

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2018. december 18-i rendes, nyilvános ülésén

A jkv. 11 lapot tartalmaz

Rendeletok: 1./ Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
18/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2019. évi átmeneti  
gazdálkodásáról

2./ Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2018. (XII.20.)  
önkormányzati rendelete a gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006.  
(IV. 25.) Hö. rendelet módosításáról

<u>Határozatok száma</u>	<u>tárgya:</u>
133/2018. (XII.18.)	Napirend elfogadása
134/2018. (XII.18.)	Megtárgyalta és elfogadta a polgármesteri jelentést és a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést
135/2018. (XII.18.)	Döntést hozott a Dryvit Profi Kft. vevő részére ingatlanértékesítésre vonatkozóan (hortobágyi 19- 20 hrsz)

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. december 18-i rendes, nyilvános ülésén.

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

Az ülés kezdő időpontja: 13.00 óra

Hat. sz.: 133.-135.

Rendeletek: 1./ Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2019. évi átmeneti gazdálkodásáról

2./ Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelete a gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV. 25.) Hö. rendelet módosításáról

Jelen vannak: Vincze Andrásné polgármester

Bukor Margit, Fenyves József, Gencsi Zoltán, Palástiné Dr. Varga Annamária, Szántó Mihályné képviselők

Füzesiné Nagy Zita Éva jegyző megbízásából:

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella kirendeltség-vezető

Igazoltan távol: Dorcsák Mária képviselő

Jegyzőkönyvvezető: Tóth Szilvia

Meghívottként megjelent: -

Vincze Andrásné polgármester üdvözölte a megjelenteket, megállapította a képviselő-testület határozatképességét és az ülést megnyitotta. Javaslatot tett a testületi ülés napirendjére a meghívónak megfelelően az alábbiak szerint:

Polgármesteri jelentés

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

1./ A 2019. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló rendelet megalkotása

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

2./ A gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV.25.) Hö. rendelet módosítása

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

3./ A Dryvit Profi Kft. vevő részére ingatlanértékesítésre vonatkozó döntés (hortobágyi 19- 20 hrsz)

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

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

133/2018. (XII.18.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. december 18-i rendes, nyilvános ülésnek napirendjét a következők szerint fogadja el:

- Polgármesteri jelentés

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

1./A 2019. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló rendelet megalkotása

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

2./ A gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV.25.) Hö. rendelet módosítása

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

3./ A Dryvit Profi Kft. vevő részére ingatlanértékesítésre vonatkozó döntés (hortobágyi 19- 20 hrsz)

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

**Határidő:** 2018. december 18.

**Felelős:** Vincze Andrásné polgármester

A napirendi pontok tárgyalása előtt Vincze Andrásné polgármester bejelentéssel él: két sajnálatos halálesetről tájékoztat. Elmondja, hogy Hortobágy Község testvérvárosának, Pressathnak az egyik képviselője, Norbert Höfer az ülést megelőző napokban elhunyt. Vele szinte baráti kapcsolatot ápoltak a helyi testület tagjai is. A temetésen személyes megjelenéssel nem tudnak adózni az elhunyt emlékének, ezért tervezi a testvérvárosi kollégák segítségkérését abban, hogy Hortobágy Község Önkormányzatának nevében a temetésen koszorút helyezzenek el. Tájékoztat még arról, hogy 29 éves korában tragikus balesetben életét vesztette egy korábbi közfoglalkoztatott, Szincsák Róbert is. A testület tagjait kéri, hogy mindkettőjükéről egy perces néma felállással emlékezzenek meg.

Az egy perc letelte után Gencsi Zoltán alpolgármester részére átadja a Boromisza család által az USA-ból küldött dedikált kiadványt.

- Polgármesteri jelentés

Vincze Andrásné: Ismertette a napirendi pontot. A polgármester a megszokott módon jelentés formájában ad számot az általa tett hivatalos szakmai találkozók, programokról, egyeztetésekről. A jelentésben nem szerepel legutóbbi látogatása, melyet a jövőben megvalósuló kerékpárút kapcsán tett Budapesten.

Itt új információként hangzott el, hogy a projektgazda a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat lesz. Kérte a kérdéseket, hozzászólásokat.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Korábban volt szó az kerékpárút tervezett útvonaláról. Kérdése az, hogy annak terve változott-e, illetve a tervezett formában, anyagból (döngölt föld, kavics )kívánják-e továbbra is a kerékpáutat megvalósítani?

Vincze Andrásné: Ebben nincs változás. Elmondja, hogy Révész Máriusz kerékpározásért és aktív kikapcsolódásért felelős kormánybiztos egy korábbi egyeztetésen elmondta, hogy Svájcban látta személyesen ennek a jó gyakorlatát, az ott látottak mintájra kívánják a kerékpárutat megvalósítani.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Ezen a szikes talajon nem feltétlenül ez a legjobb megoldás.

Bukor Margit: Ebben a formában jobb lenne, ha meg sem valósulna.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Úgy véli, hogy a megvalósítása hasonló fontossággal fog bírni, mint a korábban kihelyezett békaháló rendszer.

Gencsi Zoltán: Javasolja a nagyhegyesi önkormányzattal, mint érintettel történő egyeztetést. Úgy tudja, hogy részükről is merültek fel kételyek a kerékpáruittal kapcsolatban.

Vincze Andrásné: Továbbra is úgy véli, hogy a Debrecen- Hortobágy közvetlen útvonal lenne a legcélravezetőbb megvalósulás.

Szántó Mihályné: Az ötletgazdák miért vélik úgy, hogy ez az útvonalterv megfelelő lesz?

Vincze Andrásné: Az elsődleges cél az, hogy szép környezetben fusson a kerékpárút.

Fenyves József: Ez a projekt a Hortobágyi Nemzeti Park kezdeményezése?

Vincze Andrásné: Nem, ez egy országos szintű kezdeményezés. Kérte a további kérdéseket, hozzászólásokat.

Fenyves József: Néhány rövid kérdése lenne. Az első az az, hogy mi az az ASP?

Vincze Andrásné: Felkéri Dr. Ácsné dr. Berke Gabriellát, hogy tájékoztasson az ASP rendszerével kapcsolatban.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Köszöni a szót. Az ASP (Application Service Providing- magyarul alkalmazás- szolgáltatás) egy 2019. január 1-től kötelezően bevezetendő keretrendszer, amely különböző szakrendszerekből áll. Elektronikus ügyintézés tesz lehetővé egy naprakész rendszerben, amelyben minden aktuális ügybe betekintést lehet nyerni.

Vincze Andrásné: Köszöni a tájékoztatást. Elmondja még, hogy a kisebb önkormányzatok már az előző évben csatlakoztak, 2019. januárban pedig a nagyobb (pl. közös) önkormányzatok csatlakoznak egy megfelelő ütemezés szerint. Kérte a további kérdéseket, hozzászólásokat.

Fenyves József. 2018. november 20-án nem került aláírásra az önkormányzat által a TRV Zrt. által kezdeményezett felértékelésre vonatkozó megbízási szerződés.

Vincze Andrásné: Így van. Érdekes a helyzet. E-mailben keresték meg először az önkormányzatot ezzel kapcsolatban. Az előző felértékelés rendelkezésre állt, azt megtekintve kitűnt, hogy az még érvényes, mivel 2015-ben készült. A TRV pénzügyese, Gál Csabáné erre a felértékelésre és a leltárra is igényt tartott, de az nem került átadásra részükre, hiszen azzal, mint üzemeltető, nekik is rendelkezni kell. A vagyonértékelés készítésének díját a bérleti díjba kívánták beszámíttatni. Napokkal később telefonon tájékoztattak arról, hogy a szennyvíztisztító kimaradt az értékbecslésből. Kérdésként merült fel, hogy akkor mit tartalmazott az anyag, ha az nem volt benne, aminek benne kellett volna lennie?

Palástiné Dr. Varga Annamária: Akkor nem került aláírásra a megbízási szerződés?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Nem került aláírásra, mivel az előzőleg készült értékbecslést tekintjük érvényesnek, hiszen az a jogszabályi előírások alapján 10 évig érvényes a készítés dátumától tekintve. A szóban forgó értékbecslés 2015-ben készült.

Vincze Andrásné: Folyamatos egyeztetés zajlik a jogi képviselőnkkel a TRV-vel kapcsolatos ügyekben. Még amiatt nem történt az ügyek jogi útra terelése, mert az ivóvízzel kapcsolatos problémák megoldódásáig az önkormányzat és a TRV Zrt. egy oldalon áll. Azonban hamarosan, a bankgarancia lejárta után el kell következzen az üzemeltető és az önkormányzat közötti kapcsolat felülvizsgálata víz és szennyvíz ügyben, mert úgy vélik, hogy bérleti díj és egyéb téren van keresnivalója az önkormányzatnak. Az ivóvíz ügyben nem áll jól a helyzet. A bankgarancia érvényesítésére történtek törekvések, azonban ezt nehezíti az a tény, hogy a 3 érintett településsel (Nádudvar, Kaba, Hortobágy) 3 külön szerződésben történt szerződéskötés. Szásztelek esetében 3 millió Ft a bankgarancia összege, de ennél jóval magasabb költségek merültek fel, míg Kaba esetében ugyanez 27 millió Ft, amelyet a település viszont nem tud alátámasztani.

A külön szerződések miatt a költségek nem átcsoportosíthatók, nem átjárhatók a szerződések. Már csak 3 érintett település van: Nádudvar, Kaba és Hortobágy. A társaság ügyvédje egyeztetést kezdeményezett a problémák megoldására. Kérte a további kérdéseket, hozzászólásokat.

Palástiné Dr. Varga Annamária: A bankgarancia majd fedezni fogja a napi ötezer forintra rúgó átmeneti ivóvízellátás költségeit?

Vincze Andrásné: Ő személy szerint jónak látta a szolgáltatást megrendelni még azelőtt, hogy megoldódott volna a költségek fedezésének majdani lehetősége, mert nem szerette volna, hogy az ünnepekre (Karácsony, Szilveszter) ivóvíz nélkül maradjanak a lakosok. A későbbiekben pedig el fog dőlni, hogy a költségek kit terhelnek majd.

Palástiné Dr. Varga Annamária: egyébként a megrendelt mennyiség el szokott fogyni?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: A jogszabályi előírás szerinti fejenkénti 3 litert biztosítják így a lakosok számára.

Fenyves József: Mi a helyzet a csapban található víz minőségével?

Vincze Andrásné: Az továbbra sem minősül ivóvíznek. Egyekről történik az átmeneti vízellátás megoldása, onnan hordják át. Érdekességként elmondja, hogy a többi, korábban hasonló cipőben járó településeken a Debreceni Vízmű Zrt-nek sikerült a problémát kiküszöbölnie, míg a fennmaradó, jelenleg is problémával küzdő 3 település esetében a TRV ZRt. az üzemeltető. Ez már arra enged következtetni, hogy a felelősséget meg kell osztani a kivitelező és az üzemeltető között. Az ülést követő napon Kaban kerül sor egyeztetésre ezzel kapcsolatban.

Bukor Margit: Lajtkocsiban történik a víz kiszállítása?

Vincze Andrásné: Igen, abban történik a kiszállítás.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Ez jó minőségű víz?

Vincze Andrásné: Eddig még nem érkezett panasz a lakosság részéről. Lehet amiatt nem panaszkodtak ezzel kapcsolatban, mert ez ingyenesen van a részükre biztosítva.

Fenyves József: Ő volt kint, de ő nem tudta teleengedni a palackjait.

Vincze Andrásné: Ez egy mozgó lajtkocsi, nem a képviselő által említett konténerről van szó. Kérte a további kérdéseket, hozzászólásokat.

Fenyves József: Vincze Andrásné kéri, hogy tájékoztasson a 2018. december 4-i látogatásával kapcsolatosan, amelyet Hajdúnánáson tett.

Vincze Andrásné: Jó önkormányzati gyakorlatok bemutatásáról volt szó, amelyek Budapesten nagyon jól működnek. Pl. facebook használata. Problémákat soroltak fel, azonban végül nem derült ki, hogy mi az a helyes gyakorlat, amellyel meg lehetne akadályozni azt, hogy a felhasználók már-már zaklatásszámba menően bombázzák megkereséseikkel az ehhez hasonló felületeken az önkormányzatokat. Vidéki önkormányzatoknál nincs mód a Facebook-hoz hasonló felületek üzemeltetésére. Marad az újság, mint a tájékoztatás formája. A rendezvényen két dolog miatt vett részt elsősorban: a Belügyminisztérium kezdeményezte a találkozót, valamint Hajdúnánására ennek kapcsán tudott ellátogatni, hogy viszonzza a helyiek itteni látogatásait. Kérte a további kérdéseket, hozzászólásokat.

Gencsi Zoltán sürgősséggel elhagyta a helyiséget, mert halaszthatatlan telefont kapott, így a szavazásban nem vesz részt visszatértéig.

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

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

134/2018. (XII.18.) Hö. hat.

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2018. szeptember 28-tól december 18-ig terjedő időszakról szóló polgármesteri jelentést, valamint az alábbi lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést elfogadja:

27/2018.(III.14.) Hö. hat.; 75/2018.(VII.05.) Hö. Hat.; 90/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 92/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 93/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 94/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 95/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 96/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 97/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 98/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 99/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 100/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 101/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 102/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 104/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 105/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 106/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 107/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 108/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 109/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 115/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 111/2018.(X.25.) Hö. Hat.; 112/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 124/2018. (XI.29.) Hö. Hat.; 113/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 114/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 117/2018.(X.25.) Hö. Hat.; 119/2018.(X.31.) Hö. Hat.; 122/2018. (XI.29.) Hö. Hat., 123/2018. (XI.29.) Hö. Hat.; 125/2018. (XI.29.) Hö. Hat., 126/2018. (XI.29.) Hö. Hat., 128/2018. (XI.29.) Hö. Hat.; 129/2018.(XI.29.) Hö. Hat.; 130/2018. (XI.29.) Hö. Hat.; 131/2018. (XI.29.) Hö. Hat.; 132/2018. (XI.29.) Hö. Hat.

Felkéri a kirendeltség-vezetőt, hogy a határozatok nyilvántartásán vezesse át a fenti határidejű határozatok végrehajtásának tényét.

**Határidő:** 2018. december 18.

**Felelős:** Vincze Andrásné polgármester

1./ A 2019. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló rendelet megalkotása  
/előterjesztés és rendelet tervezet a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Ismertette a napirendi pontot. Az önkormányzat 2019.évi költségvetésének elfogadásáig, gazdálkodásának biztonsága érdekében az átmeneti gazdálkodásról kíván rendeletet alkotni a korábbi évekhez hasonlóan. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Gencsi Zoltán: Időközben visszatér a helyiségbe. Az ülés hátralévő részében, így a szavazásban is részt vesz.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: A 4. § b)-ben említett tagi kölcsön például a Hortobágyi- Délibáb Nonprofit Kft. felé - mint önkormányzati tulajdonú társaság - merülhet fel.

Vincze Andrásné: . Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

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

A képviselő testület 6 igen szavazattal elfogadta és megalkotta Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2018. (XII.20.) önkormányzati rendeletét az önkormányzat 2019. évi átmeneti gazdálkodásáról az alábbiak szerint:

**Hortobágy Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**18/2018. (XII.20.)**

**ö n k o r m á n y z a t i   r e n d e l e t e**

**az önkormányzat 2019. évi átmeneti gazdálkodásáról**

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) és f) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:



## 1. §

(1) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy 2019. január 01. napjától a 2019. évi költségvetési rendelet hatályba lépéséig Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló rendeletében meghatározott előirányzatok szintjén a bevételeket és a kiadásokat időarányosan teljesítse.

A polgármester felhatalmazása kiterjed arra, hogy a Magyarország 2019. évi költségvetéséről szóló törvényben meghatározottak szerint az önkormányzat a hatályos bevételeket és kiadásokat teljesítse.

Az önállóan működő Hortobágyi Nyitnikék Óvoda a 2018. évi költségvetés eredeti dologi előirányzatának időarányos részéig jogosult kötelezettségvállalásra. A jogszabály által előírt kötelező feladatainak ellátásához szükséges valamennyi előirányzat vonatkozásában teljes mértékben jogosult kötelezettségvállalásra.

## 2. §

(1) A polgármester felhatalmazást kap arra, hogy a hatályos törvényeknek megfelelően a közalkalmazottak, köztisztviselők és Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó dolgozók havi illetménye, illetve munkabére, a soros lépések, valamint a legkisebb munkabér, és a cafetéria-juttatás kifizetésre kerüljenek.

(2) Az átmeneti gazdálkodás időszakában finanszírozhatók a szociális igazgatás körébe tartozó kifizetések.

A polgármester kötelezettséget vállalhat és kifizetést teljesíthet a támogatással megvalósuló közfoglalkoztatási programok lebonyolítására.

## 3. §

Felhatalmazást kap a polgármester, hogy az átmeneti gazdálkodás időszakában az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és az önkormányzati gazdálkodásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával intézkedéseket tegyen az önkormányzatot megillető bevételek folyamatos beszedésére és a felmerülő, indokolt kiadások teljesítésére.

## 4. §

(1) A 2019. évi költségvetési rendelet megalkotásáig új működtetési, beruházási, felújítási feladat nem indítható, azokra kötelezettség nem vállalható, kivétel:

a.) a hiba-és balesetveszély-elhárítás,

b.) ha, a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy - az átmeneti gazdálkodás időszaka alatt – kötelezettséget vállaljon (pl.: tagi kölcsön).

(2) Folyamatban lévő beruházáshoz, pályázathoz kapcsolódó feladatok tárgyévi ütemére kifizetések - a korábbi évben vállalt kötelezettségnek megfelelően - teljesíthetők.

## 5. §

A 2019. évi költségvetésről szóló rendelet kihirdetéséig államháztartáson kívülre támogatás maximum 100.000.-Ft összeghatárig nyújtható. A támogatásról a polgármester jogosult dönteni.

## 6. §

(1) Felhatalmazást kap a polgármester arra, hogy az önkormányzat fizetési kötelezettségeinek teljesítése érdekében a fejlesztési célú szabad pénzeszköz erejéig fejlesztési célú pénzeszközt csoportosítson át a költségvetési számlára átmenetileg működési célú felhasználásra.

(2) Amennyiben a jogszabályok lehetővé teszik folyószámlahitel igénylését, úgy a polgármester felhatalmazást kap arra, hogy a folyószámla hitelkeret szerződést maximum 10.000.000.-Ft összeg erejéig aláírja, valamint a feladatellátáshoz szükséges kiadások teljesítéséig folyószámlahitelt lehívja.

## 7. §

Az átmeneti gazdálkodás időszakában teljesített kiadásokat és beszedett bevételeket a 2019. évi költségvetési rendeletbe be kell illeszteni.

## 8. §

E rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a 2019. évi költségvetési rendelet hatálybalépéséig kell alkalmazni.

Hortobágy, 2018. december 18.

**Vincze Andrásné**  
polgármester

**Füzesiné Nagy Zita Éva**  
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve, a Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal Hortobágyi Kirendeltségének hirdetőtábláján kifüggesztve: 2018. december 20. napján.

**Füzesiné Nagy Zita Éva**  
jegyző

Vincze Andrásné: Felkérte kirendeltség-vezető asszonyt szíveskedjen a rendelet kihirdetéséről gondoskodni.

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella: Ismertette, hogy a rendelet 2019. január 1-jén lép hatályba. A kihirdetés és a rendelet kifüggesztés ideje: 2018. december 20. napja.

- 2./ A gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV.25.) Hö. rendelet módosítása  
/előterjesztés és rendelet tervezet a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Ismertette a napirendi pontot. A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Gyvt.) 151. §. (2f) bekezdése alapján, ha a gyermekétkeztetést a települési önkormányzat biztosítja, úgy az intézményi térítési díjat a települési önkormányzat állapítja meg. Önkormányzatunk a 2011. július 4-én kelt vállalkozási szerződés alapján a gyermekétkeztetést 2011. július 16. napjától a Sápex-Duett Kft. által biztosítja. A Sápex-Duett Kft.-vel kötött szerződés 4.3. pontja alapján a vállalkozó az árakat évente egyetlen alkalommal a KSH inflációs ráta 100%-ban módosíthatja, melynek értéke 2018. november 30-án 103,1%. Az inflációval korrigált díjakat a vállalkozó táblázatos formában megküldte az önkormányzat részére és kérte a térítési díjak ennek megfelelő módosítását a rendelet módosításával. Úgy véli, hogy a közölt árak, a tervezett emelés nem túlzott mértékű. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

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

A képviselő testület 6 igen szavazattal elfogadta és megalkotta Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2018. (XII.20.) önkormányzati rendeletét a gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV. 25.) Hö. rendelet módosításáról az alábbiak szerint:

**Hortobágy Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**19/2018. (XII.20.)**

**ö n k o r m á n y z a t i   r e n d e l e t e**

**a gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV. 25.) Hö.  
rendelet módosításáról**

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

A gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 11. § /6/ bekezdésében meghatározott 1. számú melléklet helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

**2. §**

E R. 2019. február 1-jén lép hatályba.

Hortobágy, 2018. december 18.

**Vincze Andrásné**  
**polgármester**

**Füzesiné Nagy Zita Éva**  
**jegyző**

Záradék: A rendelet kihirdetve, a Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal Hortobágyi Kirendeltségének hirdetőtábláján kifüggesztve: 2018. december 20. napján.

**Füzesiné Nagy Zita Éva**  
**jegyző**

**A gyermekvédelmi alapellátás keretében biztosított napközbeni ellátás  
2019. február 1-től alkalmazandó  
intézményi térítési díjai**

<b>Ellátási norma megnevezése</b>	<b>Intézményi térítési díj Ft/adag</b>
<b>ÓVODA (gyerekek)</b>	
tízórai	53
ebéd	215
uzsonna	53
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>321</b>
<b>NAPKÖZI OTTHON (gyerekek)</b>	
tízórai	60
ebéd	248
uzsonna	60
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>368</b>
<b>DIÁKOTTHON (gyerekek)</b>	
reggeli	74
tízórai	60
ebéd	248
uzsonna	60
vacsora	148
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>590</b>
<b>MENZA (csak ebéd 7 – 14 éves)</b>	<b>248</b>

/A díjak az ÁFA-t nem  
tartalmazzák!/

Vincze Andrásné: Felkérte kirendeltség-vezető asszonyt szíveskedjen a rendelet kihirdetéséről gondoskodni.

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella: Ismertette, hogy a rendelet 2019. január 1-jén lép hatályba. A kihirdetés és a rendelet kifüggesztés ideje: 2018. december 20. napja.

3./ A Dryvit Profi Kft. vevő részére ingatlanértékesítésre vonatkozó döntés (hortobágyi 19-20 hrsz)  
/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Ismertette a napirendi pontot. Elmondja, hogy 2 telek az idei évben már értékesítésre került a Dryvit Profi Kft. részére a testület döntése alapján. A helyi építési szabályzat bizonyos rendelkezéseinek módosítása is megtörtént amiatt, hogy az jobban illeszkedjen a vevő érdekeihez. A megyei főépítész szerint erre csak egyeztetést követően lett volna mód, így ezen rendelkezések módosítása vissza fog kerülni a képviselő-testület elé következő évben. Megbízott főépítészünk, Boruzs Bernát tárgyalásos eljárás lefolytatását javasolja. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Gencsi Zoltán sürgősséggel elhagyta a helyiséget, mert halaszthatatlan telefont kapott, így a szavazásban nem vesz részt visszatértéig.

Szántó Mihályné: A vevő ezeket a telkeket már megvásárolta?

Palástiné Dr. Varga Annamária: Igen, már megvásárolta, a testület már döntött róla. Mi a helyzet a 17 hrsz-ú ingatlannal?

Vincze Andrásné: Az nem az önkormányzat tulajdona, annak az ingatlannak több tulajdonosa is van.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Az említett telkeken a vevő szintén lakóingatlant kíván kialakítani?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Nem, ott kiszolgáló helyiségeket kíván kialakítani.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Nem lehet, hogy olyan visszhangja lesz az értékesítésnek a faluban, hogy más nem is vásárolhatja meg a telkeket, csak ez a cég? Miért nem vásárolhatja meg más, miért nincsenek hirdelve a telkek?

Vincze Andrásné: Lehet, hogy kialakult ilyen visszhang. Elmondja, hogy ezen telkeket egyéni vevő nem fogja tudni használni, ugyanis a közművek nincsenek kialakítva rajtuk.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Úgy emlékszik, hogy ezek a telkek már voltak korábban hirdelve értékesítésre.

Vincze Andrásné: Igen, így van. Annak idején Varga Ferenc, helyi vállalkozó szándékozta őket megvásárolni.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Csibi Gábor településfejlesztési managert kérdezte volna, hogy mi a helyzet az építési telkek ügyében? Van megvásárlásra szánt?

Vincze Andrásné: Csibi Gábor helyett válaszol. Ismerteti, hogy a víztervek már készülnek a telkekhez. Hiány van tervezőkben. A következő év elejére várható kapacitás felszabadulása. a vizet kívánja az önkormányzat a telkekre bevezettetni.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Újabb telekalakítás is történt?

Vincze Andrásné: Ennek folyamatán már túl vagyunk, csak a közművesítést kell megoldani. A víz bevezetése a cél a telkekre. Az áramszolgáltató pedig a közvilágítás kialakításakor meg kell, hogy oldja az áram bevezetését a területre. A telkek hirdetése is megkezdődött.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Látta a hirdetést, de további pontos információ híján nem merte a hirdetést népszerűsíteni. Közösségi oldalon látta megosztva a helyi óvodavezető által.

Vincze Andrásné: Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

Fenyves József: A Dryvit Profi számára ismert a vételár mértéke?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Igen, az előző ingatlanvásárlás során felmerült díjakat alapulvéve került a vételárjavaslat meghatározásra.

Vincze Andrásné: Elmondja még, hogy nem a felértékelés szerinti, hanem afölötti áron lesz értékesítve az két ingatlan.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Fenyves József képviselőt kérdezi, hogy az említett árat kevesli-e vagy sokallja.

Fenyves József: Alacsonynak találja a m<sup>2</sup>-kénti árat, de a lényeg, hogy a határozati javaslat szerinti ár kerüljön elfogadásra.

Vincze Andrásné: 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:

135/2018. (XII.18.) 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./ Kinyilvánítja, hogy

- **a hortobágyi 19 hrsz alatti** 539 m<sup>2</sup> kivett hétvégi ház és udvar telek és a rajta levő 25 m<sup>2</sup> nagyságú főépület és a 15 m<sup>2</sup> terület nagyságú ( kemence ) melléképület ingatlant 539 m<sup>2</sup> x 2600,-Ft+ÁFA=1.401.400,-Ft+378.378,-Ft ÁFA= **bruttó 1.779.778,-Ft ingatlan + épület 390.000,-Ft+105.300,-Ft ÁFA, mindösszesen bruttó 2.275.078,-Ft vételáron,**
- **a hortobágyi 20 hrsz. alatti** 507 m<sup>2</sup> kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlant 507 m<sup>2</sup> x 2600,-Ft+ÁFA=1.318.200,-Ft+355.914,-Ft ÁFA= **bruttó 1.674.114,-Ft vételáron**

**mindösszesen bruttó 3.949.192,-Ft vételáron értékesíteni kívánja a Dryvit Profi Kft. (4030 Debrecen, Karabély u. 3.) vevő részére.**

2./ Az ingatlanokon az elektromos áram, valamint víz és szennyvíz rákötés – a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével – közműbekötéssel biztosítható. A telkek beépítése a „Településközpont vegyes” (Vt-2) övezet a hatályos szabályozási és rendezési tervben előírt feltételek szerint. Építésengedély iránti kérelmet legalább 500 m<sup>2</sup> legkisebb telek méret és teljes körű közműkiépítés mellett lehet az I. fokú Építésügyi Hatósághoz benyújtani.

3./ Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor vevő a vételár 30%-ának megfelelő összegű, azaz bruttó 1.184.758,-Ft összegű foglalót fizet az Eladó önkormányzat részére. A vevő a hátralékos vételárat az azt követő 8 napon belül köteles megfizetni, amikor az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervtől visszaérkezik a nyilatkozat, hogy a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal nem kívánnak élni, vagy a rendelkezésre álló határidő eredménytelenül telik el.



4./ Az értékesítésből származó bevételt az önkormányzat fejlesztési céljaihoz kapcsolódóan benyújtott pályázatok önerejének biztosításához, a projektek biztonságos megvalósításához kívánja felhasználni.

5./ A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdése és a 455/2017. (XII. 27.) Korm. rendelet alapján az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó adásvételi szerződést küldje meg az állam képviseletében eljáró szerv részére az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása érdekében.

6./ Megbízza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírásával a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos tájékoztatás elküldésével.

**Határidő:** 2019. január 31.

**Felelős:** Vincze Andrásné polgármester

Vincze Andrásné: Kérte a közérdekű bejelentéseket.

Bukor Margit: Vincze Andrásné kérdezi, hogy Halastó majorban sikerül-e majd a közvilágítást kibővíteni?

Vincze Andrásné: Csibi Gáborral személyesen járt a helyszínen. Akkor helyi lakosokkal is beszélt. Arról tájékoztatta őket, hogy ahol nincs oszlop kihelyezve, ott nem lesz lámpatest kihelyezve. Azóta ezt a kérdést átgondolta, módosította véleményét. Ezért megbízta Csibi Gábort, hogy kérjen költségbecslést és amennyiben nem magas a megvalósulás költsége, vágjanak bele. Emlékeztetőt kér a Csibi Gáborral történő egyeztetésre ezzel kapcsolatban.

Gencsi Zoltán: Időközben visszatér a helyiségbe. Az ülés hátralévő részében részt vesz.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Szintén a közvilágításra kérdez rá Borsós településrészeire illetve az ottani buszmegállóra vonatkozóan.

Vincze Andrásné: Ezt is meg fogja Csibi Gáborral beszélni. Az biztos, hogy a ROHU pályázat keretében megvalósuló közvilágítás korszerűsítésébe nem fog beleférni.

Fenyves József: A régi Hubertus Söröző és Borsós közötti szakasz is kivilágítatlan.

Vincze Andrásné: A kerékpárút kialakítására vonatkozó projekt mivel ott csatlakozna be a helyi kerékpárút hálózatába, ezért úgy véli, hogy akkor megoldás kell, hogy szülessen a projekt keretein belül.

Fenyves József: A terveket látta- e már Vincze Andrásné?

Vincze Andrásné: Igen, körülbelül másfél évvel ezelőtt.

Fenyves József: A Czinege János utca mellett fog eljönni?

Vincze Andrásné: A már meglévő, döngölt kerékpárútba fog becsatlakozni, amely Gyökérkútra visz.

Bukor Margit: Nem lehet a projektet minden alkalommal megvétőzni? Tudja, hogy Vincze Andrásné tőle minden telhetőt megtesz, ahogyan megtett eddig is.

Vincze Andrásné: Azt tudja megvétőzni, amivel megkeresik az önkormányzatot. eddig egyik szakaszban sem volt érintett az önkormányzat, ezért megkeresés sem érkezett.

Fenyves József: Biztos abban, hogy a kerékpárosok továbbra is a 33-as főutat fogják használni.


Vincze Andrásné: Ő is úgy véli. Kérte a további közérdekű bejelentéseket.

Mivel további kérdés, észrevétel, közérdekű bejelentés nem hangzott el Vincze Andrásné polgármester Kellemes Ünnepeket kívánt a testület tagjainak és az ülést bezárta.

kmf.

  
Vincze Andrásné  
polgármester



  
Füzesiné Nagy Zita Éva  
jegyző

## JELENLÉTI ÍV

Készült Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2018. december 18-i rendes, nyilvános ülésére

### Képviselők:

1./ Bukor Margit

Bukor Margit

2./ Gencsi Zoltán

Gencsi Zoltán

3./ 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

Füzesiné Nagy Zita Éva 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

\_\_\_\_\_

**Hortobágy Község**  
**Polgármesterétől**

---

**MEGHÍVÓ**

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

**2018. december 18- án (kedden) 13.00 órakor**

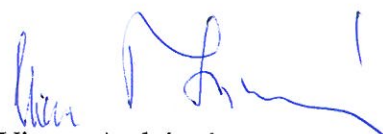
lesz a községháza tanácstermében.

Napirendi pontok:

- Polgármesteri jelentés  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
  
- 1./ A 2019. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló rendelet megalkotása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 2./ A gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV.25.) Hö. rendelet módosítása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 3./ A Dryvit Profi Kft. vevő részére ingatlanértékesítésre vonatkozó döntés (hortobágyi 19-20 hrsz)  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2018. december 10.



  
Vincze Andrásné  
polgármester

## Polgármesteri jelentés

a 2018. szeptember 28-tól december 18-ig terjedő időszakról

### **október**

**7-én** a Magyar Turisztikai Ügynökség, a Hortobágyi Nonprofit Kft, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság és az önkormányzat megbeszélésén egyeztettük az elképzeléseket a koncepció tervet készítő tervezőkkel. A terveket a GINOP 7.1.9- es pályázat benyújtásának 2018. október 15-i határidejéig kellett elkészíteni. A munkálatokba az önkormányzat tervezőit is bevontuk.

**12-én** a Nyitnikék Óvoda vezetőjével egyeztettük az aktuális feladatokat, különös tekintettel az intézmény oldalfalán jelentkező repedésekre. Statikai vizsgálatot rendeltünk meg, a teendők elvégzésére és a sürgősség megállapítására. A szakértői vélemény szerint a munkálatok elvégzése a jövő évre ütemezhető, melynek várható költségét az önkormányzat 2019. évi költségvetésébe terveznünk kell.

### **november**

**8-án** a képviselő-testület felkérésére egyeztettünk a kisközségek érintett használóiival, melynek során felajánlásra került a „gecsemáné” kert helyett a Móricz Zs. krt. és a vasút közötti önkormányzati tulajdonú terület.

**11-én** a képviselő-testülettel részt vettünk az érmelléki testvértelepülésünk, Szalacs által megrendezett Libafesztiválon.

**14-én** délelőtt az ASP bevezetésével kapcsolatos feladatokról kaptunk szakmai tájékoztatást a Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal vezetőivel az újvárosi városházán.

Délután a Hortobágyi Leader Egyesület elnökségi ülésén és az azt követő közgyűlésen képviseltem önkormányzatunkat. Az ülésen módosításra került az egyesület alapszabálya, elfogadásra került az Irányító Hatóság által elfogadott Helyi Fejlesztési Stratégia. Tájékoztatást kaptunk továbbá a Hortobágyi LEADER HACS 2018. évi időarányos költségvetéséről, valamint a helyi felhívásokra beadott támogatási kérelmekről.

**19-én** tartottuk a Belügyminisztérium támogatásával és az önkormányzati önerőből épített iskolai sportpálya műszaki átadását. A beruházás keretében futó - és távolugró pályát alakítottunk ki a meglévő kézilabda pálya köré.

Aláírással került a GINOP-os turisztikai pályázat benyújtásra vonatkozó konzorciumi szerződése.

**20-án** a Tiszamenti Regionális Vízművek pénzügyi illetékese személyesen kereste fel önkormányzatunkat, hogy az általuk kért felértékelésre vonatkozó megbízási szerződést aláírassa. Az aláírást megtagadtuk, mivel a 2015-ben készített felértékelés alapján a felértékelést érvényesnek tekintjük 10 évre.

**29-én** a Nyitnikék Óvoda vezetőjével átbeszéltük az intézményben végzett NÉBIH ellenőrzés kapcsán készült feladatokat és intézkedési tervet.

### **december**

**3-án** a Hortobágyi Káplár Miklós Nemzetközi Művésztelep Egyesület megalakulása óta első ülését tartotta, melynek napirendjében szerepelt az egyesület elnökének a beszámolója az idei művésztelep munkájáról, a 2018 évben a művésztelep alkotóitól adományozott alkotások letétbe helyezése, továbbá döntés a fő támogatók részére kép felajánlásról. Az egyesület döntése alapján a támogatás fejében önkormányzatunk 7.db., Debrecen Város Önkormányzata pedig 2.db. alkotást kap évente. Az elkészült munkák - a megkötendő szerződés alapján - szintén önkormányzatunknál kerülnek letétbe.

**4-én** Hajdúnánáson a Belügyminisztérium által szervezett Önkormányzati Fejlesztések Figyelemmel kísérése c. interaktív beszélgetésén vettem részt, melyen a minisztérium által e tárgykörben végzett kutatási eredményei, ill. a jó gyakorlatok kerültek bemutatásra. Olyan módszereket ismertettek meg az önkormányzatok képviselőivel, amelyek a települések lakóinak a bevonásával a település fejlődését segíthetik elő.

**5-én** került sor önkormányzatunk szervezésében a Hortobágyi Délibáb Népdalkör parlamenti látogatására, ahol Bodó Sándor államtitkár úr, országgyűlési képviselőnk fogadta és kalauzolta a csoportot. A kirándulás alkalmával a népdalkör tagjai megtekintették a Szent István Bazilikát és a kupola kilátójából a csodás budapesti panorámát is.

A délelőtti programon kirendeltségvezető asszonnyal és Sári Ádám ügyvezetővel vettünk részt, délután pedig alpolgármester úr kísért a csoportot.

Délután Szolnokon a Trv. Zrt. székházában egyeztetünk a garanciális munkálatok elvégzésével kapcsolatos teendőkről.

**7-én** A Trv. Zrt. debreceni igazgatóságának illetékes vezetőjével tárgyalunk a szászterki ivóvízellátásról. A kivitelező ugyanis minden előzetes bejelentés/jelzés nélkül megszüntette az ivóvíz szállítását. A Trv-től azonnal (december 7-től kezdve) megrendeltük a szállítást. Ennek költsége alkalmanként Br. 37.000.Ft, melyet a korábbi gyakorlatnak megfelelően hetente 3-szor kértünk szállítani. Erre a plusz költségre önkormányzatunk fedezettel nem rendelkezik.

Az iskolai kézilabda pályához – a korábban említett BM pályázat keretében – elkészült labdafogó háló műszaki átadásán vettem részt, ahol az intézményvezetésével és a kivitelezővel megtekintettük a létesítményt, ezt követően hivatalosan is használatba adtuk az elkészült beruházást.

**10-én** Budapesten a Magyar Turisztikai Ügynökség meghívására a pályázat keretében megvalósuló kerékpáros úttal kapcsolatos egyeztetésen vettem részt a Hortobágyi Nemzeti Park illetékes munkatársával. A megbeszélésen több tisztázatlan kérdés merült fel, melyet az MTÜ munkatársa ígérete szerint továbbít a felettesei felé. Felmerült, hogy önkormányzatunk, vagy pedig a HNP lesz a projekt gazda. Az ügyel kapcsolatban semmilyen konkrét információval nem rendelkezünk egyik szervezet sem.

**13-án** kirendeltségvezető asszonnyal Derecskén az Ivóvíztársulás társulási ülésén vettünk részt, amelyen az egészséges ivóvíz biztosításához szükséges munkálatok garanciális elvégzésének lehetséges módjairól döntött a testület.

Aznap került sor Hortobágy-Mátán a GINOP-os pályázattal kapcsolatos konzorciumi megbeszélésre, amelyen megbeszéltük a feladatok ütemezését és a pályázattal kapcsolatos előkészítő munkálatokat, mint pl. a közbeszerzés, melyet a jövő év első negyedében tervezünk indítani.

**15-én** Dorcsák Máriával (Ügyrendi Biz. elnöke) és Szántó Mihálynéval (Ügyrendi Biz. tagja) részt vettünk az általános iskola karácsonyi ünnepségén.

**18-án** a Balmazújvárosi Kistérség Társulási Tanácsának ez évi utolsó ülésén képviseltem önkormányzatunkat.

### **Lejárt határidejű határozatok a 2018. július 06-tól 2018. december 18-ig terjedő időszakról**

**27/2018.(III.14.) Hö. határozat:** A határozat értelmében a belterületi utak karbantartására vonatkozó árajánlatok bekérése folyamatban van.

**75/2018.(VII.05.) Hö. Határozat:** Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. július 16. napjától az engedélyezett létszám 1 fővel történő emelését jóváhagyta. A változtatás átvezetése a 2018. évi költségvetés következő módosítása során megtörtént.

**90/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A kirendeltség-vezető a 2018. július 06-tól szeptember 27-ig terjedő időszakról szóló lejárt határidejű határozatok végrehajtásának tényét a nyilvántartásban átvezette.

**92/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A határozat értelmében a képviselő-testület jóváhagyta a „GINOP-7.1.9.-17 Turisztikailag frekvenciált térségek integrált termék- és szolgáltatás fejlesztése” felhívásra benyújtandó pályázatra vonatkozó konzorciumi megállapodást az előterjesztés szerint. A konzorciumi megállapodást és a pályázat benyújtásához szükséges valamennyi nyilatkozatot és dokumentumot a polgármester aláírta.

**93/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A határozat értelmében a képviselő-testület döntött „Iskolai sportpálya kialakítása” című BMÖFT/107-26/2017. azonosító számú pályázathoz

kapcsolódóan, a futópálya és távolugró pálya telepítése tárgyában a legelőnyösebb árajánlatot tevő Duba Sped Kft.-vel (4069 Egyek, Nefelejcs u. 11.) vállalkozási szerződés kötéséről 4.571.000,-Ft+ÁFA, bruttó 5.805.170,-Ft összegre vonatkozóan, melynek aláírását a feltételeknek megfelelően a polgármester megtette. A kivitelezés átadása is megtörtént.

**94/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A határozat értelmében a képviselő-testület döntött „Iskolai sportpálya kialakítása” című BMÖFT/107-26/2017. azonosító számú pályázathoz kapcsolódóan, a a labdafogó háló telepítése tárgyában a legelőnyösebb árajánlatot tevő D-Mechanika Kft.-vel (4060 Balmazújváros, Halász u. 3.) vállalkozási szerződés kötéséről 41.407.450,-Ft+ÁFA, bruttó 1.787.462,-Ft összegre vonatkozóan, melynek aláírását a feltételeknek megfelelően a polgármester megtette. A kivitelezés átadása is megtörtént.

**95/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A határozat értelmében a képviselő-testület az 57/2018. (V. 31.) Hö. határozatát hatályon kívül helyezte. Az EURÓPA 4220 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel (4220 Hajdúböszörmény, Iskola u. 3.) az INTERREG V-A Románia-Magyarország 2014-2020 program a 6/c. pont alatt szereplő Kulturális és Természeti örökség védelme és fejlesztése beruházási prioritás „Hídtól-Hídig” című ROHU 115 azonosító számú pályázathoz kapcsolódóan a természetvédelmi beruházásokhoz kapcsolódó tartalomfejlesztés tevékenység megvalósítása tárgyában kötött megbízási szerződést felbontotta. A szerződés 1.1. és 1.2. pontjában foglalt tevékenységekre vonatkozóan az ajánlatkérés ismételt lefolytatása megtörtént.

**96/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a Hortobágyi Nyitnikék Óvoda beszámolóját a 2017/2018-as tanév intézményi munkájáról az előterjesztés szerint elfogadta. A döntésről az intézményvezető értesítése megtörtént.

**97/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a Hortobágyi Nyitnikék Óvoda Pedagógiai Programját az előterjesztés szerint elfogadta. A döntésről az intézményvezető értesítése megtörtént.

**98/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a Hortobágyi Nyitnikék Óvoda Szervezeti és Működési Szabályzatát az előterjesztés szerint elfogadta. A döntésről az intézményvezető értesítése megtörtént.

**99/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a hortobágyi 21 hrsz alatti 155 m<sup>2</sup> nagyságú kivett, hétvégi ház, udvar megjelölésű ingatlan, a hortobágyi 22 hrsz alatti 227 m<sup>2</sup> nagyságú kivett, udvar megjelölésű ingatlan, a hortobágyi 23/3 hrsz alatti 4951 m<sup>2</sup> nagyságú kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlanból - telekalakítást követően kialakuló - 1540 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész, összesen 1922 m<sup>2</sup> nagyságú, ingatlan - a Dryvit Profi Kft. (4030 Debrecen, Karabély u. 3.) vevő részére történő értékesítésről döntött nettó 2.600,-Ft/m<sup>2</sup>+ ÁFA, bruttó 3302,-Ft/m<sup>2</sup> vételáron, összesen nettó 4.997.200,-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, azaz összesen bruttó 6.346.444,-Ft vételárért. A telekalakítási eljárás elindítása, valamint az adásvételi előszerződés megkötése folyamatban van.

**100/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a Hortobágy belterület 1102/8 hrsz-ú és 859 m<sup>2</sup>, nagyságú, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan Virág Sándor 4071 Hortobágy, Máta major 12. szám alatti lakos részére történő értékesítésről határozott. A szerződés aláírása és a vételár megfizetése megtörtént.

**101/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a 1102/7 hrsz-ú, 865 m<sup>2</sup>, nagyságú beépítetlen terület ALTE Kft.1223 Budapest, Nagytétényi utca 190. B ép. I.em.2. részére történő értékesítésről határozott. A szerződés aláírása nem történt meg, értesüléseink szerint az ALTE Kft. eláll a vételi szándékától.

**102/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A határozat értelmében a Hortobágyi Szociális Szolgáltató módosított Szervezeti és Működési Szabályzata és Szakmai Programja 2018. október 1-ével hatályba lépett.

**104/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a 113/2013. (IX. 30.) Hö. határozattal elfogadott települési esélyegyenlőségi helyzetelemzés és programot hatályon kívül helyezte és elfogadta Hortobágy Község 2018-2023 évekre szóló Helyi Esélyegyenlőségi Programját és mellékleteit.

**105/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő- testület hozzájárult a Telenor Magyarország

Zrt. bérleti díj csökkentés iránti kérelméhez és a hortobágyi 1015/10. hrsz. alatti ingatlan bérleti díját, - amelyen a távközlési bázisállomás található - bruttó 631.340,-Ft/év összegben határozta meg, egyúttal döntött az ingatlant felajánlásáról megvételre a Telenor Magyarország Zrt-nek 5.000.000,-Ft vételáron. Az ingatlan értékesítés szándékáról a Telenor Magyarország Zrt-t tájékoztatása megtörtént. Az ezzel kapcsolatos tárgyalások folyamatban vannak.

**106/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület arról határozott, hogy nem kíván csatlakozni a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2019. évi fordulójához. Az érdeklődők döntéséről történő tájékoztatása megtörtént.

**107/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A Képviselő-testület döntött a HORTOBÁGYI-DÉLIBÁB Nonprofit Szervezeti- és Működési Szabályzatának módosításáról, mely alapján a módosított SZMSZ társaság ügyvezetője általi aláírás a megtörtént.

**108/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő- testület a Balmazújvárosi Kistérség Többcélú Társulás Társulási Megállapodásának módosítását, valamint az egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodást az előterjesztés melléklete szerinti formában és tartalommal elfogadta. A döntésről a társulás elnökének tájékoztatása megtörtént a határozat kivonat elküldésével.

**109/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő- testület az önkormányzat tulajdonában levő 12/2 hrsz-ú, Hortobágy, Kossuth utca 16. szám alatti ingatlanon lévő 48,6 m<sup>2</sup> nagyságú lakás Vas Tibor 4071 Hortobágy, Hortobágyi utca 16. sz alatti lakos részére eladásra felkínálásáról döntött. Az értékesítésről az eladásra felkínált ingatlan és a hozzá tartozó udvarrész felértékelését követően kívánt dönteni az ingatlan szakértő általi felértékelése után. Az ingatlan szakértő általi felértékelése megtörtént. A képviselő- testület a szakvélemény alapján a

**115/2018.(IX.27.) Hö. Határozatával** a lakás Vas Tibor 4071 Hortobágy, Hortobágyi utca 16. sz alatti lakos vevő részére történő értékesítéséről határozott Nettó 2.410.000 – Ft-os vételáron. Az ingatlan rendeltetésének módosítására irányuló földhivatali eljárás elindítása megtörtént, az értékesítési szándékról Vas Tibor tájékoztatva lett, a szerződés aláírása folyamatban van.

**111/2018.(X.25.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a GINOP-7.1.9.-17 kódszámú, Hortobágy- Világörökségünk a Puszta című felhívásra benyújtott pályázathoz kapcsolódóan kiadott tulajdonosi hozzájárulást a határozat 1. sz. melléklete szerint jóváhagyta. A polgármester a pályázathoz szükséges dokumentumokat, nyilatkozatokat aláírta.

**112/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a hortobágyi 01469/5 hrsz alatti ingatlanon 25.391 m<sup>2</sup> területen kialakult vizes élőhely, tó megnevezésű ingatlan 2023. július 31. napjáig bérbeadásáról döntött Hegedűs Tibor (an.: Vasas Margit, szül.: Karcag, 1969. 04. 22., adószám: 8373660720) 4071 Hortobágy Ady E. u. 10. sz. alatti lakos részére a határozatban foglalt feltételekkel. A határozatot a **124/2018. (XI.29.) Hö. Határozatával** módosította a bérbeadandó terület nagyságára és a bérbeadás feltételeire vonatkozóan, mely módosításról a bérlő tájékoztatva lett.

**113/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a 101. hrsz.-ú ingatlanon található – a vízszinpadhoz és a kempinghez vezető – gyalogos út közútként történő használatát 2019. január 1. napjától nem engedélyezi. A döntésről a Pusztakemping tulajdonosa tájékoztatva lett.

**114/2018.(IX.27.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a 1044 hrsz-ú és 183 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint az 1051 hrsz-ú és 184 m<sup>2</sup> nagyságú építési telek Becskereki László 4029 Debrecen, Víztorony u. 19. 7. em. 43. szám alatti lakos Vevő részére történő értékesítéséről határozott. A szerződés polgármester általi aláírása és a vételár határozat szerinti megfizetése megtörtént.

**117/2018.(X.25.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület Nagy Béla László 4071 Hortobágy, Kónya major 30. szám alatti lakos, ellátott részére a személyi térítési díjat elengedéséről határozott. Az egyedi határozatot elkészült és az érintett részére megküldésre került.

**119/2018.(X.31.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület véleményezte Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola és Kollégium felvételi körzetét. A képviselő-testület aggályaival kiegészített véleményezés, határozat kivonat megküldésre került a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal vezetőjének és a KLIK Hajdúböszörményi Tankerület igazgatójának.

**122/2018. (XI.29.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a Hortobágyi-Délibáb Településüzemeltetési és Rendezvényszervező Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű



Társaság 2018. évi háromnegyedéves tájékoztató beszámolóját és a 2018. évi Hortobágyi Hídivásár beszámolóját elfogadta. A döntésről a társaság ügyvezetője tájékoztatva lett.

**123/2018. (XI.29.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a „GINOP-7.1.9.-17 Turisztikailag frekventált térségek integrált termék- és szolgáltatás fejlesztése” felhívásra benyújtott, a 2018. november 26-i döntés alapján nyertes pályázathoz kapcsolódóan a pályázat megvalósítására vonatkozó konzorciumi megállapodás tervezetét előterjesztés szerint jóváhagyta. A konzorciumi megállapodás és a pályázat megvalósításához kapcsolódó egyéb nyilatkozat és dokumentum polgármester általi aláírása megtörtént.

**125/2018. (XI.29.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület Pinczés Imre fürdő beruházással kapcsolatban adott tulajdonosi tájékoztatóját, - mely szerint 2019. március végéig teljeskörűen elkészül a fürdő és megtörténhet a beruházás készrejelentése - tudomásul vette.

**126/2018. (XI.29.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület a Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola és Kollégium 2017/2018. tanévi munkájáról szóló tájékoztatót az előterjesztés szerint elfogadta. A döntésről az intézményvezetőt értesítése megtörtént.

**128/2018. (XI.29.) Hö. Határozat:** A Képviselő-testület az OTP Bank Nyrt-től 7.000.000,- Ft összegű, 1 éven belüli futamidejű folyószámla hitel/likvidhitel igénybevételét határozta el a 2019. évre vonatkozóan. A folyószámla-hitelkeret megújításához szükséges kérelem benyújtása megtörtént, a szerződést aláírása folyamatban van.

**129/2018. (XI.29.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület döntött 13. havi juttatásként 1 havi illetménynek megfelelő összegű jutalom nyújtásáról a polgármester részére. A kifizetés megtörtént.

**130/2018. (XI.29.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület döntött 13. havi juttatásként 1 havi illetménynek megfelelő összegű jutalom nyújtásáról az önkormányzati hivatal hortobágyi kirendeltségének köztisztviselői számára A fedezetként biztosított összeg Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal részére történő átutalása megtörtént.

**131/2018. (XI.29.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület döntött 13. havi juttatásként 1 havi illetménynek megfelelő összegű jutalom nyújtásáról az Hortobágyi Délibáb Nonprofit Kft. ügyvezetője, Sári Ádám számára A döntésről a társaság ügyvezetője tájékoztatva lett, valamint a Hortobágyi Délibáb Nonprofit Kft. részére – az önkormányzat 2018. évi költségvetésében betervezett- támogatási összeg átutalása megtörtént.

**132/2018. (XI.29.) Hö. Határozat:** A képviselő-testület döntött 13. havi juttatásként 1 havi illetménynek megfelelő összegű jutalom nyújtásáról az önkormányzat dolgozói (3 fő) részére. A kifizetés megtörtént.

  
Vincze Andrásné  
polgármester



**ELŐTERJESZTÉS**

(a Képviselő-testület 2018. december 18-i nyilvános ülésére)

Tárgy: 2019. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló rendelet megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat 2019.évi költségvetésének elfogadásáig, gazdálkodásának biztonsága érdekében az átmeneti gazdálkodásról rendeletet alkot.

Az átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló rendelet hatálya alatt, annak alapján megvalósult teljesítések beépülnek az éves költségvetési rendeletbe, biztosítva ezzel annak teljes körűségét.

Az átmeneti gazdálkodás szabályait meghatározó rendelet tervezetének előkészítése során a következőket vettük figyelembe:

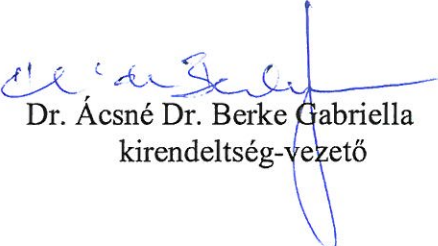
- a személyi és dologi kiadások a hatályos jogszabályoknak, és a vállalt kötelezettségeknek megfelelően történjenek;
- az átmeneti gazdálkodási időszakban a feltétlenül szükséges mértékben kötelezettség legyen vállalható.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy alkossa meg a 2019. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló rendeletét.

Hortobágy, 2018. december 11.

  
Vincze Andrásné  
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella  
kirendeltség-vezető

**T E R V E Z E T!**

**Hortobágy Községi Önkormányzata  
Képviselő testületének**

**/2018. (.....)**

**önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat 2019. évi átmeneti gazdálkodásáról**

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) és f) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy 2019. január 01. napjától a 2019. évi költségvetési rendelet hatályba lépéséig Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló rendeletében meghatározott előirányzatok szintjén a bevételeket és a kiadásokat időarányosan teljesítse.

- A polgármester felhatalmazása kiterjed arra, hogy a Magyarország 2019. évi költségvetéséről szóló törvényben meghatározottak szerint az önkormányzat a hatályos bevételeket és kiadásokat teljesítse.

- Az önállóan működő Hortobágyi Nyitnikék Óvoda a 2018. évi költségvetés eredeti dologi előirányzatának időarányos részéig jogosult kötelezettségvállalásra. A jogszabály által előírt kötelező feladatainak ellátásához szükséges valamennyi előirányzat vonatkozásában teljes mértékben jogosult kötelezettségvállalásra.

**2. §**

(1) A polgármester felhatalmazást kap arra, hogy a hatályos törvényeknek megfelelően a közalkalmazottak, köztisztviselők és Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó dolgozók havi illetménye, illetve munkabére, a soros lépések, valamint a legkisebb munkabér, és a cafetéria-juttatás kifizetésre kerüljenek.

(2) Az átmeneti gazdálkodás időszakában finanszírozhatók a szociális igazgatás körébe tartozó kifizetések.

A polgármester kötelezettséget vállalhat és kifizetést teljesíthet a támogatással megvalósuló közfoglalkoztatási programok lebonyolítására.

### 3. §

Felhatalmazást kap a polgármester, hogy az átmeneti gazdálkodás időszakában az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és az önkormányzati gazdálkodásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával intézkedéseket tegyen az önkormányzatot megillető bevételek folyamatos beszedésére és a felmerülő, indokolt kiadások teljesítésére.

### 4. §

(1) A 2019. évi költségvetési rendelet megalkotásáig új működtetési, beruházási, felújítási feladat nem indítható, azokra kötelezettség nem vállalható, kivétel:

a.) a hiba-és balesetveszély-elhárítás,

b.) ha, a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy - az átmeneti gazdálkodás időszaka alatt – kötelezettséget vállaljon (pl.: tagi kölcsön).

(2) Folyamatban lévő beruházáshoz, pályázathoz kapcsolódó feladatok tárgyévi ütemére kifizetések - a korábbi évben vállalt kötelezettségnek megfelelően - teljesíthetők.

### 5. §

A 2019. évi költségvetésről szóló rendelet kihirdetéséig államháztartáson kívülre támogatás maximum 100.000.-Ft összeghatárig nyújtható. A támogatásról a polgármester jogosult dönteni.

### 6. §

(1) Felhatalmazást kap a polgármester arra, hogy az önkormányzat fizetési kötelezettségeinek teljesítése érdekében a fejlesztési célú szabad pénzeszköz erejéig fejlesztési célú pénzeszközt csoportosítson át a költségvetési számlára átmenetileg működési célú felhasználásra.

(2) Amennyiben a jogszabályok lehetővé teszik folyószámlahitel igénylését, úgy a polgármester felhatalmazást kap arra, hogy a folyószámla hitelkeret szerződést maximum 10.000.000.-Ft összeg erejéig aláírja, valamint a feladatellátáshoz szükséges kiadások teljesítéséig folyószámlahitelt lehívja.

## 7. §

Az átmeneti gazdálkodás időszakában teljesített kiadásokat és beszedett bevételeket a 2019. évi költségvetési rendeletbe be kell illeszteni.

## 8. §

E rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a 2019. évi költségvetési rendelet hatálybalépéséig kell alkalmazni.

Hortobágy, 2018. december 18.

**Vincze Andrásné**  
polgármester

**Füzesiné Nagy Zita**  
jegyző

**ZÁRADÉK:** A rendelet kihirdetve, a Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal Hortobágyi Kirendeltsége hirdetőtábláján kifüggesztve:  
..... napján

**Füzesiné Nagy Zita**  
jegyző

## 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-tervezet:**

- **Társadalmi hatása:** Indokolt a 2019. évi költségvetés rendelet megalkotásáig szabályozni a gazdálkodást.

- **Gazdasági hatása:** A tervezet révén Hortobágy Község Önkormányzata az átmeneti időszakban kiadásait és bevételeit teljesítheti.

- **Költségvetési hatása:** A rendelet-tervezet alapján az önkormányzat és a fenntartása alá tartozó költségvetési szerv által teljesített kiadások és bevételek beépülnek a 2019. évi költségvetési rendeletbe.

- A rendeletnek közvetlen **környezeti hatása** nincs.

- A rendeletnek közvetlen **egészségi hatása**, egészségügyi következménye nincs.

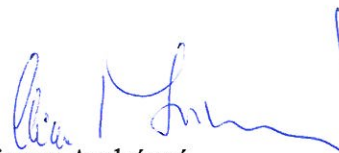
- A tervezetnek **adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** a rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve jelentős hatása nincs.

- **A rendelet megalkotásának szükségessége:** Erre vonatkozóan jelenleg jogszabályban rögzített kötelezettségünk nincs ugyan, de fontosnak tartjuk a Képviselő-testület Hortobágy Község Önkormányzata 2019. évi költségvetésének elfogadásáig az átmeneti gazdálkodásról rendeletet alkotson

- **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** -

- 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, 2018. december 11.

  
Vincze Andrásné  
polgármester

**Hortobágy Község Önkormányzata /2018. (.....) önkormányzati rendeletének  
részletes  
indokolása**

**Hortobágy Község Önkormányzata 2018. évi átmeneti gazdálkodásáról**

Általános indoklás

Az önkormányzat 2019. évre vonatkozó költségvetési rendeletének megalkotásáig terjedő időszak gazdálkodásának elveit fogalmazza meg.

Részletes indoklás

1.§-6. §

Az átmeneti gazdálkodás szabályait meghatározó rendelet szabályozza, hogy

- a személyi és dologi kiadások a hatályos jogszabályoknak, és a vállalt kötelezettségeknek megfelelően történjenek;
- az átmeneti gazdálkodási időszakban a feltétlenül szükséges mértékben kötelezettség legyen vállalható.

7. §

Az átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló rendelet hatálya alatt, annak alapján megvalósult teljesítések beépülnek az éves költségvetési rendeletbe, biztosítva ezzel annak teljes körűségét.

8.§

Rögzíti a rendelet hatálybalépését.

**ELŐTERJESZTÉS**

(a Képviselő-testület 2018. december 18-i nyilvános ülésére)

**Tárgy:** A gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV.25.) Hö. rendelet módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Gyvt.) 151. §. (2f) bekezdése alapján, ha a gyermekétkeztetést a települési önkormányzat biztosítja, úgy az intézményi térítési díjat a települési önkormányzat állapítja meg. Önkormányzatunk a 2011. július 4-én kelt vállalkozási szerződés alapján a gyermekétkeztetést 2011. július 16. napjától a Sápex-Duett Kft. által biztosítja.

A Sápex-Duett Kft.-vel kötött szerződés 4.3. pontja alapján a vállalkozó az árakat évente egyetlen alkalommal a KSH inflációs ráta 100%-ban módosíthatja, melynek értéke 2018. november 30-án 103,1%. Az inflációval korrigált díjakat az alábbi táblázat tartalmazza.

<b>Kimutatás az étellemezési költségekről</b>			
	2018. évi egységár	2018. évi infláció	Számított egységár
Reggeli	150	103,1	155
Tízórai	122	103,1	126
Ebéd	500	103,1	516
Uzsonna	122	103,1	126
Vacsora	300	103,1	309
<b>Összesen</b>	<b>1194</b>		<b>1232</b>
Óvoda	650	103,1	670

A Gyvt. 151. § (3) bekezdése értelmében: „A gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának alapja az étellemezés nyersanyagköltségének egy ellátottra jutó napi összege.”

A Sápex-Duett Kft. által készített kimutatás alapján 2018. évben az általa használt egységár 48%-a a nyersanyagköltség, 52%-a bér és járulék, valamint a rezsiköltség.


Ennek megfelelően történt a térítési díj megállapítása, melyet az alábbi táblázat tartalmaz:



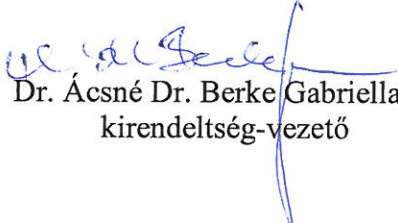
Ellátási norma megnevezése	Intézményi térítési díj 2018. évben (nettó)	Intézményi térítési díj 2019. évben (nettó)	Intézményi térítési díj 2019. évben (bruttó)
	Ft/adag	Ft/adag	
<b>ÓVODA (gyerekek)</b>			
tízórai	51	53	67
ebéd	209	215	273
uzsonna	51	53	67
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>312</b>	<b>321</b>	<b>407</b>
<b>NAPKÖZI OTTHON (gyerekek)</b>			
tízórai	59	60	76
ebéd	240	248	315
uzsonna	59	60	76
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>357</b>	<b>368</b>	<b>467</b>
<b>DIÁKOTTHON (gyerekek)</b>			
reggeli	72	74	94
tízórai	59	60	76
ebéd	240	248	315
uzsonna	59	60	76
vacsora	144	148	188
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>573</b>	<b>590</b>	<b>749</b>
<b>MENZA (csak ebéd 7 – 14 éves)</b>	<b>240</b>	<b>248</b>	<b>315</b>

Kérem az előterjesztés megtárgyalását, illetve a rendeletmódosításra vonatkozó tervezet elfogadását!

Hortobágy, 2018. december 11.

  
Vincze Andrásné  
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella  
kirendeltség-vezető

**Hortobágy Községi Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**.../2018. (.....) önkormányzati rendelete**

**a gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV. 25.) Hö.  
rendelet módosításáról**

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

A gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006. (IV. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 11. § /6/ bekezdésében meghatározott 1. számú melléklet helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

**2. §**

E R. 2019. február 1-jén lép hatályba.

Hortobágy, 2018. december 18.

Vincze Andrásné  
polgármester

Füzesiné Nagy Zita  
jegyző

**ZÁRADÉK:** E rendelet kihirdetve, a Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal Hortobágyi Kirendeltségének hirdetőtábláján kifüggesztve:  
2018.....

Füzesiné Nagy Zita  
jegyző



## 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:

1. A rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

- a) **Társadalmi, gazdasági költségvetési hatása:** Indokolt a térítési díj módosítása a KSH inflációs adatszolgáltatása alapján, valamint a piaci verseny egyenlőség érdekében.
- b) A rendeletnek közvetlen **környezeti hatása** nincs.
- c) A rendeletnek közvetlen **egészségi hatása**, egészségügyi következménye nincs.
- d) A tervezetnek **adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** a rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve jelentős hatása nincs.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Tervezet nem elsőként szabályozza a tárgykört, hanem a korábbi szabályozást érintő módosítási igény okán vált szükségessé a megalkotása.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. § (1)-(5) bekezdése teszi indokolttá a jogszabály megalkotását.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Hortobágy, 2018. december 11.

  
Vincze Andrásné  
polgármester

Hortobágy Község Önkormányzata 2006. évi a gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 15/2006.(IV.25.) Hö. rendelet módosításáról szóló ...../2018. önkormányzati rendelet indoklása

### Általános indoklás

Indokolt a térítési díj módosítása a KSH inflációs adatszolgáltatása alapján.

### Részletes indoklás

#### 1.§

A rendelet 1. számú melléklete tartalmazza a 2019. február 01-jétől érvényes térítési díjakat.

**ELŐTERJESZTÉS*****a képviselő-testület 2018. december 18-i ülésére*****Tárgy:** A Dryvit Profi Kft. részére ingatlanértékesítés Hortobágyi 19-20 hrsz**Tisztelt képviselő-testület!**

Hortobágy Község Önkormányzatához telkek megvásárlására vonatkozó vételi szándékát jelezte a Dryvit Profi Kft. ( 4030 Debrecen, Karabély u. 3. ) részéről Bana László ügyvezető. A már korábban megvásárolt a Móricz Zs. krt. és a Hortobágy folyó közötti területen 13 db telek ill. a 99/2018. (IX.27.) határozatban értékesítésre kerülő folyóparti 21, 22, és a 23/3 hrsz-ú ingatlanok mellé további 2 db telket a 19 és a 20 hrsz-ú építési ingatlanokat szeretné megvásárolni, mely ingatlanokat a korábban már testület elé terjesztett fejlesztési elképzeléseiben szereplő lakásépítések céljára kívánja hasznosítani. (1.sz. melléklet)

Az októberben megtartott képviselő –testületi ülésen szóban már tájékoztatást adtam jelen kérelemről, mellyel kapcsolatban szóbeli felhatalmazást kaptam a felértékelés elkészíttetéséhez.

A felértékelést a Kulcsár Bt. ( 4031 Debrecen, Bojtorján u.3. ) elkészítette és az értékelési szakvélemény alapján teszünk javaslatot a Képviselő – testület felé az ingatlanok értékesítésére.

- 1.) A belterület 19 hrsz-ú 539 m<sup>2</sup> kivett hétvégi ház és udvar telek és a rajta levő 25 m<sup>2</sup> nagyságú főépület és a 15 m<sup>2</sup> terület nagyságú ( kemence ) melléképület együttes eladási értéke az ingatlanbecslés szerint 1.500.000 – Ft +ÁFA (melyből nettó 1.110.000,-Ft a telek, nettó 390.000,-Ft az épület) mely bruttó 1.905.000 – Ft (2.sz. melléklet értékbecslés)
- 2.) A belterület 20 hrsz-ú 507 m<sup>2</sup> kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan terület az önkormányzat tulajdonában van. A rajta levő közel 20m<sup>2</sup> nagyságú hétvégi faházat Szél László Debreceni lakos építette – közel 20 évvel ezelőtt - aki az épület bontási munkáit legkésőbb 2018. december 31-ig köteles elvégezni. Az építmény nélkül értékesítésre kerülő ingatlan terület eladási értéke az ingatlanbecslés szerint 1.050.000 – Ft + ÁFA mely bruttó 1.333.500 – Ft. (3.sz. melléklet értékbecslés)

A megvásárolni kívánt 2 db építési terület forgalomképes, a település rendezési tervében Vt -2 településközpontú vegyes övezet besorolású, beépítettség 35% szabadon álló beépítési módban. A telekhatárok közelében villany, közvetlen bekötéssel, míg a víz és szennyvíz rákötés a gerincvezetésekről, a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével biztosítható.

Figyelemmel arra, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanok a település legfrekvenciáltabb, központi területének és a világörökségi környezet közvetlen közelében találhatóak javasolom, hogy az ingatlan terület 2600,-Ft/m<sup>2</sup> +ÁFA vételáron kerüljön értékesítésre.

A fentiek alapján javaslom, hogy az ingatlanok

- **a hortobágyi 19 hrsz alatti 539 m<sup>2</sup> kivett hétvégi ház és udvar telek és a rajta levő 25 m<sup>2</sup> nagyságú főépület és a 15 m<sup>2</sup> terület nagyságú ( kemence ) melléképület ingatlan 539 m<sup>2</sup> x 2600,-Ft+ÁFA=1.401.400,-Ft+378.378,-Ft ÁFA= **bruttó 1.779.778,-Ft ingatlan + épület 390.000,-Ft+105.300,-Ft ÁFA, mindösszesen bruttó 2.275.078,-Ft vételáron****
- **a hortobágyi 20 hrsz alatti 507 m<sup>2</sup> kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlant 507 m<sup>2</sup> x 2600,-Ft+ÁFA=1.318.200,-Ft+355.914,-Ft ÁFA= **bruttó 1.674.114,-Ft vételáron****

kerüljenek értékesítésre.

A vevő a szerződésben a vételár 30%-át foglalóként megfizeti. A hátralékos vételárat azt követő 8 napon belül fizeti meg, amikor az államtól visszaérkezik a nyilatkozat, miszerint elővásárlási jogával az ingatlanok tekintetében nem kíván élni.

Vevőt írásban tájékoztatni kell, hogy jelen szabályozási terv alapján építési engedély iránti kérelmet legalább 500 m<sup>2</sup> legkisebb telek méret és a teljes körű közműkiépítés mellett lehet benyújtani.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdés szerint: „ Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogsultat 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 nyilvános pályáztatási értékhatár nettó 15.000.000,-Ft, melynek 20%-a, nettó 3.000.000,-Ft. Figyelemmel arra, hogy pozitív döntés esetén az ingatlanértékesítés vételára ezen értékhatárt meghaladja, az ingatlan tekintetében az államot elővásárlási jog illeti meg. Az értékesíteni kívánt ingatlanokat terheli a Magyar Állam javára a 455/2017. (XII. 27.) Korm. rendelet alapján bejegyzett elővásárlási jog is.

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

### HATÁROZATI JAVASLAT

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./ Kinyilvánítja, hogy

- **a hortobágyi 19 hrsz alatti 539 m<sup>2</sup> kivett hétvégi ház és udvar telek és a rajta levő 25 m<sup>2</sup> nagyságú főépület és a 15 m<sup>2</sup> terület nagyságú ( kemence ) melléképület ingatlant 539 m<sup>2</sup> x 2600,-Ft+ÁFA=1.401.400,-Ft+378.378,-Ft ÁFA= **bruttó 1.779.778,-Ft ingatlan + épület 390.000,-Ft+105.300,-Ft ÁFA, mindösszesen bruttó 2.275.078,-Ft vételáron,****

- a **hortobágyi 20 hrsz. alatti** 507 m<sup>2</sup> kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlant 507 m<sup>2</sup> x 2600,-Ft+ÁFA=1.318.200,-Ft+355.914,-Ft ÁFA= **bruttó 1.674.114,-Ft vételáron**

**mindösszesen bruttó 3.949.192,-Ft vételáron értékesíteni kívánja a Dryvit Profi Kft. (4030 Debrecen, Karabély u. 3.) vevő részére.**

2./ Az ingatlanokon az elektromos áram, valamint víz és szennyvíz rákötés – a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével – közműbekötéssel biztosítható. A telkek beépítése a „Településközpont vegyes” (Vt-2) övezet a hatályos szabályozási és rendezési tervben előírt feltételek szerint. Építéssengedély iránti kérelmet legalább 500 m<sup>2</sup> legkisebb telek méret és teljes körű közműkiépítés mellett lehet az I. fokú Építésügyi Hatósághoz benyújtani.

4./ Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor vevő a vételár 30%-ának megfelelő összegű, azaz bruttó 1.184.758,-Ft összegű foglalót fizet az Eladó önkormányzat részére. A vevő a hátralékos vételárat az azt követő 8 napon belül köteles megfizetni, amikor az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervtől visszaérkezik a nyilatkozat, hogy a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal nem kívánnak élni, vagy a rendelkezésre álló határidő eredménytelenül telik el.

5./ Az értékesítésből származó bevételt az önkormányzat fejlesztési céljaihoz kapcsolódóan benyújtott pályázatok önerejének biztosításához, a projektek biztonságos megvalósításához kívánja felhasználni.


6./ A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdése és a 455/2017. (XII. 27.) Korm. rendelet alapján az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó adásvételi szerződést küldje meg az állam képviselőjében eljáró szerv részére az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása érdekében.

7./ Megbízza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírásával a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos tájékoztatás elküldésével.

Határidő: 2019. január 31.

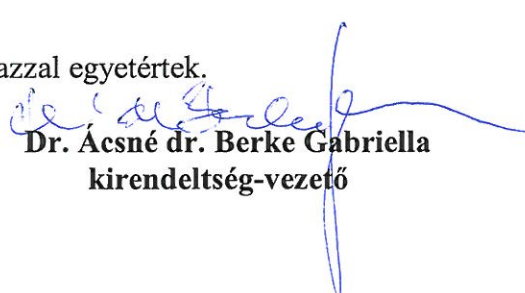
Felelős: Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2018. december 10.

  
**Vincze Andrásné**  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Csibi Gábor  
településfejlesztési manager

Az előterjesztést törvényességi szempontból áttekintettem, azzal egyetértek.

  
**Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella**  
kirendeltség-vezető





**Dryvit Profi**  
A jövő építője!  
www.dryvitprofi.hu



### SZÁNDÉKNYILATKOZAT

HORTOBÁGY KÖZSÉG		
Érkeztetve: 2018. SZEP. 25.		
570-5/2018		342
Működés:	Utólagos:	Előző:
		Gali János

Vincze Andrásné Polgármester Asszony részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vételi szándékunkat kívánjuk bejelenteni a korábban már megvásárolt 13 telek közelében lévő alábbi ingatlanokra.

Hortobágy Hrsz: 19	x 2.540,- Ft/m <sup>2</sup>	1.369.060,- Ft
Hortobágy Hrsz: 20	x 2.540,- Ft/m <sup>2</sup>	1.287.780,- Ft

**AJÁNLATI VÉTELÁRUNK ÖSSZESEN 2.656.840,- Ft**

A fenti ingatlanokat az általunk tervezett beruházásunkhoz kívánjuk hozzákapcsolni. Ajánlatunk pozitív elbírálása esetén 3 napon belül 30 % foglalót átutalunk Önöknek.

A teljes vételárat a szerződés aláírásakor kívánjuk kiegyenlíteni.

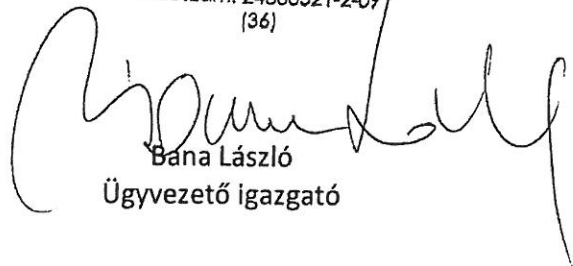
Ajánlatunkat kérjük, lehetőség szerint a legrövidebb időn belül elbírálni szíveskedjenek.

Mellékelten csatoljuk a helyszínrajzot, bejelölve megvásárolni kívánt területekről.

Debrecen, 2018. szeptember 25.

Tisztelettel:

DRYVIT PROFI Kft.  
4030 Debrecen, Karabély u. 3.  
Cégjegyzékszám: 09-09-025799  
Adószám: 24880521-2-09  
(36)

  
Bana László  
Ügyvezető igazgató

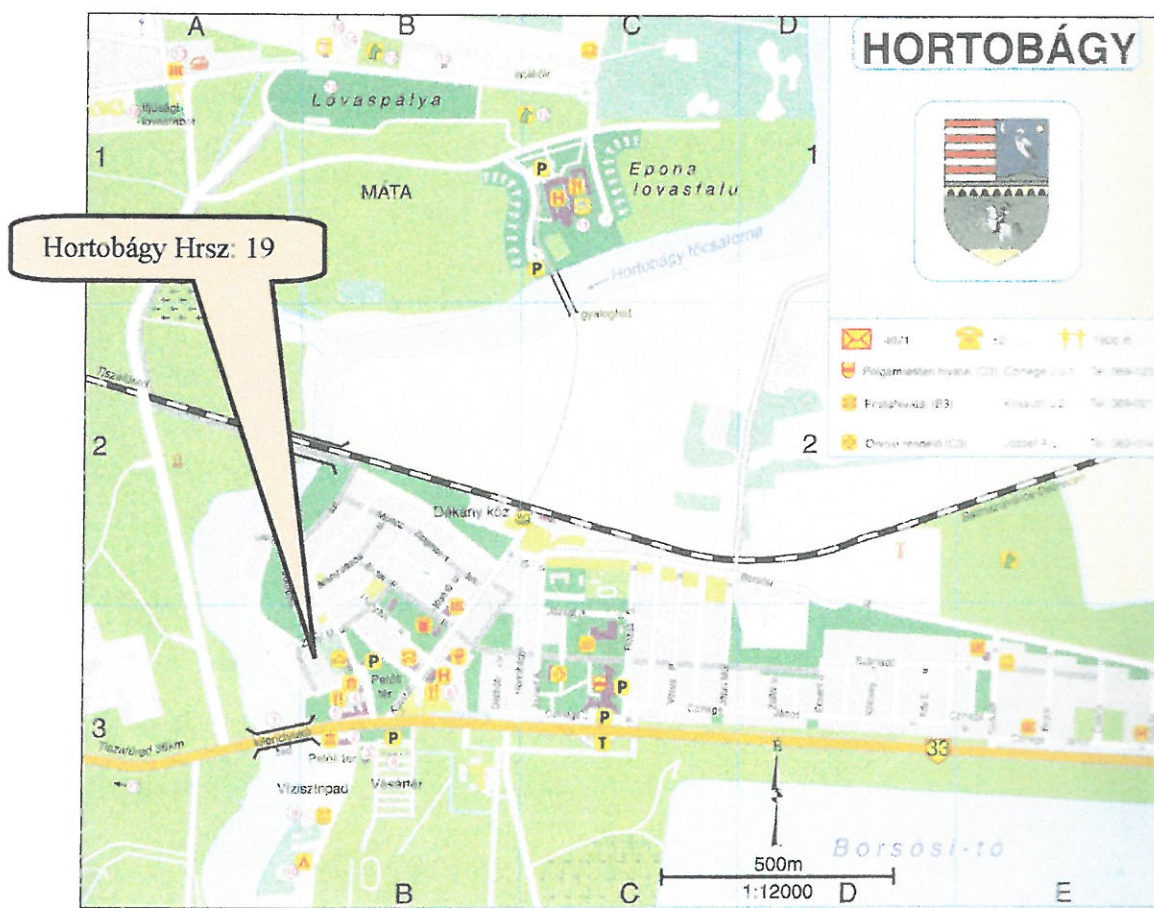


**KULCSÁR BT.**  
**INGATLANOK ÉRTÉKBECSLÉSE**

**ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY**

**HORTOBÁGY**  
község belterületén lévő, Önkormányzat tulajdonában álló,  
19 helyrajzi számú, „hétvégi ház, udvar”  
megnevezésű ingatlan

**FORGALMI ÉRTÉKÉRŐL**



## TARTALOM

I. ELŐZMÉNYEK:

II. AZ ÉRTÉKEKELÉS TÁRGYA:

III. A VIZSGÁLAT FOLYAMATÁNAK BEMUTATÁSA:

IV. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKEKELÉSI MÓDSZER:

V. AZ ÉRTÉKELENDŐ INGATLAN ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

VI. AZ INGATLAN RÉSZLETES LEÍRÁSA:

VII. A PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSE A TELEKRE VONATKOZÓAN:

VIII. AZ ÉPÜLET KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKE:

IX. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE:

X. AZ ÉRTÉKEKELÉS ÉRVÉNYESSÉGÉNEK IDŐHATÁRA:

XI. MELLÉKLETEK:

1./ Tulajdoni lap.

2./ Térképmásolat

## **I. ELŐZMÉNYEK:**

- 1./ **Megbízó megnevezése:** Hortobágy Község Önkormányzata, (4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1).
- 2./ **Az értékelendő ingatlan megnevezése:** Hortobágy belterületén lévő 19-hrsz-ú. hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan.
- 3./ **Az értékelendő jogok:** Tehermentes tulajdonjog.
- 4./ **Az értékelendő ingatlan forgalomképessége:** Forgalomképes.
- 5./ **Az értékelési feladat:** Egyszerűsített forgalmi értékelési szakvélemény készítése a 19 hrsz-ú. ingatlan teljes területéről és a rajta lévő épületekről.
- 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 akadály annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértő készítsem el.

## **II. AZ ÉRTÉKELÉS TÁRGYA:**

Az értékbecslés **Hortobágy** község belterületén lévő 19-hrsz-ú. hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan teljes területre vonatkozik. A megbízás szerint feladatom a telek és a telken lévő épületek meghatározása. Az ingatlan elhelyezkedése a mellékletben lévő térképmásolaton látható.

## **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. változási vázrajz és a területkimutatás 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 régióban kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

#### IV. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER:

1./ 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. Bevétele 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, 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, 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 kizárólag a **költségalapú értékelési módszert alkalmazom.**

A költségalapú értékelési módszer alkalmazásánál az értékelendő ingatlan telek (földterület) értékét **piaci összehasonlító adatok elemzésének módszerével**, míg az **épületeket amortizációval csökkentett újraelőállítási értéken**, azaz a nettó pótlási értéken határozom meg és a két alkotórész összesítésével állapítom meg az ingatlan forgalmi értékét.

A környező ingatlanok lakó övezeti besorolásúak, ill. idegenforgalmi és turisztikai jelentőségű ingatlanok, ezért az összehasonlító adatokat elsősorban környező lakóingatlanok, vagy beépítetlen területek köréből gyűjtöttem ki. Az összehasonlító adatok alapján kialakult fajlagos értéket korrekciós számításokkal módosítom.

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

##### 1./Ingatlan-nyilvántartási adatok: (2018.10.11. kelt tulajdoni lap szerint).

Az ingatlan helye:	Hortobágy belterülete.
Helyrajzi száma:	<b>hortobágyi 19</b>
Művelési ága:	kivett
Megnevezése:	hétvégi ház, udvar
Területe:	<b>539 m<sup>2</sup></b>
Tulajdonosa:	Hortobágy Község Önkormányzata 1/1 arányban
Terhek, tények:	Elővásárlási jog
Jogosult:	Magyar Állam.

##### 2./Földrajzi elhelyezkedés:

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

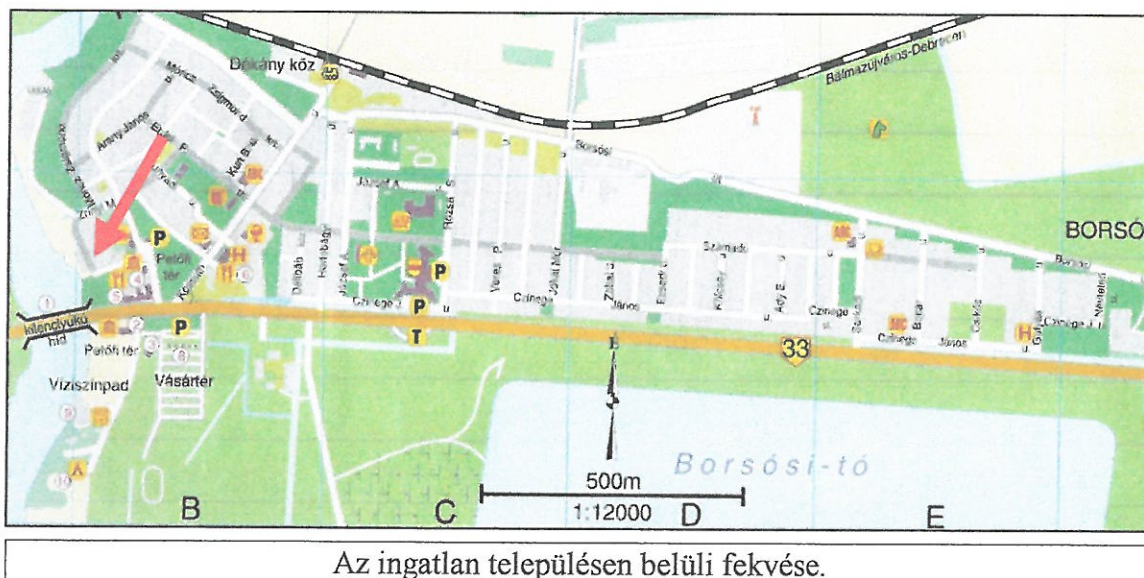
*A község földrajzi adottságai, megközelíthetősége: jó-közepes.*

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

Az értékelendő ingatlan Hortobágy község központjától nyugatra, Móricz Zs. krt. a Hortobágyi csárda és a Hortobágy folyó között fekszik. Megközelíthető a község központjából, északnyugati irányba haladva, kb. 500 m. távolságra, földúton.



## 4./ Az ingatlan községen belüli fekvése:



## VI./AZ INGATLAN RÉSZLETES LEÍRÁSA:

## 1./ Terület jellemzése:

- Területe: **539 m<sup>2</sup>.**
- Alakja: szabálytalan téglalap alakú, egyenes oldalakkal,
- Domborzati viszonyai: sík, terepviszonyok rendezettek,
- Ingatlan beépítettsége: az ingatlanon egy főépület (hétvégi ház) és egy melléképület (kemence) található,
- Növényzet: az ingatlanon kb. 10 db. jelentősebb élőfa, ill. bokrok, cserjék találhatóak.

## 2./ Főépület (hétvégi ház):

A főépület utca vonalával párhuzamosan, előkert biztosításával, 1980-as évek végén épült, mint hétvégi ház. Tájolását tekintve észak-dél tengely mentén rendeződik. Építési mód, hagyományos, falazott szerkezetű, magastetős építési módban épült, alápincézetlen, földszintes.

## a./ Főbb épületszerkezetek:

- *alapozás:* beton sávalapok.
- *lábazati falak:* tégl.
- *függőleges teherhordó szerkezet:* B-30as tégl, 30cm vtg.ban
- *födémszerkezet:* fagerendás födém.
- *tetőszerkezet:* faanyagú fedélszék, kontyolt nyeregretető kialakítással.
- *tetőhéjazat:* hornyolt cserép.
- *nyílászárók:* fa anyagú kapcsolt gerébtokos ablakok, faszerkezetű ragasztott hevedertokosak belső ajtók.

**b./ Az épület műszaki állapota:**

Az épület műszaki állapota gyenge, főbb épületszerkezetei kifejezetten gyenge műszaki állapotban vannak. Kivitelezés során mind a felhasznált anyagok, mind az anyagok beépítése csak a legalapvető követelményeknek felelt meg.

Az épület mind külső–mind belső állapotán látszik, hogy gazdaságosan nem újítható fel.

Műszaki állagmutató (összességében):	15 %.
Relatív használhatósági foka (összességében):	15 %.

**3./ Főépület értékelendő helyiségei:****a./ helyiségek felsorolása:**

01./ Szoba	14,4 m <sup>2</sup>
02./ Konyha:	7,9 m <sup>2</sup>
03./ Kézmosó:	1,0 m <sup>2</sup>
04./ WC:	1,4 m <sup>2</sup>
<b>Helyiségek összesen:</b>	<b>24,7 m<sup>2</sup> (kerekítve): <u>25 m<sup>2</sup></u></b>

**b./ felszereltsége:**

- **padlóburkolatok:** szobában csaphornyos parketta, mellékhelyiségekben egyaránt simított beton.
- **a helyiségek fűtése:** szobában gázkonvektor (1 db.),
- **konyha:** konyhaszekrény, elektromos vízmelegítő.
- **mosdó WC:** mosdó kagyló, WC csésze.

**4./ A melléképület leírása:**

a./ A telek keleti végében épült egy „kültéri kemence” melléképület. A melléképület főbb épületszerkezeteit tekintve, beton sávalap, felmenő falazat kisméretű téglá, fűdém szerkezete nincs, tetőszerkezete faanyagú nyeregtető, héjazata cserép.

Műszaki állapota középestől jobb **60%-os**. Használhatósági foka **60%**.

**b./ Helyiségei:**

Előtér:	12m <sup>2</sup>
Tűztér:	3m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>15m<sup>2</sup></b>

**5./ Közművek:**

Az ingatlanon csak a víz, villany, közművek vannak bevezetve, szennyvíz befogadása derítőkárába történik. A gáz, szennyvízcsatorna gerincvezetékei a közeli utcában kiépítettek, (Kb. 100 m távolságra) így azok bekötésére lehetőség van.

**6./ Az ingatlant bemutató fényképek:**



**Az ingatlan távlati képe az utca felől.**



**A főépület utca felőli képe.**



**A főépület távlati képe az udvar felől.**



**A szoba belső képe.**



**A konyha belső képe.**



**A mosdó-WC belső képe.**



A kültéri kemence távlati képei.

## A FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

Ezen értékbecslés elkészítésekor az ismertetett három értékelési módszer közül kizárólag a **költség alapú értékelési módszert alkalmazom.**

### VII./ A PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSE TELEKRE VONATKOZÓAN:

*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:**

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

A községben az építési telkek iránt a kereslet a település nagyságához, lakóinak számához viszonyítva igen alacsony. Az értékelendő ingatlanok közvetlen környezetében hasonló adottságú, jó fekvésű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat a közelmúltban értékesítettek, így összehasonlító adatok is rendelkezésre állnak. A Polgármesteri Hivatal, ill. magánszemélyek által értékesített építési telkek árai: 1.500.-2.000.-Ft/m<sup>2</sup> közöttiek, fekvésüktől, nagyságuktól függően változnak.

**2./ Fajlagos alapérték:** az összehasonlító adatok számtani átlaga: **1.750.-Ft/m<sup>2</sup>**.

**3./ Értékmódosító korrekciós tényezők:**

Korrekciós tényező	Részletek	(%)
Értékelendő ingatlanrész fekvése:	az összehasonlító adatok átlagával egyező	0
Megközelíthetőség:	átlagostól hátrányosabb	-5
Földterület mérete, alakja:	átlagostól előnyösebb	5
Beépíthetőség:	az összehasonlító adatok átlagával azonos	0
Közművek:	jelenleg közművesítetlen, de bekötési lehetőség van	15
Környezeti szempontok:	az összehasonlító adatok átlagától jobb	3
Terhek tények	átlagos	0
Egyéb:	átlagos	0
<b>Korrekció összesen:</b>		<b>18</b>

**4./ Korrigált fajlagos telek érték kerekítve:**

Az értékelt ingatlanok korrekcióval módosított fajlagos forgalmi értéke: Az értékelendő ingatlan összességében az összehasonlító adatok átlagától előnyösebb, ezért +18%-os értékmódosító korrekciót alkalmazok.  $1.750.-Ft/m^2 * 1,18 = 2.065.-Ft/m^2$ .

**5./ A telek forgalmi értékének számítása:**

**Telekérték:  $539 m^2 * 2.065.-Ft/m^2 = 1.113.035.-Ft$ .(kerekítve) **1.110.000.-Ft**.**

**VIII./ AZ ÉPÜLET KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKE:****1./ Újra-előállítási költség:**

- Az adatok a hasznos alapterületre, vagy hosszra vonatkoztatva megadottak.
- A fajlagos költségek tartalmazzák az adott épületre eső közművesítés, tervezés, engedélyeztetés, teljes szerkezet-építési, építészeti, belsőépítészeti és épületgépészeti kivitelezés és egyéb, ténylegesen fizetendő költségeket.

## 2. Avulások (azaz az idő múlása miatti értékcsökkenés fő elemei):

- 2.1./ fizikai romlás,  
2.2./ funkcionális avulás,  
2.3./ környezeti avulás.

2.1. A *fizikai romlás* esetében a felépítmény gazdaságosan hátralévő időtartamát kell figyelembe venni, de minden esetben a tényleges műszaki állapotból kell kiindulni. A *fizikai romlás mértéke kb. ellentettje az épület leírását tartalmazó jelenlegi műszaki állagmutatónak, azaz: 85 %-40 %-ban.*

2.2. A *funkcionális avulás* a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti, a korszerű követelményeknek megfelelő, többlétszolgáltatásokat nyújtó, hasonló funkciójú épületekhez képest. Meghatározásánál vizsgálni kell a tárgyi épületek épületszerkezeteit, alaprajzi elrendezését, felszereltségét és ebből állapíthatjuk meg, hogy a funkcióját milyen színvonalon képes ellátni. A *funkcionális avulás mértéke kb. ellentettje az épület leírását tartalmazó használhatósági foknak, azaz: 85 %-40 %-ban.*

2.3. A *környezeti avulás* az ingatlan környezetében bekövetkezett minden olyan változás, amelynek pozitív, vagy negatív hatása van az ingatlan értékére. A környezeten elsősorban a település egészét, másodsorban az értékelendő ingatlan szűkebben vett környékét értjük, azok ingatlanpiaci viszonyait vizsgáljuk. Az ingatlan árakban tükröződik a település egészének általános gazdasági helyzete. Jól működő, fejlődő településeknél az ingatlan árak magasabbak, növekvő jellegűek, élénkebb kereslet jellemzi, az ingatlanforgalom ennek megfelelően nagyobb, míg a hátrányos helyzetű településeknél mindezek fordított irányúak.

*A környezeti avulást szokták még piaci állapotsszorzónak is nevezni, mely kifejezi az adott (műszaki értéken meghatározott) épület piacképességét, közelítve azt a piaci összehasonlító módszer szerint számítható értékhez. Ez az érték (a fizikai és funkcionális avulással ellentétben) pozitív is lehet.*

*Esetünkben az ingatlanforgalmi viszonyok Hortobágy ezen övezetében a község átlagához képest kedvezőbbek, az ingatlan árak ennek megfelelően magasabb értékűek, jobban keresettek, azonban a gyenge kivitelezésű, az értékelendő ingatlanhoz hasonlóan leromlott épületek iránti kereslet csekély, esetleges felújítási költségek magasak ezért a környezeti avulás mértékét főépület esetében 100 %-ban, melléképület esetében 90%-ban az annak megfelelő piaci állapotszorzó nagyságát 100%-90%-ban határozom meg.*

### 3./ Az épület költségalapú értékének számítása az avulások figyelembe vételével:

Épület építmény	terület m2	fajl. pótl. é. Ft/m2	Új pótlási érték UPE (Ft)	Műsz. av. %	Funkc. av. %	Körny. av. %	PGF %	Nettó pótlási érték (Ft)
főépület	25	75 000	1 875 000	85	85	100	90	-
melléképület	15	60 000	900 000	40	40	90	57	390 000
<b>ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK ÖSSZESEN:</b>								<b>390 000</b>

Mint azt már az előzőekben is leírtam a főépület gyenge műszaki állapota miatt gazdaságosan nem újítható fel, ezért az épület értéket nem képvisel.

A melléképület (kültéri kemence) költségalapú forgalmi értéke: 390.000.-Ft.

#### 4./ Az értékelt ingatlanrészek költségalapú forgalmi értéke:

A költségalapú módszer szerint az értékelt ingatlan forgalmi értéke a földterület piaci értékéből és az épület avulással csökkentett újra-előállítási értékéből tevődik össze.

#### 5./ Az egyes ingatlan alkotó részek forgalmi értéke:

Telek:	1 110.000.-Ft
<u>Épület:</u>	<u>390.000.-Ft</u>
<b>Ö s s z e s e n :</b>	<b>1.500.000.-Ft.</b>

#### 6./ Az ÁFA tartalom vizsgálata:

A költségalapú értékelés szabályai szerint a költségalapú módszer alapján számított forgalmi érték megállapításánál ÁFÁ-val nem számolunk. A megállapított forgalmi érték **ÁFA-t nem tartalmaz.**

### IX./ AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE:

Az előzőekben körülírt, Hortobágy belterületén, a 19 helyrajzi számon nyilvántartott, 539 m<sup>2</sup> földterület és a rajta lévő 15 m<sup>2</sup> melléképület (kültéri kemence) forgalmi értékét összesen: 1.500.000.-Ft. azaz Egymillió ötszázezer forint összegben állapítom meg.

### X./ AZ ÉRTÉKEKELÉS ÉRVÉNYESSÉGÉNEK IDŐHATÁRA:

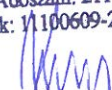
Az elkészített értékebecslés a **2018. október havi** állapotot tükrözi, figyelembe véve a jelenlegi ingatlanforgalmi viszonyokat és azon belül a piaci árak kalkulálható változásait. Az értékebecslés a szakvélemény keltének időpontjától számított **180 napig tekinthető érvényesnek.**

### XI./ MELLÉKLET:

- 1./ Tulajdoni lap másolat.
- 2./ Térképmásolat.

**D e b r e c e n, 2018. október 17.**

**KULCSÁR BT.**  
Ingatlan értékebecslés  
4031 Debrecen, Bojtortján u. 3.  
Adószám: 21141250-1-09  
CIB Bank: 1100609-21141250-35000008

  
**Kulcsár Lajos**  
ingatlanforgalmi szakértő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat  
Megrendelés szám: 30005/160220/2018  
2018.10.11

HORTOBÁGY  
Belterület 19 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	előutalvány adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.Fill	
. Kivett hétvégi ház, udvar	0	539	0.00		
II. RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 61290/1991.11.11 jogcím: jogszabály alapján jogállás: tulajdonos név: HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 4071 HORTOBÁGY Czinege János utca 1. törzsszám: 15728647					
III. RÉSZ					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32422/3/2018.01.08 Elővásárlási jog A 455/2017. (XII.27.) Kormányrendelet alapján. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : -					
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



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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.10.11 15:14:08

Helyrajzi szám: HORTOBÁGY belterület 19

Megrendelés szám: 7/5252/2018

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 59259580002018



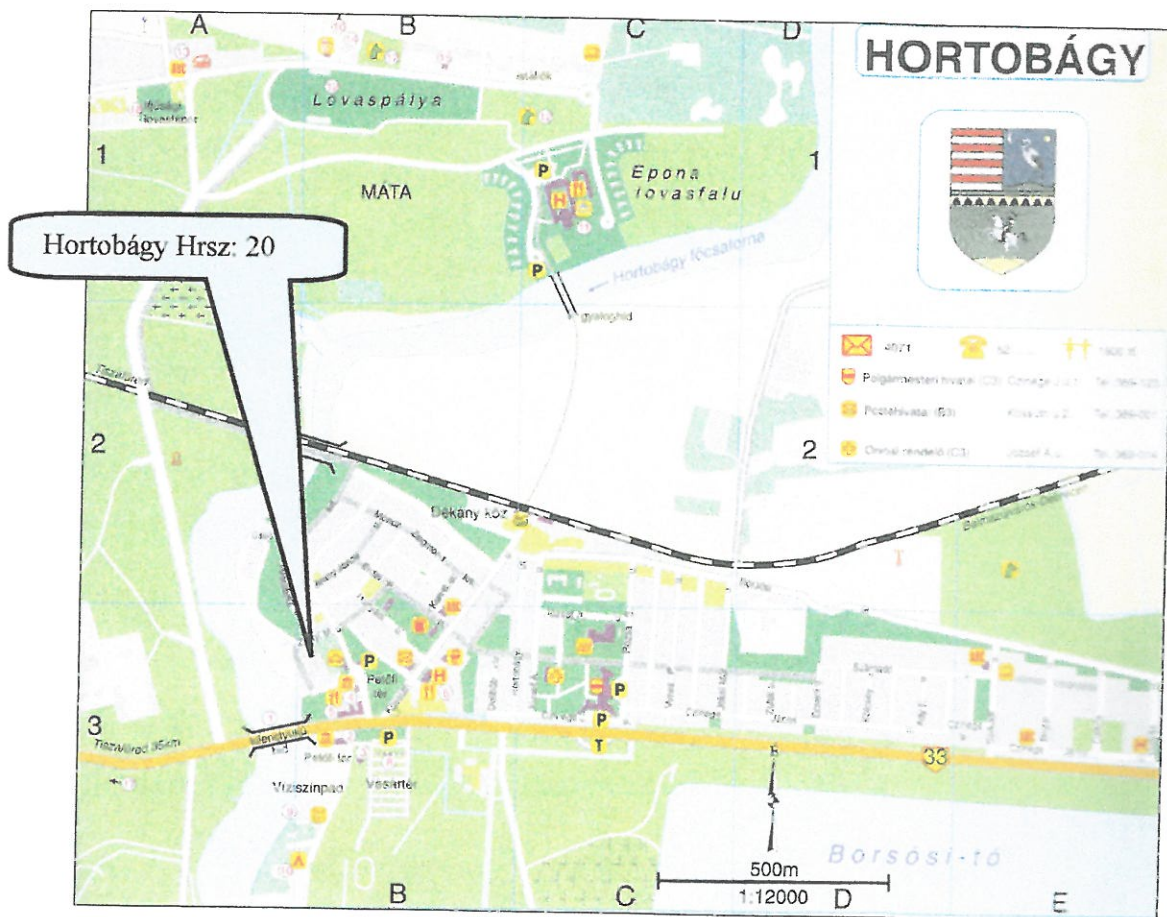
A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

**KULCSÁR BT.**  
**INGATLANOK ÉRTÉKBECSLÉSE**

**ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY**

**HORTOBÁGY**  
község belterületén lévő, Önkormányzat tulajdonában álló,  
20 helyrajzi számú „hétvégi ház, 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 INGATLAN RÉSZLETES LEÍRÁSA:

VII. A PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSE A TELEKRE VONATKOZÓAN:

VIII. AZ ÉPÜLET KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKE:

IX. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE:

X. AZ ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGÉNEK IDŐHATÁRA:

XI. MELLÉKLETEK:

1./ Tulajdoni lap.

2./ Térképmásolat

## I. ELŐZMÉNYEK:

- 1./ **Megbízó megnevezése:** Hortobágy Község Önkormányzata, (4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1).
- 2./ **Az értékelendő ingatlan megnevezése:** Hortobágy belterületén lévő 20-hrsz-ú. hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan.
- 3./ **Az értékelendő jogok:** Tehermentes tulajdonjog.
- 4./ **Az értékelendő ingatlan forgalomképessége:** Forgalomképes.
- 5./ **Az értékelési feladat:** Egyszerűsített forgalmi értékelési szakvélemény készítése a 20 hrsz-ú. ingatlan teljes területéről és a rajta lévő faház épületéről.
- 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 készítsem el.

## II. AZ ÉRTÉKELÉS TÁRGYA:

Az értékbecslés **Hortobágy** község belterületén lévő 20-hrsz-ú. hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan teljes területre vonatkozik. A megbízás szerint feladatom a telek és a telken lévő faház építmény értékének külön-külön meghatározása. Az ingatlan elhelyezkedése a mellékletben lévő térképmásolaton látható.

## 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 ingatlanra vonatkozó rendezési terv térképkivonatát, ill. változási vázrajz és a területkimutatás 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 régióban kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

#### **IV. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER:**

- 1./ 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. Bevétele 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 kizárólag a **költségalapú értékelési módszert alkalmazom.**

A költségalapú értékelési módszer alkalmazásánál az értékelendő ingatlan telek (földterület) értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének módszerével, míg az épületet (faházat) az amortizációval csökkentett újraelőállítási értéken, azaz a nettó pótlási értéken határozom meg és a két alkotórész összesítésével állapítom meg az ingatlan forgalmi értékét.

A környező ingatlanok lakóövezeti besorolásúak, ill. idegenforgalmi és turisztikai jelentőségű ingatlanok, ezért az összehasonlító adatokat elsősorban környező lakóingatlanok, vagy beépítetlen területek köréből gyűjtöttem ki. Az összehasonlító adatok alapján kialakult fajlagos értéket korrekciós számításokkal módosítom.

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

##### 1./Ingatlan-nyilvántartási adatok: (2018.10.11. kelt tulajdoni lap szerint).

Az ingatlan helye:	Hortobágy belterülete.
Helyrajzi száma:	<b>hortobágyi 20</b>
Művelési ága:	kivett
Megnevezése:	hétvégi ház, udvar
Területe:	<b>507 m<sup>2</sup></b>
Tulajdonosa:	Hortobágy Község Önkormányzata 1/1 arányban
Terhek, tények:	Elővásárlási jog
Jogosult:	Magyar Állam.

##### 2./Földrajzi elhelyezkedés:

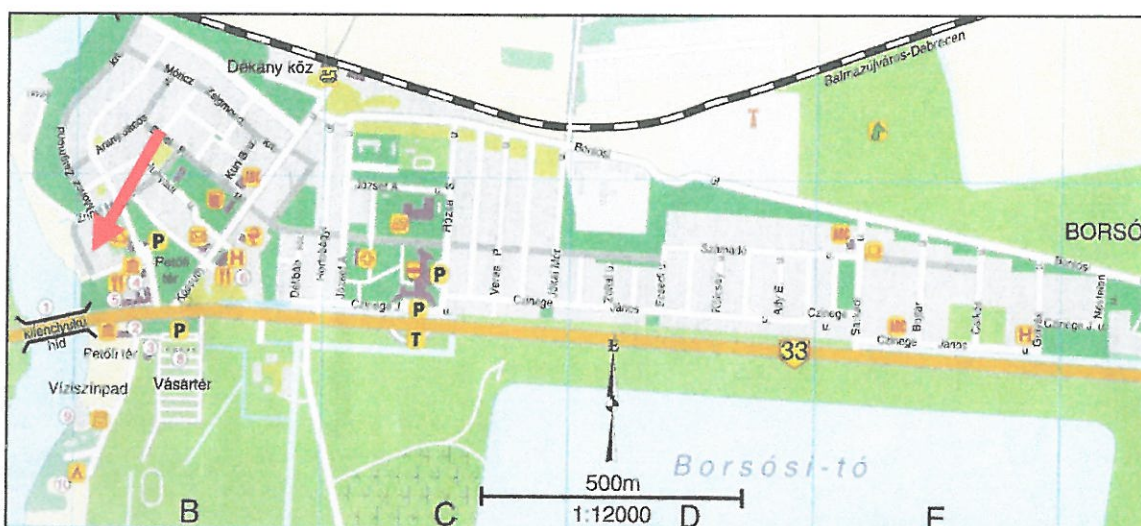
Az értékelendő ingatlan Hortobágy község belterületén található. Hortobágy közel 1800 lakosú község Hajdú-Bihar megyében a Hortobágy puszták központi részén, a honfoglalás óta lakott település. Az idegenforgalmilag ismert tájegységen jött létre az ország első nemzeti parkja. A puszták élővilága, a háborítatlan természet adta látnivalók évente sok turistát vonzanak ide. Központi része a Hortobágy folyón átívelő híres Kilenclükú híd, a Pásztor múzeum 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 nyugatra, Móricz Zs. krt. a Hortobágyi csárda és a Hortobágy folyó között fekszik. Megközelíthető a község központjából, északnyugati irányba haladva, kb. 500 m. távolságra, földúton.

## 4./ Az ingatlan községen belüli fekvése:



Az ingatlan településen belüli fekvése.

## VI./AZ INGATLAN RÉSZLETES LEÍRÁSA:

## 1./ Terület jellemzése:

- Területe: **507 m<sup>2</sup>.**
- Alakja: szabálytalan téglalap alakú, egyenes oldalakkal,
- Domborzati viszonyai: sík, terepviszonyok rendezettek,
- Ingatlan beépítettsége: az ingatlanon egy faház épület található,
- Növényzet: az ingatlanon néhány, tuskóról hajtott haszonfa, ill. bokrok találhatóak rajta.

## 2./ Épület (építmény):

## 2.1. Főbb épületszerkezetek :

Az épület szerelt építési módban épült, Kb. 1990-es években, szerkezeti rendszerét tekintve egyedi típusú, földszintes kivitelű **faház**.

- **alapozás:** a faház kb. 20 cm magas beton fogadósíntre van állítva.
- **lábazat:** beton.
- **tartószerkezet:** fenyőfa vázszerkezet, amely a szerelősíntben elhelyezett töcsavarokra van ültetve.
- **oldalfalak:** fenyődeszka, farost lemez, vélhetően hőszigetelés nélkül készült.
- **födémek:** fenyőfa gerendázat, alul fölül deszkaborítással vannak lefedve.
- **tetőszerkezet:** fa anyagú nyeregtető.
- **héjazat:** hullámpala fedés.
- **belső padlóburkolat:** PVC.
- **fűtés, melegvízellátás:** nincs.

2.2. Az épület befoglaló méretei: **Faház: 5,3 m x 3,0 m + 2,0 m x 2,0 m ≈ 20,0 m<sup>2</sup>**



**2.3. Műszaki állapota /szemrevételezés alapján/: Közepestől gyengébb, kb. 25 %.  
Használhatósági foka: kb. 25%.**

**3./ Az ingatlant bemutató fényképek:**



**Az ingatlan távlati képe az utca felől.**



**Az ingatlan távlati képe az udvar felől.**



**Az ingatlanon lévő faház távlati képe.**



**Az ingatlanon lévő faház közeli képe.**

**4./ Közművek:**

Az ingatlanon csak a víz, villany, közművek vannak bevezetve, gáz, szennyvízcsatorna gerincvezetékei a közeli utcában kiépítettek, (Kb. 100 m távolságra) így azok bekötésére lehetőség van.

## A FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

Ezen értékbecslés elkészítésekor az ismertetett három értékelési módszer közül kizárólag a **költségalapú értékelési módszert alkalmazom.**

**VII./ A PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSE TELEKRE VONATKOZÓAN:**

*A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árának 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 számíthatóhoz 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:**

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

A községben az építési telkek iránt a kereslet a település nagyságához, lakóinak számához viszonyítva igen alacsony. Az értékelendő ingatlanok közvetlen környezetében hasonló adottságú, jó fekvésű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat a közelmúltban értékesítettek, így összehasonlító adatok is rendelkezésre állnak. A Polgármesteri Hivatal, ill. magánszemélyek által értékesített építési telkek árai: 1.500.-2.000.-Ft/m<sup>2</sup> közöttiek, fekvésüktől, nagyságuktól függően változnak.

**2./ Fajlagos alapérték:** az összehasonlító adatok számtani átlaga: **1.750.-Ft/m<sup>2</sup>.**

**3./ Értékmódosító korrekciós tényezők:**

*Lásd a következő oldalon.*

Korrektíós tényező	Részletek	(%)
Értékelendő ingatlan fekvése:	az összehasonlító adatok átlagával egyező	0
Megközelíthetőség:	átlagostól hátrányosabb	-5
Földterület mérete, alakja:	átlagostól előnyösebb	5
Beépíthetőség:	az összehasonlító adatok átlagával azonos	0
Közművek:	jelenleg közművesítetlen, de bekötési lehetőség van	15
Környezeti szempontok:	az összehasonlító adatok átlagától jobb	3
Terhek tények	átlagos	0
Egyéb:	átlagos	0
<b>Korrektíó összesen:</b>		<b>18</b>

#### 4./ Korrigált fajlagos telek érték kerekítve:

Az értékelt ingatlan korrekcióval módosított fajlagos forgalmi értéke: Az értékelendő ingatlan összességében az összehasonlító adatok átlagától előnyösebb, ezért +18%-os értékmodosító korrekciót alkalmazok.  $1.750.\text{-Ft/m}^2 * 1,18 = 2.065.\text{-Ft/m}^2$ .

#### 5./ A telek forgalmi értékének számítása:

<b>Telekérték: <math>507 \text{ m}^2 * 2.065.\text{-Ft/m}^2 = 1.046.955.\text{-Ft.}</math>(kerekítve) <b>1.050.000.-Ft.</b></b>
---

### VIII./ AZ ÉPÜLET KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKE:

#### 1./ Újra-előállítási költség:

- Az adatok a hasznos alapterületre, vagy hosszra vonatkoztatva megadottak.
- A fajlagos költségek tartalmazzák az adott épületre eső közművesítés, tervezés, engedélyeztetés, teljes szerkezet-építési, építészeti, belsőépítészeti és épületgépészeti kivitelezés és egyéb, ténylegesen fizetendő költségeket.

#### 2. Avulások (azaz az idő múlása miatti értékcsökkenés fő elemei):

- 2.1./ fizikai romlás,
- 2.2./ funkcionális avulás,
- 2.3./ környezeti avulás.

2.1. A *fizikai romlás* esetében a felépítmény gazdaságosan hátralévő időtartamát kell figyelembe venni, de minden esetben a tényleges műszaki állapotból kell kiindulni. A *fizikai romlás mértéke kb. ellentettje az épület leírását tartalmazó jelenlegi műszaki állagmutatónak, azaz: 75 %*.

2.2. A *funkcionális avulás* a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti, a korszerű követelményeknek megfelelő, többlétszolgáltatásokat nyújtó, hasonló funkciójú épületekhez képest. Meghatározásánál vizsgálni kell a tárgyi épületek épületszerkezeteit, alaprajzi elrendezését, felszereltségét és ebből állapíthatjuk meg, hogy a funkcióját milyen színvonalon képes ellátni. A *funkcionális avulás mértéke kb. ellentettje az épület leírását tartalmazó használhatósági foknak, azaz: 75 %*.

**2.3. A környezeti avulás** az ingatlan környezetében bekövetkezett minden olyan változás, amelynek pozitív, vagy negatív hatása van az ingatlan értékére. A környezeten elsősorban a település egészét, másodsorban az értékelendő ingatlan szűkebben vett környékét értjük, azok ingatlanpiaci viszonyait vizsgáljuk. Az ingatlan árakban tükröződik a település egészének általános gazdasági helyzete. Jól működő, fejlődő településeknél az ingatlan árak magasabbak, növekvő jellegűek, élénkebb kereslet jellemzi, az ingatlanforgalom ennek megfelelően nagyobb, míg a hátrányos helyzetű településeknél mindezek fordított irányúak.

*A környezeti avulást szokták még piaci állapotsszorozónak is nevezni, mely kifejezi az adott (műszaki értéken meghatározott) épület piacképességét, közelítve azt a piaci összehasonlító módszer szerint számítható értékhez. Ez az érték (a fizikai és funkcionális avulással ellentétben) pozitív is lehet.*

*Esetünkben az ingatlanforgalmi viszonyok Hortobágy ezen övezetében a község átlagához képest kedvezőbbek, az ingatlan árak ennek megfelelően magasabb értékűek, jobban keresettek, azonban a régi építésű, az értékelendő ingatlanhoz hasonlóan leromlott épületek (faházak) iránti kereslet a jó állapotú, vagy új építésűekkel szemben jelentősen mérsékeltebbek, ezért a környezeti avulás mértékét 90 %-ban, az annak megfelelő piaci állapotsszorozó nagyságát 90%-ban határozom meg.*

### 3./ Az épület költségalapú értékének számítása az avulások figyelembe vételével:

Épület építmény	terület m2	fajl. pótl. é. Ft/m2	Új pótlási érték UPÉ (Ft)	Műsz. av. %	Funkc. av. %	Körny. av. %	PGF %	Nettó pótlási érték (Ft)
Faház	20	45 000	900 000	75	75	90	80	180 000
<b>ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK ÖSSZESEN:</b>								<b>180 000</b>

**Az épület költségalapú forgalmi értéke: 180.000.-Ft.**

### 4./ Az értékelt ingatlanrészek költségalapú forgalmi értéke:

A költségalapú módszer szerint az értékelt ingatlan forgalmi értéke a földterület piaci értékéből és az épület avulással csökkentett újra-előállítási értékéből tevődik össze.

### 5./ Az egyes ingatlan alkotó részek forgalmi értéke:

<b>Telek:</b>	<b>1 050.000.-Ft</b>
<b>Épület:</b>	<b>180.000.-Ft</b>
<b>Összesen:</b>	<b>1.230.000.-Ft.</b>

### 6./ Az ÁFA tartalom vizsgálata:

A költségalapú értékelés szabályai szerint a költségalapú módszer alapján számított forgalmi érték megállapításánál ÁFÁ-val nem számolunk. A megállapított forgalmi érték **ÁFA-t nem tartalmaz.**

**IX./ AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE:**

Az előzőekben körülírt, Hortobágy belterületén, a 20 helyrajzi számon nyilvántartott, 507 m<sup>2</sup> földterület és a rajta lévő 20 m<sup>2</sup> faház forgalmi értékét összesen: 1.230.000.-Ft. azaz Egymillió kettőszázharmincezer forint összegben állapítom meg.

**X./ AZ ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGÉNEK IDŐHATÁRA:**

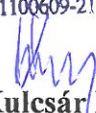
Az elkészített értékbecslés a *2018. október havi* állapotot tükrözi, figyelembe véve a jelenlegi ingatlanforgalmi viszonyokat és azon belül a piaci árak kalkulálható változásait. *Az értékbecslés a szakvélemény keltének időpontjától számított 180 napig tekinthető érvényesnek.*

**XI./ MELLÉKLET:**

- 1./ Tulajdoni lap másolat.
- 2./ Térképmásolat.

**D e b r e c e n, 2018. október 17.**

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

  
**Kulcsár Lajos**  
ingatlanforgalmi szakértő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

HBMKH Debreceni Járási Hivatala  
Debrecen 4024, Kosmth u. 12-14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/160224/2018  
2018.10.11

HORTOBÁGY  
Belterület 20 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alapszám adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.Fill	
Kivett hátrévi ház, udvar	0	507	0 00		
II. RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 61290/1991.11.11 jogcím: jogszabály alapján jogállás: tulajdonos név: HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 4071 HORTOBÁGY Czinege János utca 1. törzsszám: 15728647					
III. RÉSZ					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32422/3/2018.01.08 Elővásárlási jog A 455/2017. (XII.27.) Kormányrendelet alapján. jogcím: név: MAGYAR ÁLLAM cím : -					
TULAJDONILAP 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

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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.10.11 15:14:08

Helyrajzi szám: HORTOBÁGY belterület 19

Megrendelés szám: 7/5252/2018

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 59259580002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!