

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2014. szeptember 25-i nyilvános ülésén

A jkv. 79 lapot tartalmaz

Rendeletek: 1./ Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
16/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településképi  
véleményezési és településkép bejelentési eljárásról

<u>Határozatok száma</u>	<u>tárgya:</u>
81/2014. (IX. 25.)	Napirend elfogadása
82/2014. (IX. 25.)	Az önkormányzat 2014. évi költségvetésének I. féléves teljesítéséről szóló beszámoló elfogadása
83/2014. (IX. 25.)	A Hortobágyi-Délibáb Nonprofit Kft. I. féléves tájékoztató beszámolójának elfogadása
84/2014. (IX. 25.)	Sári Ádám és Sári János kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan
85/2014. (IX. 25.)	Kovács Antal kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. szeptember 25-i rendkívüli, nyilvános ülésén

Az ülés helye: Hortobágy Községi Önkormányzat tanácsterme  
4071. Hortobágy, Czinege J. u. 1.

Hat. sz.: 81 – 85.

Rendeletek: 1./ Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról

Jelen vannak: Vincze Andrásné polgármestert  
Bukor Margit, Gencsi Zoltán, Szabó Piroska, Szántó Mihályné  
képviselők  
Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella kirendeltség-vezető

Igazoltan távol: Puskás Nándor Egon képviselő

Meghívottként megjelent: Nagy Csaba könyvvizsgáló  
Sári Ádám Hortobágyi-Délibáb Nonprofit Kft.  
ügyvezető  
Kissné Tóth Emma tel.fejl.csop.vez.  
Csibi Gábor települési fejl. manager

Jegyzőkönyvvezető: Szabó Sándorné

Vincze Andrásné üdvözölte a megjelenteket, megállapította a képviselő-testület határozatképességét és az ülést megnyitotta. Külön köszöntötte az ülésen megjelent Nagy Csaba könyvvizsgálót és Sári Ádámot a Hortobágyi-Délibáb Nonprofit Kft. ügyvezetőjét.

Javaslatot tett a testületi ülés napirendjére az alábbiak szerint:

- 1./ Beszámoló az önkormányzat 2014. évi költségvetésének I. féléves teljesítéséről  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 2./ A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 22/2013. (IX.18) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése, új településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet megalkotása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 3./ A Hortobágyi-Déliab Nonprofit Kft I. féléves tájékoztató beszámolójának elfogadása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 4./ Sári Ádám és Sári János kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 5./ Kovács Antal kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

A képviselő-testület a javaslattal 6 igen szavazattal egyetértett és az alábbi határozatot hozta:

81/2014. (IX. 25.) Hö. Hat.

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2014. szeptember 25-i rendkívüli, nyilvános ülésének napirendjét a következők szerint fogadja el:

- 1./ Beszámoló az önkormányzat 2014. évi költségvetésének I. féléves teljesítéséről  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 2./ A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 22/2013. (IX.18) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése, új településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet megalkotása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 3./ A Hortobágyi-Déliab Nonprofit Kft I. féléves tájékoztató beszámolójának elfogadása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 4./ Sári Ádám és Sári János kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

5./ Kovács Antal kérelmének elbírálása területértékesítéshez  
kapcsolódóan  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

Határidő: 2014. szeptember 25.  
Felelős: Vincze Andrásné polgármester

1./ Beszámoló az önkormányzat 2014. évi költségvetésének I. féléves  
teljesítéséről  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester  
/előterjesztés, TFIGB. Jkv.-e a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Felkérte Kissné Tóth Emma tel. fejl. csop. vezetőt tegye meg szóbeli kiegészítését.

Kissné Tóth Emma: Kéri, hogy a 4-es számú mellékletet szíveskedjenek kicserélni, mivel összeadási hiba történt, a végösszeget ez nem érinti. (A 12-es, 26-os és 32-es sorban volt hiba.)

Vincze Andrásné: Kérdése, hogy a 2014. évi költségvetési rendelet módosítását, melyet előző ülésen fogadott el a testület érinti-e?

Kissné Tóth Emma: E miatt semmi sem változott az elfogadott rendeletben, ott helyesen szerepel.

Vincze Andrásné: Megkérdezte, hogy Nagy Csaba könyvvizsgálónak van-e szóbeli kiegészítése?

Nagy Csaba: Megállapítható, hogy az I. félévi gazdálkodás alapvetően a tervezettnek megfelelően alakult. A bevételek fedezték a kiadásokat. A teljesítési számok pozitívak, elegendő pénz állt rendelkezésre a kiadásokhoz. Úgy gondolja, hogy meglepetés nem érte az önkormányzatot az I. félévben. Az önkormányzat likviditási gonddal nem küszködött. A testület nem hagy maga mögött olyan terhet, ami a következő ciklusra rányomná a bélyegét. Javasolja a beszámoló elfogadását.

Szabó Piroska: A TFIGB. megtárgyalta az anyagot. Megállapították, hogy az önkormányzat I. féléves gazdálkodása megfelelő volt. A könyvvizsgálói véleményben sem szerepel negatív megállapítás, így elfogadásra javasolják a beszámolót.

Vincze Andrásné: Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella: Az 1 sz. táblázat eredeti és módosított létszámadat milyen időpontra vonatkozik?

Kissné Tóth Emma: A június 30-i állapot szerint 11 – 11 fő.  
A 4-es számú táblázat miatt a 2. és 2/a. táblázatokat is módosítani szükséges.

Vincze Andrásné: A III. negyedévi beszámolóban lesz 11-ről – 12 fő.  
Úgy gondolja, hogy az önkormányzatnak a gazdálkodás területén nincs szégyenkezni valója. A működés biztosított volt, fejlesztésekre is sor került. Tájékoztatásként elmondja, hogy a Hortobágy Híradóban folyamatosan megjelentek, hogy milyen fejlesztések történtek az elmúlt időszakban. Az önkormányzat egy hitelmentes, stabil pénzügyi gazdálkodást tud átadni az új testületnek.

A beszámoló híven tükrözi az anyagi helyzetet. Az önkormányzat elsősorban a jövőre gondolt a gazdálkodása során is. Sajnos az adóbevétel nem növekedett, inkább csökkenés várható, így óvatosságra kell törekedni.

Az önkormányzat a pályázati kiírásokat igyekezett kihasználni, és az elnyert támogatásokat hasznos dolgokra költötték.

Mivel további kérdés, észrevétel nem hangzott el szavazásra bocsájtotta a határozati javaslatot.

A képviselő-testület a javaslattal 6 igen szavazattal egyetértett és az alábbi határozatot hozta:

82/2014. (IX. 25.) Hö. Hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht) rendelkezései alapján – megtárgyalta a 2014. évi költségvetésének I. félévi teljesítéséről szóló beszámolót és azt előterjesztés szerint elfogadja.

Az önkormányzat 2014. évi költségvetése végrehajtása, illetve a működőképesség fenntartása érdekében felkéri a polgármestert további bevételi források feltárására és pályázati lehetőségek felkutatására.

Felelős: Vincze Andrásné polgármester  
Határidő: 2014. december 31. és folyamatos

2./ A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 22/2013. (IX.18) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése, új településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet megalkotása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester  
/előterjesztés, rendelet-tervezet a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Tájékoztatásként elmondja, hogy az önkormányzati rendelettel kapcsolatban a Kormányhivatal néhány észrevételt fogalmazott meg, amelyek alapján szükséges lenne a rendeletet módosítani.

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella: A testület most új rendeletet alkot, mivel az egyes eljáráshoz tartozó szabályok külön paragrafusba rendezése olyan bonyolult módosítást eredményezett volna, hogy célszerűnek láttuk az észrevételt figyelembe véve nem módosítást elvégezni a rendeleten, hanem új rendeletben szabályozni valamennyi észrevételt. A korábban elfogadott és most hatályon kívül helyezett rendelethez képest az új rendelet lényegében nem változott, a kormányhivatal észrevétele alapján vannak módosítások.

Vincze Andrásné: Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Csibi Gábor: Nagyon alaposan készítette el a települési főépítész az önkormányzat rendeletét. Azt vette figyelembe, hogy hogyan illeszkedik Hortobágy képébe a későbbi építkezések.  
Kitért a belső részekre is, ami valóban nem tartozik ide, nem kell vele foglalkozni, így érthető, hogy nem kérhet az önkormányzat a Kormányrendeletben felsoroltakon túli, egyéb dokumentumot.

Bukor Margit: A 6. § c. pontjában, illetve a (3) bekezdésben szerepel a reklám, hirdető-berendezések elhelyezése a közterületen. Óriási reklám tábla van pl. kihelyezve a Pizzéria környékén. Nem lehetett volna egy kisebbet elhelyezni? Ha engedély szükséges a kihelyezéshez, akkor hogyan helyezték oda?

Vincze Andrásné: Meg fogják vizsgálni és a következő ülésen tájékoztatást fognak ezzel kapcsolatban adni.

Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

Mivel kérdés, észrevétel nem hangzott el szavazásra bocsájtotta a rendelet-tervezetet.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal megalkotta Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendeletét a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról az alábbiak szerint:

**Hortobágy Községi Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**16/2014 (IX. 29.)**

**Önkormányzati Rendelete**

**a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról**

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §. (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatról szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23 § (5) bekezdés 5. pontjában Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet célja**

**1.§**

E rendelet célja Hortobágy Község építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal, egyes területeken építési engedélyhez nem kötött tevékenységekkel kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – az építészeti illeszkedéssel és településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakításával összefüggő szempontok, eljárási szabályok rögzítése.

**2.§**

(1) E rendelet előírásai nem vonatkoznak a külön jogszabályban meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik és
- b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálatot kezdeményezett.

(2) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes s jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) Hortobágy község

közigazgatási területén jogszabályban meghatározott építési hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít és e rendelet hatálya alá tartozó tevékenységet végez.

(3) *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) nem szabályozott esetekben e rendeletben foglaltakat is alkalmazni kell.

## **2. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre:**

### **3.§**

(1) Jelen rendelet előírásai szerint az 4. §-ban meghatározott területekre településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) A polgármester településképi véleményezési eljárását a Korm. rendelet 21-22. § előírásai szerint folytatja le.

## **3. Településképi véleményezési eljárással érintett területek:**

### **4. §**

(1) A polgármester településképi véleményét a településrendezési és az építészeti-műszaki tervdokumentációkról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben tervtanácsi, egyéb esetekben a települési főépítési állásfoglalás alapozza meg.

(2) Településképi véleményezési eljárást kötelezően kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) Minden önkormányzati beruházásban épülő épület építése, bővítése átalakítása
- b) Helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munkák
- c) Épületek építése, bővítése, átalakítása az alábbi területeken:
  - ca) Műemléki környezet



cb) 33 sz. országos főút mindkét teleksorán, a külterületen pedig úttengelytől 150-150 m-re épülő lakó, vendéglátó, szolgáltató és egyéb kommunális valamint bemutatás céljára épített állattartó (elsősorban lóistálló) épületek

cc) A vasút mindkét oldalán lakó, vendéglátó, szolgáltató és egyéb kommunális valamint bemutatás céljára épített állattartó (elsősorban lóistálló) épületek

cd) Kossuth u. mindkét teleksoron

ce) Polgármesteri Hivatal területét övező teleksoron

cf) Hortobágy folyóra néző (még nem beépített, újonnan kialakított) teleksor

cg) Templom, üzletház mögötti teleksor

d) Vásártér, vízi színpad, Madárpark és közvetlen környezete, Strandterület és Kemping

e) Természetvédelem alatt álló területeken épülő engedélyköteles létesítmények

f) Minden közösségi épület (iskola, óvoda, bölcsőde, kereskedelmi sport és szolgáltató) Hortobágy község, Mátá, Halastó és mátai üdülőterületen egyaránt

g) A Halastó vasúti megállóra néző teleksorok esetében.

#### **4. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre.**

##### **5.§**

(1) A 6. §-ban meghatározott területeken hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

#### **5. Településképi bejelentési eljárással érintett területek:**

##### **6.§**

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a kibővített műemléki környezet területén lévő és a halastavi vasútállomás előtti közterületeken.

(2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az (1) bekezdésben meghatározott területeken, valamint a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken

a) Lakó és település központú vegyes területek övezeteiben

aa) teljes homlokzatfelületet érintő színezés

ab) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése

ac) utcai kerítés építése, felújítása, átalakítása, megváltoztatása a 33 sz. országos főút mindkét teleksorán is

ad) reklámtartó építmény építése és

- ae) közterületen telefonfülke, újságárusító, vagy egyéb nem engedélyköteles pavilon építése
- b) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén ha az új rendeltetés szerinti telekhasználat
  - ba) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé
  - bb) környezetvédelmi (zaj és légszennyezés) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt
  - bc) többlet parkoló vagy rakodóhelyek kialakítását teszi szükségessé
  - bd) érinti a csatlakozó közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, érinti a közterület gyalogos, gépjármű vagy kerékpáros forgalmát, veszélyeztetheti azok biztonságát.
- c) Építési hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámhelyek közül az építmény homlokzatára, építési telkek kerítésére, kapujára rögzített:
  - ca) cég és címtábla, cégér vagy cégszerű reklámtábla
  - cb) egyedi tájékoztató tábla
  - cc) kirakat, hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámtábla
  - cd) közterületen elhelyezett hirdetőtábla, hirdetmény, hirdető oszlop elhelyezése a 33 sz. országos főút mindkét teleksorán is,

(3) Amennyiben hatósági engedélyhez nem kötött reklám-, és hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

## **6. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása:**

### **7. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a Korm. rendelet 22.§ (1) bekezdésében előírt formában és a 22.§ (2) bekezdésben előírt tartalommal kell a polgármesternek benyújtani.
- (2) A polgármester a véleményezési eljárást megelőzően konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére. A konzultáció ingyenes és kiterjed a telepítésre és építészeti (településképi) kialakításra egyaránt. A konzultáció tervvázlat birtokában történik.
- (3) A polgármester a településképi véleményt a kérelem beadásától számított 15 napon belül közli a kérelmezővel.  
A véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi, vagy a főépítész

szakvéleményét részletes indoklással.

- (4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett tevékenységet:
- a) javasolja
  - b) feltétellel javasolja, vagy
  - c) nem javasolja

## **7. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása:**

### **8.§**

- (1) A településképi bejelentési eljárás esetében a Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott tartalommal kell az eljárás lefolytatásához a kérelmet a polgármesternek benyújtani.
- (2) A polgármester a bejelentési eljárással kapcsolatos állásfoglalását 8 napon belül közli a kérelmezővel.
- (3) A polgármester a bejelentési eljárást megelőzően konzultációs lehetőséget biztosít.
- (4) A településképi bejelentési eljárás esetében a polgármester a tervezett tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetés változást
  - a) tudomásul veszi
  - b) megtagadja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés megváltozás megkezdését.

## **8. A településképi véleményezési javaslat tudomásulvételének részletes szempontjai:**

### **9.§**

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. rendeletben előírt tartalmi és formai követelményeknek.
- (2) A településképi véleményezési eljárás során a Korm. rendelet 21. § (3) bekezdésben előírtakat kell vizsgálni.

## **9. A településképi bejelentési eljárás tudomásulvételének részletes szempontjai:**

### **10.§**

1. A településképi bejelentési eljárás során a Korm. rendelet 23.§ (1) bek. c) pontja alapján az építmények rendeltetésének megváltoztatása során a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban a bejelentés tudomásulvételének érvényességi időtartama a készre jelentéstől ill. a

- használatbavételtől számítva állandó építmény esetén végleges.
2. A Korm. rendelet 24.§ (2) e) pontja alapján a polgármester a bejelentés időtartamát a (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével határozza meg.
  3. Ha a polgármester igazolást nem állít ki, a bejelentést tudomásul vettnek kell tekinteni.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 11. §

(1) E rendelet 2014. szeptember 30-án lép hatályba. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 22/2013. (IX.18) önkormányzati rendelet.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépés idején folyó eljárásokban is kell alkalmazni.

Hortobágy 2014. szeptember 25.

Vincze Andrásné  
polgármester

Dr. Bencsik Judit  
aljegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve, a Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal Hortobágyi Kirendeltségének hirdetőtábláján kifüggesztve:  
2014. szeptember 29. napján

Dr. Bencsik Judit  
aljegyző

3./ A Hortobágyi-Déliab Nonprofit Kft I. féléves tájékoztató beszámolójának elfogadása

Előadó: Vincze Andrásné polgármester  
/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Megkérdezte, hogy ügyvezető úrnak van-e szóbeli kiegészítése?

Sári Ádám: Nincs szóbeli kiegészítése.

Nagy Csaba: Elmondja, hogy a Hídi vásárral kapcsolatos bevételeket és kiadásokat csak részben tartalmazza a beszámoló, hiszen az a második félévre esik, csak az előzetesen ismert költségek szerepelnek. A feldolgozást követően a következő ülésen fognak tájékoztatást adni a konkrét bevételekről és kiadásokról. Előzetesen sajnos minuszos eredmény várható.

A Kft. FB-a az anyagot megtárgyalta és elfogadásra javasolja. Az ülésen három dolgot vetett fel az FB: 1./ A Škoda gépjármű kiadásainak a megosztása az önkormányzat és a Kft. között. 2./ Javasolják a bérleti díj felülvizsgálatát. 3./ A 3 fő parkolójegy árus az idegenforgalmi szezonon kívül az önkormányzatnak dolgozik, így szükséges lenne a bérek megosztása.

Ezzel most nem kell foglalkozni. A novemberi ülésre tervezik előterjeszteni javaslataikkal, hogy hogyan is lehet ezeket megoldani.

A Kft. ezt az évet valószínűleg veszteséggel fogja zárni, így a költségeket csökkenteni szükséges. Át kell tekinteni az önkormányzati feladatok végzését és annak költségeit, s ezt valamilyen formában az önkormányzatnak pénzeszköz átadásával meg kell oldani.

A pályázatok benyújtásával kapcsolatban elmondja, hogy az önkormányzat vállalását szintén át kellene tekinteni, mert ezek kiadásai is egyre nagyobb mértékben terhelik a Kft.-t. Pl. a tanyabusz, melyet az állam csak nettó 100 %-ban finanszírozott, az ÁFA-t is meg kellett fizetni, és sajnos nem tudjuk visszaigényelni.

Vincze Andrásné: A KLIK-től mennyi bevétel származik a gyerekszállításokból?

Nagy Csaba: Nagyon kevés bevétel jelentkezik ebből, hiszen bérköltség, gépkocsi üzemeltetés (biztosítás, műszaki állapot karbantartásának költségei, üzemanyag költség, stb.) is jelentkezik, így ezen bevétel nem elég a visszaigényléshez.

Vincze Andrásné: Elmondja, hogy év elején még nem lehet tudni, hogy milyen pályázatok lesznek kiírva és milyen feltételekkel. A legtöbbször az utolsó pillanatban derül ki, hogy ki pályázhat és milyen feltételekkel. Az önkormányzat minden esetben mérlegeli, hogy mit hogyan csináljon, milyen pályázati kiírásra nyújtson be pályázatot. Sajnos a pályázatok kiírása rövid benyújtási határidővel történik, így nem lehet sokat gondolkodni rajta.

Bízott abban, hogy a tanyabusz után az ÁFA-t vissza fogja tudni igényelni a Kft., de akkor sajnos erre nincs lehetőség. Az ÁFA ebben az esetben 2.700 E Ft, amiért tulajdonképpen kaptunk egy 10 millió Ft értékű buszt.

A most benyújtott pályázat keretében felújításra kerülne az iskola tornaterme, az ablakainak a cseréje.

Örül neki, hogy a Hortobágyi-Délibáb Nonprofit Kft. FB-a felelősségteljesen végzi a munkáját, és javaslatot tesznek a tulajdonos önkormányzat felé.

A bérleti díjakkal kapcsolatban elmondja, hogy év elején nem lehet tudni, hogy hogyan is járna jobban a Kft. Utólag derül ki, hogy mi az előnyös és jobb a Kft.-nek.

A Škoda gépjárművet a gépkocsivezetővel azért kellett átadni a Kft.-nek, mert a tanyagondnok helyettesítését kötelező megoldani.

A parkolójegy árusok foglalkoztatása felülvizsgálatra fog kerülni, az előzetes elképzelések szerint a Škoda gépjárművet a gépjárművezetővel vissza fogja venni az önkormányzat, mert a Kft. saját dolgozóval meg fogja tudni oldani a helyettesítést.

A felvetésekkel egyetért és jogosak, melyeket minden képpen át kell gondolni, meg kell vizsgálni.

Nagy Csaba: Figyelembe kell venni az eredményeket és a fizetőképesség oldalát is. Az önkormányzatnak 20 millió Ft-al tartozik a Kft. Ezzel kezdeni kell valamit.

Az FB. által felvetett javaslatokon gondolkodni kell. Jó lenne egy kis időt adni a Kft.-nek arra, hogy le tudja dolgozni a minuszát.

Vincze Andrásné: Javasolja, hogy a fenti javaslatokkal a III. negyedévi beszámoló tárgyalásakor foglalkozzon majd a testület.

Dorcsák Mária: A beszámoló 1. sz. mellékletében szerepelnek Hídi vásári bevételek.

Sári Ádám: Itt azok a befizetések mutatkoznak, amit a hídi vásár előtt június 30-ig (kedvezményes áron) befizettek az árusok.

Gencsi Zoltán: Arra, hogy veszteséges, vagy nem a Kft. oda kell nagyon figyelni, mert a pályázati kiírásokból könnyen ki lehet csúszni.

Vincze Andrásné: Kérte a további kérdéseket, felvetéseket.

Csibi Gábor: Kérdése, hogy a Hídi vásár milyen bevétellel zárt?

Sári Ádám: Konkrét adatokat a feldolgozást követően fognak tudni adni. Előzetes tájékoztatásként elmondja, hogy a parkolójegy árusítás 800 eFt-al több a tervezettnél, míg a helypénz és gépjármű beállítás kb. 2,5 millió Ft-al kevesebb lesz. A nyilvános WC üzemelésénél szintén kevesebb bevétel jött be.

Vincze Andrásné: A választás évében a beszámolási kötelezettséget el szokták halasztani, reménység szerint ezen kötelezettséget október 31-ről módosítják és november hónapban a beszámoló keretében ezekre vissza fog térni már az új képviselő-testület.

Javasolja, hogy a határozati javaslat egészüljön ki az FB javaslataival az alábbiak szerint:

„A Hortobágyi-Déliab Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságának javaslatait figyelembe véve megbízza a polgármestert, hogy tegyen javaslatot a felvetések megoldására.”

Szavazásra bocsájtotta az elhangzott kiegészítéssel a határozati javaslatot.

A képviselő-testület a javaslattal 6 igen szavazattal egyetértett és az alábbi határozatot hozta:

83/2014. (IX. 25.) Hö. Hat.

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Hortobágyi-Déliab Településüzemeltetési és Rendezvényszervező Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosa a társaság 2014. évi I. féléves tájékoztató beszámolóját elfogadja.

Megbízza a polgármestert, hogy a Hortobágyi-Déliab Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságának javaslatait figyelembe véve tegyen javaslatot a felvetések megoldására.

Megbízza a polgármestert, hogy döntésről a Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

Felelős: Vincze Andrásné polgármester

Határidő: 2014. szeptember 30.

Sári Ádám ügyvezető távozott az ülésről.

4./ Sári Ádám és Sári János kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Sári Ádám és Sári János kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, hogy a hortobágyi 1015/7. és az 1015/8. hrsz.- ingatlan területet a

telekalakítást követően kialakuló kb. 1000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant szeretnék megvásárolni családi méhészetük fejlesztése céljából.

Felkérte Szabó Piroska TFIGB. tagot, hogy ismertesse a bizottság véleményét.

Szabó Piroska: A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolja. Áfa mentes értékesítésről van szó, így mindenütt nettó összegnek kell szerepelnie.

Vincze Andrásné: Elmondja, hogy a Kulcsár Bt. által készített felértékelés alapján a vételár 330.- Ft/m<sup>2</sup>. A törvény szerint az ingatlan értékesítése ÁFA mentes, mivel nem beépíthető.

Javasolja, hogy a telekalakítás és az egyéb eljárási és szolgáltatási díjak megfizetésének költségét mind az önkormányzat mind a terület megvásárolói 50 – 50 %-ban viseljék, figyelemmel arra, hogy a telekalakítás önkormányzati érdekeket is szolgál.

Szerződés megkötésére a jogerős telekalakítási eljárást követően kerülhet sor, amikor az újonnan kialakuló helyrajzi számok az ingatlan-nyilvántartáson is bejegyzésre kerültek.

Csibi Gábor: Egy kicsit változott a terület a régi gyakorlókerthez képest. A telekalakítást követően kialakuló 1015/9. hrsz. alatti 903 m<sup>2</sup> ha nagyságú kivett, beépítetlen terület megvásárlására irányul, amely forgalomképes ingatlan vagyontárgy és értékesíthető.

Vincze Andrásné: Kérte a további kérdéseket, észrevételeket. Szerinte segíteni, támogatni kell a fiatalokat a településen.

Mivel kérdés, észrevétel nem hangzott el szavazásra bocsájtotta a határozati javaslatot.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal egyetértett és az alábbi határozatot hozta:



84/2014. (IX. 25.) Hö. Hat.

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - figyelemmel az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/1997. (IV.30.) Hö. rendelet 5.§ /1/ bekezdésében foglalt rendelkezésekre a következő döntést hozza:

1./ Kinyilvánítja, hogy a hortobágyi 1015/1, 1015/6,1015/7 és a 1015/8 hrsz-ú ingatlan területekből a Prizma Kft által 431-300/2014. munkaszám alatt készített változási vázrajz alapján, telekalakítást követően kialakuló, a tulajdonában levő **1015/9 hrsz-ú,** 0,0903 ha nagyságú kivett, beépítetlen területet ½-ed – ½-ed arányban

**Sári Ádám 4071 Hortobágy, József Attila u. 11/3. szám  
alatti és**

**Sári János 4071 Hortobágy, Hunyadi u. 13. szám  
alatti**

**lakosok részére értékesíti.**

1./ Az értékesítés feltételei:

A vételár 330.- Ft/m<sup>2</sup>.

Az ingatlan terület nem építési telek a vízbázis-védelem érdekében a vízbeszerzés (kutak) környezetében a hidrogeológiai védőidom területén belül építményeket elhelyezni nem lehet.

A vételár mellett a telekalakítás és az igazgatási, szolgáltatási díj teljes összegének 50%-át a terület vásárlói Hortobágy Község Önkormányzatának megtérítik.

2./ A vételárat és a telekalakítással járó költségeket a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

3./ A képviselő-testület megbízza a polgármestert a telekalakítás jogerős ingatlannyilvántartási átvezetését követően a szerződés aláírásával.

Határidő: 2014. október 31.

Felelős: Vincze Andrásné

5./ Kovács Antal kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Elmondja, hogy korábban volt már szóban ajánlat erre a területre 3 millió Ft értékben Dr. Déri János részéről, aki ezt a területet el szeretne volna cserélni a HNP-vel. Ekkor a testület úgy döntött, hogy nem kívánja értékesíteni az ingatlant.

Az ingatlan felértékelése megtörtént. Az előterjesztésben szerepel az ingatlan vételára.

A kérelmezővel ismertette az ingatlan vételárát, aki kijelentette, hogy  $\frac{1}{2}$  –  $\frac{1}{2}$  arányban a társával meg kívánják venni.

Az ingatlanhoz nincs közúti csatlakozás, így ezt is meg kell majd oldaniuk, mivel építési engedélyhez erre majd szükség lesz. Gazdálkodni szeretnének a területen, később turisztikával is szeretnének itt foglalkozni.

Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Szántó Mihályné: Szerinte elég magas a vételár, igaz a 33-as főúthoz elég közel van.

Vincze Andrásné: Elmondja, hogy az ingatlanon nincs sem víz, sem elektromos áram. A vevőknek erről is gondoskodni kell majd.

Bukor Margit: Úgy emlékszik, hogy korábban a temető melletti parkoló kialakításához akarta az önkormányzat csereként felajánlani.

Vincze Andrásné: Az önkormányzat nem ezt a területet akarta felajánlani. Beszéltek erről, de döntés nem született.

A temetőnek lesz parkolója, mivel az ingatlant, amit ingyenes átadás céljából kértünk az államtól, kedvező döntés született. Minden évben be kell majd számolni arról, hogy az átadott ingatlanon milyen közfeladatot lát el az önkormányzat.

Szabó Piroska: Kérdése, hogy először fel kell-e ajánlani az államnak a szóban forgó ingatlant?

Gencsi Zoltán: A vevő igényt tart ilyen magas áron is az ingatlanra?

Vincze Andrásné: Ismertette az árat a vevővel és mint már elmondta korábban, igényt tart az ingatlanra. Elképzelésüket egyébként pályázati támogatással szeretnék megvalósítani.

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella: Igen, fel kell ajánlani az államnak. Amennyiben 35 napon belül nem válaszolnak, akkor úgy kell tekinteni, hogy nem tart rá igényt.

Vincze Andrásné: Javasolja az értékesítést. Fiatal vállalkozóról van szó, aki itt lakik, itt szeretne gazdálkodni.

Az önkormányzat nem tervez hosszú távon semmit erre az ingatlanra. Mivel további kérdés, észrevétel nem hangzott el szavazásra bocsájtotta a határozati javaslatot.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal egyetértett és az alábbi határozatot hozta:

85/2014. (IX. 25.) Hö. Hat.

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - figyelemmel az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/1997. (IV.30.) Hö. rendelet 5.§ /1/ bekezdésében foglalt rendelkezésekre a következő döntést hozza:

1./ Kinyilvánítja, hogy a hortobágyi 02358/2 hrsz. alatti, 28.416 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett, személtlerakó telep megnevezésű területet 1/2-1/2-ed arányban

**Kovács Antal (4071 Hortobágy Kossuth u. 14.) és  
Szarka Tünde Éva (2363 Felsőpakony, Radnóti u. 26.)  
Vevők részére értékesíti**

2./ Az értékesítés feltételei:

A vételár 3.320.000,-Ft+ÁFA, azaz **bruttó 4.216.400,-Ft**, azaz bruttó Négymillió- kettőszáztizenhatezer-négyszáz forint.

3./ A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

4./ A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdése

alapján az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlatot küldje meg az állam képviseletében eljáró szerv részére az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása érdekében.

5./ A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a vevőkkel egyeztessen, hogy a megállapított vételárat elfogadják -e, amennyiben igen, az adásvételi szerződést kösse meg velük azt követően, amikor az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervtől visszaérkezik a nyilatkozat, hogy az elővásárlási joggal nem kívánnak élni, vagy a rendelkezésre álló határidő eredménytelenül telik el.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Vincze Andrásné

Vincze Andrásné: Megkérdezte, hogy a képviselők részéről van-e közérdekű bejelentés.

Dorcsák Mária: Többen megkeresték a lakosság köréből azzal, hogy miért nem hamarabb tájékoztatták őket a lomtalanítási akcióról. Péntek délután, ill. szombaton reggel kapták meg a szórólapot, és nem volt idő összeszedni a szemetet.

Csibi Gábor: Sajnos valóban későn ment ki a tájékoztató.


Vincze Andrásné: Tárgyalni fog a céggel arról, hogy legyen még egy nap amikor a lomtalanítást elvégzik Hortobágyon.  
Az időpontról időben tájékoztatni fogják a lakosságot.

Mivel további kérdés, észrevétel nem hangzott el Vincze Andrásné polgármester az ülést bezárta.

  
Vincze Andrásné  
polgármester

Kmf.



  
Dr. Bencsik Judit  
aljegyző

*Hortobágy Község  
Polgármesterétől*

---

**MEGHÍVÓ**

Tisztelettel meghívom Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének nyilvános ülésére, mely

**2014. szeptember 25-én (csütörtökön) du. 13.00 órakor**

lesz a községháza tanácstermében.

Napirendi pontok:

- 1./ Beszámoló az önkormányzat 2014. évi költségvetésének I. féléves teljesítéséről  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 2./ A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 22/2013. (IX.18) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése, új településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet megalkotása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 3./ A Hortobágyi-Délibáb Nonprofit Kft I. féléves tájékoztató beszámolójának elfogadása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 4./ Sári Ádám és Sári János kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 5./ Kovács Antal kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2014. szeptember 23.



  
Vincze Andrásné  
polgármester

## J E L E N L É T I Í V

Készült Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2014. szeptember 25-i rendkívüli, nyilvános ülésére

### Képviselők:

1./ Bukor Margit

Bukor Margit

2./ Gencsi Zoltán

Gencsi Zoltán

3./ Dorcsák Mária

Dorcsák Mária

4./ Puskás Nándor Egon

\_\_\_\_\_

5./ Szabó Piroska

Szabó Piroska

6./ Szántó Mihályné

Szántó Mihályné

Vincze Andrásné polgármester

Dr. Bencsik Judit aljegyző megbízásából:

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella

kirendeltség-vezető

Szabó Sándorné jkv.vez.

Vincze Andrásné

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella

Szabó Sándorné jkv.vez.

### Meghívottak:

1./ Bodó Sándor országgyűlési képviselő

2./ Nagy Csaba könyvvizsgáló

3./ Sári Ádám Hortobágyi-Délibáb

Nonprofit Kft. ügyvezető

4./ Szabóné Kovács Judit ig.-titk.csop.vez.

5./ Kissné Tóth Emma tel.fejl.csop.vez.

6./ Csibi Gábor települési manager

\_\_\_\_\_

Sári Ádám

\_\_\_\_\_

Csibi Gábor



**ELŐTERJESZTÉS**

**a képviselő-testület 2014. szeptember 25-i ülésére**

**Tárgy:** Hortobágy Községi Önkormányzat 2014. évi költségvetésének I. félévi teljesítése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht) rendelkezései szerint a polgármesternek a költségvetés I. féléves teljesítéséről szóló beszámolót szeptember 15. napjáig a képviselő-testület elé kell terjesztenie. Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat 2014. évi I. féléves beszámolójához kapcsolódóan a 74/2014. (IX.15.) Hö. számú határozatában a Képviselő-testület a 2014. évi költségvetés I. féléves teljesítésére vonatkozó beszámoló megtárgyalását a teljes körű adatok hiánya miatt elhalasztotta és megbízta a polgármestert, hogy a 2014. szeptember 25-i ülésre terjessze elő. E kötelességemnek eleget téve a következőkben előterjesztem Hortobágy Községi Önkormányzat 2014. évi költségvetésének I. félévi teljesítéséről szóló beszámolót.

(A beszámoló a 2014. június 30-i állapot adatait tartalmazza.)

A bevételi és kiadási előirányzatok 2014. I. félévi teljesítését az előterjesztéshez kapcsolódó - a 2014. évi költségvetési rendelettel azonos szerkezetben készült - 1-6.számú mellékletek mutatják be.

**I. Összegzés**

Az első félév végére **167.275 E Ft költségvetési bevétel** realizálódott, amely 56%-os bevételi előirányzat teljesítést jelent. A működési és felhalmozási bevételek időarányosan merültek fel, a működési bevétel előirányzat teljesítése 79,7%-os, míg a felhalmozási bevételeké 67%-os.

Az I. félév végére **115336 E Ft költségvetési kiadás** merült fel. A költségvetési kiadások az előirányzat 41 %-ában teljesültek, melyből a működési kiadások tervteljesítése 46,5%-os, míg a felhalmozási kiadások tervteljesítése 9 %-os volt.

A 2014. évi költségvetés nem tartalmaz külső finanszírozású működési és felhalmozási hiányt.

## II. Bevételek teljesítése

**1. A működési bevételek az első félévben a módosított előirányzat 28 %-ában realizálódtak.**

**2. Közhatalmi bevételek az első félévben a módosított előirányzat 57%-ában teljesültek.**

-A helyi adó és gépjármű adó bevételek- a Balmazújvárosi Polgármesteri Hivatal adatközlése alapján - összesen 47.650 E Ft összegben kerültek betervezésre az idei költségvetésbe, amelyből június 30-ig 56%-os tervteljesítéssel 26.688 E Ft teljesült.

-Egyébközhatalmi bevételek tervteljesítése 73 %-os. A helyi adópótlék, adóbírság címen 682 E Ft, realizálódott az első félévben.

**3. Önkormányzatok működési támogatásai címen az eredeti előirányzat 73.251 E Ft volt, amely 90.722 E Ft-ra módosult. Az év első felére 54.037 E Ft támogatás realizálódott. Támogatások részletezése:**

- helyi önkormányzatok működésének általános támogatása:	10.776 E Ft
- települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása:	12.231 E Ft
- települési önkormányzatok szociális gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása:	19.638 E Ft
- települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása:	929 E Ft
- működési célú központosított előirányzatok:	9.111 E Ft
Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai:	352 E Ft

**4. Felhalmozási és tőke jellegű bevétel:**

Az önkormányzat forgalomképes ingatlanjainak értékesítéséből az első félévben 17.365 E Ft teljesült, amely a Nyilvános WC értékesítéséből, valamint a NIF Zrt-nek eladott ingatlan értékesítéséből származott.

**5. Költségvetési hiány:** A 2014. évi költségvetés nem tartalmazott külső finanszírozású működési és felhalmozási hiányt.

## III. Kiadások teljesítése

**1. Személyi jellegű kiadások eredeti előirányzata tartalmazta a közfoglalkoztatás 2014. évi bérkiadásait is. A személyi jellegű kiadás az előirányzat 57,6%-ában teljesült.**

**2. Munkaadókat terhelő járulékok előirányzata a személyi juttatások utáni fizetési kötelezettségeket tartalmazza, amely 52%-on teljesült.**

**3. Dologi kiadások módosított előirányzata 123.295 E Ft, amelyből az I. félév végére 41.548 E Ft merült fel, mely 33,7%-os teljesülést jelent.**

**4. Tartalékok összege: 2014-ben 500 E Ft általános tartalék és 19.171 E Ft felhalmozási tartalék került képzésre, melynek felhasználására nem volt szükség az I. félévben.**



5. Felhalmozási kiadások feladatonkénti, célonkénti teljesülését az 6., 6/a és a 6/b számú mellékletek tartalmazzák.

6. Szociális ellátások kiadásainak tervezésekor a 5.100 E Ft-os önkormányzati önrész került betervezésre az eredeti költségvetésbe, amely a rendeletmódosítás következtében 13.821 E Ft-ra növekedett. A szociális ellátások kiadásai 9.266 E Ft-on teljesültek.

Kérem a Tisztelt képviselőket, hogy a beterjesztett költségvetési beszámolót megtárgyalni, véleményezni és elfogadni szíveskedjenek.

### ***Határozati javaslat***

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht) rendelkezései alapján – megtárgyalta a 2014. évi költségvetésének I. félévi teljesítéséről szóló beszámolót és azt előterjesztés szerint elfogadja.

Az önkormányzat 2014. évi költségvetése végrehajtása, illetve a működőképesség fenntartása érdekében felkéri a polgármestert további bevételi források feltárására és pályázati lehetőségek felkutatására.

Felelős: Vincze Andrásné polgármester  
Határidő: 2014. december 31. és folyamatos

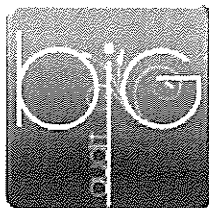
Hortobágy, 2014. szeptember 25.

  
Vincze Andrásné  
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

kirendeltség-vezető

  
Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella  
kirendeltség-vezető



**Big-Audit Kft**

4026 Debrecen, Garaí u. 4. fsz. 1.

e-mail: [ncsaba@big-audit.hu](mailto:ncsaba@big-audit.hu) Tel: (06-30) 952-8102 / 106-921 323-934

## KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére  
a Hortobágy Község Önkormányzatának 2014 féléves gazdálkodásáról szóló tájékoztatójáról

### Tisztelt Képviselő-testület!

Elvégeztük Hortobágy Község Önkormányzata, a Képviselő-testület 2014. szeptember 25-i ülésére előterjesztett, az Önkormányzat 2014 féléves gazdálkodásáról szóló tájékoztatójának ellenőrzését, amelyben a teljesített bevételek összege 167.275 E Ft, a kiadások összege 115.336 E Ft.

Jogsabályi előírások az I. félévi beszámolóhoz (tájékoztatóhoz) kötelező könyvvizsgálati feladatot nem rendelnek.

A vizsgálat célja annak megállapítása volt, hogy a tájékoztató összeállítása a jogsabályi előírásoknak megfelelően, valamint a gazdálkodás első félévének legfontosabb adatai hogyan alakultak.

A vizsgálat során kiemelten foglalkoztunk a tájékoztatási kötelezettség teljesítésével, az előirányzat-módosítások átvezetésével, egyeztetésével, az adatok megbízhatóságával, valóságával, a pénzügyi helyzet alakulásával. A vizsgálat módszerei a következők voltak:

- a félév során a folyamatos kapcsolat keretében a pénzügyi-gazdasági folyamatokra ható döntések figyelemmel kísérése, információk feldolgozása,
- helyszíni tájékozódás a Polgármesteri Hivatalnál,
- az előterjesztés szöveges és számszaki részeinek elemzése, egyeztetése,
- az első féléves gazdálkodás elemzése.

Az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 87.§ (1) bekezdésének megfelelően a polgármester az önkormányzat gazdálkodásának féléves helyzetéről szeptember 15-ig tájékoztatja a képviselő-testületet. A tájékoztató tartalmazza

- az önkormányzat költségvetési rendeletében megjelenő előirányzatok és a költségvetés egyenlegének alakulását,
- a tartalék felhasználását,
- a költségvetés teljesítését.

A 2014. I. féléves gazdálkodásról szóló tájékoztató összeállítása az előírt tartalmi követelményeknek megfelelően megtörtént, képviselő-testületi előterjesztésére határidőben sor kerülhet.

A tájékoztató adatai alapján az Önkormányzat 2014. évre elfogadott költségvetése képezte, amellyel a tájékoztató adatai egyezően kerültek bemutatásra.

Az adatok megbízhatóságáról a könyvviteli nyilvántartás adataival történő egyeztetés alapján győződünk meg. Az Önkormányzat és az önkormányzati intézmények gazdálkodását külön-külön összeállított főkönyvi kivonattal támasztották alá, a főkönyvi könyvelés előirányzat és teljesítés adatai megegyeznek az előterjesztett tájékoztató számszerűsített adataival.

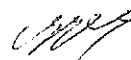
A féléves gazdálkodásról előterjesztett tájékoztató számszerű adatai és a részletes szöveges információk kellő alapot nyújtanak a gazdálkodás, a pénzügyi helyzet megítéléséhez.

## Összegzés

*A könyvvizsgálat az Önkormányzat 2014. évi költségvetése végrehajtásának I. félévéről készült tájékoztató a Bizottságok és a Képviselő-testület által történő tárgyalásra és elfogadásra alkalmasnak tartja.  
Az előterjesztés számszaki adatai megfelelő információt biztosítanak a pénzügyi folyamatok megismeréséhez, az év hátralévő időszaka feladatainak kijelöléséhez.*

Kelt: Debrecen, 2014. szeptember 23.

**BIG-AUDIT** könyvvizsgáló  
Könyvelő és Üzleti Tanácsadó Kft.  
4026 Debrecen, Garai út 4. Fsz. 1.  
Adószám: 11150776-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-09-002613  
Számlaszám: 60900061-10605462



**Nagy Csaba**  
ügyvezető  
bejegyzett könyvvizsgáló  
**Big-Audit Kft.**  
4026 Debrecen Garai u. 4. fsz. 1.

Hortobágy Község Önkormányzata ÖSSZES 2014. évi költségvetés előirányzat – 2014. 06.30.

Működési és felhalmozási nettó előirányzat bevételeinek és kiadásainak előirányzata

KIADÁSOK	2014. évi előirányzatból				2014. évi előirányzathól				2014. évi előirányzathól				A táblák e-ft-ban		
	2014. évi eredeti előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított előirányzat 06.30.	módosított Önként v. előirányzat 06.30.	módosított Állami előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított előirányzat 06.30.	2014. évi eredeti előirányzat 06.30.	módosított előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított előirányzat 06.30.	módosított Önként v. előirányzat 06.30.	módosított Állami előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	Tény 06.30.
<b>Működési kiadások</b>															
K1. Személyi juttatások	60 530	35 108	61 001	35 108				109 310	126 781	118 772	126 781	118 772		118 772	
K2. Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	12 505	6 552	12 623	6 552				49 730	49 730	28 342	49 730	28 342		28 342	
K3. Dologi kiadások	115 134	41 548	123 295	41 548				39 800	39 800	11 227	39 800	11 227		11 227	
K4. Ellátottak pénzbeli juttatásai	5 100	13 821	9 266	0	13 821	9 266				51				51	
K5. Egyéb működési célú kiadások	46 028	19 150	43 016	19 150	3 012	0				0		0		0	
K6. Állami támogatások	500	500	0	500	0	0				0		0		0	
<b>Működési kiadás összesen:</b>	<b>239 297</b>	<b>111 628</b>	<b>239 935</b>	<b>102 362</b>	<b>3 012</b>	<b>0</b>	<b>13 821</b>	<b>198 840</b>	<b>216 311</b>	<b>158 392</b>	<b>216 311</b>	<b>158 392</b>	<b>0</b>	<b>158 392</b>	<b>0</b>
<b>Felhalmozási kiadások</b>															
K512. Tartalék (felhalmozási)	19 171	19 171	0	19 171	0	0		9 925	9 925	8 672	9 925	8 672		8 672	
K6. Beruházások	16 167	3 708	16 167	3 708				3 085	3 085	44	3 085	44		44	
K7. Felújítások	4 675	4 675	0	4 675	0	0		160	160	167	160	167		167	
K8. Egyéb felhalmozási célú kiadások	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0		0	
<b>Felhalmozási kiadás összesen:</b>	<b>40 013</b>	<b>3 708</b>	<b>40 013</b>	<b>3 708</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 170</b>	<b>13 170</b>	<b>13 170</b>	<b>8 883</b>	<b>13 170</b>	<b>8 883</b>	<b>0</b>	<b>8 883</b>	<b>0</b>
<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK</b>	<b>279 310</b>	<b>115 336</b>	<b>279 948</b>	<b>106 070</b>	<b>3 012</b>	<b>0</b>	<b>13 821</b>	<b>212 010</b>	<b>229 481</b>	<b>167 275</b>	<b>229 481</b>	<b>167 275</b>	<b>0</b>	<b>167 275</b>	<b>0</b>
K9. Finanszírozás kiadások								67 300	67 300		67 300			67 300	
Égőss. Állító, kegyesellő kiadások								40 457	40 457		40 457			40 457	
<b>TÁRGYVÉI KIADÁSOK</b>	<b>279 310</b>	<b>115 336</b>	<b>279 948</b>	<b>106 019</b>	<b>3 012</b>	<b>0</b>	<b>13 821</b>	<b>279 310</b>	<b>296 781</b>	<b>167 275</b>	<b>296 781</b>	<b>167 275</b>	<b>0</b>	<b>167 275</b>	<b>0</b>
Pénzforgalom nélküli kiadás															
Záró pénzkészlet															
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>279 310</b>	<b>115 336</b>	<b>279 948</b>	<b>106 019</b>	<b>3 012</b>	<b>0</b>	<b>13 821</b>	<b>279 310</b>	<b>296 781</b>	<b>167 275</b>	<b>296 781</b>	<b>167 275</b>	<b>0</b>	<b>167 275</b>	<b>0</b>

	Eredeti	Módosított
Engedélyezett létszám	11	12
Közfoglalkoztatottak létszáma	80	80

Hortobágy Község Önkormányzata ÖSSZESEN  
2014. évi költségvetés előirányzat – 2014. 06.30.  
Működési és felhalmozási bevételek és kiadásainak előirányzata

KIADÁSOK	2014. évi előirányzatból				2014. évi előirányzattól				2014. évi előirányzattól			
	2014. évi eredeti előirányzat 06.30.	2014. évi módosított előirányzat 06.30.	Tény 06.30. Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat 06.30.	módosított Állami előirányzat 06.30.	Tény 06.30. Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat 06.30.	módosított Kötelező előirányzat 06.30.	Tény 06.30. Tény 06.30.	módosított Állami előirányzat 06.30.	Tény 06.30. Tény 06.30.	
<b>Működési kiadások</b>												
K1. Személyi juttatások	60 530	61 001	35 108	61 001	0	0	126 781	126 781	118 772	0	0	0
K2. Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	12 505	12 623	6 552	12 623	0	0	49 730	49 730	28 342	0	0	0
K3. Dologi kiadások	115 134	123 295	41 548	123 295	0	0	39 800	39 800	11 227	0	0	0
K4. Ellátottak pénzbeli juttatásai	5 100	13 821	9 266	13 821	0	0	0	0	51	0	0	0
K5. Egyéb működési célú kiadások	46 028	46 028	19 154	43 016	0	0	0	0	0	0	0	0
K6. Egyéb működési célú kiadások	500	500	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0
Működési kiadás összesen:	239 297	256 768	111 628	239 935	102 362	3 012	13 821	198 840	216 311	158 392	0	0
<b>Felhalmozási kiadások</b>												
K312. Tartalék (felhalmozás)	19 171	19 171	0	19 171	0	0	9 925	9 925	8 672	0	0	0
K6. Beruházások	16 167	16 167	3 708	16 167	3 708	0	3 085	3 085	44	0	0	0
K7. Felújítások	4 675	4 675	0	4 675	0	0	160	160	167	0	0	0
K8. Egyéb felhalmozási célú kiadások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Felhalmozási kiadás összesen:	40 013	40 013	3 708	40 013	3 708	0	13 170	13 170	8 883	13 170	8 883	0
<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK</b>	<b>279 310</b>	<b>296 781</b>	<b>115 336</b>	<b>279 948</b>	<b>106 070</b>	<b>3 012</b>	<b>13 821</b>	<b>212 010</b>	<b>229 481</b>	<b>167 275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>K9. Finanszírozási kiadások</b>	<b>31 545</b>	<b>31 545</b>	<b>12 822</b>	<b>31 545</b>	<b>12 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98 845</b>	<b>98 845</b>	<b>12 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ebből - működési maradvány								40 457	40 457	0	0	0
- felhalmozási maradvány								26 843	26 843	0	0	0
- működési szervi tőm.								30 370	30 370	0	0	0
- felhalmozási szervi tőm.								1 175	1 175	0	0	0
Függetl. átvett, kiegyenlítő bevételek								0	0	0	0	0
<b>TÁRGYVEYI KIADÁSOK</b>	<b>310 855</b>	<b>328 326</b>	<b>115 285</b>	<b>311 493</b>	<b>118 892</b>	<b>3 012</b>	<b>13 821</b>	<b>310 855</b>	<b>328 326</b>	<b>180 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Finanzírozás nélküli kiadás								0	0	0	0	0
Záró pénzkészlet								0	0	0	0	0
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>310 855</b>	<b>328 326</b>	<b>115 285</b>	<b>311 493</b>	<b>118 892</b>	<b>3 012</b>	<b>13 821</b>	<b>310 855</b>	<b>328 326</b>	<b>180 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Érteket	Módosított
Engedélyezett létszám	11	12
Közfoglalkoztatottak létszáma	80	80

Hortobágy Község Önkormányzata  
2014. évi költségvetés előirányzat – 2014. 06. 30.  
Működési és felhalmozási bevételeinek és kiadásainak előirányzata

KIADÁSOK	2014. évi előirányzatból					2014. évi előirányzatból					Adatok eFt-ban					
	2014. évi eredeti előirányzat	2014. évi módosított előirányzat	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat t 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat t 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat t 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat t 06.30.	módosított Kötelező előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat t 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat t 06.30.	Tény 06.30.
<b>Működési kiadások</b>																
K1. Személyi juttatások	40 385	40 856	26 133	40 856	26 133					126 781	118 772			118 772		
K2. Munkaadókra terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 055	7 173	4 105	7 173	4 105					49 730	28 342			28 342		
K3. Dologi kiadások	110 550	118 520	40 097	118 520	40 097					39 800	11 227			11 227		
K4. Ellátottak pénzbeli juttatásai	5 100	13 821	9 266			13 821										
K5. Egyéb működési célú kiadások	46 028	46 028	19 154	43 016	3 012											
ebből: ingatlan (működési)	500	500		500												
<b>Működési kiadás összesen:</b>	<b>208 927</b>	<b>226 398</b>	<b>98 755</b>	<b>209 565</b>	<b>89 489</b>	<b>13 821</b>	<b>3 012</b>	<b>0</b>	<b>13 821</b>	<b>198 840</b>	<b>158 341</b>	<b>216 311</b>	<b>158 341</b>	<b>158 341</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Felhalmozási kiadások</b>																
K6.12. Tartalék (felhalmozási)	19 171	19 171		19 171	0					9 925	8 672			8 672		
K6. Beruházások	16 167	16 167	3 708	16 167	3 708					3 085	44			3 085	44	
K7. Felújítások	3 500	3 500	0	3 500	0					160	167			160	167	
K8. Egyéb felhalmozási célú kiadások																
<b>Felhalmozási kiadás összesen:</b>	<b>38 838</b>	<b>38 838</b>	<b>3 708</b>	<b>38 838</b>	<b>3 708</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 170</b>	<b>13 170</b>	<b>8 883</b>	<b>13 170</b>	<b>8 883</b>	<b>8 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÖKÖLTÉSGYÉTESI KIADÁSOK</b>	<b>247 765</b>	<b>265 236</b>	<b>102 463</b>	<b>248 403</b>	<b>93 197</b>	<b>13 821</b>	<b>3 012</b>	<b>0</b>	<b>13 821</b>	<b>212 010</b>	<b>167 224</b>	<b>229 481</b>	<b>167 224</b>	<b>167 224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
K9. Finanszírozási kiadások	31 345	31 345	12 822	31 345	12 822					67 300	67 300			67 300		
Függetl. Állító. kiegyenlítő kiadások																
<b>TÁRGYÉVI KIADÁSOK</b>	<b>279 310</b>	<b>296 781</b>	<b>115 285</b>	<b>279 948</b>	<b>106 019</b>	<b>13 821</b>	<b>3 012</b>	<b>0</b>	<b>13 821</b>	<b>279 310</b>	<b>167 224</b>	<b>296 781</b>	<b>167 224</b>	<b>167 224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pénzforgalom nélküli kiadás																
Zárté pénzkészlet																
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>279 310</b>	<b>296 781</b>	<b>115 285</b>	<b>279 948</b>	<b>106 019</b>	<b>13 821</b>	<b>3 012</b>	<b>0</b>	<b>13 821</b>	<b>279 310</b>	<b>167 224</b>	<b>296 781</b>	<b>167 224</b>	<b>167 224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Érték	Módosított
Finanszírozás	11
Közvetlen kiadások	80

**Hortobágyi Nyitnikék Övönd**  
**2014. évi költségvetés előirányzat – 2014. 06. 30.**  
**Működési és felhalmozási bevételeinek és kiadásainak előirányzata**

KIADÁSOK	2014. évi eredeti előirányzat				2014. évi módosított előirányzat				2014. évi módosított Önként v. előirányzat				2014. évi módosított Tény 06.30.				2014. évi módosított Tény 06.30.				2014. évi módosított Tény 06.30.				2014. évi módosított Tény 06.30.			
	2014. évi eredeti előirányzat		2014. évi módosított előirányzat		2014. évi eredeti előirányzat		2014. évi módosított előirányzat		2014. évi módosított Önként v. előirányzat		2014. évi módosított Tény 06.30.		2014. évi módosított Tény 06.30.		2014. évi módosított Tény 06.30.		2014. évi módosított Tény 06.30.		2014. évi módosított Tény 06.30.		2014. évi módosított Tény 06.30.		2014. évi módosított Tény 06.30.		2014. évi módosított Tény 06.30.		2014. évi módosított Tény 06.30.	
	2014. évi eredeti előirányzat	2014. évi módosított előirányzat	Tény 06.30.	módosított Kiegészítő előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Állami előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Állami előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Állami előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Állami előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Állami előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Állami előirányzat 06.30.	Tény 06.30.	módosított Önként v. előirányzat 06.30.
<b>Működési kiadások</b>																												
K1. Személyi juttatások	20 145	20 145	8 975	20 145	8 975																							
K2. Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	5 430	5 430	2 447	5 450	2 447																							
K3. Dologi kiadások	4 775	4 775	1 451	4 775	1 451																							
K4. Ellátottak pénzbeli juttatásai																												
K5. Egyéb működési célú kiadások																												
K6. Egyéb működési célú kiadások																												
<b>Működési kiadás-összesen:</b>	<b>30 370</b>	<b>30 370</b>	<b>12 873</b>	<b>30 370</b>	<b>12 873</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Felhalmozási kiadások</b>																												
K512. Tartalék (felhalmozási)																												
K6. Beruházások																												
K7. Felújítások	1 175	1 175	0	1 175	0																							
K8. Egyéb felhalmozási célú kiadások																												
<b>Felhalmozási kiadás-összesen:</b>	<b>1 175</b>	<b>1 175</b>	<b>0</b>	<b>1 175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK</b>	<b>31 545</b>	<b>31 545</b>	<b>12 873</b>	<b>31 545</b>	<b>12 873</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
K9. Finanszírozási kiadások																												
<b>FÁRGYEVÍ KIADÁSOK</b>	<b>31 545</b>	<b>31 545</b>	<b>12 873</b>	<b>31 545</b>	<b>12 873</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Záró pénzkészlet																												
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>31 545</b>	<b>31 545</b>	<b>12 873</b>	<b>31 545</b>	<b>12 873</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Engedélyezett létszám	7
Közfoglalkoztatottak létszáma	0

A táblák eFt-ban





**Hortobágy Község Önkormányzata ÖSSZESEN**  
**2014. évi költségvetés – 2014. 06. 30.**  
**Bevételek előirányzata**

Adatok eFt-ban

Sor-szám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Eredeti elő-irányzat	Módosított elő-irányzat	Tény 06.30.	Kötelező feladat	Tény 06.30.	Önként vállalt	Tény 06.30.	Állami feladatok	Tény 06.30.
1.	2.										
01	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	B111	20 723	20 723	10 776	20 723	10 776				
02	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	B112	26 283	24 757	13 231	24 757	13 231				
03	Települési önkormányzatok szociális gyermekjóléti és gyermekékezelési feladatainak támogatása	B113	20 996	32 458	19 638	32 458	19 638				
04	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	B114	0	1 786	929	1 786	929				
05	Működési célú központosított előirányzatok	B115	5 249	10 773	9 111	10 773	9 111				
06	Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	B116		225	352	225	352				
07	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+...+06)	B11	73 251	90 722	54 037	90 722	54 037	0			0
08	Ehhez tartozó és befizetések bevételei	B12	100	100	0	100	0				
09	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről	B13			0		0				
10	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről	B14			0		0				
11	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről	B15			0		0				
12	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	B16	35 959	35 959	64 735	35 959	64 735				
13	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+12)	B1	109 310	126 781	118 772	126 781	118 772				
14	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	B21	7 878	7 878	7 869	7 878	7 869				
15	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről	B22			0		0				
16	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről	B23			0	0	0				
17	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről	B24			0		0				
18	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	B25	2 047	2 047	803	2 047	803				
19	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=14+...+18)	B2	9 925	9 925	9 925	9 925	8 672				
20	Magánszemélyek kommunális adója	B34114	1 150	1 150	972	1 150	972				
21	Vagyoni típusú adók	B34	1 150	1 150	972	1 150	972				
22	Helyi iparűzési adó	B351	39 000	39 000	22 441	39 000	22 441				
23	Gépjárműadó	B354	4 200	4 200	2 411	4 200	2 411				
24	Talajterhelési díj	B3551181	100	100	187	100	187				
25	Idégenforgalmi adó	B355121	3 200	3 200	677	3 200	677				
26	Termékek és szolgáltatások adói (=22+...+25)	B35	47 650	47 650	26 688	47 650	26 688				
27	Környezetvédelmi bírság	B36122			0		0				
28	Helyszíni és szabálysértési bírság	B36126	30	30	0	30	0				
29	Egyéb bírság	B36127			0		0				
30	Helyi adópótlék, adóbírság	B36128	900	900	682	900	682				
31	Egyéb közhatalmi bevételek (=27+...+30)	B36	930	930	682	930	682				
32	Közhatalmi bevételek (=21+26+31)	B3	49 730	49 730	28 342	49 730	28 342				
33	Készletértékesítés ellenértéke	B401	0	0	0	0	0				
34	Szolgáltatások ellenértéke	B402	8 400	8 400	376	8 400	376				
35	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	B403	7 900	7 900	2 905	7 900	2 905				
36	Tulajdonosi bevételek	B404	16 000	16 000	4 159	16 000	4 159				
37	Ellátási díjak	B405			1 354		1 354				
38	Kiszámlázott általános forgalmi adó	B406	6 750	6 750	2 221	6 750	2 221				
39	Általános forgalmi adó visszatérítése	B407			0		0				
40	Kamatbevételek	B408	450	450	182	450	182				
41	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	B409			0		0				
42	Egyéb működési bevételek	B410	300	300	30	300	30				
43	Működési bevételek (=33+...+42)	B4	39 800	39 800	11 227	39 800	11 227				
44	Immateriális javak értékesítése	B51			0		0				
45	Ingatlanok értékesítése	B52	3 085	3 085	44	3 085	44				
46	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	B53			0		0				
47	Részesedések értékesítése	B54			0		0				
48	Részesedések megszüntetéséhez kapcsolódó bevételek	B55			0		0				
49	Felhalmozási bevételek (=44+...+48)	B5	3 085	3 085	44	3 085	44				
50	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B61			0		0				
51	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	B62			0		0				
52	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök	B63			51		51				
53	Működési célú átvett pénzeszközök (=50+51+52)	B6			51		51				
54	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B71			0		0				
55	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	B72	160	160	17	160	17				
56	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B73			150		150				
57	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=54+55+56)	B7	160	160	167	160	167				
58	Kölségvetési bevételek (=13+10+32+43+49+53+57)	B1-B7	212 010	229 481	167 275	229 481	167 275				
59	Hitel és kölcsönfelvétel ÁH kívülről	B811			0		0				
60	Maradvány igénybevétele	B813	67 300	67 300	0	67 300	0				
61	Központi irányítású támogatás	B816	31 545	31 545	12 822	31 545	12 822				
62	Finanszírozási bevételek	B8	98 845	98 845	12 822	98 845	12 822				
63	TÁRGYÉVI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	B1-B8	310 855	328 326	180 097	328 326	180 097				
64	Nyitó pénzkészlet				0		0				
65	BEVÉTELEK ÖSSZESEN		310 855	328 326	180 097	328 326	180 097				

Hortobágy Község Önkormányzata  
2014. évi költségvetés – 2014. 06. 30.  
Bevételek előirányzata

Sor- szám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Eredeti elő- irányzat	Modosi- tott elő- irányzat	Tény 06.30.	Kötelező feladat	Tény 06.30.	Önként vállalt	Tény 06.30.	Adatok eFt-ban	
										Allami fela- datok	Tény 06.30.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
01	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	B111	20 723	20 723	10 776	20 723	10 776				
02	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	B112	26 283	24 757	13 231	24 757	13 231				
03	Települési önkormányzatok szociális gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak támogatása	B113	20 996	32 458	19 638	32 458	19 638				
04	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	B114	0	1 786	929	1 786	929				
05	Működési célú központosított előirányzatok	B115	5 249	10 773	9 111	10 773	9 111				
06	Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	B116		225	352	225	352				
07	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+...+06)	B11	73 251	90 722	54 037	90 722	54 037	0	0	0	0
08	Elvonsok és befizetések bevételei	B12	100	100		100					
09	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről	B13									
10	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről	B14									
11	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről	B15									
12	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	B16	35 959	35 959	64 735	35 959	64 735				
13	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+12)	B1	109 310	126 781	118 772	126 781	118 772	0	0	0	0
14	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	B21	7 878	7 878	7 869	7 878	7 869				
15	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről	B22									
16	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről	B23				0					
17	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről	B24									
18	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	B25	2 047	2 047	803	2 047	803				
19	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=14+...+18)	B2	9 925	9 925	8 672	9 925	8 672	0	0	0	0
20	Magánszemélyek kommunális adója	B34114	1 150	1 150	972	1 150	972				
21	Vagyonlípus adók	B34	1 150	1 150	972	1 150	972				
22	Helyi iparüzési adó	B351	39 000	39 000	22 441	39 000	22 441				
23	Gépjárműadó	B354	4 200	4 200	2 411	4 200	2 411				
24	Talajterhelési díj	B3551181	100	100	187	100	187				
25	Időgérforgalmi adó	B355121	3 200	3 200	677	3 200	677				
26	Termékek és szolgáltatások adói (=22+...+25)	B35	47 650	47 650	26 688	47 650	26 688	0	0	0	0
27	Környezetvédelmi bírság	B36122									
28	Helyszíni és szabálysértési bírság	B36128	30	30		30					
29	Egyéb bírság	B36127									
30	Helyi adópótlók, adóbírság	B36128	900	900	682	900	682				
31	Egyéb közhatalmi bevételek (=27+...+30)	B36	930	930	682	930	682				
32	Közhatalmi bevételek (=21+26+31)	B3	49 730	49 730	28 342	49 730	28 342	0	0	0	0
33	Készletértékesítés ellenértéke	B401	0	0							
34	Szolgáltatások ellenértéke	B402	8 400	8 400	376	8 400	376				
35	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	B403	7 900	7 900	2 905	7 900	2 905				
36	Tulajdonosi bevételek	B404	16 000	16 000	4 159	16 000	4 159				
37	Ellátási díjak	B405			1 354		1 354				
38	Kiszámlázott általános forgalmi adó	B406	6 750	6 750	2 221	6 750	2 221				
39	Általános forgalmi adó visszatérítése	B407									
40	Kamatbevételek	B408	450	450	182	450	182				
41	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	B409									
42	Egyéb működési bevételek	B410	300	300	30	300	30				
43	Működési bevételek (=33+...+42)	B4	39 800	39 800	11 227	39 800	11 227	0	0	0	0
44	Immateriális javak értékesítése	B51									
45	Ingatlanok értékesítése	B52	3 085	3 085	44	3 085	44				
46	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	B53									
47	Részvessédek értékesítése	B54									
48	Részvessédek megszűnéséhez kapcsolódó bevételek	B55									
49	Felhalmozási bevételek (=44+...+48)	B5	3 085	3 085	44	3 085	44	0	0	0	0
50	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B61									
51	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	B62									
52	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök	B63									
53	Működési célú átvett pénzeszközök (=50+51+52)	B6									
54	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B71									
55	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	B72	160	160	17	160	17				
56	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B73			150		150				
57	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=54+55+56)	B7	160	160	167	160	167				
58	Költségvetési bevételek (=13+19+32+43+49+53+57)	B1-B7	212 010	229 481	167 224	229 481	167 224	0	0	0	0
59	Hitel és kölcsönfelvétel ÁH kívülről	B811									
60	Maradvány igénybevétele	B813	67 300	67 300		67 300					
61	Központi irányításos támogatás	B816									
62	Finanszírozási bevételek	B8	67 300	67 300		67 300					
63	TÁRGYÉVI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	B1-B8	279 310	296 781	167 224	296 781	167 224	0	0	0	0
64	Nyitló pénzkészlet										
65	BEVÉTELEK ÖSSZESEN		279 310	296 781	167 224	296 781	167 224	0	0	0	0

Hortobágyi Nyitnikék Óvoda  
2014. évi költségvetés – 2014. 06. 30.  
Bevételek előirányzata

Adatok eFt-ban

Sor- szám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Eredeti elő- irányzat	Módosi- tott elő- irányzat	Tény 06.30.	Kötelező feladat	Tény 06.30.	Önként vállalt	Tény 06.30.	Állami fela- datok	Tény 06.30.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
01	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	B111									
02	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	B112									
03	Települési önkormányzatok szociális gyermekjóléti és gyermekéktézeti feladatainak támogatása	B113									
04	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	B114									
05	Működési célú központosított előirányzatok	B115									
06	Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	B116									
07	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+...+06)	B11	0	0							
08	Ehónások és befizetések bevételei	B12									
09	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről	B13									
10	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről	B14									
11	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről	B15									
12	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	B16									
13	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+12)	B1	0	0							
14	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	B21									
15	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről	B22									
16	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről	B23									
17	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről	B24									
18	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	B25									
19	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=14+...+18)	B2	0	0							
20	Magánüzemeltetők kommunális adója	B34114									
21	Vagyoni típusú adók	B34									
22	Helyi iparüzési adó	B351									
23	Gépjárműadó	B354									
24	Tulajnerhelési díj	B3551181									
25	Időgénerfordalmi adó	B355121									
26	Termékek és szolgáltatások adói (=22+...+25)	B35	0	0							
27	Környezetvédelmi bírság	B36122									
28	Helyszíni és szabálysértési bírság	B36126									
29	Egyéb bírság	B36127									
30	Helyi adópotliék, adóbírság	B36128									
31	Egyéb közhatalmi bevételek (=27+...+30)	B36	0	0							
32	Közhatalmi bevételek (=21+26+31)	B3	0	0							
33	Készletértékesítés ellenértéke	B401									
34	Szolgáltatások ellenértéke	B402									
35	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	B403									
36	Tulajdonosi bevételek	B404									
37	Ellátási díjak	B405									
38	Kiszámlázott általános forgalmi adó	B406									
39	Általános forgalmi adó visszatérítése	B407									
40	Kamatbevételek	B408									
41	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	B409									
42	Egyéb működési bevételek	B410									
43	Működési bevételek (=33+...+42)	B4	0	0							
44	Immateriális javak értékesítése	B51									
45	Ingatlanok értékesítése	B52									
46	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	B53									
47	Részesedések értékesítése	B54									
48	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek	B55									
49	Felhalmozási bevételek (=44+...+48)	B5	0	0							
50	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B61									
51	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	B62									
52	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök	B63			51			51			
53	Működési célú átvett pénzeszközök (=60+61+62)	B6	0	0	51			51			
54	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B71									
55	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	B72									
56	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B73									
57	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=54+55+56)	B7	0	0	0			0			
58	Kölségvetési bevételek (=13+19+32+43+49+53+57)	B1-B7	0	0	51			51			
59	Hitel és kölcsönfelvétel ÁH kívülről	B811									
60	Maradvány igénybevétele	B813									
61	Központi irányítású támogatás	B816	31 545	31 545	12 822	31 545	12 822				
62	Finanszírozási bevételek	B8	31 545	31 545	12 822	31 545	12 822				
63	TÁRGYÉVI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	B1-B8	31 545	31 545	12 873	31 545	12 873				
64	Nyitó pénzkészlet		0	0		0					
65	BEVÉTELEK ÖSSZESEN		31 545	31 545	12 873	31 545	12 873				

**Hortobágy Község Önkormányzata ÖSSZESEN**  
**2014. évi költségvetés – 2014. 06. 30.**  
 Kiadások előirányzata

Sor- szám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Eredeti elő- irányzat	Módosi- tott elő- irányzat	Tény 06.30.	Kötelező feladat	Tény 06.30.	Önként vállalt	Tény 06.30.	Állami feladatok	Tény 06.30.	Adatok eFt-ban		
												3.	3 012	13 821
	2.													
01	Személyi juttatások	K1	60 530	61 001	35 108	61 001								
02	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	K2	12 505	12 623	6 552	12 623								
03	Dologi kiadások	K3	115 134	123 295	41 548	123 295								
04	Előírtak pénzbeli juttatásai (=46+...+53)	K4	5 100	13 821	9 266						13 821			
05	Elvonások és befizetések	K502			0									
06	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülrre	K504			0									
07	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése államháztartáson belülrre	K505			0									
08	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülrre	K506	29 550	29 550	18 538	29 550								
09	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülrre	K508			0									
10	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülrre	K511	15 978	15 978	616	12 966		3 012						
11	Tartalékok	K512	500	500	0	500								
12	Egyéb működési célú kiadások	K5	46 028	46 028	19 154	43 016		3 012						
13	Tartalékok (felhalmozás)	K512	19 171	19 171	0	19 171								
14	Beruházások	K6	16 167	16 167	3 708	16 167								
15	Felújítások	K7	4 675	4 675	0	4 675								
16	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülrre	K82			0									
17	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése államháztartáson belülrre	K83			0									
18	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülrre	K84			0									
19	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülrre	K86			0									
20	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülrre	K88			0									
21	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8			0									
22	Költségvetési kiadások	K1-K8	279 310	296 781	115 336	279 948		3 012			13 821			0
23	Hitel, kölcsönfelvétel AH kívülrre	K911			0									
24	Központi irányító szervi támogatások	K915	31 545	31 545	12 822	31 545								
25	TÁRGYÉVI KIADÁSOK	K1-K9	310 855	328 326	128 158	311 493		3 012			13 821			0
26	Záró pénzkészlet	K82	0	0	0									
27	KIADÁSOK ÖSSZESEN	K82	310 855	328 326	128 158	311 493		3 012			13 821			0

Hortobágy Község Önkormányzata  
2014. évi költségvetés – 2014. 06. 30.  
Kiadások előirányzata

Sor- szám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Eredeti elő- irányzat	Módosi- tott elő- irányzat	Tény 06.30.	Kötelező feladat	Tény 06.30.	Önként vállalt	Tény 06.30.	Állami fela- datok	Tény 06.30.	Adatok eFiban		
												13 821	9 266	
		3.												
	2.													
01	Személyi juttatások	K1	40 385	40 856	26 133	40 856	26 133							
02	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	K2	7 055	7 173	4 105	7 173	4 105							
03	Dologi kiadások	K3	110 359	118 520	40 097	118 520	40 097							
04	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=46+...+53)	K4	5 100	13 821	9 266					13 821	9 266			
05	Elvonások és befizetések	K502												
06	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülrre	K504												
07	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése államháztartáson belülrre	K505												
08	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülrre	K506	29 550	29 550	18 538	29 550	18 538							
09	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson kívülrre	K508												
10	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülrre	K511	15 978	15 978	616	12 966	616	3 012						
11	Tartalékok	K512	500	500		500								
12	Egyéb működési célú kiadások	K5	46 028	46 028	19 154	43 016	19 154	3 012	0	0				
13	Tartalékok (felhalmozási)	K512	19 171	19 171		19 171								
14	Beruházások	K6	16 167	16 167	3 708	16 167	3 708							
15	Felújítások	K7	3 500	3 500	0	3 500	0							
16	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülrre	K82												
17	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése államháztartáson belülrre	K83												
18	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülrre	K84												
19	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülrre	K86												
20	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülrre	K88												
21	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8												
22	Költségvetési kiadások	K1-K8	247 765	265 236	102 463	248 403	93 197	3 012	0	13 821	9 266			
23	Hitel, kölcsöntörlesztés ÁH kívülrre	K911												
24	Központi irányító szerv támogatások	K915	31 545	31 545	12 822	31 545	12 822							
25	TÁRGYÉVI KIADÁSOK	K1-K9	279 310	296 781	115 285	279 948	106 019	3 012	0	13 821	9 266			
26	Záró pénzkészlet	K82	0	0										
27	KIADÁSOK ÖSSZESEN	K82	279 310	296 781	115 285	279 948	106 019	3 012	0	13 821	9 266			

Hortobágyi Nyitnikék Óvoda  
2014. évi költségvetés – 2014. 06. 30.  
Kiadások előirányzata

Sor- szám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Eredeti elő- irányzat	Módosi- tott elő- irányzat	Tény 06.30.	Önként váltait	Tény 06.30.	Kötelező feladat	Tény 06.30.	Állami feladatok	Tény 06.30.
01	Személyi juttatások	K1	20 145	20 145	8 975		8 975	20 145	8 975		
02	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	K2	5 450	5 450	2 447		2 447	5 450	2 447		
03	Dologi kiadások	K3	4 775	4 775	1 451		1 451	4 775	1 451		
04	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=46+...+53)	K4									
05	Elvonások és befizetések	K502									
06	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülré	K504									
07	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése államháztartáson belülré	K505									
08	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülré	K506									
09	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson kívülré	K508									
10	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülré	K511									
11	Tartalékok	K512									
12	Egyéb működési célú kiadások	K5									
13	Tartalékok	K512									
14	Beruházások	K6									
15	Felújítások	K7	1 175	1 175	0		0	1 175	0		
16	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülré	K82									
17	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése államháztartáson belülré	K83									
18	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülré	K84									
19	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson kívülré	K86									
20	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülré	K88									
21	Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8									
22	Költségvetési kiadások	K1-K8	31 545	31 545	12 873		12 873	31 545	12 873	0	0
23	Hitel, kölcsönfelvétel ÁH kívülré	K911									
24	Központi irányító szervi támogatások	K915									
25	TÁRGYÉVI KIADÁSOK	K1-K9	31 545	31 545	12 873		12 873	31 545	12 873	0	0
26	Záró pénzkészlet	K82	0	0	0		0	0	0	0	0
27	KIADÁSOK ÖSSZESEN	K82	31 545	31 545	12 873		12 873	31 545	12 873	0	0

Adatok eFtban

**Hortobágy Község Önkormányzata ÖSSZESEN**  
**2014.évi költségvetés 2014. 06. 30.**  
**Felhalmozási kiadások előirányzata**

Adatok e Ft-ban

Beruházási, fejlesztési, felújítási cél	Előirányzat	Nettó összeg	ÁFA	Bruttó összeg	Saját forrás	Támogatás, előleg	2014-re áthúzódó
Orvosi rendelő szociális blokk felújítás	2014. évi eredeti	1 575	425	2 000	2 000		
	2014. évi módosított 06.30.	1 575	425	2 000	2 000		
	Tény 06.30.						
Épület és tetőfelújítás	2014. évi eredeti	1 181	319	1 500	1 500		
	2014. évi módosított 06.30.	1 181	319	1 500	1 500		
	Tény 06.30.						
Óvoda felújítás pályázati önerő (192813.azonosító)	2014. évi eredeti	925	250	1 175	1 175		
	2014. évi módosított 06.30.	925	250	1 175	1 175		
	Tény 06.30.						
<b>FELÚJÍTÁS ÖSSZESEN</b>	2014. évi eredeti	3 681	994	4 675	4 675	0	0
	2014. évi módosított 06.30.	3 681	994	4 675	4 675	0	0
	Tény 06.30.						
ÉAOP-Régi szennyvíztisztító telep rekultivációja	2014. évi eredeti			0		7 878	
	2014. évi módosított 06.30.			0		7 878	
	Tény 06.30.			76		7 869	
Közvilágítás korszerűsítés pályázati önerő	2014. évi eredeti	3 937	1 063	5 000	5 000		
	2014. évi módosított 06.30.	694	187	881	881		
	Tény 06.30.						
Szennyvíz gerincvezeték kiépítés Borsóson	2014. évi eredeti	1 500	405	1 905	1 905		
	2014. évi módosított 06.30.	2 000	540	2 540	2 540		
	Tény 06.30.						
Telek kialakítása	2014. évi eredeti	866	234	1 100	1 100		
	2014. évi módosított 06.30.	866	234	1 100	1 100		
	Tény 06.30.						
Útépítés	2014. évi eredeti	2 362	638	3 000	3 000		
	2014. évi módosított 06.30.	0	0	0	0		
	Tény 06.30.						
4 db parkoló automata vásárlása	2014. évi eredeti	0	0	0	0		
	2014. évi módosított 06.30.	4 724	1 276	6 000	6 000		
	Tény 06.30.						
Informatikai eszközök beszerzése	2014. évi eredeti	473	127	600	600		
	2014. évi módosított 06.30.	473	127	600	600		
	Tény 06.30.						
Egyéb tárgyi eszközök beszerzése	2014. évi eredeti	394	106	500	500		
	2014. évi módosított 06.30.	394	106	500	500		
	Tény 06.30.			806			
Egyéb tárgyi eszköz-Téli közfoglalkoztatás I.	2014. évi eredeti	52	14	66		66	
	2014. évi módosított 06.30.	52	14	66		66	
	Tény 06.30.						
Egyéb tárgyi eszköz-Téli közfoglalkoztatás II.	2014. évi eredeti	216	58	274		274	
	2014. évi módosított 06.30.	216	58	274		274	
	Tény 06.30.						
Tárgyi eszköz-Mezőgazdasági projekt	2014. évi eredeti	537	145	682		682	
	2014. évi módosított 06.30.	537	145	682		682	
	Tény 06.30.			414			
Tárgyi eszköz-Betonelemgyártó projekt	2014. évi eredeti	807	218	1 025		1 025	
	2014. évi módosított 06.30.	807	218	1 025		1 025	
	Tény 06.30.						
Pályázatok önerője	2014. évi eredeti	15 095	4 076	19 171		19 171	
	2014. évi módosított 06.30.	15 095	4 076	19 171		19 171	
	Tény 06.30.						
Lakóépület beszerzése létesítése-Vályogvető program	2014. évi eredeti						
	2014. évi módosított 06.30.						
	Tény 06.30.			1 791			
<b>BERUHÁZÁSOK</b>	2014. évi eredeti	26 239	7 084	33 323	12 105	29 096	0
	2014. évi módosított 06.30.	25 858	6 981	32 839	11 621	29 096	0
	Tény 06.30.			3 087		7 869	
Rendezési terv 2014. évi módosításai	2014. évi eredeti	800	216	1 016	1 016		
	2014. évi módosított 06.30.	1 181	319	1 500	1 500		
	Tény 06.30.						
Építési engedélyek (vasarter, temető, buszváró, konyhai váró)	2014. évi eredeti	550	149	699	699		
	2014. évi módosított 06.30.	550	149	699	699		
	Tény 06.30.						
Kisértékű szellemi termékek	2014. évi eredeti	236	64	300	300		
	2014. évi módosított 06.30.	236	64	300	300		
	Tény 06.30.			621			
<b>SZELLEMI TERMÉKEK, VAGYONI ÉRT.JOGOK</b>	2014. évi eredeti	1 586	429	2 015	2 015	0	0
	2014. évi módosított 06.30.	1 967	532	2 499	2 499	0	0
	Tény 06.30.			621			
<b>Összesen</b>	2014. évi eredeti	31 506	8 507	40 013	18 795	29 096	0
	2014. évi módosított 06.30.	31 506	8 507	40 013	18 795	29 096	0
	Tény 06.30.			3 708		7 869	

Hortobágy Község Önkormányzata  
2014.évi költségvetés – 2014. 06. 30.  
Felhalmozási kiadások előirányzata

Adatok e Ft-ban

Beruházási, fejlesztési, felújítási cél	Előirányzat	Nettó összeg	ÁFA	Bruttó összeg	Saját forrás	Támogatás, előleg	2014-re áthúzódó
Orvosi rendelő szociális blokk felújítás	2014. évi eredeti	1 575	425	2 000	2 000		
	2014. évi módosított 06.30.	1 575	425	2 000	2 000		
	Tény 06.30.						
Épület és tetőfelújítás	2014. évi eredeti	1 181	319	1 500	1 500		
	2014. évi módosított 06.30.	1 181	319	1 500	1 500		
	Tény 06.30.						
<b>FELÚJÍTÁS ÖSSZESEN</b>	2014. évi eredeti	2 756	744	3 500	3 500	0	0
	2014. évi módosított 06.30.	1 575	425	2 000	2 000	0	0
	Tény 06.30.						
EAOP-Régi szennyvíztisztító telep rekultivációja	2014. évi eredeti			0		7 878	
	2014. évi módosított 06.30.			0		7 878	
	Tény 06.30.			76		7 869	
Közvilágítás korszerűsítés pályázati önerő	2014. évi eredeti	3 937	1 063	5 000	5 000		
	2014. évi módosított 06.30.	694	187	881	881		
	Tény 06.30.						
Szennyvíz gerincevezeték kiépítés Borsóson	2014. évi eredeti	1 500	405	1 905	1 905		
	2014. évi módosított 06.30.	2 000	540	2 540	2 540		
	Tény 06.30.						
Telek kialakítása	2014. évi eredeti	866	234	1 100	1 100		
	2014. évi módosított 06.30.	866	234	1 100	1 100		
	Tény 06.30.						
Útépítés	2014. évi eredeti	2 362	638	3 000	3 000		
	2014. évi módosított 06.30.	0	0	0	0		
	Tény 06.30.						
4 db parkoló automata vásárlása	2014. évi eredeti	0	0	0	0		
	2014. évi módosított 06.30.	4 724	1 276	6 000	6 000		
	Tény 06.30.						
Informaticai eszközök beszerzése	2014. évi eredeti	473	127	600	600		
	2014. évi módosított 06.30.	473	127	600	600		
	Tény 06.30.						
Egyéb tárgyi eszközök beszerzése	2014. évi eredeti	394	106	500	500		
	2014. évi módosított 06.30.	394	106	500	500		
	Tény 06.30.			806			
Egyéb tárgyi eszköz-Téli közfoglalkoztatás I.	2014. évi eredeti	52	14	66		66	
	2014. évi módosított 06.30.	52	14	66		66	
	Tény 06.30.						
Egyéb tárgyi eszköz-Téli közfoglalkoztatás II.	2014. évi eredeti	216	58	274		274	
	2014. évi módosított 06.30.	216	58	274		274	
	Tény 06.30.						
Tárgyi eszköz-Mezőgazdasági projekt	2014. évi eredeti	537	145	682		682	
	2014. évi módosított 06.30.	537	145	682		682	
	Tény 06.30.			414			
Tárgyi eszköz-Betonelemgyártó projekt	2014. évi eredeti	807	218	1 025		1 025	
	2014. évi módosított 06.30.	807	218	1 025		1 025	
	Tény 06.30.						
Pályázatok önerője	2014. évi eredeti	15 095	4 076	19 171		19 171	
	2014. évi módosított 06.30.	15 095	4 076	19 171		19 171	
	Tény 06.30.						
Lakóépület beszerzése létesítése-Vályogvető program	2014. évi eredeti						
	2014. évi módosított 06.30.						
	Tény 06.30.			1 791			
<b>BERUHAZASOK</b>	2014. évi eredeti	26 239	7 084	33 323	12 105	29 096	0
	2014. évi módosított 06.30.	25 858	6 981	32 839	11 621	29 096	0
	Tény 06.30.	0	0	3 087	0	7 869	0
Rendezési terv 2014. évi módosításai	2014. évi eredeti	800	216	1 016	1 016		
	2014. évi módosított 06.30.	1 181	319	1 500	1 500		
	Tény 06.30.						
Építési engedélyek (vásártér, temető, buszváró, kónyai váró)	2014. évi eredeti	550	149	699	699		
	2014. évi módosított 06.30.	550	149	699	699		
	Tény 06.30.						
Kisértékű szellemi termékek	2014. évi eredeti	236	64	300	300		
	2014. évi módosított 06.30.	236	64	300	300		
	Tény 06.30.			621			
<b>SZELLEMI TERMEKEK, VAGYONI ERT.JOGOK</b>	2014. évi eredeti	1 586	429	2 015	2 015	0	0
	2014. évi módosított 06.30.	1 967	532	2 499	2 499	0	0
	Tény 06.30.			621			
<b>Osszesen</b>	2014. évi eredeti	30 581	8 257	38 838	17 620	29 096	0
	2014. évi módosított 06.30.	29 400	7 938	37 338	16 120	29 096	0
	Tény 06.30.			3 708		7 869	



**Hortobágyi Nyitnikék Óvoda**  
**2014.évi költségvetés 2014. 06. 30.**  
**Felhalmozási kiadások előirányzata**

Beruházási, fejlesztési, felújítási cél Óvoda felújítás pályázati önrő (192813.azonosító)	Előirányzat	Nettó összeg	ÁFA	Bruttó összeg	Saját forrás	Támogatás, előleg	2014-re áthúzódó
	2014. évi eredeti	925	250	1 175	1 175		
	2014. évi módosított 06.30.	925	250	1 175	1 175		
	Tény 06.30.		0	0	0		
<b>FELÚJÍTÁS ÖSSZESEN</b>	2014. évi eredeti	925	250	1 175	1 175	0	0
	2014. évi módosított 06.30.	925	250	1 175	1 175		
	Tény 06.30.		0	0			
	2014						
	2014						
	2014						
	2014						
	2014						
<b>BERUHÁZÁSOK</b>	2014. évi eredeti	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	2014. évi eredeti	925	250	1 175	1 175	0	0
	2014. évi módosított 06.30.	925	250	1 175	1 175		
	Tény 06.30.						

Adatok e Ft-ban

## MEGHÍVÓ

Tisztelettel meghívom Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Idegenforgalmi és Gazdasági Bizottságának nyilvános ülésére, mely

2014. szeptember 25-én (csütörtökön) du. 12.30 órakor

lesz a községháza tanácstermében.

Napirendi pontok:

- 1./ Beszámoló az önkormányzat 2014. évi költségvetésének I. féléves teljesítéséről  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 2./ Sári Ádám és Sári János kérelmének elbírálása területértékesítéshez  
kapcsolódóan  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2014. szeptember 23.

Puskás Nándor s.k.  
bizottság elnöke

## Jegyzőkönyv

**Készült:** Hortobágy Községi Önkormányzat Településfejlesztési-Idegenforgalmi és Gazdasági Bizottságának 2014. szeptember 25-i nyilvános ülésén

**Jelen vannak:** Bukor Margit TFIG bizottsági tag  
Szabó Piroska TFIG bizottsági tag  
Vincze Andrásné polgármester  
Kissné Tóth Emma TFIG csop. vez.

**Jegyzőkönyvvezető:** Szász Ildikó

**Szabó Piroska** bizottsági elnök helyettes üdvözöli a megjelenteket, megállapítja a bizottság határozatképességét és megnyitja az ülést.

Ismerteti a napirendet a következők szerint:

1. Beszámoló az önkormányzat 2014.évi költségvetésének I. féléves teljesítéséről
2. Sári Ádám és Sári János kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan

A bizottság a napirendre vonatkozó javaslatot 2 igen szavazattal elfogadja, és a következő határozatot hozza:

### **17/2014. (IX.25.) TFIGB. Határozat**

Hortobágy Községi Önkormányzat Településfejlesztési-Idegenforgalmi és Gazdasági Bizottsága a 2014. szeptember 25-i ülésének napirendjét a következők szerint fogadja el:

1. Beszámoló az önkormányzat 2014. évi költségvetésének I. féléves teljesítéséről
2. Sári Ádám és Sári János kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan

***Határidő:*** 2014. szeptember 25.

***Felelős:*** Szabó Piroska bizottsági elnök helyettes

**1. Beszámoló az önkormányzat 2014.évi költségvetésének I. féléves teljesítéséről**  
(a 2014. szeptember 25-i képviselő-testületi ülés 1. sz. napirendje)

**Szabó Piroska:** A jelentésben található adatokat alaposan megvizsgáltam, ebből világosan látszik, hogy nincs a költségvetés mínuszban.

**Bukor Margit:** Az egyéb működési célú kiadások államháztartáson kívül sorban lévő 3 millió forint kiadás miből tevődik össze?

**Vincze Andrásné:** Önként vállalt feladatként különböző civil szervezeteket is támogatunk, mint például a Hortobágyi Labdarúgó Sportegyesületet 100.000 forinttal, a Debrecen és Hortobágy Turizmusáért Egyesületet 1.700.000 forinttal, a Hortobágyi Közhasznú Polgárőr Egyesületet 200.000 forinttal és különböző más szervezeteket.

**Kissné Tóth Emma:** Szeretném most megjegyezni, hogy a jelentés elkészítésére rendelkezésemre álló idő szűkössége miatt, néhány gépelési hibát véltem felfedezni a jelentésben, melyet most kérek mindenkit javítani. A 4. számú pont tévesen került be, ezt kérem teljesen kihúzni. A 4. számú táblázaton belül összeadási hibák is vannak. A végösszegek azonban helyesen szerepelnek, így csak a táblázat soraiban kell javítani.

**Szabó Piroska:** Mi várható a második félévre?

**Kissné Tóth Emma:** Mivel a vályogvető közfoglalkoztatási program az év közepén indult, ezért annak könyvelése sem látszik még az első félév beszámolójában. Jelenleg rendezés és beazonosítás alatt állnak a bevételek és kiadások, de ez a háromnegyed éves beszámolóban már látszani fognak.

**Vincze Andrásné:** A legtöbb ház esetében már állnak a falak és mostanra sikerült megszereznünk a Magyar Államvasutak engedélyét, egy a területükön lévő romos állapotú ingatlan lebontására és az építőanyagul szolgáló téglá elszállítására és beépítésére. A költségvetési jelentést tekintve a könyvvizsgálónk jelentése szerint is megnyugtató a költségvetés alakulása és a jelentés elkészülte.

További hozzászólás és észrevétel nem volt, ezért Szabó Piroska bizottsági elnök helyettes elfogadásra javasolja a 2014. évi költségvetés első féléves teljesítésére vonatkozó beszámolót.

A bizottság a javaslatot 2 igen szavazattal elfogadta és a következő határozatot hozta:

## 18/2014. (IX.25.) TFIGB. Határozat

Hortobágy Község Önkormányzatának Településfejlesztési-Idégenforgalmi és Gazdasági Bizottsága megtárgyalta az Önkormányzat 2014. évi költségvetésének I. féléves teljesítéséről szóló beszámolót és azt a képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

*A bizottság megbizsa Szabó Piroska bizottsági elnök helyett, hogy a döntésről a képviselő-testületet tájékoztassa.*

**Határidő:** 2014. szeptember 25.

**Felelős:** Szabó Piroska bizottsági elnök helyettes

### 2., Sári Ádám és Sári János kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan

*(a 2014. szeptember 25-i képviselő-testületi ülés 4. sz. napirendje)*

**Vincze Andrásné:** Sári Ádám és Sári János még 2012-ben nyújtották be kérelmüket. A telekalakítás mellett meg kellett keresni a Vízügyi Hatóságot, az erdészeti igazgatóságot. A telekalakítás földhivatali záradékolás alatt van, így most már körvonalazódik a vétel tárgyát képező ingatlan, így a kérelem a testület elé terjeszthető. Korábban a kérelmezők édesapja, Sári János bérelte és használta az érintett területet.

**Bukor Margit:** A határozatban a vételi árat tekintve négyzetméterben kifejezett ár található, míg a határozatban hektár szerepel.

**Vincze Andrásné:** Pontosán 903 négyzetméter, ez valóban hibás adat, kérek mindenkit javítsa. A hiba oka valószínűleg az, hogy a hivatalos vázrajzban hektár szerepel. A pontos területnagyság 903 négyzetméter, a vételár pedig 330 Ft/m<sup>2</sup>

**Szabó Piroska:** További kérdésem lenne még ezzel kapcsolatban. Az előterjesztésben nettó ár szerepel, míg a határozatban bruttóban szerepel az ár ugyanazzal az értékkel.

**Vincze Andrásné:** A jogszabályokat alaposan áttanulmányoztuk, amelyben benne van, hogy mivel nem beépíthető a telek, ezért ÁFA fizetési kötelezettség nem áll fenn. Azért szerepel az értékbecslésben nettó ár, mert az értékbecslő nem tudhatja, hogy beépíthető-e a terület. A Kulcsár Bt. által készített értékesítési szakvéleményben szereplő adatok a helyesek, kérlek titeket javítsátok a határozatban szereplő adatokat is nettó árra.

**Szabó Piroska:** Látom továbbá, hogy az eljárási díjat közösen fizetjük. Korábban a vevő fizette ezeket a költségeket.

**Vincze Andrásné:** Mivel az érintett telek környékének részén lakóházak létesítésére is sor kerülhet a későbbiekben, oda a megközelíthetőség miatt út kialakítására került sor, ezért a telekalakítás önkormányzati érdeket is szolgált, emiatt felezzük a költségeket.

**Bukor Margit:** Ezekből az iratokból azonban ez nem derül ki. Ezt bele kellene foglalni a határozatba is és meg is kellene ezt indokolni. De amennyiben az ezzel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik, úgy érdemes lenne külön bontani az árat.

**Szabó Piroska:** Nagyságrendileg mit jelentenek ezek a költségek?

**Vincze Andrásné:** A telekalakítás, felértékelés, és az Erdészeti Hatóság engedélyével együtt a teljes költség körülbelül 200.000-300.000 forint. Ezt akkor szintén pótolni fogjuk a határozat elkészítése során.

A bizottság a javaslatot 2 igen szavazattal elfogadta és a következő határozatot hozta:

### **19/2014. (IX.25.) TFIGB. Határozat**

Hortobágy Község Önkormányzatának Településfejlesztési-Idégenforgalmi és Gazdasági Bizottsága megtárgyalta Sári Ádám és Sári János kérelmét területértékesítéshez kapcsolódóan és azt a képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.


*A bizottság megbízza Szabó Piroska bizottsági elnök helyett, hogy a döntésről a képviselő-testületet tájékoztassa.*

**Határidő:** 2014. szeptember 25.

**Felelős:** Szabó Piroska bizottsági elnök helyettes

Mivel további kérdés, észrevétel nem merült fel Szabó Piroska bizottsági elnök helyettes az ülést bezárta.

**Kmf**

  
Szabó Piroska

bizottsági elnök helyettes



Bukor Margit

bizottsági tag

# Jelenléti ív

## Hortobágy Község Önkormányzat Településfejlesztési-Idegenforgalmi és Gazdasági Bizottságának

2014.szeptember 25-i nyilvános ülésére

1. Puskás Nándor Egon TFIG bizottsági elnök .....
2. Bukor Margit TFIG bizottsági tag *Bukor Margit* .....
3. Szabó Piroska TFIG bizottsági tag *Szabó Piroska* .....
4. Vincze Andrásné polgármester *Vincze Andrásné* .....
5. Kissné Tóth Emma TFG csop. vez. *Kissné Tóth Emma* .....
6. Szász Ildikó jk. vez. *Szász Ildikó* .....

**ELŐTERJESZTÉS**

(a Képviselő-testület 2014. szeptember 25-i nyilvános ülésére)

**Tárgy:** a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 22/2013. (IX.18) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése, új településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A jelenleg hatályos településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 22/2013. (IX.18) önkormányzati rendelettel kapcsolatban a Kormányhivatal néhány észrevételt fogalmazott meg, - melyet mellékelten csatolok - amelyek alapján szükséges lenne a rendeletet az észrevételek alapján módosítani.

Az egyik észrevétel az volt, hogy összemosódnak a településképi véleményezési és bejelentési eljárás szabályai. Az egyes eljáráshoz tartozó szabályok külön paragrafusba rendezése olyan bonyolult módosítást eredményezett volna, hogy célszerűnek láttuk az észrevételt figyelembe véve nem módosítást elvégezni a rendeleten, hanem új rendeletben szabályozni azokat valamennyi észrevétel alapján.

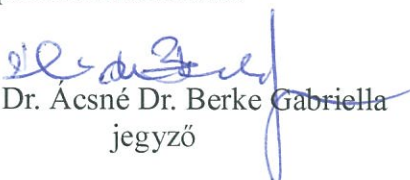
A fentiekre tekintettel javasoljuk a Kormányhivatal észrevételeit szem előtt tartva új rendeletben szabályozni a **településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló szabályokat a jelenleg hatályban lévő rendeletünk hatályon kívül helyezése mellett.**

Kérem a T. Képviselő-testületet a rendelet-tervezet megtárgyalására és elfogadására.

Hortobágy, 2014. szeptember 22.

  
Vincze Andrásné  
polgármester

Az előterjesztést és rendelet-tervezetet törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella  
jegyző



## SZÓBELI SZAKMAI VÉLEMÉNY

Vizsgált település: Hortobágy  
Vizsgálatot végezte: dr. Papp Zsuzsanna  
Vizsgálat időpontja: 2014. 06. 23.  
Határidő: 2014. 09. 30.

A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló, Hortobágy Községi Önkormányzat 22/2013. (XI. 18.) önkormányzati rendelete kapcsán a kormányhivatal a következő szakmai véleménnyel él:

1. A R-ben nem kerültek elkülönülten meghatározásra a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendeleti előírások, amely jogbizonytalanságot okoz.
2. A R. a településképi véleményezési eljárás során a benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációhoz a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túli, további dokumentumok benyújtását írja elő, amelyre az önkormányzatnak nincs felhatalmazása.
3. A R. a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás tudomásulvételénél olyan további követelményeket (alaprajzi elrendezés vizsgálata, közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, ebből eredő használata vizsgálata, közúti közlekedés biztonságának vizsgálata) ír elő, amelyek nem minősülnek településképi szempontnak, ezért annak szabályozásra nincs felhatalmazása az önkormányzatnak.
4. A rendelet nem szabályozza a polgármester bejelentési eljárásban kiadott igazolásának érvényességi idejét, amely ellentétes a Korm. rendelet 23. § (1) bekezdés c) pontjával.

Kérem Tisztelt Aljegyző Asszonyt, hogy a szóbeli szakmai vélemény alapján gondoskodni szíveskedjen arról, hogy a rendeletet a képviselő-testület módosítsa.

Debrecen, 2014. 06.23.

dr. Papp Zsuzsanna

"tervezet"

**Hortobágy Községi Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

...../2014 (.....)

**Önkormányzati Rendelete**

**a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról**

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §. (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatról szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23 § (5) bekezdés 5. pontjában Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet célja**

**1.§**

E rendelet célja Hortobágy Község építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal, egyes területeken építési engedélyhez nem kötött tevékenységekkel kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – az építészeti illeszkedéssel és településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakításával összefüggő szempontok, eljárási szabályok rögzítése.

**2.§**

(1) E rendelet előírásai nem vonatkoznak a külön jogszabályban meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik és
- b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálatot kezdeményezett.

(2) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes s jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) Hortobágy község közigazgatási területén jogszabályban meghatározott építési hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít és e rendelet hatálya alá tartozó tevékenységet végez.

(3) *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) nem szabályozott esetekben e rendeletben foglaltakat is alkalmazni kell.

## **2. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre:**

### **3.§**

(1) Jelen rendelet előírásai szerint az 4. §-ban meghatározott területekre településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti- műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) A polgármester településképi véleményezési eljárását a Korm. rendelet 21-22. § előírásai szerint folytatja le.

## **3. Településképi véleményezési eljárással érintett területek:**

### **4. §**

(1) A polgármester településképi véleményét a településrendezési és az építészeti-műszaki tervdokumentációkról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben tervtanácsi, egyéb esetekben a települési főépítési állásfoglalás alapozza meg.

(2) Településképi véleményezési eljárást kötelezően kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) Minden önkormányzati beruházásban épülő épület építése, bővítése átalakítása
- b) Helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munkák
- c) Épületek építése, bővítése, átalakítása az alábbi területeken:
  - ca) Műemléki környezet
  - cb) 33 sz. országos főút mindkét teleksorán, a külterületen pedig úttengelytől 150-150 m-re épülő lakó, vendéglátó, szolgáltató és egyéb kommunális valamint bemutatás céljára épített állattartó (elsősorban lóistálló) épületek
  - cc) A vasút mindkét oldalán lakó, vendéglátó, szolgáltató és egyéb kommunális valamint bemutatás céljára épített állattartó (elsősorban lóistálló) épületek
  - cd) Kossuth u. mindkét teleksoron
  - ce) Polgármesteri Hivatal területét övező teleksoron
  - cf) Hortobágy folyóra néző (még nem beépített, újonnan kialakított) teleksor
  - cg) Templom, üzletház mögötti teleksor
- d) Vásártér, vízi színpad, Madárpark és közvetlen környezete, Strandterület és Kemping
- e) Természetvédelem alatt álló területeken épülő engedélyköteles létesítmények
- f) Minden közösségi épület (iskola, óvoda, bölcsőde, kereskedelmi sport és szolgáltató) Hortobágy község, Máta, Halastó és mátai üdülőtérületen egyaránt
- g) A Halastó vasúti megállóra néző teleksorok esetében.

#### 4. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre.

##### 5.§

(1) A 6. §-ban meghatározott területeken hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

#### 5. Településképi bejelentési eljárással érintett területek:

##### 6.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a kibővített műemléki környezet területén lévő és a halastavi vasútállomás előtti közterületeken.

(2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az (1) bekezdésben meghatározott területeken, valamint a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken

- a) Lakó és település központú vegyes területek övezeteiben
  - aa) teljes homlokzatfelületet érintő színezés
  - ab) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése
  - ac) utcai kerítés építése, felújítása, átalakítása, megváltoztatása a 33 sz. országos főút mindkét teleksorán is
  - ad) reklámtartó építmény építése és
  - ae) közterületen telefonfülke, újságárusító, vagy egyéb nem engedélyköteles pavilon építése
- b) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén ha az új rendeltetés szerinti telekhasználat
  - ba) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé
  - bb) környezetvédelmi (zaj és légszennyezés) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt
  - bc) többlet parkoló vagy rakodóhelyek kialakítását teszi szükségessé
  - bd) érinti a csatlakozó közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, érinti a közterület gyalogos, gépjármű vagy kerékpáros forgalmát, veszélyeztetheti azok biztonságát.
- c) Építési hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámhelyek közül az építmény homlokzatára, építési telkek kerítésére, kapujára rögzített:
  - ca) cég és címtábla, cégér vagy cégszerű reklámtábla
  - cb) egyedi tájékoztató tábla
  - cc) kirakat, hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámtábla
  - cd) közterületen elhelyezett hirdetőtábla, hirdetmény, hirdető oszlop elhelyezése a 33 sz. országos főút mindkét teleksorán is,
- (3) Amennyiben hatósági engedélyhez nem kötött reklám-, és hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

## **6. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása:**

### **7. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a Korm. rendelet 22.§ (1) bekezdésében előírt formában és a 22.§ (2) bekezdésben előírt tartalommal kell a polgármesternek benyújtani.
- (2) A polgármester a véleményezési eljárást megelőzően konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére. A konzultáció ingyenes és kiterjed a telepítésre és építészeti (településképi) kialakításra egyaránt. A konzultáció tervvázlat birtokában történik.
- (3) A polgármester a településképi véleményt a kérelem beadásától számított 15 napon belül közli a kérelmezővel.  
A véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi, vagy a főépítész szakvéleményét részletes indoklással.
- (4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett tevékenységet:
  - a) javasolja
  - b) feltétellel javasolja, vagy
  - c) nem javasolja

## **7. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása:**

### **8.§**

- (1) A településképi bejelentési eljárás esetében a Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott tartalommal kell az eljárás lefolytatásához a kérelmet a polgármesternek benyújtani.
- (2) A polgármester a bejelentési eljárással kapcsolatos állásfoglalását 8 napon belül közli a kérelmezővel.
- (3) A polgármester a bejelentési eljárást megelőzően konzultációs lehetőséget biztosít.
- (4) A településképi bejelentési eljárás esetében a polgármester a tervezett tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetés változást
  - a) tudomásul veszi
  - b) megtagadja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés megváltozás megkezdését.

## **8. A településképi véleményezési javaslat tudomásulvételének részletes szempontjai:**

### **9.§**

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. rendeletben előírt tartalmi és formai követelményeknek.
- (2) A településképi véleményezési eljárás során a Korm. rendelet 21. § (3) bekezdésben előírtakat kell vizsgálni.

**9. A településképi bejelentési eljárás tudomásulvételének részletes szempontjai:**

**10.§**

- (1) A településképi bejelentési eljárás során a Korm. rendelet 23.§ (1) bek. c) pontja alapján az építmények rendeltetésének megváltoztatása során a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban a bejelentés tudomásulvételének érvényességi időtartama a készre jelentéstől ill. a használatbavételtől számítva állandó építmény esetén végleges.
- (2) A Korm. rendelet 24.§ (2) e) pontja alapján a polgármester a bejelentés időtartamát a (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével határozza meg.
- (3) Ha a polgármester igazolást nem állít ki, a bejelentést tudomásul vettnek kell tekinteni.

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**11. §**

(1) E rendelet 2014. szeptember 30-án lép hatályba. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 22/2013. (IX.18) önkormányzati rendelet.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépés idején folyó eljárásokban is kell alkalmazni.

Hortobágy 2014. szeptember 25.

Vincze Andrásné  
polgármester

Dr. Bencsik Judit  
aljegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve, a Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal  
Hortobágyi Kirendeltségének hirdetőtábláján kifüggesztve: .....-án

Vincze Andrásné  
polgármester

Dr. Bencsik Judit  
aljegyző

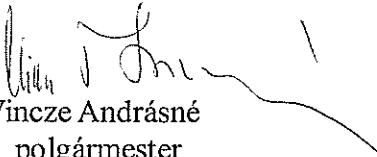
## Előzetes hatástanulmány

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, a (2) bekezdés alapján az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

### **A rendelet-tervezetnek**

- **társadalmi hatása:** Hortobágy település építészeti, településképi, természeti értékeinek védelme jobban érvényesül
- **gazdasági hatása:** nincs
- **költségvetési hatása:** nincs
- **környezeti hatása:** nincs
- **egészségi hatása:** nincs
- a tervezetnek **adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** nincs; az eljárási szabályok rögzítése egyértelműsíti az eljárás menetét, a döntések meghozatalának rendjét
- **A rendelet megalkotásának szükségessége:** megalkotása nem kötelező, de figyelemmel arra, hogy Hortobágy a világörökség része, mindenképpen szükséges.
- **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** megalkotásának elmaradása a településképet, építészeti, természeti értékek védelmét veszélyeztetheti.
- A rendelet alkalmazásához szükséges **személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Hortobágy, 2014. szeptember 22.

  
Vincze Andrásné  
polgármester

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a képviselő-testület 2014. szeptember 25-i ülésére**

Tárgy: A Hortobágyi-Délibáb Nonprofit Kft 2014. évi I. féléves tájékoztató beszámolójának elfogadása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Hortobágyi-Délibáb Nonprofit Kft. és Hortobágy Község Önkormányzata között 2012. február 1-jén létrejött együttműködési keretmegállapodás 13.b.) pontja szerint a társaság az I. félévről szeptember 15-ig tájékoztató beszámolót készít. Ez alapján terjesztem a Képviselő-testület elé a Hortobágyi-Délibáb Nonprofit Kft. 2014. évi egyszerűsített I. féléves beszámolóját a mellékelt tartalommal.

**A 2014. évi 1-6 havi teljesített bevételek (1. sz. melléklet)**

***Bevételek értékelése***

- I. Közhasznú bevételek: 1 293 eFt /10%-os teljesítés/
- II. Vállalkozási bevételek: 11 489 eFt /39%-os teljesítés/

Ebben a kategóriában 2014. első féléves Hídivásári bevételek, illetve az elnyert pályázatok pénzbeli támogatása szerepel.

Bár a harmadik negyedévet érinti, de ehhez kapcsolódóan tájékoztatom a tisztelt Felügyelő Bizottságot, hogy

- a Víziszínpad és környéke felújítás pályázat támogatási összege 2014. szeptember 11-én megjelent a folyószámlánkon;
- a Tanyabusz pályázat helyszíni ellenőrzése 2014. szeptember 16-án megtörtént, így október közepe felé várjuk a támogatási összeg utalását, melyből az Önkormányzattól kapott tagi kölcsönt fizetjük majd vissza.

A társaság bevételei nem időarányosan teljesülnek a Hídivásári összköltség a harmadik negyedévben jelenik meg viszont néhány ehhez kapcsolódó kiadás az I. félévben teljesült.

**A 2014. évi 1-6 havi teljesített költségek (2. sz. melléklet)**

***Költségek értékelése***

- I. Anyagköltség összesen: 2 500 eFt, mely a tervezetthez képest 54%-os teljesítés.



II. Igénybe vett szolgáltatások: 1 638 eFt, /11%-os teljesítés/. Ebbe a kategóriába főként a Hídivásáron igénybe vett szolgáltatások tartoznak, így ezek a költségek a következő beszámolóban fognak realizálódni.

III. Egyéb szolgáltatások: 911 eFt /84%-os teljesítés/.

Ebbe a csoportba tartoznak a hatósági díjak és a bankköltség, melyek félévkor a tervezetthez képest jóval magasabb összeggel jelennek meg az idei féléves mérlegben.

Ide tartoznak még a saját és üzemben tartott személygépjárművek adói és biztosításai, amik jelenleg alacsony teljesítést mutatnak. Ennek oka, hogy mind a két üzemben tartott személygépjármű KGFB és CASCO évfordulója 2014. második felében lesz esedékes.

Növelni fogja az igénybe vett szolgáltatások költségét a július hónapban, pályázat útján beszerzett új Volkswagen Transporter mikrobusz adóinak és biztosításainak költségei is.

IV. Bérköltség összesen: 5 704 eFt /43 %-os teljesítés/.

V. Bérjárulék: 1 193 eFt /37 %-os teljesítés/.

VI. Értékcsökkenés: 2 787 eFt /93 %-os teljesítés/.

### **Határozati javaslat**

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Hortobágyi-Déliab Településüzemeltetési és Rendezvényszervező Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosa a társaság 2014. évi I. féléves tájékoztató beszámolóját elfogadja.

Megbízza a polgármestert, hogy döntésről a Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

Felelős: Vincze Andrásné polgármester

Határidő: 2014. szeptember 30.

Hortobágy, 2014. 09. 19.

  
Vincze Andrásné  
Polgármester

## Hortobágyi Délibáb Kft.

2014. ÉVI 1-6 HAVI TELJESÍTÉS  
BEVÉTELEK

Adatok eFt-ban

Sor- szám	Megnevezés	2014. évi TERV			2014. 1-6 havi nettó teljesítés	Teljesítés %-a a nettó bevételekhez viszonyítva
		2014. évi nettó bevételek	Fizetendő áfa	2014. évi bruttó bevételek		
	Nyitó pénzkészlet					
I.	<b>KÖZHASZNÚ BEVÉTELEK</b>	13 186	0	13 186	1 293	10%
1	Állami támogatás tanyagondnoki szolgálatra	2 500		2 500	1 293	52%
2	Önkormányzati támogatás	10 651		10 651		0%
3	Kamat bevétel	35		35		0%
II.	<b>VÁLLALKOZÁSI BEVÉTELEK</b>	29 690	6 693	36 383	11 489	39%
1	Állandó vásári helypénz bevétel, közterület hasz.díj	4 000	1 080	5 080	2 920	73%
2	Hídivásári bevétel	15 310	4 134	19 444	3 099	20%
	2.1 Hídivásári helypénz	9 710	2 622	12 332	2 802	29%
	2.2 Hídivásári gépjármű beállítás	1 200	324	1 524	297	25%
	2.3 Hídivásári parkolás	4 000	1 080	5 080		0%
	2.4 Hídivásári WC szolgáltatás	400	108	508		0%
	2.5 Hídivásári albérleti díj			0		
3	Egyéb rendezvények bevétele (rendezvényszervezés)			0		
4	Általános parkoltatás bevétele	5 200	1 404	6 604	2 487	48%
5	Ingatlan bérbeadás bevétele	280	76	356	462	165%
6	LEADER pályázatok	34 161	0	34 161	15 996	47%
	6.1 Vásártér pályázat (2012-es)	2 100		2 100	1 082	52%
	6.2 Víziszinpad felújítás pályázat	7 678		7 678		0%
	6.3 Tanyabusz	10 000		10 000		0%
	6.4 Falufejlesztési pályázat (2013-as)	14 383		14 383	14 914	104%
7	Parkolási pótdíj	50		50		0%
8	Egyéb árbevétel	1 000		1 000	720	72%
9	Pályázati támogatás elhatárolása	-30 311		-30 311	-14 195	47%
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>42 876</b>	<b>6 693</b>	<b>49 569</b>	<b>12 782</b>	<b>30%</b>
<b>Tájékoztató adatok:</b>						
	Hitel felvétel			0	11 500	

Hortobágy, 2014. 09. 19.

Sári Adám  
ügyvezető

## A 2014. ÉVI 1-6 HAVI TELJESÍTÉS KÖLTSÉGEK

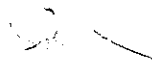
Közhasznú/V állalkozás	Sorsz.	Megnevezés	KÖLTSÉGEK			2014. 1-6 havi teljesítés	Teljesítés %-a a nettó terv költségekhez viszonyítva
			ÉVES TERV 2014. nettó költségek	ÉVES TERV Áfa	ÉVES TERV 2014. bruttó költségek		
Vállalkozási	1	Nyomtatvány	200	54	254	142	71%
Vállalkozási	2	Hídivásári nyomtatvány	120	32	152		0%
Vállalkozási	3	Irodaszer	50	14	64	38	76%
Vállalkozási	4	Hídivásár-egyéb anyagköltség	350	95	445		0%
Közhasznú	5	Tanyagondnok VW Transzporter üzemanyag	1 260		1 260	956	76%
Közhasznú	6	Skoda Octavia üzemanyag	1 560		1 560	969	62%
Közhasznú	7	Egyéb anyagköltség	400	108	508	181	45%
Közhasznú	8	Aramdíj	500	135	635	214	43%
Közhasznú	9	Egyéb közüzemi díjak	150	41	191		0%
	<b>I.</b>	<b>Anyagköltség összesen</b>	<b>4 590</b>	<b>478</b>	<b>5 068</b>	<b>2 500</b>	<b>54%</b>
Közhasznú	1	Szállítási költség	20	5	25		0%
Közhasznú	2	Karbantartás, javítás költségei	20	5	25		0%
Közhasznú	3	Postaköltség	100	27	127	132	132%
Közhasznú	4	Telefondíj	60	16	76	50	83%
Közhasznú	5	Tanyagondnok VW Transzporter üzemeltetése	100		100	183	183%
Közhasznú	6	Skoda Octavia üzemeltetése	250		250	154	62%
Közhasznú	7	Egyéb ügyeleti szolgálat	30	8	38	33	110%
Vállalkozási	8	Utazás, kiküldetés	10		10	78	780%
Vállalkozási	9	Foglalkoztatás egészségügyi ellátás	44		44	2	5%
Vállalkozási	10	Könyvvizsgáló szolgáltatás	600		600	250	42%
Vállalkozási	11	Könyvvizsgáló	248	67	315	64	26%
Vállalkozási	12	Munka- és tűzvédelmi feladatok	25	7	32		0%
Vállalkozási	13	Hídivásár-mentőszolgálat	280		280		0%
Vállalkozási	14	Hídivásár-tűzoltósági ügyelet	190		190		0%
Vállalkozási	15	Hídivásár-elektromos ügyelet	300	81	381		0%
Vállalkozási	16	Hídivásár-biztonsági szolgálat	450	122	572		0%
Vállalkozási	17	Hídivásár-WC konténer bérlet	600	162	762		0%
Vállalkozási	18	Hídivásár-marketing költség	350	95	445	60	17%
Vállalkozási	19	Hídivásári egyéb szolgáltatások	1 000	270	1 270		0%
Vállalkozási	20	Hídivásár-vásártér bérleti díja	10 000	2 700	12 700		0%
Vállalkozási	21	Egyéb szolgáltatások	500	135	635	632	126%
	<b>II.</b>	<b>igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>15 177</b>	<b>3 700</b>	<b>18 877</b>	<b>1 638</b>	<b>11%</b>
Vállalkozási	1	Hatósági díjak	100		100	183	183%
Vállalkozási	2	Bankköltség	600		600	542	90%
Vállalkozási	2	Reprezentáció	20		20		0%
Közhasznú	3	Tanyagondnok VW Transzporter adók, biztosítások	200		200	58	29%
Közhasznú	4	Skoda Octavia adók, biztosítások	150		150	46	31%
Közhasznú	5	Különböző egyéb költségek	10	3	13	82	820%
	<b>III.</b>	<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>1 080</b>	<b>3</b>	<b>1 083</b>	<b>911</b>	<b>84%</b>
Vállalkozási	1	Főfoglalkozású munkavállalók bére	9 966		9 966	5116	51%
Közhasznú	2	Jutalom			0		
Közhasznú	3	Étkezési utalvány	492		492	241	49%
Közhasznú	4	Megbízási díj	820		820	98	12%
Vállalkozási	5	Hídivásári megbízási díj	300		300		0%
Közhasznú	6	Egyszerűsített foglalkoztatottak munkabére	450		450	249	55%
Vállalkozási	7	Hídivásár egyszerűsített foglalkoztatottak munkabére	1 100		1 100		0%
	<b>IV.</b>	<b>Bérek költség összesen</b>	<b>13 128</b>	<b>0</b>	<b>13 128</b>	<b>5 704</b>	<b>43%</b>
Vállalkozási	1	Bérfelárulék-főfoglalk.mv.	2 691		2 691	970	36%
Közhasznú	2	Egészségügyi hozzájárulás	40		40	40	100%
Közhasznú	3	Szakképzési hozzájárulás	150		150	78	52%
Vállalkozási	4	Hídivásári megbízási díj járuléka	70		70		0%
Vállalkozási	5	Hídivásár egyszerűsített foglalkoztatottak járuléka	200		200		0%
Közhasznú	6	Egyéb bérfelárulék	50		50	105	210%
	<b>V.</b>	<b>Bérfelárulék</b>	<b>3 201</b>	<b>0</b>	<b>3 151</b>	<b>1 193</b>	<b>37%</b>

	VI.	Értécsökkenés	3 000	0	3 000	2 787	93%
	A.	<b>KÖLTSÉGEK</b>	<b>40 176</b>	<b>4 180</b>	<b>44 306</b>	<b>14 733</b>	<b>37%</b>
Vállalkozási	1	Hitel kamat	300		300	19	6%
Közhasznú	2	Adók, illetékek	10		10	46	460%
Közhasznú	3	Le nem vonható áfa (Tanyabuszt)	2 700		2 700		0%
		Egyéb ráfordítások				25	
	B.	<b>RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>	<b>90</b>	<b>3%</b>
	C.	<b>KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK (A+B)</b>	<b>42 876</b>	<b>4 180</b>	<b>47 006</b>	<b>14 823</b>	<b>35%</b>

		<b>Eredmény (Bevételek-Költségek-Ráfordítások)</b>	<b>0</b>			<b>-2 041</b>	
--	--	--	----------	--	--	---------------	--

Tájékoztató adatok:							
Kiadás	1	Immateriális javak tárgyi eszközök beszerzése	17 958	2 149	20 107		0%
Kiadás	2	Hűtőgép 2 db	280	76	356		0%
		Kisértékű eszközök				145	
Kiadás	3	Vízszánpad felújítás pályázat	7 678	2 073	9 751	7 728	101%
Kiadás	4	Tanyabusz	10 000		10 000		0%
Kiadás	5	Hitel törlesztés			11 500	11 500	

Hortobágy, 2014. 09. 19.



Sári Ádám  
ügyvezető

HORTOBÁGYI VÁROSI ÖNKORMÉNYZET  
KÖZHASZNÚ RÉSZVÉTELYTÁRSASÁG  
1041 Hortobágy, Városház utca 1.  
Adószám: 2382150-2-09

**Hortobágy Község Önkormányzatának  
Polgármesterétől**

---

**ELŐTERJESZTÉS**

**a képviselő-testület 2014. szeptember 25-i ülésére.**

Tárgy: Sári Ádám és Sári János kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Sári Ádám (4071 Hortobágy, József Attila 11/3.) és Sári János (4071 Hortobágy, Hunyadi u. 13.) azzal a kérelemmel fordultak a T. Képviselő-testülethez, hogy az önkormányzat tulajdonában levő 1015/7; és az 1015/8 – hrsz-ú ingatlan területek kérelmük szerinti telekalakítását követően kialakuló kb 1000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant (volt iskolai gyakorlókert) szeretnék megvásárolni családi méhészetük fejlesztése céljából.

A telekalakítás érdekében egyeztetést folytattunk le a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséggel, az Erdészeti Igazgatósággal, melynek eredményeként született meg az 1. sz. mellékletként csatolt változási vázrajz, melynek földhivatali záradékolása jelenleg folyamatban van.

A telekalakítás érintette a 1015/1 hrsz. alatti , a 1015/6 hrsz. alatti, a 1015/7 hrsz. alatti és a 1015/8 hrsz. alatti ingatlanokat.

A vevők vételi szándéka a telekalakítást követően kialakuló 1015/9 hrsz. alatti 0,0903 ha nagyságú, kivett, beépítetlen terület megvásárlására irányul, amely forgalomképes ingatlan vagyontárgy és értékesíthető.

A Bivalyhalom, a vasút mögötti terület a V-3 övezeti besorolásban van. Vízmű területi övezet. Az ingatlan terület nem építési telek a vízbázis-védelem érdekében a vízbeszerzés (kutak) környezetében a hidrogeológiai védőidom területén belül építményeket elhelyezni nem lehet.

Az ingatlanon kérelmezők méhészeti tevékenységet kívánnak végezni.

A területen épület elhelyezése nem megengedett és nem minősül építési teleknek sem, ezért - a Kulcsár 98 Bt. által készített felértékelés alapján – vételárként .....Ft/m<sup>2</sup> összeget javaslok megállapítani.

Javaslom, hogy a telekalakítás és az egyéb eljárási és szolgáltatási díjak megfizetésének költségét mind az önkormányzat mind a terület megvásárlói 50 % - 50% -ban viseljék.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a terület értékesítéséről és az értékesítés feltételeiről döntést hozni szíveskedjen.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - figyelemmel az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/1997. (IV.30.) Hö. rendelet 5.§ /1/ bekezdésében foglalt rendelkezésekre a következő döntést hozza:

1. Kinyilvánítja, hogy a hortobágyi 1015/1, 1015/6,1015/7 és a 1015/8 hrsz-ú ingatlan területekből a Prizma Kft által 431-300/2014. munkaszám alatt készített változási vázrajz alapján, telekalakítást követően kialakuló, a tulajdonában levő **1015/9 hrsz-ú**, 0,0903 ha nagyságú kivett, beépítetlen területet,

**Sári Ádám 4071 Hortobágy, József Attila u. 11/3. szám alatti és  
Sári János 4071 Hortobágy, Hunyadi u. 13. szám alatti  
lakosok részére értékesíti.**

2. Az értékesítés feltételei:

A vételár bruttó .....Ft/m<sup>2</sup>

Az ingatlan terület nem építési telek a vízbázis-védelem érdekében a vízbeszerzés (kutak) környezetében a hidrogeológiai védőidom területén belül építményeket elhelyezni nem lehet.

A vételár mellett a telekalakítás és az igazgatási, szolgáltatási díj teljes összegének 50%-át a terület vásárlói Hortobágy Község Önkormányzatának megtérítik.

3. A vételárat és a telekalakítással járó költségeket a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.
4. A képviselő-testület megbízza a polgármestert a telekalakítás jogerős ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a szerződés aláírásával.

**Határidő:** 2014. október 31.

**Felelős:** Vincze Andrásné

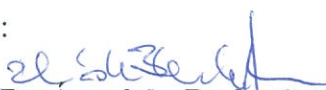
Hortobágy, 2014. szeptember 23.

  
**Vincze Andrásné**  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Csibi Gábor  
településfejlesztési manager

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**Dr. Acsné dr. Berke Gabriella**  
kirendeltségvezető

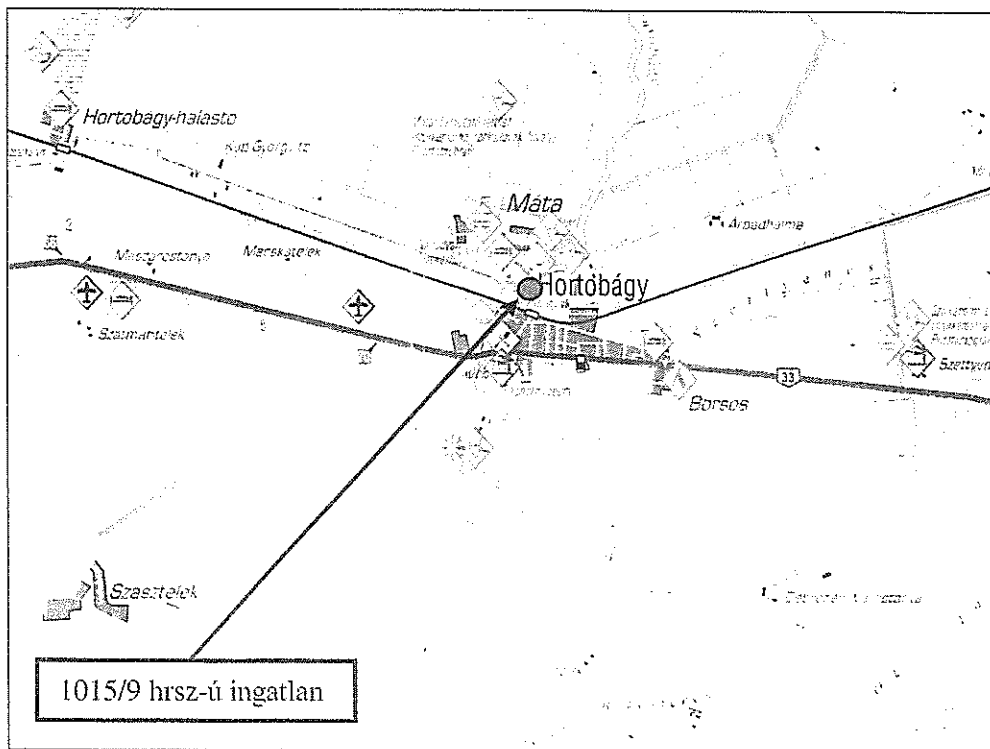




## ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Hajdú-Bihar megyében  
**HORTOBÁGY**  
község belterületén lévő, Önkormányzat tulajdonában álló,  
**1015/9. helyrajzi számú „kivett” udvar**  
megnevezésű ingatlan

### FORGALMI ÉRTÉKÉRŐL





## TARTALOM

I. ELŐZMÉNYEK :

II. AZ ÉRTÉKELÉS TÁRGYA:

III. A VIZSGÁLAT FOLYAMATÁNAK BEMUTATÁSA :

IV. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER:

V. AZ ÉRTÉKELENDŐ INGATLAN ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

VI. AZ ÉRTÉKELT INGATLANRÉSZ RÉSZLETES LEÍRÁSA:

VII. AZ ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY LEÍRÁSA:

VIII. A PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSE:

IX. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE:

X. AZ ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGÉNEK IDŐHATÁRA:

XI. MELLÉKLETEK:

1./ Terület kimutatás.

2./ Változási vázrajz.

## I. ELŐZMÉNYEK:

- 1./ **Megbízó megnevezése:** Polgármesteri Hivatal, (4071 Hortobágy, Czinege János u. 1).
- 2./ **Az értékelendő ingatlan megnevezése:** Hortobágy belterületén lévő 1015/9 helyrajzi számú „kivett” udvar megnevezésű ingatlan.
- 3./ **Az értékelendő jogok:** Tehermentes tulajdonjog.
- 4./ **Az értékelendő ingatlanok forgalomképessége:** Forgalomképes.
- 5./ **Az értékelési feladat:** Egyszerűsített forgalmi értékelési szakvélemény készítése:
- 6./ **A szakvélemény felhasználásának célja:** Az ingatlan értékesítésének előkészítése.
- 7./ **Példányszám:** 2 példány.
- 8./ **Az értékelő jogállása:** Független szakértő.
- 9./ **A szakvélemény feletti rendelkezési jog:**

Az értékelési szakvélemény csak a megbízásban szereplő, az I./6. pontban megjelölt célra, az azzal kapcsolatos eljárásban használható fel.

## 10./ Nyilatkozat az értékelés tárgyától való jogi és anyagi függetlenségről:

Alulírott Kulcsár Lajos kijelentem, hogy semmilyen személyes érdekeltségem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, az értékelés elkészítésekor pártatlanságomat semmi nem befolyásolta, értékelési munkám díjazása nincs semminemű kapcsolatban a megállapított értékkel. A fentiekben túl kijelentem, hogy nincs semmilyen más összeférhetetlenségi akadálya annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértő készítsem el.

## II. AZ ÉRTÉKELÉS TÁRGYA:

Az értékelési szakvélemény a **Hortobágy** község belterületén lévő **1015/9** helyrajzi számú kivett művelési ágú, udvar megnevezésű **ingatlan**. Az értékelés tárgyát képező ingatlan elhelyezkedése a mellékletekben lévő térképmásolaton látható. Az értékesítést telekalakítás előzi meg, amely jelenleg folyamatban van, az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként még nincs bejegyezve.

## III. A VIZSGÁLAT FOLYAMATÁNAK BEMUTATÁSA :

- 1./ Az érték meghatározása során a szemrevételezés módszerét alkalmaztam, műszeres vizsgálat nem képezte feladatomat, illetve az nem vált szükségessé.

---

KULCSÁR Bt.

4031 Debrecen, Bojtorján u. 3 sz., Tel: 30/218-19-98, Fax: 52/322-922, email: kulcsar51@upcmail.hu

- 2./ Az értékelés elkészítéséhez a megbízó rendelkezéseimre bocsátotta az ingatlanra vonatkozó változási vázrajz egy példányát.
- 3./ Az értékebecsléshez szükséges helyszíni szemlét 2014. szeptember 22-én. tartottam meg, a Polgármesteri Hivatal képviselőjének jelenlétében.
- 4./ A helyszínelés alkalmával megvizsgáltam az értékelendő ingatlanrész adottságait, a látottakról feljegyzéseket, fényképfelvételt készítettem, valamint vizsgáltam az ingatlan ingatlanforgalmi környezeti tényezőit, melyek megítélésem szerint hatást gyakorolnak az ingatlan értékére.
- 5./ A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtam az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a régióban kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

#### IV. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER:

##### 1./ Értékelési módszerek megnevezése:

Az európai gyakorlatban a beépítetlen ingatlanokat **2 különböző módszerrel** határozzák meg:

**1.1./ A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés.**

**1.2./ A hozamszámításon alapuló értékelés.**

A fentiekben megjelölt értékelési módszerek a TEGoVA (The European Group of Valuers Association: az Európai Értékelő Csoportok Szövetsége) által kiadott EVS 2003 (European Valuation Standards: Európai Értékelési Szabványok) előírásai és útmutatásai alapján a MAISZ (Magyar Ingatlanszövetség) által hazánkban is ajánlottak. *Kötelező használatukat „a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről”* szóló 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet teszi kötelezővé a hitelbiztosíték értékelési területeken.

##### 2./ Az egyes értékelési módszerek rövid ismertetése:

###### 2.1./ A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló (összehasonlító piaci) értékelés:

*A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy  $m^2$  területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték ( $Ft/m^2$ ) és az ingatlan mérete ( $m^2$ ) szorzataként kell megállapítani.*

###### 2.2./ A hozamszámításon alapuló értékelés (hozadéki értékelés):

*Az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből, azaz a tiszta jövedelmek összegéből vezeti le az ingatlanra, mint befektetési formára vonatkozó gazdasági mutatót, azaz a nettó jelenlegi értéket.*

*Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó későbbi tiszta jövedelmek jelenértéke.*

*A termőföld értékelését a földnyilvántartásban szereplő aranykorona érték figyelembevételével kell elvégezni. Kivételt képez ez alól a szőlő- és gyümölcsültetvény, valamint a halastó által foglalt termőföld. A szőlő- és gyümölcsültetvényekkel borított termőföld értékelése az ültetvény telepítését megelőző művelési ág besoroláshoz tartozó aranykorona érték alapján történik. Ha az ültetvény korábban is ültetvény volt, a környék hasonló adottságú szántó területeinek jellemző aranykorona értékét kell alapul venni. Halastó esetében a tó által foglalt terület értékét a halastó közvetlen környezetében lévő termőföldek jellemző aranykorona értéke alapján kell megállapítani.*

### **3./ Legfontosabb fogalmak:**

#### ***Ingatlan:***

*A földfelszín egy meghatározott, rendszerint az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként kezelt része, annak minden alkotórészével és tartozékával (gyümölcsével) együtt, figyelembe véve minden olyan körülményt, amely annak jelenlegi és jövőbeni sorsára kihatással lehet. Összegezve: az ingatlan = a földterületnek (teleknek) + a felépítményeknek + az ingatlan jogi adottságainak együttese.*

*a) termőföld: az a külterületi földrészlet, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, gyeper, nádas és erdő művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván;*

*b) mezőgazdasági ingatlan: a termőföld a rajta lévő telepítménnyel, az ingatlan-nyilvántartásban vele együtt nyilvántartott felépítménnyel, pincével (föld alatti raktár, garázs stb.) együtt, valamint a termőföldön található, önálló ingatlanként nyilvántartott mezőgazdasági rendeltetésű felépítmény, pince.*

#### ***Forgalmi érték:***

*Azonos azzal a pénzben kifejezett, becsült összeggel, amelyért az adott ingatlan, az értékelés időpontjában, a nyílt piacon a legnagyobb valószínűséggel gazdát cserélne, egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között, feltételezve, hogy az értékesítés a tisztességes adásvétel kritériumainak megfelelően bonyolódik, azaz:*

- *az ingatlan szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik,*
- *az ingatlan adottságait és a piaci viszonyokat figyelembe véve az ingatlan kellő ideig ki van téve a szabadpiaci hatásoknak,*
- *mindkét fél jól informáltan, körütekintően és kényszer nélkül cselekedett,*
- *speciális ajánlat figyelembevételére nem került sor.*

#### ***A leggazdaságosabb és legjobb használat elve:***

*Egy ingatlan legvalószínűbb használata, amely:*

- *fizikailag lehetséges,*
- *megfelelően indokolt,*
- *jogilag engedélyezhető,*
- *pénzügyileg megvalósítható.*

*és az értékelt ingatlan legmagasabb értékét eredményezi.*

#### 4./ A választott értékelési módszer és annak indoklása:

A fenti két értékelési módszer közül *a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést alkalmazom*, tekintettel arra, hogy az értékelendő ingatlan forgalomképes, ilyen jellegű beépítetlen kivett művelési ágú ingatlanok a közelmúltban a térségben értékesítésre kerültek, így elegendő összehasonlító adat található.

### V./ AZ ÉRTÉKELENDŐ INGATLAN ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

#### 1./Ingatlan-nyilvántartási adatok: (változási vázrajz alapján).

Az ingatlan helye:	Hortobágy belterülete.
Helyrajzi száma:	hortobágyi 1015/9
Művelési ága:	kivett
Megnevezése:	udvar
Területe:	971 m <sup>2</sup>
Tulajdonosa:	Hortobágy Község Önkormányzata 1/1 arányban
Terhek, tények:	Tulajdoni lap adatai szerint.

#### 2./Földrajzi elhelyezkedés:

Az értékelendő ingatlan **Hortobágy** község belterületén található. Hortobágy közel 1800 lakosú község, Hajdú-Bihar megyében a Hortobágy puszta központi részén, a honfoglalás óta lakott település. Az idegenforgalmilag ismert tájegységen jött létre az ország első nemzeti parkja. A puszta élővilága, a háborítatlan természet adta látnivalók évente sok turistát vonzanak ide. Központi része a Hortobágy folyón átívelő híres Kilenclyükú híd, a Pásztormúzeum és a Nagyhortobágyi Csárda. A községen halad át a 33.-as sz. főút és a Debrecen - Füzesabony közötti vasúti szárnyvonal.

*A község földrajzi adottságai, megközelíthetősége: jó-közepes.*

#### 3./ Az ingatlan fekvése, megközelíthetősége:

Az értékelendő ingatlan Hortobágy község központjától északra, belterületen, a lakott településtől kb. 300 m-re, található. Megközelíthető a község központjából, északi irányba haladva érhetjük el az értékelt ingatlant.

#### 4./ Az ingatlan beépítési előírásai:

Az ingatlan környezete a településrendezési terv szerint **V-3** vízgazdálkodási megnevezésű övezetbe tartozik. A szomszédos vízműtelep miatt.

## VI./AZ INGATLAN RÉSZLETES LEÍRÁSA:

### 1./ Telek:

- Területe: 971 m<sup>2</sup>.
- Alakja: szabálytalan trapéz, egyenes oldalakkal.
- Domborzati viszonyai: sík, terepviszonyok rendezettek.
- Telek beépítettsége: kb. 5 %.
- Növényzet: az ingatlan növényzete gondozatlan, amely tuskóról hajtott akác sarjakkal, bokrokkal, cserjékkel benőtt.

### 2./ Közművek:

Az ingatlanra semmilyen közmű nincs bevezetve, azonban a közműhálózat gerincvezetékei a közelben (a bekötő út másik oldalán), kiépítettek, így azok bekötési lehetősége adott.

- Elektromos energia: beköthető (jelenleg nincs).
- Víz ellátás: bevezethető (jelenleg nincs).
- Szenyvízelvezetés: nincs.
- Gázellátás: bevezethető (jelenleg nincs).

## VII. AZ ÉPÜLET ÉPÍTMÉNY LEÍRÁSA:

### 1./ Gazdasági épület:

A telken lévő gazdasági épület, műszaki állapota gyenge, bontásra érett értéket nem képvisel.

### 2./ Kerítés:

Az ingatlan bekerített, a kerítés anyaga beton oszlopokon drótfonat, műszaki állapota gyenge.

### 3./ Egyéb építmény:

*A telken lévő acél szerkezetű épület a jelenlegi bérlő tulajdona, ezért nem értékelendő.*

## A FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

Ezen értékbecslés elkészítésekor az ismertetett két értékelési módszer közül kizárólag a **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszert** alkalmazom, a IV./ 4. pontban leírt indokok alapján.

## VIII. A PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSE:

Az értékbecslés elkészítéséhez **Hortobágyon** eladásra hirdetett, illetve már eladott, elsősorban **beépítetlen telek** ingatlanok adatairól tájékozódtam, felmérve az elmúlt három év forgalmát. Ez irányú vizsgálatom eredményét az alábbiakban foglalom össze:

KULCSÁR Bt.

4031 Debrecen, Bojtorján u. 3 sz., Tel: 30/218-19-98. Fax: 52/322-922. email: kulcsar51@upcmail.hu

**1./ Az érték megállapításánál felhasználható adatok:**

A községben az építési telkek iránt a kereslet a település nagyságához, lakóinak számához viszonyítva igen alacsony. Az elmúlt években új családi ház alig épült. Az értékelendő ingatlan környezetében hasonló adottságú településszéli, de belterületi lakóingatlanok, építési telkek, vagy bontásra érett lakóházak adatait használom fel. A Polgármesteri Hivatal, ill. magánszemélyek által értékesített építési telkek árai: 400.-700.-Ft/m<sup>2</sup>, fekvésüktől, nagyságuktól függően változnak.

**2./ Fajlagos alapérték:** az ismertetett építési telkek árának átlaga: **550.-Ft/m<sup>2</sup>**.**3./ Értékmódosító korrekciós tényezők:**

Korrekciós tényező	Részletek	(%)
Értékelendő ingatlan fekvése:	az összehasonlító adatok átlagától hátrányosabb	-10
Lakoterülettől való távolsága:	az összehasonlító adatok átlagától hátrányosabb	-5
Megközelíthetőség:	átlagostól rosszabb	-5
Földterület mérete, alakja:	átlagos	0
Beépíthetőség:	átlagostól rosszabb (V-3 övezet vízmű telep mellett)	-15
Közművek:	átlagos (bevezethetőek)	0
Környezeti szempontok:	átlagostól kedvezőtlenebb	-5
Egyéb:		0
<b>Korrekció összesen:</b>		<b>-40</b>

**4./ Korrigált fajlagos telekérték kerekítve:**

Az értékelt telek korrekcióval módosított fajlagos forgalmi értéke: 550.-Ft/m<sup>2</sup> \* 0,60 = **330.000.-Ft.**

**3/ A földterület piaci forgalmi értékének számítása:**

971 m<sup>2</sup> \* 330.-Ft/m<sup>2</sup> = 320.430.-Ft. (kerekítve) **320.000.-Ft.**

**IX./ AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE:****1./**

A hortobágyi, 1015/9 hrsz.-ú. „kivett” művelési ágú, udvar megnevezésű ingatlan forgalmi értékét használatba vehető és tehermentes állapotban, piaci összehasonlító adatok elemzésének módszerével: **320.000-Ft** azaz **Háromszázhuszezer Forintban** állapítom meg.

**2./ Az ÁFA tartalom:** A megállapított forgalmi érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.

## X. AZ ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGÉNEK IDŐHATÁRA:


Az elkészített értékbecslés a *2014. szeptember havi* állapotot tükrözi, figyelembe véve a jelenlegi ingatlanforgalmi viszonyokat és azon belül a piaci árak kalkulálható változásait. Az *értékbecslés a szakvélemény keltének időpontjától számított 180 napig tekinthető érvényesnek.*

## XI. MELLÉKLETEK:

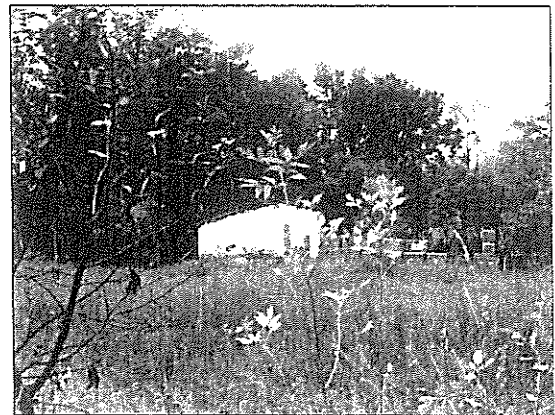
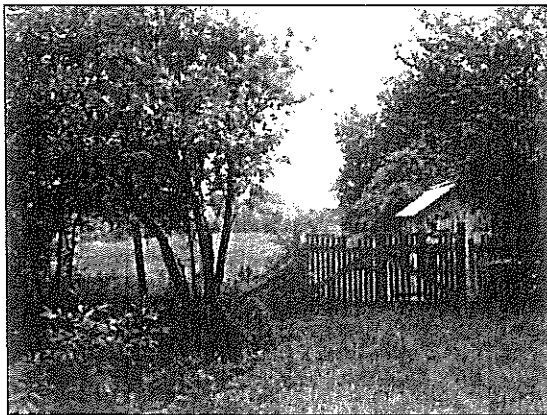
- 1./Fényképek .
- 2./Változási vázrajz.

**D e b r e c e n , 2014. szeptember 24.**

**KULCSÁR Bt.**  
Ingatlan értékbecslés  
4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.  
Adószám: 21141250-1-09  
CIB Bank: 11100609-21141250-35000008

  
**Kulcsár Lajos**  
ingatlanforgalmi szakértő

## FÉNYKÉPEK



Az ingatlan távlati képei.



## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1015/1, 1015/6, 1015/7 és 1015/8 helyrajzi számú  
földrészek megosztásához  
M 1:1000

Változás előtt						Változás után							
Helyrajzi szám	jel	művelési ág	Min.o.	ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	jel	művelési ág	eltérés m <sup>2</sup>	ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolg.és egyéb jog	Jegyzet
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1015/1				<b>1,7176</b>	<b>10,37</b>	1015/1				<b>1,7176</b>	<b>10,37</b>	E.ON vez.jog 1060 m2 LE-5061(5478)/09.	
	a	erdő	4	0,3851	2,16		a	erdő	4	0,3851	2,16		
	b	legelő	2	0,2428	2,11		b	legelő	2	0,2428	2,11		
	c	erdő	4	0,0897	6,10		c	erdő	4	0,0897	6,10		
1015/6		kivett: udvar		0,3286	0,00	1015/6		kivett: udvar		0,2468	0,00	E.ON vez.jog 580 m2 LE-5061(5478)/09.	
1015/7		kivett: magánút		0,2906	0,00	1015/7		kivett: magánút		0,2693	0,00	E.ON vez.jog 189 m2 LE-5061(5478)/09.	
1015/8		kivett: udvar		0,0997	0,00	1015/9		kivett: udvar		0,0971	0,00		
			1015/10				kivett: udvar		0,1057	0,00			
Össz.:				2,4365	10,37					2,4365	10,37		

A változás akaratumknak megfelelően történt:

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Debrecen, 2014. ....hó.....nap

Debrecen, 2014. május 29.

mezőgazdász

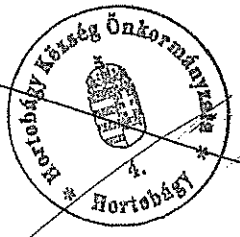
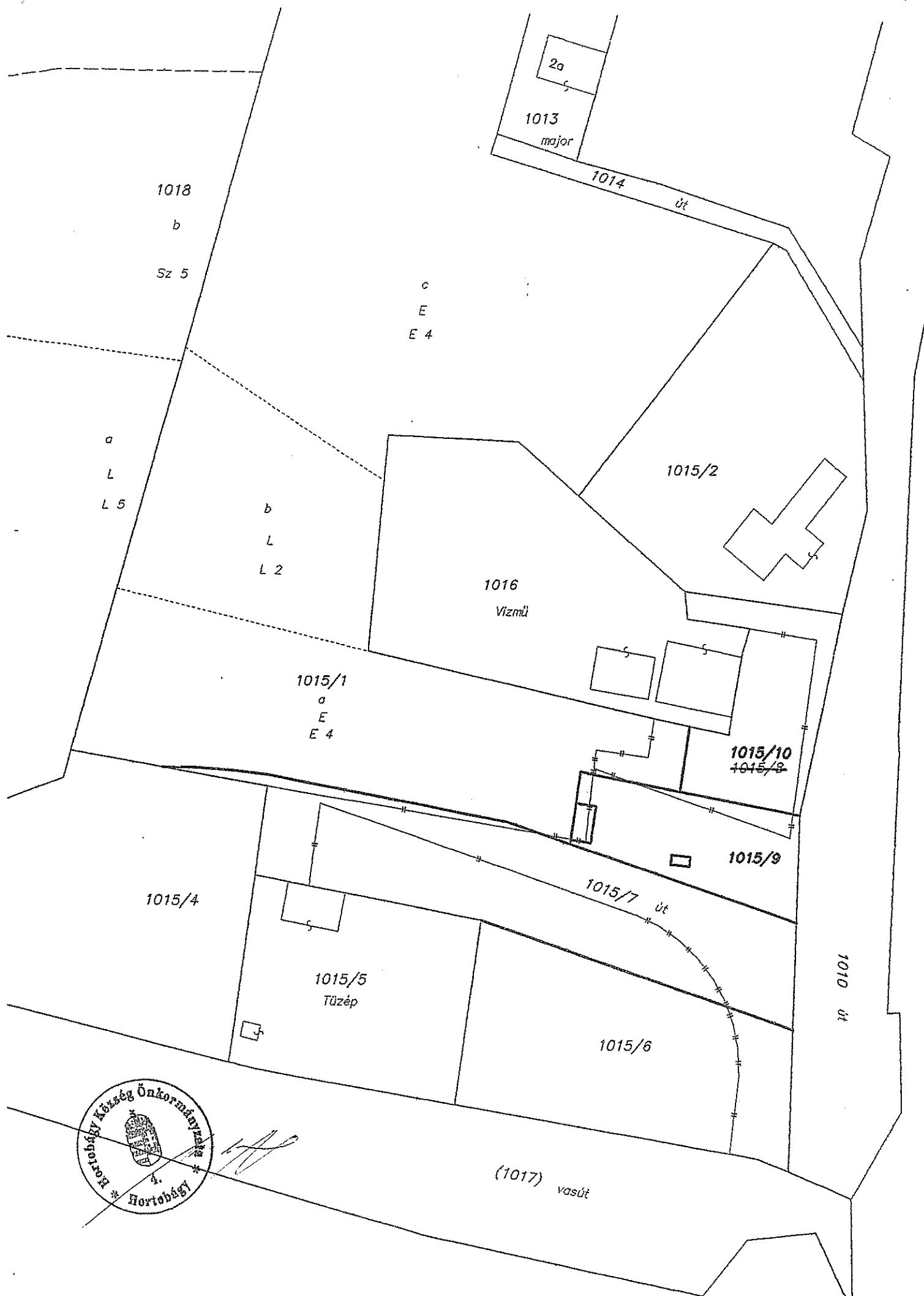
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Debrecen, 2014. ....hó.....nap

 készítő: Munkácsi István  
 ing.rend.min.szám: 2051/2007  
 geod.terv.min.szám: 09-0997/2008  
 földmérő ig. szám: 2331/2004

F.H.

 Záradékoló: .....  
 Ing.rend.min.szám:



(1017) vasút

**Hortobágy Község Önkormányzatának  
Polgármesterétől**

---

**ELŐTERJESZTÉS**

**a képviselő-testület 2014. szeptember 25-i ülésére**

Tárgy: Kovács Antal kérelmének elbírálása területértékesítéshez kapcsolódóan

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Kovács Antal (4071 Hortobágy, Kossuth u. 14.) a mellékelten csatolt kérelmet terjesztette elő.

Kérelme alapján szeretné megvásárolni az önkormányzat tulajdonát képező, hortobágyi 02358/2 hrsz. alatti, 28416 m<sup>2</sup> nagyságú kivett, személtlerakó telep, Natura 2000 terület, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, különleges madárvédelmi területet. (Macskatelek)

Az ingatlanon méhészeti tevékenységet vagy családi gazdálkodást szeretne folytatni.

Az ingatlan vételáraként bruttó 1.500.000,-Ft összeget ajánlott azzal, hogy amennyiben a Képviselő-testület ennél magasabb, de még számára elfogadható vételárat szab, akkor az ingatlant egy másik személlyel közösen szeretné megvásárolni.

Felkértük a Kulcsár Bt-t az ingatlan felértékelésére. A mellékelten csatolt vélemény szerint: „ a hortobágyi 02358/2 hrsz.-ú, kivett művelési ágú, személtlerakó telep megnevezésű ingatlan forgalmi értékét használatba vehető és tehermentes állapotban, piaci összehasonlító adatok elemzésének módszerével: 3.320.000,-Ft-ban állapítom meg.”

Figyelemmel arra, hogy az ingatlan építésre alkalmas, az értékesítés ÁFA körbe tartozik.

A fentieket figyelembe véve vételárként 3.320.000 Ft+ÁFA összeget javaslok megállapítani.

A kérelmező kérelmében foglaltak szerint az 1.500.000,-Ft feletti vételár esetén az ingatlant Szarka Tünde Éva vevővel együtt 50-50%-ban kívánják megvásárolni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (1) bekezdése szerint: „Törvényben, valamint helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás arányosságával lehet.”

A 14. § (2) bekezdés szerint: „ Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

A 14. § (4) bekezdés szerint: A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/1997. (IV. 30.) önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár 20%-a, 2.000.000,-Ft. Figyelemmel arra, hogy jelen ingatlan vételára ezen értékhatárt meghaladja, az ingatlan tekintetében az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért a vevőkkel a szerződés csak azt követően köthető meg, amikor az államtól visszaérkezik a nyilatkozat, miszerint elővásárlási jogával az ingatlan tekintetében nem kíván élni.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a terület értékesítéséről és az értékesítés feltételeiről döntést hozni szíveskedjen.

### HATÁROZATI JAVASLAT

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - figyelemmel az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/1997. (IV.30.) Hö. rendelet 5.§ /1/ bekezdésében foglalt rendelkezésekre a következő döntést hozza:

1. Kinyilvánítja, hogy a hortobágyi 02358/2 hrsz. alatti, 28.416 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett, személtlerakó telep megnevezésű területet 1/2-1/2-ed arányban

**Kovács Antal (4071 Hortobágy Kossuth u. 14.) és  
Szarka Tünde Éva (2363 Felsőpakony, Radnóti u. 26.)  
Vevők részére értékesíti**

2. Az értékesítés feltételei:

A vételár 3.320.000,-Ft+ÁFA, azaz **bruttó 4.216.400,-Ft**, azaz bruttó Négymillió-kettőszáztizenhatezer-négyszáz forint.

3. A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.
4. A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdése alapján az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlatot küldje meg az állam képviselőjében eljáró szerv részére az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása érdekében.
5. A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a vevőkkel egyeztessen, hogy a megállapított vételárat elfogadják -e, amennyiben igen, az adásvételi szerződést kösse meg velük azt követően, amikor az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervtől visszaérkezik a nyilatkozat, hogy az elővásárlási joggal nem kívánnak élni, vagy a rendelkezésre álló határidő eredménytelenül telik el.


**Határidő:** 2014. december 31.

**Felelős:** Vincze Andrásné

Hortobágy, 2014. szeptember 23.

  
**Vincze Andrásné**  
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella**  
kirendeltségvezető

## Kérelem

HORTOBÁGY KÖZSÉG		
Értékesít: 2014. SZEPT 18.		
82312014 szám	Melléklet:	98
Előszám:	Utószám:	Előadó: Kovács Antal

Alulírott Kovács Antal (szül.: Debrecen, 1976. 11. 06., A.n.: Asztalos Erzsébet) 4071 Hortobágy, Kossuth u. 14. sz. alatti lakos azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy számomra értékesíteni szíveskedjen a 02358/2 hrsz-ú földterületet.

Indoklás: méhészeti telephely illetve családi gazdaság kialakítására szeretném hasznosítani a területet.

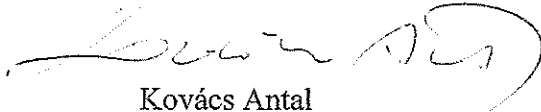
Vételi ajánlatom: 1. 500. 000 Ft

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület magasabb áron kívánja értékesíteni a területet, úgy a vállalkozásom és a családi gazdaság kialakításához segítségül kérem Szarka Tünde Éva (Szül: Miskolc, 1977. 05. 18., A.n.: Csomos Erzsébet) 2363 Felsőpakony, Radnóti u. 26. sz. alatti lakost, és így 50-50 %-ban kívánjuk megvásárolni a fent említett földterületet.

Hortobágy, 2014. szeptember 18

Bízva pozitív döntésükben!

Tisztelettel:

  
Kovács Antal

# KULCSÁR BT.

## INGATLANOK ÉRTÉKBECSLÉSE

2014. SZEPTEMBER 25.

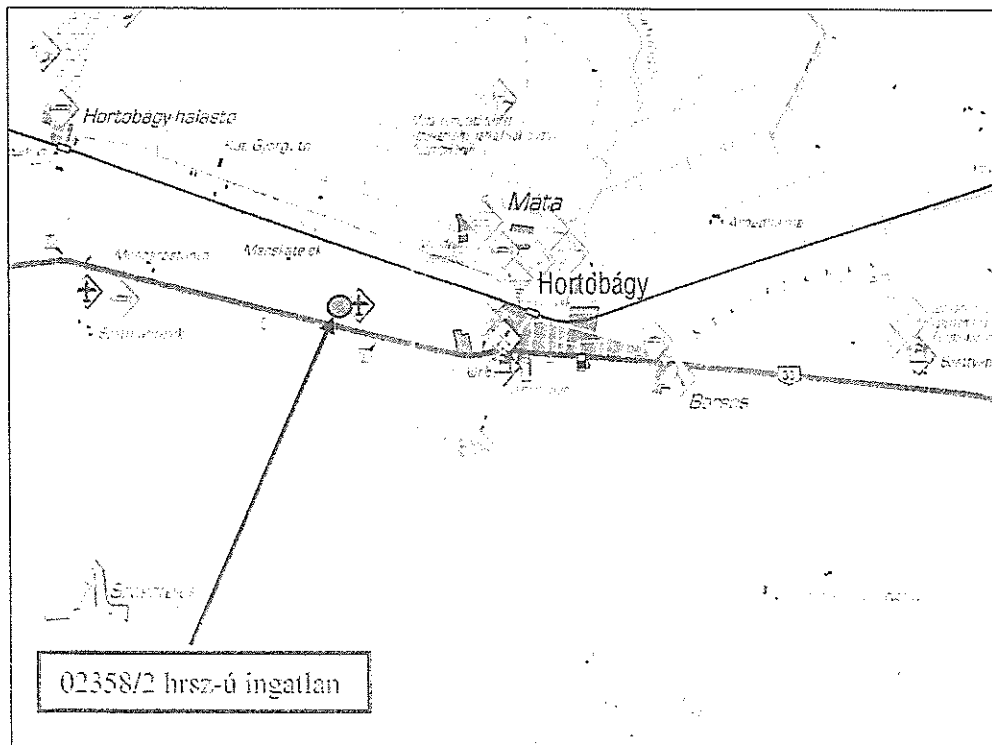
2014. SZEPTEMBER 25.

Előzetes	Utózetes	Ujkorlat
----------	----------	----------

## ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Hajdú-Bihar megyében  
**HORTOBÁGY**  
község külterületén lévő, Önkormányzat tulajdonában álló,  
**02358/2. helyrajzi számú**  
kivett művelési ágú „szemétlerakó” telep megnevezésű ingatlan

## FORGALMI ÉRTÉKÉRŐL



## TARTALOM

I. ELŐZMÉNYEK :

II. AZ ÉRTÉKELÉS TÁRGYA:

III. A VIZSGÁLAT FOLYAMATÁNAK BEMUTATÁSA :

IV. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER:

V. AZ ÉRTÉKELENDŐ INGATLAN ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

VI. AZ ÉRTÉKELT INGATLANRÉSZ RÉSZLETES LEÍRÁSA:

VII. A PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSE:

VIII. AZ INGATLANRÉSZ FORGALMI ÉRTÉKE:

IX. AZ ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGÉNEK IDŐHATÁRA:

X. MELLÉKLETEK:

1./ Tulajdoni lap másolat.

2./ Térképkivonat.

## I. ELŐZMÉNYEK:

- 1./ **Megbízó megnevezése:** Polgármesteri Hivatal, (4071 Hortobágy, Czinege János u. 1).
- 2./ **Az értékelendő ingatlan megnevezése:** Hortobágy külterületén lévő 02358/2 helyrajzi számú, kivett művelési ágú „szemétlerakó telep” megnevezésű ingatlan.
- 3./ **Az értékelendő jogok:** Tehermentes tulajdonjog.
- 4./ **Az értékelendő ingatlanok forgalomképessége:** Forgalomképes.
- 5./ **Az értékelési feladat:** Egyszerűsített forgalmi értékelési szakvélemény készítése:
- 6./ **A szakvélemény felhasználásának célja:** Az ingatlan értékesítésének előkészítése.
- 7./ **Példányszám:** 2 példány.
- 8./ **Az értékelő jogállása:** Független szakértő.
- 9./ **A szakvélemény feletti rendelkezési jog:**

Az értékelési szakvélemény csak a megbízásban szereplő, az I./6. pontban megjelölt célra, az azzal kapcsolatos eljárásban használható fel.

## 10./ Nyilatkozat az értékelés tárgyától való jogi és anyagi függetlenségről:

Alulírott Kulcsár Lajos kijelentem, hogy semmilyen személyes érdekeltégem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, az értékelés elkészítésekor pártatlanságomat semmi nem befolyásolta, értékelési munkám díjazása nincs semminemű kapcsolatban a megállapított értékkel. A fentiekben túl kijelentem, hogy nincs semmilyen más összeférhetlenségi akadálya annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértő készítek el.

## II. AZ ÉRTÉKELÉS TÁRGYA:

Az értékelési szakvélemény a Hortobágy község külterületén lévő 02358/2 helyrajzi számú kivett művelési ágú ingatlan. Az értékelés tárgyát képező ingatlan korábban szemétlerakó telepként funkcionált, későbbiekben a szemétlerakást megszüntették, a telep rekultivációja megtörtént.

## III. A VIZSGÁLAT FOLYAMATÁNAK BEMUTATÁSA :

- 1./ Az érték meghatározása során a szemrevételezéses diagnosztika módszerét alkalmaztam. műszeres vizsgálat nem képezte feladatomat, illetve az nem vált szükségessé.
- 2./ Az értékelés elkészítéséhez a megbízó rendelkezésemre bocsátotta az ingatlanokra vonatkozó rendezési terv térképkivonatát, ill. a tulajdoni lap másolat egy példányát.



- 3./ Az értékbecsléshez szükséges helyszíni szemlét 2014. szeptember 22-én. tartottam meg, a Polgármesteri Hivatal képviselőjének jelenlétében.
- 4./ A helyszínelés alkalmával megvizsgáltam az értékelendő ingatlan adottságait, a látottakról feljegyzéseket, fényképfelvételt készítettem, valamint vizsgáltam az ingatlan ingatlanforgalmi környezeti tényezőit, melyek megítélésem szerint hatást gyakorolnak az ingatlan értékére.
- 5./ A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtam az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a régióban kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

#### IV. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER:

##### 1./ Értékelési módszerek megnevezése:

Az európai gyakorlatban a termőföldnek minősülő külterületi ingatlanok értékét **2 különböző módszerrel** határozzák meg:

**1.1./ A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés.**

**1.2./ A hozamszámításon alapuló értékelés.**

A fentiekben megjelölt értékelési módszerek a TEGoVA (The European Group of Valuers Association: az Európai Értékelő Csoportok Szövetsége) által kiadott EVS 2003 (European Valuation Standards: Európai Értékelési Szabványok) előírásai és útmutatásai alapján a MAISZ (Magyar Ingatlanszövetség) által hazánkban is ajánlottak. *Kötelező használatukat „a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről”* szóló 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet teszi kötelezővé a hitelbiztosíték értékelési területeken.

##### 2./ Az egyes értékelési módszerek rövid ismertetése:

**2.1./ A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló (összehasonlító piaci) értékelés:**

*A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy m<sup>2</sup> területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/m<sup>2</sup>) és az ingatlan mérete (m<sup>2</sup>) szorzataként kell megállapítani.*

**2.2./ A hozamszámításon alapuló értékelés (hozadéki értékelés):**

*Az ingatlan jövőbeni használatának és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből, azaz a tisztán jövedelmek összegéből vezet le az ingatlanra, mint befektetési formára vonatkozó gazdasági mutatót, azaz a nettó jelenlegi értéket.*

*Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó későbbi tiszta jövedelmek jelenértéke.*

*A termőföld értékelését a földnyilvántartásban szereplő aranykorona érték figyelembevételével kell elvégezni. Kivételt képez ez alól a szőlő- és gyümölcsültetvény, valamint a halastó által foglalt termőföld. A szőlő- és gyümölcsültetvényekkel borított termőföld értékelése az ültetvény telepítését megelőző művelési ág besoroláshoz tartozó aranykorona érték alapján történik. Ha az ültetvény korábban is ültetvény volt, a környék hasonló adottságú szántó területeinek jellemző aranykorona értékét kell alapul venni. Halastó esetében a tó által foglalt terület értékét a halastó közvetlen környezetében lévő termőföldek jellemző aranykorona értéke alapján kell megállapítani.*

### 3./ Legfontosabb fogalmak:

#### *Ingatlan:*

*A földfelszín egy meghatározott, rendszerint az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként kezelt része, annak minden alkotórészeivel és tartozékával (gyümölcsével) együtt, figyelembe véve minden olyan körülményt, amely annak jelenlegi és jövőbeni sorsára kihatással lehet. Összegezve: az ingatlan = a földterületnek (teleknek) + a felépítményeknek + az ingatlan jogi adottságainak együttese.*

*a) termőföld: az a külterületi földrészlet, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, gyep, nádas és erdő művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván;*

*b) mezőgazdasági ingatlan: a termőföld a rajta lévő telepítménnyel, az ingatlan-nyilvántartásban vele együtt nyilvántartott felépítménnyel, pincével (föld alatti raktár, garázs stb.) együtt, valamint a termőföldön található, önálló ingatlanként nyilvántartott mezőgazdasági rendeltetésű felépítmény, pince.*

#### *Forgalmi érték:*

*Azonos azzal a pénzben kifejezett, becsült összeggel, amelyért az adott ingatlan, az értékelés időpontjában, a nyílt piacon a legnagyobb valószínűséggel gazdát cserélne, egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között, feltételezve, hogy az értékesítés a tisztességes adásvétel kritériumainak megfelelően bonyolódik, azaz:*

- *az ingatlan szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik,*
- *az ingatlan adottságait és a piaci viszonyokat figyelembe véve az ingatlan kellő ideig ki van téve a szabadpiaci hatásoknak,*
- *mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett,*
- *speciális ajánlat figyelembevételére nem került sor.*

*A leggazdaságosabb és legjobb használat elve:*

*Egy ingatlan legvalószínűbb használata, amely:*

- *jurikailag lehetséges,*
  - *megfelelően indokolt,*
  - *jogilag engedélyezhető,*
  - *pénzügyileg megvalósítható,*
- és az értékelt ingatlan legmagasabb értékét eredményezi.*

#### 4./ A választott értékelési módszer és annak indoklása:

A fenti két értékelési módszer közül *a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést alkalmazom*, tekintettel arra, hogy az értékelendő ingatlan forgalomképes. Hasonló kivett művelési ágú, személtlerakó telep jellegű ingatlanok a közelmúltban a térségben nem kerültek értékesítésre, összehasonlító adat az elmúlt két évben nem lelhető fel. Ezért elsősorban gyep művelési ágú ingatlanok eladási áraiból indulok ki, ezeket veszem figyelembe összehasonlító adatként, tekintettel arra, hogy a környező ingatlanok is gyep művelési ágba tartoznak, és alkalmazom az ide vonatkozó értékmódosító korrekciós számításokat.

### V./ AZ ÉRTÉKELENDŐ INGATLAN ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

#### 1./Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Az ingatlan helye:	Hortobágy külterülete.
Helyrajzi száma:	hortobágyi 02358/2
Művelési ága:	kivett
Megnevezése:	személtlerakó telep
Területe:	28.416 m <sup>2</sup>
Kataszteri tiszta jöv.:	--- Ak.
Tulajdonosa:	Hortobágy Község Önkormányzata 1/1 arányban
Terhek, tények:	Natura 2000terület, Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület. Különleges Madárvédelmi Terület.

#### 2./ Földrajzi elhelyezkedés:

Az értékelendő ingatlan **Hortobágy** község külterületén található. Hortobágy közel 1800 lakosú község Hajdú-Bihar megyében, a Hortobágy pusztja központi részén, a honfoglalás óta lakott település. Az idegenforgalmilag ismert tájegységen jött létre az ország első nemzeti parkja. A pusztja élővilága, a háborítatlan természet adta látnivalók évente sok turistát vonzanak ide. Központi része a Hortobágy folyón átívelő híres Kilenclyükű híd, a Pásztormúzeum és a Nagyhortobágyi Csárda. A községen halad át a 33.-as sz. főút és a Debrecen - Füzesabony közötti vasúti szárnyvonal.

*A község földrajzi adottságai, megközelíthetősége: jó-közepes.*

#### 3./ Az ingatlan fekvése, megközelíthetősége:

Az értékelendő ingatlan Hortobágy település központjától nyugatra, kb. 1 km-re, a 33-as számú főút közvetlen közelében található. Megközelíteni a községből a főúton nyugati irányba haladva érhetjük el az értékelt ingatlant.

#### 4./ Az ingatlan beépítési előírásai:

A megbízó információja szerint az ingatlan környezete a településrendezési terv alapján Mezőgazdasági célú övezet (Ma.) megnevezésű építési övezetbe tartozik. Beépíthető az ÖESZ előírása szerint.

**VI./AZ ÉRTÉKELENDŐ INGATLANRÉSZ RÉSZLETES LEÍRÁSA:****1./ Az értékelendő terület:**

- Értékelt terület:	2,8416 ha
- Domborzati és lejtés viszonyok:	sík terepviszonyok rendezettek
- Alakja:	szabálytalan „összetett téglalap alakú, egyenes oldalakkal
- Növényzet:	gyep, legeltetett
- A talaj típusa:	szikés, réti szolonyec
- A talaj szerkezete:	tömött
- Természeti védettség:	természeti védettség alatt nem áll
- Környezeti állapot esztétika:	közepes
- Csapadék viszonyok:	vízjárás átlagos, vízborítottság nincs
- Környező ingatlanok megnevezése:	legelő, erdő
- Közművek:	nincsenek
- Épületek és építmények:	értékelt területen nincs
- Egyéb megjegyzés:	az ingatlannak közterületi kapcsolata nincs.

**A FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA**

Ezen értékbecslés elkészítésekor az ismertetett két értékelési módszer közül kizárólag a **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszert** alkalmazom, a **IV./ 4.** pontban leírt indokok alapján.

**VII. A PIACI ÖSSZEHAISONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSE:**

*A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal.*

*Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni.*

*Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.*

*A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései: 1. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése. 2. Fajlagos alapérték meghatározása. 3. Értékmódosító tényezők elemzése. 4. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása. 5. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.*

## 1./ Összehasonlító adatok:

Hortobágy fekvés hrsz.	Művelési ág	Terület (hektár)	Ügylet éve	Az ingatlan vételára (Ft)	Korrigált érték (Ft)	Fajlagos érték (Ft/ha)
01803/5-/10	legelő	20,5131	2013	20 000 000	23 000 000	974 987
01112/...hányad	legelő	1,8671	2013	1 650 000	1 897 500	1 016 282
02223/1-/8	legelő	29,9796	2013	25 000 000	28 750 000	958 985
02230/5-/11	legelő	22,4782	2013	20 000 000	23 000 000	1 023 214
<b>Az összehasonlító adatok számtani átlaga:</b>						<b>999 494</b>

Az eladás dátumához képest évi **15%-os korrekciót** alkalmaztam, mert a jelenlegi termőföldárak elsősorban a gyepterület művelésiágú ingatlanok esetében Hortobágy térségében évente kb. ilyen mértékben nőttek.

2./ Fajlagos alapérték: 999.500.-Ft/hektár, (kerekítve): **999.500.-Ft/hektár.**

Tekintettel arra, hogy az értékelendő ingatlan adottságai eltérőek az összehasonlításra felhasznált ingatlanok jellemzőitől, ezért alkalmazom az értéknövelő, ill. érték csökkentő korrekciókat. **Földterület értékének számítása:** 999.500.-Ft/ha \* 2,8416 ha = **2.840.179.- Ft.**

## 3./ Értékmódosító korrekciós tényezők:

Az összehasonlító adatok Hortobágy teljes közigazgatási területén érvényes termőföldárait reprezentálják, ezért a termőföldek fajlagos alapértékét korrigálni kell.

Az értékelendő ingatlan, legelőkhöz viszonyított legjelentősebb értéknövelő tényezője az, hogy az ingatlan már **kivett művelési ágba tartozik.** A művelési ág változás (kivonás) esetén a földvédelmi járulék mértéke magas. A kivonás költségét a környező ingatlanok aranykorona értékének figyelembevételével lehet számítani. A környező legelő ingatlanok közepes minőségűek, átlagosan 4 minőségi osztályba tartoznak, kataszteri tiszta jövedelmük értéke Kb. 5,5 AK/ hektár. Az értékelendő terület 2,8416 ha, ennek alapján számítható **15.63 Ak.**

Termőföldek esetében végleges, más célú hasznosításáért járulékként a következő összeget kell fizetni. Minőségi osztály: 4. 88.000-Ft/ Ak

A kivonás költsége: 88.000-Ft/Ak. \* 15.63 Ak. = **1.375.440.Ft.** mely összeget az új tulajdonosnak már nem kell megfizetni, vállalkozói telephely és egyéb gazdasági tevékenység végzése esetén, ezért ezt a körülményt értéknövelő tényezőnek tekintem, amely összeg a forgalmi értéket növeli.

Értékcsökkentő tényezőnek tekintem azt a ténytet, hogy az ingatlan korábban szeméttlerakó telepként működött, a megbízó szóban közölt információja szerint a rekultiváció megtörtént, de talajmechanikai vizsgálat nem készült, beépítés esetén ezzel a körülménnyel számolni kell. A korábbi használat miatti értékesökkenést a földterület értékének 20%- ában határozom meg. Számítása: 2.840.179.- Ft. \* 0.20 = **568.036.- Ft.** amely összeg a forgalmi értéket csökkenti.

Valamint értékesökkenést jelení (függetlenül attól, hogy kivett művelési ágú), hogy az ingatlan természeti védettség alatt áll. A védettség miatti korlátozásokat a földterület értékének 10%- ában határozom meg. Számítása: 2.840.179.- Ft. \* 0.10 = **284.018.- Ft.** amely összeg a forgalmi értéket csökkenti.

További érték csökkenést jelent még az is, hogy az ingatlanok közterületi kapcsolata nincs, azt csak a szomszédos ingatlanon keresztül lehet megközelíteni. A bejárást biztosító úthoz szükséges terület megvásárlása, (feltételezhetően a szomszédos ingatlan tulajdonosának van eladási szándéka) többlet kiadást eredményez, amely mintegy **50.000.-Ft.**-ra tehető, ez az összeg a forgalmi értéket csökkenti.

#### 4. Korrekciónal módosított értékek számítása:

Földár : 999.500.-Ft/ha \* 2,8416 ha = 2.840.179.-Ft.(kerekítve) = **2.840.000.-Ft.**  
 Kivonás költsége (földvédelmi járulék): = 1.375.440.-Ft.(kerekítve) = **1 380.000.-Ft.**  
 Korábbi használatból adódó értékcsökkenés: = 568.036.-Ft.(kerekítve) = **570.000.-Ft.**  
 Védetség miatti értékcsökkenés: = 284.018.-Ft.(kerekítve) = **280.000.-Ft.**  
Bejárást biztosításához szükséges terület vásárlás miatt többletkiadás: = - 50.000.-Ft.  
**Összesen: 3.320.000.-Ft.**

### VIII./ AZ INGATLANRÉSZ FORGALMI ÉRTÉKE:

1./

A hortobágyi, 02358/2 hrsz.-ú. kivett művelési ágú, „személtlerakó” telep megnevezésű ingatlan forgalmi értékét használatba vehető és tehermentes állapotban, piaci összehasonlító adatok elemzésének módszerével: **3.320.000-Ft.** azaz Hárommillió-háromszázhuszezer forintban állapítom meg.

2./ Az ÁFA tartalom: A megállapított forgalmi érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.

### IX. AZ ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGÉNEK IDŐHATÁRA:

Az elkészített értékebecslés a **2014. szeptember havi** állapotot tükrözi, figyelembe véve a jelenlegi ingatlanforgalmi viszonyokat és azon belül a piaci árak kalkulálható változásait. Az értékebecslés a szakvélemény keltének időpontjától számított **180 napig** tekinthető érvényesnek.

### X. MELLÉKLETEK:

- 1./Fényképek .
- 2./Tulajdonilap másolat.
- 3./Térkép kivonat.

D e b r e c e n . 2014. szeptember 24.

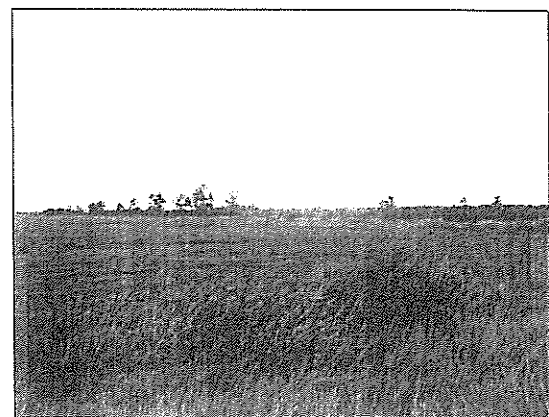
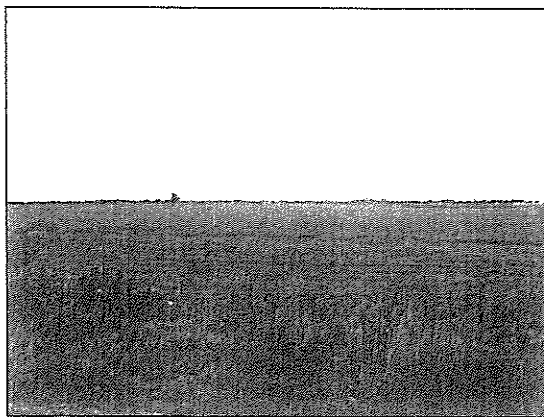
KULCSÁR BT.  
 Ingatlan értékebecslés  
 4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.  
 Adószám: 20141250-1-09  
 CIB Bank: 11200609-2014125033003006

Kulesár Lajos  
 ingatlanforgalmi szakértő

## FÉNYKÉPEK



**Az ingatlan déli részének távlati képei.**



**Az ingatlanrész középső és északi részének távlati képei.**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Debreceni Járási Földhivatal  
Debrecen 4024, Kosuth u. 12-14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/116275/2014

2014.09.22

Szektor : 53

HORTOBÁGY  
Külterület 02358/2 helyrajzi szám

## I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alrészlet adatok kat.jöv. k.Fill.
Kivett személtérakó telép	0	2.9416	0.00	

2. bejegyző határozat: 73773/2007.09.10  
Natura 2000 terület  
Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület, Különleges Madártelep Terület.

3. bejegyző határozat: 38003/2008.02.05  
Hortobágyi Nemzeti Park

## II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 61290/1991.11.11  
jogcím: jogszabály alapján  
jogállás: tulajdonos  
név: HORTOBÁGYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4071 HORTOBÁGY Csinege János utca 1.  
törzsszám: 15728647

## III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



