

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. október 25-i rendes, nyilvános ülésén

A jkv. 50 lapot tartalmaz

Rendeletek: -

<u>Határozatok száma</u>	<u>tárgya:</u>
110/2018. (X. 25.)	Napirend elfogadása
111/2018. (X. 25.)	Döntést hozott a GINOP 7.1.9-17. kódszámú, Hortobágy- Világörökségünk a Pusztasíp című pályázathoz kapcsolódóan
112/2018. (X. 25.)	Döntést hozott Hegedűs Tibor bérleti szerződés iránti kérelméről vizes élőhely bérbeadása 01469/5 hrsz)
113/2018. (X. 25.)	Döntést hozott a Pusztasíp kempinghez vezető önkormányzati gyalogúttal kapcsolatosan
114/2018. (X. 25.)	Döntött horgásztelek értékesítéséről Becskeréki László részére
115/2018. (X. 25.)	Döntött a Kossuth u. 16. sz. alatti ingatlan értékesítéséről Vas Tibor részére

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. október 25-i rendes, nyilvános ülésén.

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

Az ülés kezdő időpontja: 14.00 óra

Hat. sz.: 110.-115.

Rendeletek: -

Jelen vannak: Vincze Andrásné polgármester
Bukor Margit, Fenyves József, Gencsi Zoltán, Palástiné Dr. Varga Annamária képviselők
Dr. Bencsik Judit jegyző megbízásából:
Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella kirendeltség-vezető

Igazoltan távol: Dorcsák Mária, Szántó Mihályné képviselők

Jegyzőkönyvvezető: Tóth Szilvia

Meghívottként megjelent: Csibi Gábor településfejlesztési manager
Szabóné Kovács Judit titkársági és igazgatási csop.vezető

Vincze Andrásné polgármester üdvözölte a megjelenteket, megállapította a képviselő-testület határozatképességét és az ülést megnyitotta. Kettő előterjesztéssel kibővült a tárgyalandó ügyek köre, ezért a meghívótól eltérően az alábbiak szerint tett javaslatot a testületi ülés napirendjére:

- 1./ Döntés a GINOP 7.1.9-17. kódszámú, Hortobágy- Világörökségünk a Pusztá című pályázathoz kapcsolódóan
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 2./ Döntés Hegedűs Tibor bérleti szerződés iránti kérelméről vizes élőhely bérbeadása 01469/5 hrsz)
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 3./ A Pusztá kempinghez vezető önkormányzati gyalogúttal kapcsolatos döntés
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 4./ A Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola és Kollégium felvételi körzetének véleményezése
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 5./ Döntés horgásztelek értékesítéséről
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

- 6./ Döntés a Kossuth u. 16. sz. alatti ingatlan értékesítéséről
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

Zárt ülés:

- 1./ Hortobágyi Szociális Szolgáltató ellátottja – Nagy Béla László - személyi térítési díjának elengedése

A képviselő-testület a javaslattal 5 igen szavazattal egyetértett és az alábbi határozatot hozta:

110/2018. (X.25.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. október 25-i rendes, nyilvános ülésnek napirendjét a következők szerint fogadja el:

- 1./ Döntés a GINOP 7.1.9-17. kódszámú, Hortobágy-Világörökségünk a Pusztta című pályázathoz kapcsolódóan
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 2./ Döntés Hegedűs Tibor bérleti szerződés iránti kérelméről
vizes élőhely bérbeadása 01469/5 hrsz)
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 3./ A Pusztta kempinghez vezető önkormányzati gyalogúttal
kapcsolatos döntés
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 4./ A Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola és Kollégium
felvételi körzetének véleményezése
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 5./ Döntés horgásztelek értékesítéséről
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 6./ Döntés a Kossuth u. 16. sz. alatti ingatlan értékesítéséről
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

Zárt ülés:

- 1./ Hortobágyi Szociális Szolgáltató ellátottja – Nagy Béla László - személyi térítési díjának elengedése

Határidő: 2018. október 25.

Felelős: Vincze Andrásné polgármester

- 1./ Döntés a GINOP 7.1.9-17. kódszámú, Hortobágy- Világörökségünk a Pusztta című pályázathoz kapcsolódóan
/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Ismertette a napirendi pontot. A képviselő- testület a 92/2018. (IX.27.) Hö. határozatával döntött a GINOP 7.1.9-17. kódszámú, Hortobágy-Világörökségünk a Puszta című pályázat benyújtásáról. A pályázat a felhatalmazás értelmében be lett nyújtva. Az önkormányzat a korábban a turisztikai fejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztéseket tervezte be ebbe a pályázatba, melynek keretében a Víziszínpad, a Vásártér utcáinak, díszterének felújítása valósulhat meg. Emellett parkosításra, díszkövezésre, fa pavilonok felállítására, parkoló kialakítására is sor kerülne. A déli út felújítása még kérdés, hogy megvalósulhat-e a pályázaton belül, mivel az eredetileg betervezett összeget 10 millió forintra csökkenteni kellett. A pályázat még csak koncepció szinten lett benyújtva. A beadási határidő 2018.10.15. volt. Mivel az említett időpont előtt közvetlenül nem került sor testületi ülésre, ezért polgármesterként tett tulajdonosi hozzájárulását olyan formában adta meg, hogy a nyilatkozat utolsó mondata tartalmazta azt a kikötést, hogy az, a testület későbbi jóváhagyó határozatával lép majd csak hatályba. Elmondja még, hogy a tervek szerint a Pásztormúzeum visszacapja majd eredeti funkcióját, tehát ismét szekérállás lesz. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Bukor Margit: Milyen formában valósul meg majd a pályázat? Ő munkahelye, a Hortobágyi Halgazdaság Zrt. révén látta az elkészült terveket. Azok a tervek nem nyerték el a tetszését, véleménye szerint borzalmasan nézett ki a tervezett épület.

Vincze Andrásné: Melyik verziót látta a tervekből? Ugyanis több verzió is született, és valóban volt olyan, amelyben az épület betonsiló szerű volt.

Bukor Margit: Igen, azt láthatta.

Vincze Andrásné: Elmondja, hogy nem az a verzió kapott végül támogatást. A pályázat végleges anyagát 3 hét alatt kellett összeállítani és azon belül a felek kívánságait, terveit össze kellett hangolni, hiszen konzorciumban valósul meg a pályázat. Nem volt könnyű feladata a tervezőknek.

Gencsi Zoltán: Időközben történtek személyi változások is a Magyar Turisztikai Ügynökségben. Máthé Kinga már nem dolgozik a továbbiakban az ügynökségnél, sajnálatát fejezi ki ezzel kapcsolatban.

Vincze Andrásné: Ő is sajnálatát fejezi ki. Egy, a Hortobágyot értő és szerető szakember távozott Máthé Kinga személyében a turisztikai ügynökségtől. Reméli, hogy ennek ellenére a főbb terveink továbbra is támogatottságot fognak élvezni.

Fenyves József: Ki volt ez a hölgy?

Vincze Andrásné: A Magyar Turisztikai Ügynökség turisztikai igazgatója. A tény az, hogy a pályázat benyújtásra került. Véleménye szerint nem fordulhat elő az, hogy az nem lesz nyertes végül, hiszen nagy támogatottságot élvez. Felolvassa a mellékelt nyilatkozatának szövegezését kiegészítésként. Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

Fenyves József: Melyik a nyilatkozatban említett 3 db, helyrajzi számmal megadott terület?

Vincze Andrásné: A folyóparti terület, Pásztormúzeum előtti területek. Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

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

A képviselő-testület 5 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

111/2018. (X.25.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ára figyelemmel az alábbi döntést hozza:

A GINOP-7.1.9.-17 kódszámú, Hortobágy- Világörökségünk a Pusztta című felhívásra benyújtott pályázathoz kapcsolódóan kiadott tulajdonosi hozzájárulást a határozat 1. sz. melléklete szerint jóváhagyja.

Megbízta a polgármestert, hogy a pályázathoz szükséges dokumentumokat, nyilatkozatokat aláírja.

Határidő: 2018. október 25. és folyamatos

Felelős: Vincze Andrásné polgármester

- 2./ Döntés Hegedűs Tibor bérleti szerződés iránti kérelméről vizes élőhely bérbeadása 01469/5 hrsz)
/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Ismertette a napirendi pontot. A község ÉAOP pályázat keretében 2013. május 31-el elvégezte a régi szennyvíztisztító telep rekultivációját. A későbbiekben a képviselő- testület megbízta Hegedűs Tibort a kialakult vizes élőhely, tó karbantartásával, tisztításával 2018. augusztus 31-ig terjedő időszakra. A pályázattal kapcsolatban az ülést megelőző napon, helyszíni nyomon követési ellenőrzést tartottak.

Hegedűs Tibor már korábban is kérte az adott területet bérbe, de a pályázat kötelező fenntartási időszaka miatt erre nem volt lehetőség. A karbantartásra vonatkozó szerződésben az önkormányzat elő bérleti joggal ruházta fel Hegedűs Tibort, aki a fenntartási időszak lejárta után, ez év augusztusában nyújtotta be a terület bérlésére vonatkozó kérelmét. A kérelem már a szeptemberi ülésen is előterjesztésre került, de a bérleti díj megállapítására vonatkozó megfelelő szakvélemény híján lekerült napirendről. Egzakt jogszabály nincs érvényben erre vonatkozóan, ezért egyes, az állam tulajdonában lévő tavak bérbeadása, valamint nemzeti parkok tavainak bérbeadására vonatkozó jogszabályok kerültek megvizsgálásra. Az első esetben 3000.- Ft hektáronkénti éves díj, míg a második esetben 50.000.- Ft hektáronkénti éves díj lett alkalmazva. Elmondható, hogy a turisztikai jellegű hasznosítása jobb a tavaknak. Ezért 100.000.- Ft éves díjat javasol megállapítani. A megkérdezett szakember szerint ez egy reális ár. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Bukor Margit: Szakmabeliként úgy érzi, hogy kötelessége hozzászólni az előterjesztéshez és a javaslatához. A kérdéskört ő is megvizsgálta. A reális ár egy mázsa hal árának megfelelő ár hektáronként. Egy mázsa hal jelen esetben 85 ezer Ft. Ez a tó 2,5 hektár nagyságú, vízjogi engedéllyel is rendelkezik, amelyből akár horgásztavat is kialakíthat a majdani bérlő. A tó a vízutánpótlást a tározón keresztül kapja. Időnként nagyobb vízmennyiség is előfordulhat, illetve a majdani fürdő vizét is befogadja. Laboránsként elmondja, hogy ez nemhogy nem szennyezi, hanem táplálni fogja a tó vizét. A 100.000 Ft-os bérleti díjat irreálisan alacsonynak tartja. Ellent kell, hogy mondjon a megkérdezett szakember véleményének. Tekintve, hogy a vízjogi engedélyeztetési eljárás díját is az önkormányzat fizette meg, ezért személy szerint a 100.000.- Ft-os bérleti díj dupláját látja reálisabbnak és annak elfogadását javasolja, hiszen a termőfölddel vetekszik az értéke.

Fenyves József: Nem ért Bukor Margittal egyet a bérleti díj összegére vonatkozóan, mert a kérelmezett 20 év bérleti idő helyett, csak 5 év határozott időre kapná meg a tavat művelésre.

Vincze Andrásné: Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

Fenyves József: Mit jelent az, hogy a műtárgyak elhelyezkedése alkalmas a vízkormányzásra?

Vincze Andrásné: Felkéri Csibi Gábor településfejlesztési managert a folyamat elmagyarázására.

Csibi Gábor: A víz szintje szabályozható, a műtárgyon keresztül a víz le- és visszaengedhető. Kimegy a víz és bemelegíti a vizet, egyszerűen mondva.

Vincze Andrásné: Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Az 5 év bérleti idő letelte után az önkormányzat ismételtlen kifizeti majd az eljárási díjat? Az elő bérlet lehetőségének ismételt rögzítése pedig megint lehetővé teszi a bérlő számára, hogy bérbe vegye újra a tavat?

Vincze Andrásné: Igen.

Bukor Margit: Amennyiben a bérlő termelésre használja a tavat, abban az esetben akár több milliós haszonra is szert tehet úgymond az önkormányzat által megteremtett feltételek alapján.

Palástiné Dr. Varga Annamária: A Bukor Margit javaslatával egyet nem értő Fenyves József képviselőtársát kérdezi, hogy a vállalkozásában ő személy szerint fordított-e beruházásra annak érdekében, hogy tudjon dolgozni? Utalva ezzel arra, hogy a javasolt emelt bérleti díj egyfajta beruházásként is felfogható a bérlő részéről.

Fenyves József: Igen, fordított beruházásra.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Ő is beruházott a vállalkozásában annak érdekében, hogy tudjon dolgozni.

Bukor Margit: Munkájából adódóan kötelessége jelezni, hogy a határozati javaslattal nem ért egyet.

Vincze Andrásné: Elmondja, hogy Csibi Gábor településfejlesztési manager eredetileg 400.000.- Ft-os bérleti díjra tett javaslatot az előterjesztésben.

Bukor Margit: Azt az összeget sokkal inkább elfogadhatóbbnak tartja.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Bukor Margit képviselőt kérdezi, hogy a tó élővilága számára miért kedvezőbb hatású a fürdő vizének hasznosítása?

Bukor Margit: Az a víz szerves anyagokban gazdag víz.

Vincze Andrásné: És szervesetlenben is.

Bukor Margit: Így van, de az nem olyan mértékű, hogy káros hatása lenne.

Vincze Andrásné: 12.000-13.000 Ft hektáronkénti árat is hallott máshonnan.

Bukor Margit: A magasabb árat tartja elfogadhatónak, hiszen ahogyan elhangzott, a 216.000.- Ft-os eljárási díjat az önkormányzat fizette meg. A magasabb bérleti díjjal ez visszajönne és a tó hasznáiban a bérlő részesülne.

Fenyves József: Mi lesz akkor, ha a bérlő ilyen feltételekkel nem tart majd igényt a bérleményre?

Bukor Margit: Úgy véli, hogy továbbra is fog kelleni neki a bérlemény.

Vincze Andrásné: Az elhangzottakat figyelembe véve kéri, hogy hangozzon el pontosan, összességében a bérleti díjra vonatkozó módosítási indítvány.

Bukor Margit: Mennyi legyen a módosított bérlet díj összege végül?

Gencsi Zoltán: Ő is úgy véli, hogy az eljárási díjat meg kell fizettetni a bérlővel, a bérleti díj legyen 100.000.- Ft hektáronként.

Vincze Andrásné: Ez is jó javaslat, vagy legyen inkább egy magasabb összeg, amiben benne foglaltatik az eljárási díj is. Mennyi legyen ennek az összege?

Gencsi Zoltán: Ebben az esetben legyen 250.000.- Ft éves díj megszabva.

Vincze Andrásné: Tegyük az összeg elé a nettó szót?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Igaz, hogy nem áfaköteles, de legyen elé téve.

Vincze Andrásné: Rendben. A javasolt bérleti díj összegekről szavazást indít. Ki ért egyet azzal, hogy 250.000.- Ft legyen a bérleti díj összege?

A képviselők 2 igen 3 nem arányban nem értenek egyet a bérleti díj összegével.

Fenyves József: Azt javasolja, hogy újra le kell ülni Hegedűs Tiborral beszélni.

A képviselők Fenyves József javaslatát nem támogatják.

Vincze Andrásné: Bukor Margit eredetileg 200.000.- Ft bérleti díjat javasolt.

Bukor Margit: eredetileg 100.000.- Ft hektáronkénti árat javasolt. Ismételten elmondja, hogy nagy értéket képvisel a tó és a benne rejlő lehetőségek, a 200.000.- Ft összegű bérleti díjat elfogadhatóbbnak tartja.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Elmondja, hogy időközben átgondolta a hallottakat és meggyőzte Bukor Margit szakszerű állásfoglalása és tájékoztatása az ügyben.

Vincze Andrásné: Elmondja, hogy abban az esetben a bérleti díj a nemzeti parki gyakorlatban alkalmazott bérleti díjnál is magasabb lenne.

Bukor Margit: Ellenvetésként elmondja, hogy valóban így van, azonban ez egy kész, 5 éve kialakított tó műtárgyakkal együtt. Nagy értéket képvisel.

A tóba gyakorlatilag csak halat kell rakni és lehet hívni rá a horgászokat, nem kell ráfordítani nagyobb összegeket.

Vincze Andrásné: A 250.000,-Ft/év bérleti díjat nem szavazta meg a képviselő-testület, akkor milyen összeg lenne a reális és elfogadható? Elhangzott a nettó 200.000,-Ft/év bérleti díj, javasolja, hogy szavazzanak erről.

Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a javasolt bérleti díj nettó 200.000,-Ft/év.

A képviselő-testület 3 igen és 2 nem szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

112/2018. (X.25.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 107. §-a alapján az alábbi döntést hozza:

1. A tulajdonában álló hortobágyi 01469/5 hrsz alatti ingatlanon 25.391 m² területen kialakult vizes élőhely, tó megnevezésű ingatlant 2023. július 31. napjáig bérbe adja Hegedűs Tibor (an.: Vasas Margit, szül.: Karcag, 1969. 04. 22., adószám: 8373660720) 4071 Hortobágy Ady E. u. 10. sz. alatti lakosnak. A határozott idő lejártát követően a bérlőt az üzemeltetésre vonatkozóan előbérleti jog illeti meg.

- A bérbeadás feltételei: Az üzemeltetési engedélyben szereplő feltételeket be kell tartani és a különleges madárvédelmi és természetvédelmi területekre vonatkozó elvárások szerint lehet a tevékenységet végezni.
- A bérleti díj mértéke: nettó 200.000.-Ft /év, mely összeget évente két részletben előre minden év január 31-ig és július 31-ig az önkormányzat által kiállított számla ellenében kell megfizetni.

2. A képviselő-testület megbízza a polgármestert a bérleti szerződés aláírásával.

Határidő: 2018. november 15.

Felelős: Vincze Andrásné

3./ A Puszta kempinghez vezető önkormányzati gyalogúttal kapcsolatos döntés
/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Ismertette a napirendi pontot. Az önkormányzat ifj. Pinczés Imre részére értékesítette a 103 és 104 hrsz-ú ingatlanokat 2008-ban. Az ingatlanhoz vezető útsatlakozás ideiglenes használatához a az önkormányzat hozzájárult az egyéb útsatlakozás kiépítéséig, de legkésőbb 2009. december 31-ig. Ennek érdekében módosította a rendezési tervet, telekalakítást végzett, megteremtette az útsatlakozás kialakításának lehetőségét. A telekalakítási engedély 2011. július 25-el vált jogerőssé. A fürdő építéséhez szükséges engedélyeket 2015-re megszerezte Pinczés Imre, ennek ellenére a fürdő végleges kialakítása még nem történt meg, illetve az út sem került kialakításra. Az önkormányzat a kempinghez vezető önkormányzati gyalogút használatára vonatkozó engedély visszavonásáról még eddig nem határozott. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Mit lehet tenni a kialakult helyzetben?

Vincze Andrásné: A szerződés ügyvéd által átnézésre került. Közel 10 év után nincs mit tenni. Az önkormányzat többször próbálta Pinczés Imrével levél útján felvenni a kapcsolatot, de a neki küldött leveleket sorozatban nem veszi át. Az elmúlt időszakban több panaszos levél is érkezett: a kempingben vagy a vendégházban nála megszállni kívánó vendégeit hitegeti, foglalást nem lehet nála leadni, vagy a lefoglalt időpontban zárva volt a kemping.

Gencsi Zoltán: Mindenképpen javasolja a határozati javaslat elfogadását.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: A döntés „jelképes”. Ugyanis az utat ki lehet kerülni.

Gencsi Zoltán: De ráutaló magatartást kell tanúsítani. Belül, kerítésen épített utat, amelynek nincs közúti csatlakozása.

Fenyves József: Nem arról volt szó, hogy az önkormányzat majd felújítja az utat, amit használhat?

Vincze Andrásné: Nem volt ilyenről szó. Továbbá az önkormányzatnak szüksége van az említett útra szervízútként a Hídivásár idején, főleg abban az esetben, ha a GINOP-os pályázat sikeres lesz. A rendezési tervben is ki lett jelölve az út.

Gencsi Zoltán: Fenyves József képviselő összekeveri a dolgokat.

Vincze Andrásné: Az önkormányzat nem az út megépítését vállalta, hanem megteremtette annak lehetőségét rendezési terv és telekalakítással, hogy a vevő utat alakíthasson ki, utat építhessen.

Úgy véli, hogy Pinczés Imre sokáig élhetett az önkormányzati út használatának lehetőségével az önkormányzat jóvoltából, ezentúl meg kell oldania magának a közlekedés lehetőségét. Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

Bukor Margit: Egyébként vannak vendégek a kempingben, vendégházban?

Vincze Andrásné: Sajnos az a tapasztalat, amit vendégek panaszos emailjei is alátámasztanak, hogy Pinczés Imre leginkább vendégtaszító magatartást mutat. A GINOP pályázat jó lehetőséget ad arra, hogy ezt a kedvezményt megvonja az önkormányzat Pinczés Imrétől, hiszen azt az utat fel kell újítani, munkálatok zajlanak majd rajta, gyalogút funkciót fog betölteni.

Fenyves József: Polgármester asszony mikor beszélt Pinczés Imrével utoljára?

Vincze Andrásné: Idén tavasszal volt egyeztetés, melynek során terepbejárásra is sor került. Akkor képek is készültek a munkálatok előrehaladásáról. Látszik hogy haladgat a munkálatokkal: 4 medence már kialakításra került, a külső szigetelésre is sor került, de lassan halad a megvalósítással. Évekbe kerül, mire meg tudja nyitni a fürdőt. Jogosan merül fel, hogy amennyiben megnyitja majd a fürdőt, akkor azt is hasonló hozzáállással fogja üzemeltetni, mint most a kempinget?

Palástiné Dr. Varga Annamária: A használati szerződés alapján 2009. december 31-ig volt érvényben az önkormányzat hozzájárulása.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: 2011. június 25-el emelkedett jogerőre a telekalakítás, annak az időpontja tekinthető a határidő végleges időpontjának.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Megérti és elfogadja, de már azóta is 7 év telt el és nem történt semmi.

Fenyves József: Kéri, hogy megtekinthesse az adásvételi szerződést.

Vincze Andrásné: Nincs akadály.

Fenyves József: Máshogy emlékszik a megállapodásra.

Vincze Andrásné: Tudja, hogy a képviselő mit téveszt össze mivel. Útkialakítást téveszti össze az útépítéssel. A rendezési terv is annak érdekében lett módosítva, hogy az út kialakítása lehetővé váljon. De nem arról volt szó, hogy az önkormányzat építi ki az utat is. Az útépítés lehetősége lett megteremtve. A szennyvíztisztítóhoz vezető út nem is önkormányzati tulajdonú. A Halgazdaság tulajdona.

Fenyves József: Ő is úgy emlékszik.

Vincze Andrásné: Úgy véli, hogy Pinczés Imre a kerítésen belül kiépített út bekerülési költségét pályázatnál önerőként felhasználhatta volna útépitésre. Az önkormányzat a vállalását, az útkialakítást teljesítette. Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

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

A képviselő-testület 4 igen szavazattal és 1 tartózkodással elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

113/2018. (X.25.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján a következő döntést hozza:

- A tulajdonában lévő 101. hrsz.-ú ingatlanon található – a víziszinpadhoz és a kempinghez vezető – gyalogos út közútként történő használatát 2019. január 1. napjától nem engedélyezi.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a Pusztakemping tulajdonosát a döntésről tájékoztassa!

Határidő: 2018. november 15.

Felelős: Vincze Andrásné polgármester

- 4./ A Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola és Kollégium felvételi körzetének véleményezése
/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Ismertette a napirendi pontot. Az iskola felvételi körzetének véleményezését kell elvégezni és a véleményt 2018. október 31-i határidőig megküldeni a véleményt kérő hatóság részére. Úgy véli, hogy a tisztánlátás érdekében -a képviselők javaslatát is figyelembe véve- a témában Ádám Endréné iskolaigazgatót is meg kellene hallgatni, ezért javasolja az előterjesztés napirendről történő levételét. A szoros határidő miatt rendkívüli testületi ülést tűz ki 2018. október 31. reggel 8 órára, melyre meghívja az iskolaigazgatót.

- 5./ Döntés horgásztelek értékesítéséről
/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Ismertette a napirendi pontot. Becskereki László korábban már vásárolt horgásztelket az önkormányzattól. Újabb beadványában további 2 ingatlan (Hortobágy 1044 hrsz-ú és 1051 hrsz-ú ingatlanok) megvásárlására vonatkozóan fejezte ki vételi szándékát további céljaink a megvalósítására. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

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

A képviselő-testület 5 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

114/2018. (X.25.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 107. §-a alapján az alábbi döntést hozza:

1. A tulajdonában álló Hortobágy 1044 hrsz-ú és 183 m² nagyságú, valamint az 1051 hrsz-ú és 184 m² nagyságú építési telket

Becskereki László

4029 Debrecen, Víztorony u. 19. 7. em. 43. szám alatti lakos Vevő részére értékesíti.

- Az értékesítés feltételei:

A telekhatár közelében az elektromos áram közvetlen bekötéssel, míg a víz rákötés a gerincvezetékéről, a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével biztosítható.

A vételár 750 Ft/m² + ÁFA figyelembevételével:

275.250- Ft + 27% ÁFA azaz bruttó 349.567- Ft

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

- A telkek beépítése:

„Hétvégiházás” övezet a hatályos szabályozási és rendezési tervben előírt feltételekkel. Építésengedély iránti kérelmet legalább 550 m² legkisebb telek méret és teljes körű közműkiépítés mellett lehet az I. fokú Építésügyi Hatósághoz benyújtani.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

Határidő: 2018. december 15.

Felelős: Vincze Andrásné

Bukor Margit sürgősséggel elhagyja a helyiséget, halaszthatatlan telefont kap.

6./ Döntés a Kossuth u. 16.sz. alatti ingatlan értékesítéséről
/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve

Vincze Andrásné: Ismertette a napirendi pontot. Az előző ülésen már tárgyalta a képviselő-testület Vas Tibor kérelmét a Hortobágy, Kossuth u. 16. sz. alatti ingatlan bérbevételére vonatkozóan, melyben azzal a javaslattal élt a kérelmező, hogy az ingatlan felújítás költségét a majdani bérleti díjába számoltatná el. Akkor a testület arról határozott, hogy az ingatlant felértékelést követően inkább megvételre ajánlja fel Vas Tibor részére. Az ingatlan felértékelése megtörtént, ezért javasolja annak értékesítését 2.410.000.- Ft-os vételáron a kérelmező részére. Áfát nem kell figyelembe venni, de a nettó kifejezés be lett írva az összeg elé. Az ingatlanról elmondható, hogy jó helyen van ugyan, de kicsi, ikerlakásról van szó és eléggé rossz műszaki állapotban van. A bejárat meg kell hagyni a KMB Iroda parkolójának. Az ingatlan melléképülete gyakorlatilag használhatatlan állapotban van. Mivel további kérdés, észrevétel nem hangzott el, szavazásra bocsájtotta a határozati javaslatot.

Bukor Margit visszaérkezik a tanácsterembe. Az ülés további részében, így a szavazásban is részt vesz. Vincze Andrásné polgármester tájékoztatja röviden az elhangzottakról.

Vincze Andrásné: Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Fenyves József: Javasolja a határozati javaslat elfogadását.

Vincze Andrásné: Ő is ezt támogatja. Pozitívként értékeli, hogy Vas Tibor vállalkozóként Hortobágyon képzei el a jövőjét. Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

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

A képviselő-testület 5 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

115/2018. (X.25.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/1997.(IV.30.) Hö. rendelet 5.§/1/ bekezdése és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján a következő döntést hozza:

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő 12/2 hrsz-ú, Hortobágy, Kossuth utca 16. szám alatti iker ingatlan $\frac{1}{2}$ (baloldali) részét a 48, m² nagyságú lakást eladja

Vas Tibor

4071 Hortobágy, Hortobágyi utca 16. sz alatti lakos vevő részére.

Az ingatlan vételára: Nettó 2.410.000 – Ft

2. Az értékesítés feltételei:

- a., Eladás előtt az ingatlan tulajdoni lapján szereplő „gyógyszertár” rendeltetést, ill. megnevezést az önkormányzatnak módosítani szükséges „lakóépület és udvar” elnevezésre a Debreceni Járási Földhivatalnál.
- b., Az ingatlan adásvételi szerződésében rögzíteni kell az udvar használatára vonatkozó szabályokat és a külső homlokzat valamint a tetőszerkezet felújítása esetén a tulajdonosra eső (50 %) részét.
- c., Az iker épület külső homlokzata egyszínű lehet. A vevő által megvásárolt ingatlanrész homlokzata színének igazodnia kell az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrész homlokzat színéhez.
- d., A tetőszerkezet és a homlokzat felújítása során a költségek nagysága megoszlik a tulajdonosoknál és arányos a felület ingatlan tulajdonosokra eső arányával.
- e., Az előkertben kiépített parkoló továbbra is parkolóként kell, működjön és biztosítani kell a helyi rendőrőrs gépjármű forgalmát.
- f., Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell a vevőt terhelő felújítási kötelezettséget, a határidejét és elmaradásának jogkövetkezményeit. (kötbér)

Megbízza a Polgármestert a 2.a., pontban rögzített földhivatali eljárás lefolytatásával és az adásvételi szerződés aláírásával!

Határidő: adásvételi szerződés aláírására: 2018. december 15.

Felelős: Vincze Andrásné polgármester

Vincze Andrásné: Kérte a közérdekű bejelentéseket.

Fenyves József: Úgy hallotta, hogy vidéki települések pályázhatnak utak felújítására.

Vincze Andrásné: Ez sajnos nem így van. Külterületi utak felújítására nem lehet pályázni. Kérte a további közérdekű bejelentéseket.

Fenyves József: Az úgynevezett „Gecsemáné kertek” elvételével kapcsolatban keresték meg többen a lakosság részéről.

Vincze Andrásné: Nem lehet elvenni tőlük a kerteket, mert az sosem volt az ő tulajdonukban.

Fenyves József: Akkor pontosít, a bérlet lehetőségének visszavonását vonjuk meg tőlük.

Vincze Andrásné: Ez sem igaz, hiszen nem fizettek bérleti díjat a használatért.

Csibi Gábor: 30 éven át nem fizettek bérleti díjat.

Fenyves József: Ezt nem tudta. Mi volt ennek az oka?

Csibi Gábor: Az állami gazdaság időszakára vezethető vissza. Akkor kaptak szóbeli megállapodás útján földeket a lakosok, amelyek közül néhányat időközben szóban átadtak másoknak, mostanra heten maradtak, akik még foglalkoztak a földek művelésével. Azonban az önkormányzatnak most szüksége van az adott területekre közmunka programja keretében.

Vincze Andrásné: A visszavétel mellett szól, hogy a területalapú támogatást is igénybe tudja majd venni az önkormányzat ezekre a földekre is.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Tudomása szerint csak 3 fő érintett.

Csibi Gábor: 7 fő kapott tájékoztatást ezügyben, ebben az évben még 7 fő művelt földet ott.

Fenyves József: Javasolja, hogy más területen biztosítson az önkormányzat nekik földet.

Csibi Gábor: Ez problémát okozhat, ha az egyiküknek biztosítunk földet, akkor a többi is követelni fogja magának.

Vincze Andrásné: Osztja Csibi Gábor véleményét. Kérte a további közérdekű bejelentéseket.

Palástiné Dr. Varga Annamária: A lomtalanításról szóló tájékoztató óriási felháborodást keltett. Gyakorlatilag semmilyen hulladékot nem visznek el. Elektronikai hulladékot sem. Akkor mit visznek el?

Gencsi Zoltán: Ismerteti a Balmazújvárosi gyakorlatot, miszerint az elektronikai hulladékot egy vállalkozó elszállítja.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Gallyaprító géppel nem rendelkezik az önkormányzat? Azt nem lehetne igénybe venni a lombhulladék megsemmisítésére?

Csibi Gábor: Ami van, az nagyon kis teljesítményű. 8 óra alatt dolgoz fel egy pótkocsinyi gallyat. Az önkormányzat nem tudja ennek a költségét finanszírozni.

Vincze Andrásné: A közterületen keletkezett gally hulladékkal sem bírnak le a munkások.

Palástiné Dr. Varga Annamária? Megértette, de az elektronikai hulladékkal mi lesz?

Vincze Andrásné: Erre fog megoldást keresni. Kérte a további közérdekű bejelentéseket.

Fenyves József: Hegedűs János kérelmét javasolja napirendre felvenni a kilátásba helyezett 2018. október 31-i rendkívüli ülésre.

Vincze Andrásné: A kérelem nem érkezett időben ahhoz, hogy megfelelő előkészítő munka után a mai ülés anyagát képezze. Elmondja még, hogy olyan helyiségek engedélyezése történhet rendeleti szinten külső esküvői helyszíneként, amelyek megfelelő engedéllyel rendelkeznek, tehát alkalmasak adott rendezvény megtartására. Amennyiben a kérelmező mindezeknek megfelel, nincs akadálya a rendeletmódosításnak.


Vincze Andrásné: Kérte a további közérdekű bejelentéseket, hozzászólásokat.

Mivel további kérdés, észrevétel nem hangzott el, Vincze Andrásné polgármester zárt ülést rendelt el a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján, mivel hatósági ügy (térítési díj megállapítása) tárgyalására kerül sor.

kmf.


Vincze Andrásné
polgármester




Dr. Bencsik Judit
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Készült Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. október 25-i rendes, nyilvános ülésére

Képviselők:

1./ Bukor Margit

Bukor Margit

2./ Gencsi Zoltán

Gencsi Zoltán

3./ Dorcsák Mária

Dorcsák Mária

4./ Fenyves József

Fenyves József

5./ Szántó Mihályné

Szántó Mihályné

6./ Palástiné Dr. Varga Annamária

Palástiné Dr. Varga Annamária

Vincze Andrásné polgármester

Vincze Andrásné

Dr. Bencsik Judit jegyző megbízásából:

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella kirendeltség-vezető:

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella

Tóth Szilvia jegyzőkönyvvezető:

Tóth Szilvia

Meghívottak:

Kissné Tóth Emma tel.fejl. csop. vez.

Szabóné Kovács Judit igazg. és titk. csop. vez.

Csibi Gábor településfejl. manager

Kissné Tóth Emma
Szabóné Kovács Judit
Csibi Gábor

Hortobágy Község
Polgármesterétől

MEGHÍVÓ

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

2018. október 25- én (csütörtökön) 14.00 órakor

lesz a községháza tanácstermében.

Napirendi pontok:

- 1./ Döntés a GINOP 7.1.9-17. kódszámú, Hortobágy-Világörökségünk a Pusztta című pályázathoz kapcsolódóan
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 2./ Döntés Hegedűs Tibor bérleti szerződés iránti kérelméről vizes élőhely bérbeadása (01469/5 hrsz)
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 3./ A Pusztta kempinghez vezető önkormányzati gyalogúttal kapcsolatos döntés
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 4./ A Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola és Kollégium felvételi körzetének véleményezése
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

Zárt ülés:

- 1./ Hortobágyi Szociális Szolgáltató ellátottja – Nagy Béla László - személyi térítési díjának elengedése

Hortobágy, 2018. október 18.


Vincze Andrásné
polgármester



ELŐTERJESZTÉS
(a Képviselő-testület 2018. október 25-i ülésére)

Tárgy: Döntés a GINOP 7.1.9-17. kódszámú, Hortobágy-Világörökségünk a Pusztá című pályázathoz kapcsolódóan

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 92/2018. (IX. 27.) Hö. határozatban döntött arról, hogy részt kíván venni és konzorciumi tagként pályázatot kíván benyújtani a Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program keretében a „GINOP-7.1.9.-17 kódszámú, Hortobágy-Világörökségünk a Pusztá című felhívásra.

A pályázat benyújtása és a közreműködő szervezet általi befogadása 2018. október 17. napján megtörtént.

A pályázat benyújtásához szükséges volt tulajdonosi nyilatkozat kiadása arra vonatkozóan, hogy a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, mint konzorciumi partner az önkormányzat tulajdonát képező hortobágyi 98/1 hrsz., 99 hrsz., 101 hrsz. alatti ingatlanokon a pályázat keretében infrastrukturális beruházást valósítson meg és a fenntartási időszak végéig azt működtesse.

A nyilatkozat a pályázathoz benyújtásra került azzal, hogy a képviselő-testület jóváhagyásával lép hatályba.

Mellékelten csatolom a nyilatkozatot. (1. sz. melléklet)

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a tulajdonosi döntést meghozni és jóváhagyni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ára figyelemmel az alábbi döntést hozza:

A GINOP-7.1.9.-17 kódszámú, Hortobágy-Világörökségünk a Pusztá című felhívásra benyújtott pályázathoz kapcsolódóan kiadott tulajdonosi hozzájárulást a határozat 1. sz. melléklete szerint jóváhagyja.

Megbízza a polgármestert, hogy a pályázathoz szükséges dokumentumokat, nyilatkozatokat aláírja.

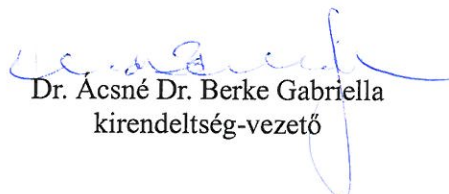
Határidő: 2018. október 25. és folyamatos

Felelős: Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2018. október 18.


Vincze Andrásné
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella
kirendeltség-vezető



HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

4071 Hortobágy Czinege J. u. 1. tel.: (52) 589-342, e-mail: phhortobagy@gmail.com

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott Vincze Andrásné polgármester, Hortobágy Község Önkormányzatának képviseletében nyilatkozom, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő alábbi ingatlanok esetében

- Hortobágy belterület 101. hrsz.,
 - Hortobágy belterület 98/1 hrsz.,
 - Hortobágy belterület 99 hrsz.
- tudomással bírok arról, hogy a tulajdonomat képező, fent leírt ingatlanon Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság infrastrukturális beruházást kíván megvalósítani.
- Hozzájárulok, hogy Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság a GINOP-7.1.9-17 kódszámú, Hortobágy – Világörökségünk a Puszta című benyújtani kívánt pályázat keretében tervezett fejlesztést az abban foglalt és az általam megismert műszaki tartalommal megvalósítsa és azt legalább a pályázatban rögzített fenntartási időszak végéig működtesse.
- a tevékenység végzéséhez hozzájárulok, azzal egyetértek, nem emelek ellene kifogást.

Ezen nyilatkozatot a GINOP-7.1.9-17 kódszámú, Hortobágy – Világörökségünk a Puszta című pályázat benyújtásához adtam ki.

A nyilatkozat Hortobágy Község Önkormányzatának jóváhagyó határozatával lép hatályba.

Hortobágy, 2018. október 15.

Vincze Andrásné
polgármester

ELŐTERJESZTÉS
a képviselő-testület 2018. október 25-i ülésére

Tárgy: Döntés Hegedűs Tibor bérleti szerződés iránti kérelméről (vizes élőhely bérbeadása 01469/5 hrsz)

Tisztelt képviselő-testület!

Hortobágy Község Önkormányzata az ÉAOP-5.1.2/C-11-2011-002 jelű pályázat alapján 2013. május 31. napjával elvégezte a régi szennyvíztisztító telep rekultivációját. A pályázat keretében a 01469/5 hrsz. alatti ingatlanon kialakított vizes élőhelyet 51/2013. (IV.29.) Hö. határozatával megbízta Hegedűs Tibort (4071 Hortobágy, Ady Endre utca 10.) a projekt fenntartási időszakának végéig ill. az üzemeltetési szerződés lejártáig, azaz 2018. augusztus 31-ig, hogy végezze el a **rekultiváció során kialakult vizes élőhely, tó karbantartását, tisztítását.** A határozat alapján megkötött megállapodásban rögzítésre került, hogy a megbízott a feladatok ellátásáért díjazásra nem tart igényt, melynek ellentételezéseként a megbízó a megbízott számára a határozott idő leteltét követően előbérleti jogot biztosít.

A megállapodás lejárta előtt megbízott az 1. sz. mellékletként csatolt kérelmében a vizes élőhelyre vonatkozó bérbérveteli kérelmével fordult az önkormányzathoz. Kérelmében előadja, hogy az önkormányzat tulajdonában levő vizes élőhelyen és annak környezetében olyan vállalkozást szeretne beindítani, amely növeli turisztikai látogatók számát. A várható anyagi beruházás miatt a bérleti szerződés lejáratát idejéig hosszabb időtartamra szeretné megkötni.

A rekultivációs pályázat alapján - figyelembe véve a terület adottságát, védettségét - a szennyezés megszüntetését követően a terület tómeder építésére alkalmas anyagokkal került feltöltésre és egy szennyeződésmentes vizes élőhely, tó került kialakításra, növényzet telepítése megtörtént, amely a védett fajok számára új élőhely, táplálkozó- és búvóhelyet jelent. A megvalósult vizes élőhely HUHN20002 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, a HUHN10002 különleges madárvédelmi terület, mely területen Hegedűs Tibor a turisztikai jellegű hasznosítását a terület jellegének és helyének fegyelmbe vételével megvalósíthatja.

A vizes élőhely területe:

Rézsú felső éle által határolt terület: 25.391 m²
Rézsú alsó éle által határolt terület: 23.146 m²

A sziget területe:

Rézsú felső éle által határolt terület: 1550 m²
Rézsú alsó éle által határolt terület: 2370 m²
A tó egyszeri vízfeltöltési mennyisége: 22.500 m³

A tó műszaki paramétereit tekintve alkalmas haltenyésztésre is, hiszen a mőtárgyak elhelyezkedése alkalmas a vízkormányzáshoz.

Önkormányzatunk a vizes élőhelyre vonatkozóan a 3981/9/2013. sz. vízjogi üzemeltetési engedély módosítását a 216.000 – Ft igazgatási és szolgáltatási díj megfizetését követően a 35900/3012-10/2018.ált. számú határozat alapján 2023. július 31-i határidőig megkapta.

A fentiek alapján javaslom bérbé adni a vizes élőhelyet Hegedűs Tibor részére 5 éves határozott időre a vízjogi üzemeltetési engedély lejáratát idejéig 2023. július 31-ig, előbérleti jogot biztosítva számára a jövőre nézve azzal, hogy lejáratot követően további öt évre meghosszabbítjuk a bérleti jogviszonyt, amennyiben az üzemeltetési engedélyt az önkormányzat újból megkapja.

Figyelembe véve a több mint 2,5 ha önkormányzati terület turisztikai hasznosítási lehetőségét (növelő tényező), továbbá a felmerülő víz igényt és a fürdő használt vizének befogadására vonatkozó kötelezettséget (csökkentő tényezők) a bérleti díjat 100.000.- Ft/év összegben javasoljuk megállapítani. A díj megállapításánál -viszonyítási alapként- figyelembe vettük az államot megillető halgazdálkodási jog vagyongazdálkodásba, pályázati úton történő haszonbérbe, valamint alhaszonbérbe adásának egyes szabályairól szóló 89/2015. (XII.22.) FM. rendelet 26.§ (1), (3) bekezdésében és a 3.sz. mellékletben foglalt, továbbá a nemzeti park igazgatóságok természetvédelmi célú vagyongazdálkodási tevékenységének egységes szakmai alapelvek szerinti ellátásáról szóló 8/2017. (VII.06.) FM. utasítás 3.3.3. pontjában foglalt rendelkezéseket.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztés áttanulmányozását követően a döntést meghozni szíveskedjenek!

HATÁROZATI JAVASLAT

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 107. §-a alapján az alábbi döntést hozza:

1. A tulajdonában álló hortobágyi 01469/5 hrsz alatti ingatlanon 25.391 m² területen kialakult vizes élőhely, tó megnevezésű ingatlant 2023. július 31. napjáig bérbe adja Hegedűs Tibor (an.: Vasas Margit, szül.: Karcag, 1969. 04. 22., adószám: 8373660720) 4071 Hortobágy Ady E. u. 10. sz. alatti lakosnak. A határozott idő lejártát követően a bérlőt az üzemeltetésre vonatkozóan előbérleti jog illeti meg.

- A bérbeadás feltételei: Az üzemeltetési engedélyben szereplő feltételeket be kell tartani és a különleges madárvédelmi és természetvédelmi területekre vonatkozó elvárások szerint lehet a tevékenységet végezni.
- A bérleti díj mértéke: 100.000.-Ft /év, mely összeget évente két részletben előre minden év január 31-ig és július 31-ig az önkormányzat által kiállított számla ellenében kell megfizetni.

2. A képviselő-testület megbízza a polgármestert a bérleti szerződés aláírásával.

Határidő: 2018. november 15.

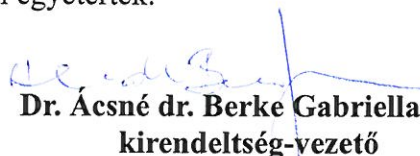
Felelős: Vincze Andrásné

Hortobágy, 2018. 10. 17.


Vincze Andrásné
polgármester

Az előterjesztést készítette: Csibi Gábor
településfejlesztési manager

Az előterjesztést törvényességi szempontból áttekintettem, azzal egyetértek.


Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella
kirendeltség-vezető

Hortobágy Község Önkormányzata

4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1.

Vincze Andrásné Polgármester részére

Tárgy: igénybejelentés bérleti
szerződésre

Tisztelt Polgármester Asszony!

2013. május 13. napján megállapodás született Hortobágy Község Önkormányzata és köztem Hegedüs Tibor (4071 Hortobágy Ady Endre utca 10., anyja neve: Vasas Margit, született: Karcag, 1969.04.22., adószám: 8373660720) között.

A megállapodás rögzítette, hogy a hortobágyi 01469/5 hrsz. ingatlanon létrejött vizes élőhely gondnoki feladatainak (élőhely tisztítási és karbantartási feladatok) ellátását vállalom.

Ezen feladatokat maradéktalanul elláttam, a megállapodás szerint semmilyen anyagi juttatást nem kaptam. Ugyanakkor a szerződésben rögzítve lett az is, hogy a határozott idő leteltével, melynek időpontja 2018. augusztus 31. nap a megbízó előbérleti jogot biztosít számomra. A határozott idő letelte előtt 2018. június. 13. napján a polgármester asszonnal személyesen egyeztetünk arról, hogy szeretném tovább kezelni a területet akár bérleti szerződéssel is. Az Ön véleménye szerint ennek akadály nincs, ezúton szeretném tisztelettel megkérni arra, hogy az előzetes egyeztetésen megbeszéltek szerint állítsa össze a bérleti szerződést részemre.


Terveim szerint szeretnék egy olyan vállalkozást elindítani, ami a településünk turisztikai látogatottságát bővítve, a terület természetvédelmi értékeit és vizes élőhelyi adottságait szem előtt tartva tudna működni.

Az ingatlan hasznosításával kapcsolatban kérném, hogy a távlati tervek és anyagi beruházások megtérülésének tervezhetősége miatt egy nagyobb idő intervallumot határozzon meg a bérleti szerződésben, melynek időtartama ccr. 20 év.

Hortobágyi lakosként fontosnak tartom hogy, elképzeléseim itt valósuljanak meg településünkön, ezért kérem ehhez a lehetőséghez támogatását, mielőbbi kedvező válaszával.

Hortobágy, 2018. augusztus 21.

Tisztelettel:


Hegedüs Tibor

Hortobágy Község		
2018. AUG. 22.		
618/2018		Méltóság: 273
Előadó:	Utóadó:	Előadó: Tibor Hegedüs

ELŐTERJESZTÉS

(a Képviselő-testület 2018. október 25-i nyilvános ülésére)

Tárgy: A Puszta kempinghez vezető önkormányzati gyalogúttal kapcsolatos döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

Hortobágy Község Önkormányzata mint eladó a 49/2008. (IV.21.) Hö. határozat alapján, a 2008. április 24. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítette a hortobágyi **103 hrsz** alatti és hortobágyi **104 hrsz** alatti ingatlanokat Ifj. Pinczés Imre vevő, valamint Pinczés Imre és Pinczés Imréné haszonélvező vevők részére strand és fürdőépítmények, a strandot kiszolgáló épületek, kereskedelmi vendéglátó, szolgáltató, szállás, szabadidős és sport létesítmények építése céljából.

Az értékesítésre kerülő ingatlanok közúti csatlakozásának kialakítása érdekében önkormányzatunk saját költségére módosította a település rendezési tervét, majd annak hatálybalépését követően lefolytatta a telekalakítási eljárást. Figyelemmel arra, hogy az egyik, a telekalakításban érintett ingatlan állami tulajdonban és nemzeti parki kezelésben volt, (gyepminősítésű) így a termőföld kivonására vonatkozó eljárást is le kellett folytatni.

A képviselő-testület a 108/2008. (X.27.) Hö. határozatában „**az útcsatlakozás megoldásáig, de legkésőbb 2009. december 31.-ig hozzájárult, hogy a kemping tulajdonosa, illetve üzemeltetője, valamint látogatói a 101. hrsz.-ú ingatlanon lévő szilárd burkolatú gyalogutat a kemping megközelítése érdekében igénybe vegye.**”

A telekalakítási engedély 2011. július 25 napján jogerős lett, mely alapján a közúti csatlakozás a vevő által megvásárolt két ingatlanhoz ezen időponttól biztosított.

A rendelkezésünkre álló dokumentáció birtokában megállapítható, hogy a tulajdonos 2015-ben már rendelkezett a beruházás megvalósításához szükséges jogerős vízjogi létesítési, valamint építési engedéllyel, ennek ellenére a létesítmény megközelítéséhez szükséges közúti csatlakozást a mai napig nem építette ki.

Figyelemmel arra, hogy a tulajdonos több, mint 7 év alatt sem valósította meg a közúti csatlakozását tudatában annak, hogy a Kempinghez vezető, általa használt út gyalogútnak minősül és funkcióját, rendeltetését tekintve nem töltheti be a közúti csatlakozást.

A fenti indokok alapján javaslom, hogy az út közútként történő használatát 2019. január 1-től szüntessük meg, különös tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő gyalogút – a **GINOP-7.1.9-17** kódszámú, Hortobágy – Világörökségünk a Puszta című pályázat keretében – felújításra kerül, mely által a létesítmény díszburkolatot kap.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntést hozni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján a következő döntést hozza:

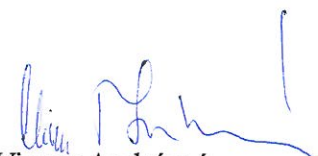
- A tulajdonában lévő 101. hrsz.-ú ingatlanon található – a víziszinpadhoz és a kempinghez vezető – gyalogos út közútként történő használatát 2019. január 1. napjától nem engedélyezi.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a Pusztakemping tulajdonosát a döntésről tájékoztassa!

Határidő: 2018. november 15.

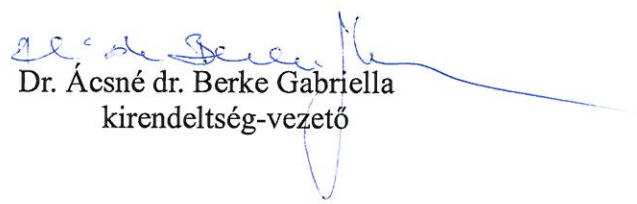
Felelős: Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2018. október 18.



Vincze Andrásné
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból áttekintettem, azzal egyetértek.



Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella
kirendeltség-vezető

**HORTOBÁGY KÖZSÉG Önkormányzatának
Polgármesterétől**

ELŐTERJESZTÉS

(a Képviselő-testület 2018. október 25-i ülésére)

Tárgy: A Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola és Kollégium felvételi körzetének véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 50. § (8) bekezdése alapján a köznevelési feladatokat ellátó hatóság meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét. A felvételi körzetek megállapításához beszerzi az érdekelt települési önkormányzatok véleményét és az illetékes tankerületi központ egyetértését.

A felvételi körzetek megállapításával kapcsolatos eljárás rendjét a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései határozzák meg, melyek 2017. január 1-jével módosultak.

A Rendelet 24. § (1) bekezdése szerint eljárva a felvételi körzetek megállapításához a megyeszékhely szerinti járási hivatal **minden év október utolsó napjáig** beszerzi az illetékességi területén található **települési önkormányzatok véleményét**, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban. A megyeszékhely szerinti járási hivatal **január 15-ig tájékoztatja** a települési önkormányzatokat, az illetékességi területén működő általános iskolákat, az illetékes tankerületi központokat, valamint törvényben meghatározott esetben a nemzetiségi önkormányzatot **a kijelölt körzetek tervezetéről**.

A rendelet 24. § (1a) bekezdése értelmében **a települési önkormányzat a – tervezettel kapcsolatos - véleményéről**, a tankerületi központ, - valamint törvényben meghatározott esetben a nemzetiségi önkormányzat – az egyetértéséről vagy körzethatár módosítását kezdeményező javaslatáról **február 15. napjáig tájékoztatja a megyeszékhely szerinti járási hivatalt**.

A 24. § (1b) bekezdés alapján a megyeszékhely szerinti járási hivatal az (1a) bekezdés szerinti vélemény és egyetértés figyelembevételével **kijelölt körzetekről február utolsó napjáig tájékoztatja** a települési önkormányzatokat, az illetékességi területén működő általános iskolákat, a tankerületi központokat, valamint a törvényben meghatározott esetben a nemzetiségi önkormányzatot. Egyetértés hiányában vagy körzethatár-módosítást kezdeményező javaslattétel esetén a megyeszékhely szerinti járási hivatal a tankerületi központtal történt egyeztetést követően jelöli ki a felvételi körzeteket február utolsó napjáig. Amennyiben az egyeztetés nem vezetett eredményre, úgy az érintett körzet vonatkozásában adott véleményekről és oktatásszervezési adatokról az illetékes tankerületi központ részletes, írásbeli tájékoztatást ad február utolsó napjáig az oktatásért felelős miniszter részére az Nkt. 50. § (8) bekezdése szerinti döntés meghozatalához.

Az eljárás rendjére vonatkozó hatályos szabályozásnak megfelelően a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály főosztályvezetője az előterjesztés mellékletét képező hivatalos megkeresésében kérte a Képviselő-testület véleményét és a hátrányos helyzetű gyermekek létszámára vonatkozó adatokat is tartalmazó határozat megküldését 2018. október 31-ig. (1. sz. melléklet)

A vélemény megadásához szükség van a hátrányos helyzetű tanulók számának – iskolakörzethez tartozó – ismeretéhez. A Rendelet a kötelező felvételt biztosító iskolák körzetének megállapításakor a hátrányos helyzetű tanulók arányos beiskolázására tartalmaz garanciákat.

Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal Hortobágyi Kirendeltségének nyilvántartásában a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, valamint halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma az alábbiak szerint alakul:

	<i>Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény</i>	<i>Hátrányos, halmozottan hátrányos helyzetű</i>	<i>Összesen</i>
Nem jár intézménybe	1	3	4
Óvoda	0	13	13
Általános Iskola	5	23	28
Középiskola	1	2	3
Összesen	7	41	48
Fiatal felnőtt	2	2	4
Mindösszesen:	9	43	52

A Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola okiratában működési területként jelenleg elsődlegesen Hortobágy közigazgatási területe van megjelölve.

Javaslom, hogy Hortobágy közigazgatási területét határozza meg véleményében a képviselő-testület az iskola felvételi körzeteként azzal, hogy a szociálisan rászoruló Hajdú-Bihar Megyei lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel rendelkező gyermekek is felvehetőek legyenek – figyelemmel a kollégium működésére – a kollégiumi szabad férőhelyek erejéig.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen!

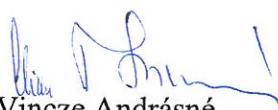
HATÁROZATI JAVASLAT

1. Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv. 50. § (8) bekezdése és a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24. § (1) bekezdése alapján véleményét akként alakítja ki, hogy a Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola és Kollégium felvételi körzete vonatkozásában Hortobágy közigazgatási területében határozza meg a kormányhivatal a felvételi körzethatárt, azzal, hogy a szociálisan rászoruló Hajdú-Bihar Megyei lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel rendelkező gyermekek is felvehetőek legyenek – figyelemmel a kollégium működésére – a kollégiumi férőhelyek erejéig.

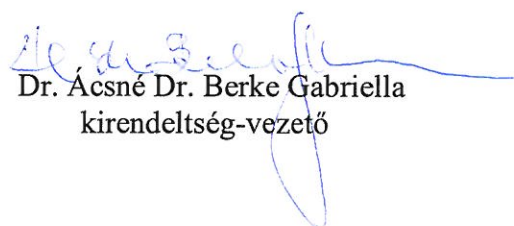
2. A településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező halmozottan hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek száma: 28 fő.
3. Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy az 1. és 2. pontban foglaltakról a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal vezetőjét – a határozat megküldése útján – tájékoztassa.

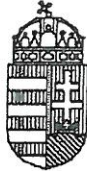
Határidő: 2018. október 31.
Felelős: Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2018. október 17.


Vincze Andrásné
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból áttekintettem, azzal egyetértek


Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella
kirendeltség-vezető



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-03/HAT/16211-1/2018
Ügyintéző: Kálnási Karolina Erika
Telefon: 06 52 550-174

Tárgy: adatszolgáltatás és véleménykéres
Hív. szám:-

1207

4. k. napirend
1. k. melléklet

HATÁSBÍRÓ KÖZSÉG	
2018 OKT. 11	
10-88/2018	
Előszám:	
	182
	Tóthné Kertész Marian

Valamennyi Hajdú-Bihar megyei települési önkormányzat jegyzőjének

Székhelyén

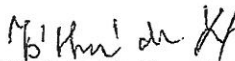
Tisztelt Jegyző Asszony
Tisztelt jegyző Úr!

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24. § (1) bekezdése szerint a felvételi körzetek megállapításához a megyeszékhely szerinti járási hivatal minden év október utolsó napjáig beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban.

Kérem, hogy a hátrányos helyzetű tanulókra vonatkozóan, a jogszabályi előírásoknak megfelelő adatokat, valamint a felvételi körzetek megállapításához kapcsolódó véleményét 2018. október 31. napjáig szíveskedjék megküldeni a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztályára.

Debrecen, 2018. október 9.

Tisztelettel:


Tóthné dr. Kertész Marian
főosztályvezető



Hatósági Főosztály
Hatósági Osztály

4024 Debrecen, Piac u. 42-48. Telefon: (36 52) 516-150 Fax: 516-141 E-mail: hatosagi.debrecen.jh@hajdu.gov.hu

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2018. október 25-i ülésére

Tárgy: Döntés horgásztelek értékesítéséről

Tisztelt képviselő-testület!

Hortobágy Község Önkormányzatához telek megvásárlására vonatkozó kérelemmel fordult Becskereki László 4029 Debrecen, Víztorony u. 19. 7.em.43. szám alatti lakos, aki a hortobágyi 1044 hrsz-ú , 183 m² nagyságú valamint a hortobágyi 1051 hrsz-ú és 184 m² nagyságú telkeket szeretné megvásárolni. (1. sz. melléklet)

A megvásárolni kívánt ingatlan területek közvetlen szomszédságában lévő hortobágyi 1050 hrsz. alatti ingatlan már a kérelmező tulajdonában van, és a két telek további megvásárlásával szeretné a későbbiekben az elképzeléseit a területen megvalósítani. (2.sz. melléklet)

A megjelölt telkek forgalomképesek és Hortobágy Községi Önkormányzat tulajdonában vannak. A telkek a település rendezési tervében Üh-1 hétvégiházazas terület övezetében vannak nyilvántartva, ahol üdülőépületek helyezhetőek el, a beépítettség 20%-os, szabadon álló beépítési módban, a 4,5 m legnagyobb építménymagasság és 60 % zöldfelület legkisebb mértékének megtartása mellett.

A telekhatár közelében villany közvetlen bekötéssel, míg a víz rákötés a gerincvezetékéről, a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével biztosítható.

A telek javasolt vételára: 750 Ft/m² + ÁFA, mely szerint az összes 367m²-es ingatlan vételi ára:

$$\begin{array}{r}
 367 \text{ m}^2 \times 750 \text{ Ft/m}^2 = 275.250 - \text{Ft} \\
 \text{ÁFA } 27\% = \underline{74.317 - \text{Ft}} \\
 \text{Összesen} \quad \quad \quad \mathbf{349.567 - \text{Ft}}
 \end{array}$$

azaz háromszáznegyvenkilencezer – ötszázhatvanhét forint.

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni, melynek végső határideje 2018. december 15.

Vevőt írásban tájékoztatni kell, hogy jelen szabályozási terv alapján építési engedély iránti kérelmet legalább 550 m² legkisebb telek méret és a teljes körű közműkiépítés mellett lehet benyújtani.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 107. §-a alapján az alábbi döntést hozza:

1. A tulajdonában álló Hortobágy 1044 hrsz-ú és 183 m² nagyságú, valamint az 1051 hrsz-ú és 184 m² nagyságú építési telket

Beckereki László

4029 Debrecen, Víztorony u. 19. 7.em. 43. szám alatti lakos Vevő részére értékesíti.

- Az értékesítés feltételei:

A telekhatár közelében az elektromos áram közvetlen bekötéssel, míg a víz rákötés a gerincvezetékéről, a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével biztosítható.

A vételár 750 Ft/m² + ÁFA figyelembevételével:

275.250- Ft + 27% ÁFA azaz bruttó 349.567- Ft

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

- A telkek beépítése:

„Hétvégiházás” övezet a hatályos szabályozási és rendezési tervben előírt feltételekkel. Építésgengedély iránti kérelmet legalább 550 m² legkisebb telek méret és teljes körű közműkiépítés mellett lehet az I. fokú Építésügyi Hatósághoz benyújtani.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

Határidő: 2018. december 15.

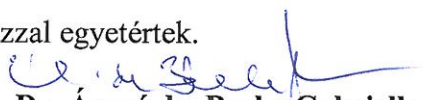
Felelős: Vincze Andrásné

Hortobágy, 2018. október 18.


Vincze Andrásné
polgármester

Az előterjesztést készítette: Csibi Gábor
településfejlesztési manager

Az előterjesztést törvényességi szempontból áttekintettem, azzal egyetértek.


Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella
kirendeltség vezető

Ujjan
csk
A. K. Müller

Hortobágy Község Önkormányzata

Vince Andrásné Polgármesternő részére

Tisztelt Polgármesternő, azzal a kéréssel fordulok önhöz és az önkormányzati képviselőkhöz, hogy a vasúti sín túloldalán lévő önkormányzati telkéből az **1044 +1051. Hrsz.** telek megvásárlásához járuljanak hozzá!

A részletekről Csiba Sándor úr tájékoztatott.

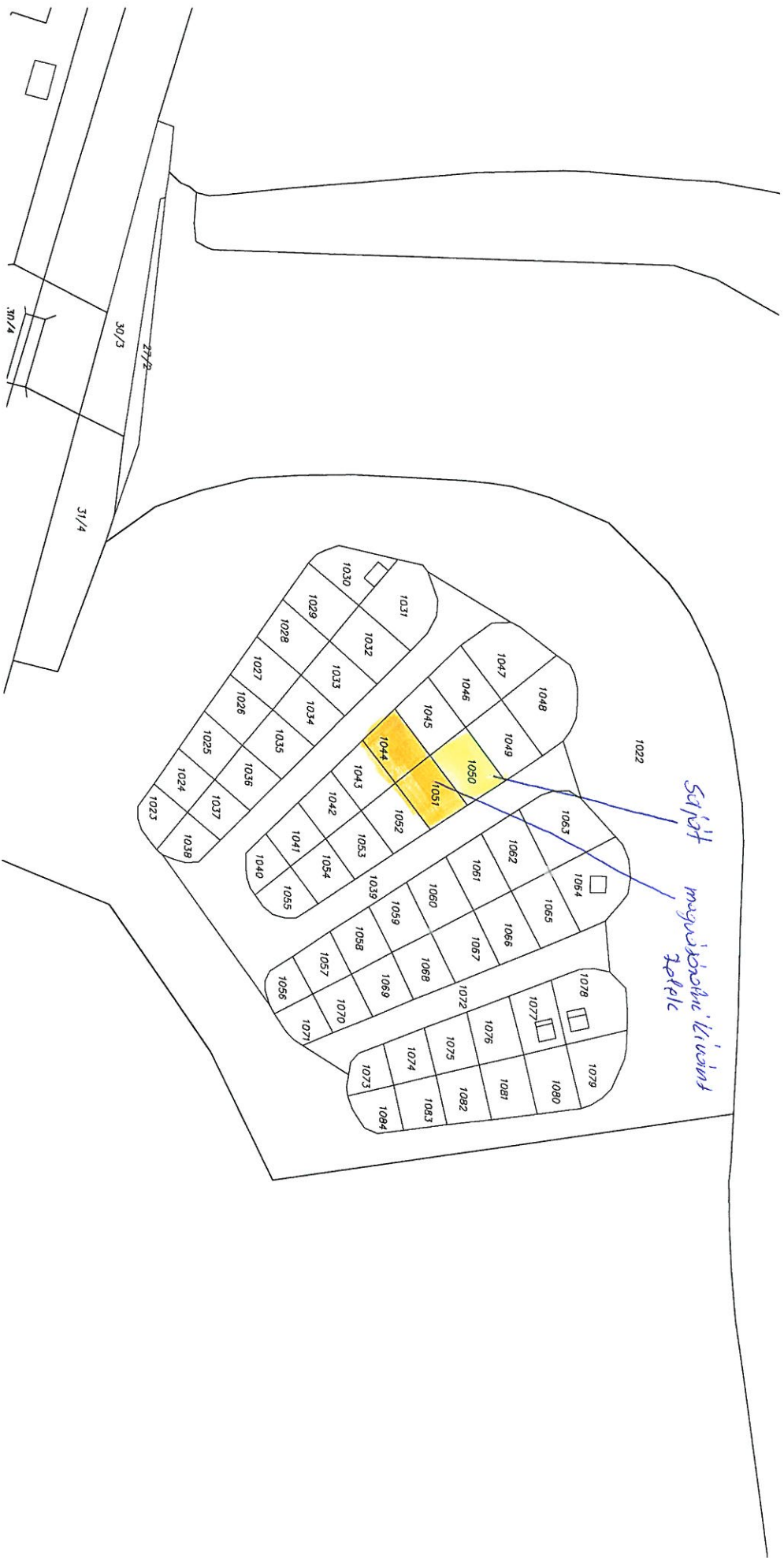
A területet Kiss Sándor úrral megtekintettük.

Köszönettel várom válaszukat a lent található elérhetőségeim bármelyikén

Hortobágy Község		
Dátum: 2018. Szept. 17		
642/2018	Műhely:	321
Telefonszám:	Übcséni:	Biztosítási:
		Csiba Sándor

Tisztelettel:
Becskereki László

Kelt: 2018. szeptember 11.
Cím: 4029 Debrecen
Víztorony u. 19. 7.em. 43.
Telefon: 06/30/62-15-215



2. h mellelred

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2018. október 25-i, rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a Kossuth u. 16.sz. alatti ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Hortobágy Község Önkormányzata a 2018. szeptember 27-i testületi ülésen megtárgyalta Vas Tibor (Hortobágy, Hortobágyi u. 16. sz.) lakás bérbevételére és felújítására vonatkozó kérelmét és a 109/2018.(IX.27.) Hö. határozatában akként döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 12/2 hrsz-ú Hortobágy, Kossuth utca 16.szám alatti ingatlant felértékelését követően megvételre ajánlja fel.

A Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) megbízásunk alapján elkészítette a 12/2 hrsz-ú a valóságban a 4071 Hortobágy, Kossuth utca 16. száma alatti ingatlan épületének és területének ½ részére vonatkozó értékelési szakvéleményét. (1.sz. melléklet)

A szakvélemény alapján a 48 m² belterületű ingatlan (a volt Bernáth Imréné által bérelt területrész) a hozzá tartozó melléképület és udvarrész piaci forgalmi értéke **2.410.000 – Ft.** (a megállapított **forgalmi érték az ÁFÁ-t nem tartalmazza.**)

Vas Tibor helyi vállalkozó és jelenlegi vállalkozását és további életét lányával együtt Hortobágy településen kívánja folytatni, ezért szeretne tartós megoldást a lakásproblémájára.

Javaslom, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő a Kossuth utca 16.szám alatti ingatlan ½ részét a szakértői véleményben megállapított forgalmi értéken adjuk el Vas Tibor részére az általa kérelmében rögzített felújítási kötelezettséggel.

Az eladás előtt az ingatlan tulajdoni lapján szereplő „gyógyszertár” rendeltetést, ill. megnevezést az önkormányzatnak módosítani szükséges „lakóépület és udvar” elnevezésre a Debreceni Járási Földhivatalnál.

Az ingatlan adásvételi szerződésében rögzíteni kell az udvar használatára vonatkozó szabályokat és a külső homlokzat valamint a tetőszerkezet felújítása esetén a tulajdonosra eső (50 %) részét.

- 1.) Az iker épület külső homlokzata egyszínű lehet. A vevő által megvásárolt ingatlanrész homlokzata színének igazodnia kell az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrész homlokzat színéhez.
- 2.) A tetőszerkezet és a homlokzat felújítása során a költségek nagysága megoszlik a tulajdonosoknál és arányos a felület ingatlan tulajdonosokra eső arányával.
- 3.) Az előkertben kiépített parkoló továbbra is parkolóként kell működjön és biztosítani kell a helyi rendőrség gépjármű forgalmát.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/1997.(IV.30.) Hő. rendelet 5.§/1/ bekezdése és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján a következő döntést hozza:

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő 12/2 hrsz-ú, Hortobágy, Kossuth utca 16. szám alatti iker ingatlan ½ (baloldali) részét a 48, m² nagyságú lakást eladja

Vas Tibor

4071 Hortobágy, Hortobágyi utca 16. sz alatti lakos vevő részére.

Az ingatlan vételára: Nettó 2.410.000 – Ft

2. Az értékesítés feltételei:

- a., Eladás előtt az ingatlan tulajdoni lapján szereplő „gyógyszertár” rendeltetést, ill. megnevezést az önkormányzatnak módosítani szükséges „lakóépület és udvar” elnevezésre a Debreceni Járási Földhivatalnál.
- b., Az ingatlan adásvételi szerződésében rögzíteni kell az udvar használatára vonatkozó szabályokat és a külső homlokzat valamint a tetőszerkezet felújítása esetén a tulajdonosra eső (50 %) részét.
- c., Az iker épület külső homlokzata egyszínű lehet. A vevő által megvásárolt ingatlanrész homlokzata színének igazodnia kell az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrész homlokzat színéhez.
- d., A tetőszerkezet és a homlokzat felújítása során a költségek nagysága megoszlik a tulajdonosoknál és arányos a felület ingatlan tulajdonosokra eső arányával.
- e., Az előkertben kiépített parkoló továbbra is parkolóként kell működjön és biztosítani kell a helyi rendőrőrs gépjármű forgalmát.
- f., Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell a vevőt terhelő felújítási kötelezettséget, a határidejét és elmaradásának jogkövetkezményeit. (kőtbér)

Megbízta a Polgármestert a 2.a., pontban rögzített földhivatali eljárás lefolytatásával és az adásvételi szerződés aláírásával!

Határidő: adásvételi szerződés aláírására: 2018. december 15.

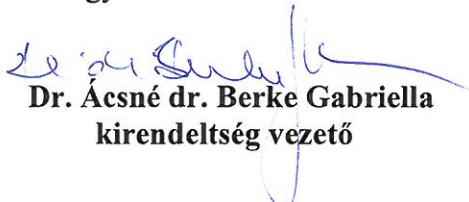
Felelős: Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2018. október 24.


Vincze Andrásné
polgármester

Az előterjesztést készítette: Csibi Gábor
településfejlesztési manager

Az előterjesztést törvényességi szempontból áttekintettem, azzal egyetértek.


Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella
kirendeltség vezető

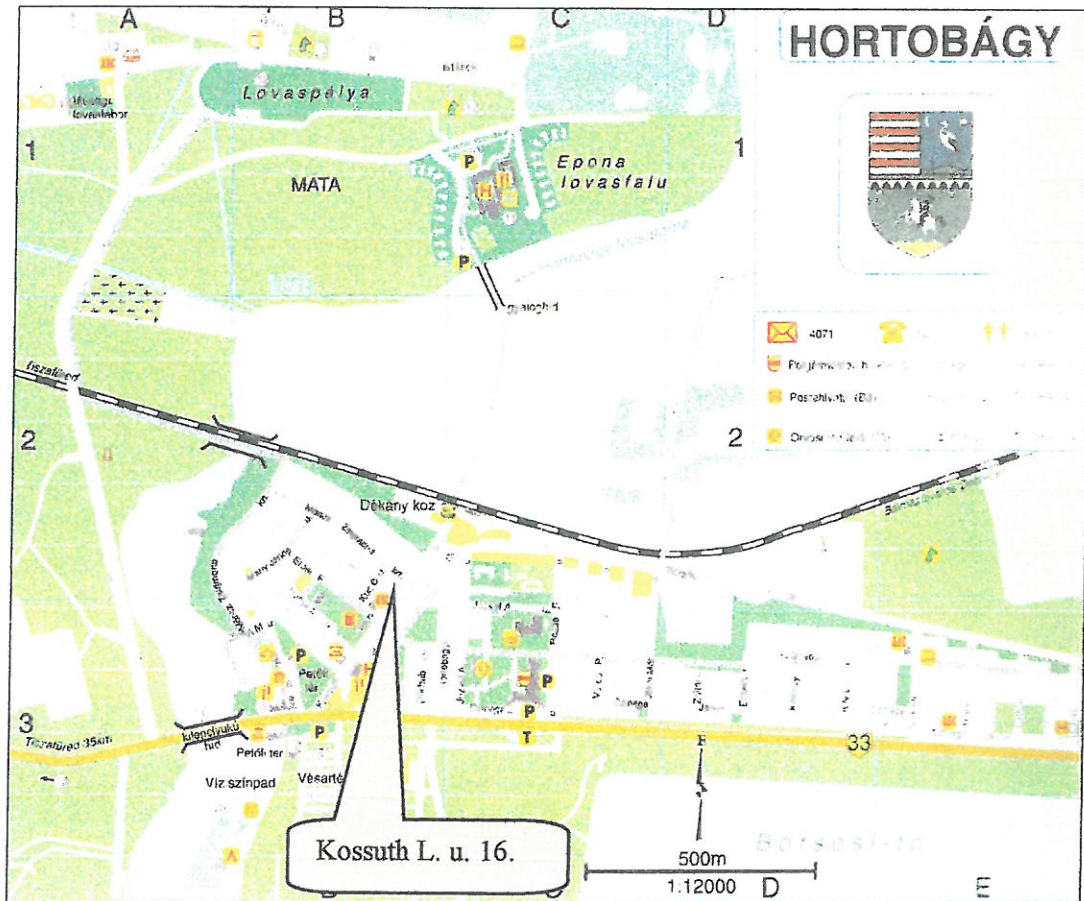
KULCSÁR BT.

INGATLANOK ÉRTÉKBECSLÉSE

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**HORTOBÁGY KOSSUTH LAJOS UTCA 16 sz. alatti
12/2. helyrajzi számú kivett „gyógyszertár”
megnevezésű ingatlan 1/2-ed részének**

FORGALMI ÉRTÉKÉRŐL



TARTALOM

I. ELŐZMÉNYEK:

II. A VIZSGÁLAT FOLYAMATÁNAK BEMUTATÁSA:

III. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER:

IV. AZ ÉRTÉKELENDŐ INGATLAN ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

V. AZ ÉRTÉKELT INGATLAN RÉSZLETES LEÍRÁSA:

VI. AZ ÉPÜLETEK LEÍRÁSA:

VII. AZ INGATLAN PIACI MÓDSZERREL TÖRTÉNŐ ÉRTÉKELÉSE:

VIII. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE:

IX. MELLÉKLETEK:

1./ Fényképek.

2./ Tulajdoni lap.

3./ Térképmásolat

I. ELŐZMÉNYEK:

- 1./ **Megbízó megnevezése:** Polgármesteri Hivatal, (4071 Hortobágy, Czinege János u. 1).
- 2./ **Az értékelendő ingatlan megnevezése:** Hortobágy belterületén a Kossuth L. utca 16 sz.alatti 12/2 helyrajzi számú kivett „gyógyszertár” (jelenleg lakás és iroda) megnevezésű ingatlan 1/2-ed, része.
- 3./ **Az értékelendő jogok:** Tehermentes tulajdonjog.
- 4./ **Az értékelendő ingatlanok forgalomképessége:** Forgalomképes.
- 5./ **Az értékelési feladat:** Egyszerűsített forgalmi értékelési szakvélemény készítése, az ingatlan 1/2 -ed részéről, mely megfelel a főépület baloldali, azaz dél-nyugati oldalán lévő lakásnak és a telek 1/2-ed részének.
- 6./ **A szakvélemény felhasználásának célja:** Az ingatlanrész 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.

II. A VIZSGÁLAT FOLYAMATÁNAK BEMUTATÁSA :

- 1./ Az érték meghatározása során a szemrevételezés módszerét alkalmaztam, műszeres vizsgálat nem képezte feladatomat, illetve az nem vált szükségessé.
- 2./ Az értékelés elkészítéséhez a megbízó rendelkezésemre bocsátotta az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolat és térképmásolat egy példányát.
- 3./ Az értékbecsléshez szükséges helyszíni szemlét 2018. október 12-én. tartottam meg, a Polgármesteri Hivatal képviselőjének Csibi Gábor Úrnak 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 környéken kialakult ingatlanpiaci viszonyokról.

III. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER:

1./ Értékelési módszerek:

Az európai gyakorlatban az ingatlanok értékét 3 különböző módszerrel határozzák meg:

1.1./ A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés.

1.2./ A hozamszámításon alapuló értékelés.

1.3./ A költségalapú értékelés.

A fentiekben megjelölt értékelési módszerek a TEGoVA (The European Group of Valuers Association: az Európai Értékelő Csoportok Szövetsége) által kiadott EVS 2012 (European Valuation Standards: Európai Értékelési Szabványok) előírásai és útmutatásai alapján a MAISZ (Magyar Ingatlanszövetség) által hazánkban is ajánlottak.

2./ Az egyes értékelési módszerek rövid ismertetése:

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

Már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben a közelmúltban értékesített hasonló tulajdonságokkal rendelkező ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokon alapuló értékelést. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. A forgalmi érték megállapításához a legpontosabb eredményt ez a módszer biztosítja abban az esetben, ha az értékelthez hasonló jellegű ingatlanok piaca kellően élénk, konkrét és ismert adásvételi ügyletek alapján elegendő összehasonlító adat áll rendelkezésre.

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. Módszerei: 1./ a közvetlen (direkt) tőkésítés és 2./ diszkontált „cash flow” (leszámított készpénz folyam) számítás. Alkalmazása akkor célszerű, ha bérbeadási ügyletekre kellő számú összehasonlító adat található. Bevételt termelő ingatlanok, vállalatok értékelésénél mindig használjuk.

2.3./ A költségalapú értékelés (nettó pótlási-költség elvű értékelés):

Az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.

Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

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, 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:

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

és az értékelt ingatlan legmagasabb értékét eredményezi.

4./ A választott értékelési módszer és annak indoklása:

Ezen értékbecslés elkészítésekor az ismertetett három értékelési módszer közül **a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési** módszert választottam, tekintettel arra, hogy az értékelendő ingatlanrész forgalomképes. Hasonló lakás célú ingatlanok értékesítésére a közelmúltban (elmúlt 1 évben) nagyon kevés összehasonlító adat található, ezért a családi házas ingatlanok kínálati árainak köréből gyűjtöttem összehasonlító adatokat.

IV./ AZ ÉRTÉKELENDŐ INGATLAN ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

1./ Ingatlan-nyilvántartási adatok: (a mellékelt 2018. 10. 11. kelt tulajdoni lap másolat alapján).

Az ingatlan helye:	Hortobágy Kossuth Lajos u. 16 sz.
Helyrajzi száma:	hortobágyi 12/2
Művelési ága:	kivett
Megnevezése:	gyógyszertár, (jelenleg lakás, iroda)
Területe:	805 m ²
Tulajdonosa:	Hortobágy Község Önkormányzata 1/1 arányban.
Terhek, tények:	nem tartalmaz bejegyzést.

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 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, infrastrukturális ellátottsága:

Az értékelendő ingatlan Hortobágy község központjában a Kossuth Lajos utcában található. Megközelíthetősége jó. Infrastrukturális ellátottsága jó, közelében az alapellátást biztosító üzleteken kívül kommunális létesítmények, iskola, óvoda, gyógyszertár, valamint a közösségi, és közigazgatási létesítmények gyalogosan 3-5 perc alatt elérhetők.

V./ AZ INGATLAN RÉSZLETES LEÍRÁSA:

1./ Telek:

- Területe: 805 m². (értékelendő a telek 1/2-ed része, 403 m²).
- Alakja: szabálytalan téglalap alakú, egyenes oldalakkal.
- Bejárás: az ingatlan déli, oldala felől.
- Domborzati viszonyai: sík, terepviszonyok rendezettek.
- Telek beépítettsége: kb. 20 %.
- Növényzet: néhány élőfa található.

2./ Közművek:

Az ingatlanra a teljes közmű be van vezetve, elektromos energia, vízellátás, gázellátás, szennyvízelvezetés, melyek a lakásba is be vannak vezetve. A lakás és az iroda külön-külön mérőórákkal van ellátva.

VI./ AZ ÉPÜLETEK LEÍRÁSA:

1./Főépület:

A főépület utca vonalával párhuzamosan, előkert biztosításával 1960-as évek végén épült, mint gyógyszerár és szolgálati lakás. Tájolását tekintve északkelet–délnyugat tengely mentén rendeződik. Építési mód hagyományos, falazott szerkezetű, magastetős építési módban épült, alapincézetlen, földszintes.

A későbbiekben a gyógyszerár funkció megszűnt, mindkét egységben lakás célú hasznosítás történt, majd a korábbi gyógyszerári részből KMB. irodát alakított ki, amely jelenleg is működik. Feladatom az épület délnyugati, lakás részének értékbecslése, melynek nagysága kb. az épület 50 %-ának felel meg.

a./ Főbb épületszerkezetek:

- *alapozás:* téгла sávalapok.
- *lábazati falak:* téгла.
- *függőleges teherhordó szerkezet:* B-30as téгла, 30cm vtg.ban
- *födémszerkezet:* előregyártott VB. gerendás födém.
- *tetőszerkezet:* hagyományos faanyagú két állószékes fedélszék, nyeregterő kialakítással.
- *tetőhéjazat:* hornyolt cserép.
- *nyílászárók:* fa anyagú kapcsolt gerébtokos ablakok, faszerkezetű ragasztott hevedertokosak belső ajtók.

b./ Az épület műszaki állapota:

Az épület műszaki állapota korának megfelelő, főbb épületszerkezetei a középeztől kissé gyengébb műszaki állapotban vannak. Az épület mind külső, mind belső állapotán látszik, hogy építése óta jelentősebb felújítási munkákat nem végeztek rajta. A lakás jelenleg üres, beköltözés előtt felújítása, karbantartása indokolt.

Műszaki állagmutató (összességében): **35 %.**
Relatív használhatósági foka (összességében): **40 %.**

2./ Főépület értékelendő helyiségei:

a./ helyiségek felsorolása:

01./ Előszoba (folyosó):	5,3 m ²
02./ Nappali szoba:	13,9 m ²
03./ Háló szoba:	13,4 m ²
04./ Fürdőszoba WC:	6,2 m ²
05./ Konyha:	6,8 m ²
06./ Kamra:	2,6 m ²
Helyiségek összesen:	48,2 m² (kerekítve): <u>48 m²</u>

b./ felszereltsége:

- *padló burkolatok:* szobákban csaphornyos parketta, ill. PVC, fürdőszobában és mellékhelyiségekben egyaránt mettlachi.
- *a helyiségek fűtése:* helyiségenként gázkonvektor (3db.), az egyik szobában beépített cserépkályha is van.
- *melegvízellátás:* gázbojlerről.
- *konyha:* elektromos vízmelegítő.
- *fürdőszoba:* fürdőkád, mosdó, WC.

3./ Az értékelendő lakáshoz tartozó melléképület leírása:

a. A telek észak-nyugati végében épült egy „L” alakú melléképület. A melléképület főbb épületszerkezeteit tekintve beton sávalap, felmenő falazat téglá, fagarandás födémszerkezet, faanyagú félnyereg tető, héjazata cserép, belső padlóburkolat simított beton. Műszaki állapota gyenge, **bontásra érett**, gazdaságosan nem újítható fel, értéket nem képvisel.

b. **Helyiségei:** garázs, tüzelőtároló, baromfi ól, udvari WC. sertésól.

A FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

Ezen értékbecslés elkészítésekor a III./ részben már ismertetett három értékelési módszer közül a III./4./ pontban leírt indokok alapján **kizárólag a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést** alkalmazom.

VII. AZ INGATLAN PIACI MÓDSZERREL TÖRTÉNŐ ÉRTÉKELÉSE:

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. *Az alaphalmaz kiválasztása.*
2. *Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.*
3. *Fajlagos alapérték meghatározása.*
4. *Értékmódosító tényezők elemzése.*
5. *A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.*
6. *Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.*

1./ Az alaphalmaz:

Az értékbecslés elkészítéséhez Hortobágy község eme körzetében, **családi házas övezetben** eladásra hirdetett lakóingatlanok kínálati adatait használtam fel.

2./ Összehasonlító adatok:

Eladásra kínált ingatlan fekvése	Telek ter.: m2	Lakás ter.: m2	Kínálati ár (Ft)	Korrigált Piaci ár (Ft)	Fajlagos ár (Ft/m2)
Hortobágy u.	600	82	7 500 000	6 750 000	82 317
Czinege J. u.	615	75	6 900 000	6 210 000	82 800
Arany J. u.	896	72	6 500 000	5 850 000	81 250
Számadó u.	926	90	8 900 000	8 010 000	89 000
KÍNÁLATI ÁRAK FAJLAGOS ÁTLAG ÉRTEKE:					83 842

Tekintettel arra, hogy a településen a lakóingatlanok piacán az elmúlt 1 évben némi áremelkedés mutatható ki, így a korábbi évek értékesítései nem nyújtanak megbízható adatokat a jelenlegi forgalmi értékre vonatkozóan, ezért a **kínálati piac adatait** használok fel az értékelendő ingatlan forgalmi értékének meghatározásához, mert jelenleg a kínálati piaci értékek jellemzik az ingatlanok reális értékét.

A kínálati árakat a hirdető újságok, Internetes portálok, ill. ingatlanközvetítők, és magán hirdetők által közzétett adatokból gyűjtöttem ki.

A **korrigált piaci ár esetén a kínálati árat csökkentettem 10 %-kal**, mert a hirdetők általában magasabb értéken kínálják lakásaikat és kb. 10 %-os alku lehetőség számolható.

3./ **Fajlagos alapérték:** Az összehasonlító adatok átlaga: **83.842. -Ft/m²**.

4./ **Értékmódosító korrekciós tényezők:**

A táblázatban közölt ingatlanok átlagos forgalmi értékéhez viszonyítva értékmódosító tényezőként vettem figyelembe az alábbi szempontokat.

Korrekciós tényező	Részletek	Mértéke (%)
Településen belüli elhelyezkedése:	az összehasonlító adatok átlagától előnyösebb	10
Telekadottságok:	átlagostól kisebb 1/2 rész	-15
Közművesítettség:	átlagos (közművek kiépítettek)	0
Építészeti szempontok:	átlagostól rosszabb	-5
Műszaki állapot:	átlagostól rosszabb	-5
Használati szempontok:	átlagostól hátrányosabb (nem önálló)	-15
Komfort fokozat:	átlagos	0
Melléképületek:	átlagostól gyengébb állapotú	-10
Korrekció összesen:		-40

Figyelembe véve az értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket az összehasonlító adatok átlagához képest lényegesen hátrányosabb, ezért összességében **-40%-os értékcsökkentő korrekciót** alkalmazok.

5./ Módosított fajlagos alapérték:

$83.842.-\text{Ft/m}^2 * 0,60 = 50.300.-\text{Ft/m}^2$, kerekítve: **50.300.-Ft/m²**. A lakásterületre vetített fajlagos értékben a hozzátartozó telekrész és a melléképületek is benne szerepelnek.

6./ A piaci forgalmi érték számítása:

$48 \text{ m}^2 * 50.300.-\text{Ft/m}^2 = 2.414.400.-\text{Ft}$, kerekítve: **2.410.000.-Ft**.

VIII. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE:

1./

A fentiekben körülírt, Hortobágy belterületén a Kossuth Lajos utca 16 sz. alatt lévő, hortobágyi 12/2. helyrajzi számú ingatlan 1/2-ed részének forgalmi értékét, üres, használatba-vehető és tehermentes állapotban, az összes beépített tartozékaival együtt: **2.410.000.-Ft**, azaz Kétmillió-négyszáztízezer Forintban állapítom meg.

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

3./ **Az értékelés érvényességének időhatára:**

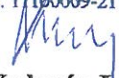
Az elkészített értékbecslés a **2018. október havi** állapotot tükrözi, figyelembe véve a jelenlegi ingatlanforgalmi viszonyokat és azon belül a piaci árak kalkulálható változásait. **Az értékbecslés a szakvélemény keltének időpontjától számított 180 napig tekinthető érvényesnek.**

IX. MELLÉKLETEK:

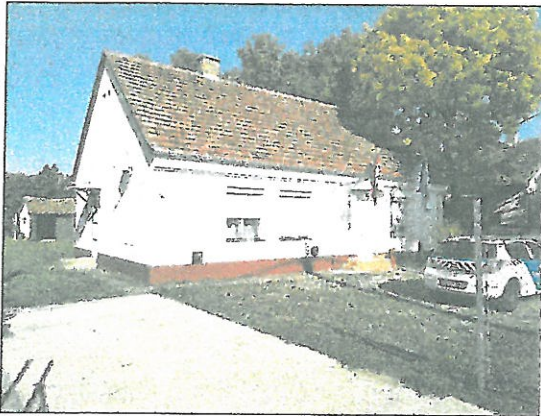
- 1./ Fényképek,
- 2./ Tulajdoni lap másolat,
- 3./ Térkép másolat.

Debrecen, 2018. október 18.

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


Kulcsár Lajos
ingatlanforgalmi szakértő

FÉNYKÉPEK



A lakóépület utca felőli képe.



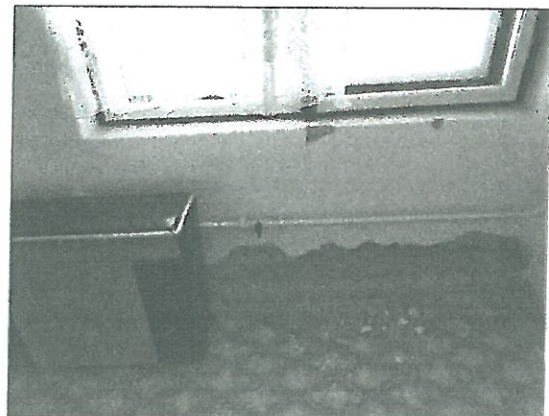
A lakóépület udvar felőli képe.



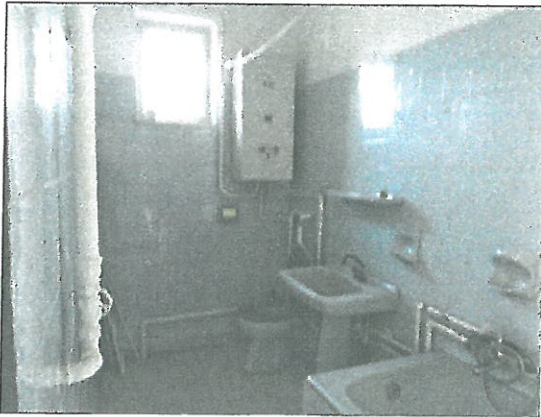
Az előszoba belső képe.



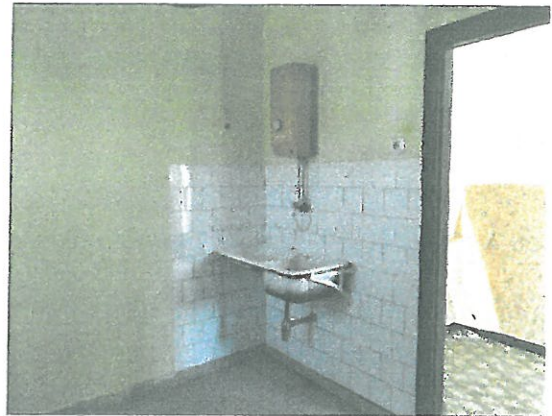
A nappali szoba belső képe.



A hálószoba belső képei.



A fürdőszoba-WC belső képe.



A konyha belső képe.



A melléképület külső képei.



A melléképület belső képei.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

HBFMKH Debreceni Járási Hivatala
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/160215/2018

2018. 10. 11

HORTOBÁGY
Balterület 12/2 helyrajzi szám

Szektor : 53

4071 HORTOBÁGY Kossuth utca 16.

II. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

számlát adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alapszám

kat.jöv

ha m2

k.fill

- Kivett győgzertár

0

805

0 00

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzé határozat, érkezési idő: 61290/1991.11.11

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4071 HORTOBÁGY Czinege János utca 1.

tözségi szám: 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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

