezer forint.

Bak Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt a megbízási szerződés elkészítésére, annak aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: Farkas Tamás Attila polgármester, Salamon Henrietta jegyző

Bak, 2026. november 12.

BAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ TESTÜLETE

Farkas Tamás Attila
polgármester

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS
településí főépítészi feladatok ellátására

amely létrejött egyrészről
Bak Község Önkormányzata
székhely: 8945 Bak, Rákóczi F. u. 2/A.
adószám: 15432278-2-20
képviseli: Farkas Tamás Attila polgármester
mint megbízó (továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről
Fercsák Ágnes Erzsébet
Cím: 8945 Bak, Rózsa utca 33.
Adóazonosító: 8396290113
TAJ: 082 161 578
Szül.: Zalaegerszeg, 1975. 07. 03.
Anyja neve: Szaknyéri Karolina
bankszámlaszáma: 11773494-04179977
főépítészi vizsga bizonyítvány száma: I/12/2020/VAS
mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A megbízási szerződés tárgya

1.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy közöttük **2027. január 1.** napjától határozatlan idejű szerződés jön létre a települési főépítészi feladatok ellátására.
1.2. A Megbízó a jelen szerződés aláírásával megbízza a Megbízottat, hogy lássa el **Bak** község közigazgatási területén a települési önkormányzati főépítészi feladatokat.
1.3. A Megbízott kötelezettségei a magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. 56. § (10) bekezdésében, a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet 10. §-ában és a vonatkozó jogszabályokban foglalt, az épített környezet alakítási, területfejlesztési és területrendezési, településfejlesztési és településrendezési, településkép-védelmi tárgyú feladatok elvégzése, és az ezekkel kapcsolatos önkormányzati döntések előkészítése.

2. Együttműködés

2.1. A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízó köteles a Megbízottat a főépítészi tevékenység ellátásához szükséges információkkal, bizonylatokkal és egyéb dokumentumokkal ellátni. A Megbízott kérésének megfelelő időpontban a Megbízott számára a tevékenység ellátásához szükséges feltételeket biztosítani. A főépítészeti tevékenység ellátásához szükséges adminisztrációs és technikai hátteret, infrastruktúrát a Megbízó biztosítja.
2.2. A Megbízott a feladatkörébe tartozó iratokat, dokumentumokat előkészíti és a Megbízó hivatala által eljuttatja a szükséges és előírt címzettek részére.
2.3. A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízott köteles a Megbízó rendelkezésére állni, a Megbízóval a kapcsolatos elsősorban elektronikus és távközlési eszközök segítségével folyamatosan tartani. Igény szerint Megbízott személyes megjelenést is biztosít.
2.4. A Megbízott köteles a Baki Közös Önkormányzati Hivatal ügyintézőjével kölcsönösen együttműködni. Vele alá-fölérendeltségi viszonyban nem áll. Megbízott közvetlenül és kizárólag a Megbízó alárendeltségébe tartozik.
2.5. A Megbízott e szerződés teljesítése során a Megbízó rendelkezései és a vonatkozó jogszabályok szerint köteles eljárni. Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításokat ad, a Megbízott köteles erre figyelmeztetni.

3. A felek felelőssége

3.1. A Megbízott feladatai ellátására köteles a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit betartani, köteles továbbá a megbízás teljesítése során alkalmazandó jogszabályok változását folyamatosan figyelemmel kísérni, a Megbízót érintő változásokra annak figyelmét felhívni.

3.2. A Megbízott teljes felelősséggel tartozik nem megfelelő eljárásával, mulasztásával, illetőleg késedelmével a Megbízónak okozott kárért.

3.3. A Megbízó köteles a Megbízott rendelkezésére bocsátani a megbízás teljesítéséhez szükséges információkat, dokumentumokat olyan időben, hogy a Megbízott a jogszabályban előírt határidőket teljesíteni tudja.

4. Titoktartási kötelezettség

A Megbízott köteles titokban tartani a főépítészi tevékenység gyakorlása során tudomására jutott tényeket, hivatali és szolgálati titkokat. Titoktartási kötelezettsége e szerződés megszűnését követően is fennmarad.

5. Megbízási díj, költségtérítés

5.1. Megbízottat jelen szerződésből eredő feladatai ellátásáért – a kölcsönösen megállapodott – havi **bruttó 36.000**,- Ft, azaz Harminchatezer forint illeti meg. Megbízottat a megbízási díj összegén felül a feladatellátásból eredő, Zala Megyén kívüli kiküldetés esetén a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által havonta közzétett fogyasztási norma szerinti üzemanyagköltség-térítés illeti meg. Egyéb költség elszámolására csak a Megbízó előzetes engedélyével kerülhet sor.

5.2. Megbízó, mint kifizető a mindenkori hatályos SZJA és TB törvényeknek megfelelően levonja a bruttó megbízási díjból a személyi jövedelemadó előleget, a nyugdíj- és az egészségbiztosítási járulékot, melynek megállapításához a Megbízó, a bruttó megbízási díjat a Megbízott **11773494-04179977** számú bankszámlájára utalja át a tárgyhót követő hónap 10. napjáig, az elszámolt levonásokról pedig igazolást ad a Megbízottnak.

6. Szerződés megszűnése

6.1. Jelen szerződést a felek határozatlan időre kötik.

6.2. A felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor jogosultak megszüntetni.

6.3. Mindkét fél jogosult írásban, 60 napos felmondási idővel, rendes felmondással megszüntetni a jelen szerződést.

6.4. A Megbízó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Megbízott súlyos szerződésszegést követ el.

6.5. A szerződés megszűnése esetén a felek elszámolnak. Az elszámolás keretében a Megbízott a megbízás teljesítése során birtokába került dokumentumokat, iratokat, stb. köteles a Megbízónak átadni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a települési főépítészi tevékenység idevonatkozó rendelkezései és egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A felek a szerződést elolvasták, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Bak, 2026. ...

.....	.....
Bak Község Önkormányzata Megbízó	Fercsák Ágnes Erzsébet Megbízott