

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2019. június 28-i rendes, nyilvános ülésén

A jkv. 58 lapot tartalmaz

Rendeletek: -

<u>Határozatok száma</u>	<u>tárgya:</u>
58/2019. (VI.28.)	Napirend elfogadása
59/2019. (VI.28.)	Megtárgyalta és elfogadta az alpolgármesteri jelentést és a 2019. április 26-tól 2019. június 24-ig terjedő időszakról szóló lejárt határidejű határozatok átvezetését.
60/2019. (VI.28.)	Megtárgyalta és elfogadta a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával közös beszerzésekre és közbeszerzésekre vonatkozó megállapodást és beszerzési szabályzatot a GINOP-7.1.9-17-2018-00024 sz. projekthez kapcsolódóan
61/2019. (VI.28.)	Döntött önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról (hortobágyi 18 hrsz)
62/2019. (VI.28.)	Döntött közalkalmazotti jogviszony megszüntetéséről (Figéné Triznya Julianna)
63/2019. (VI.28.)	Döntött horgásztelek értékesítéséről - Barkó Sándor kérelme alapján (hortobágyi 1032 hrsz és 1033 hrsz)
64/2019. (VI.28.)	Döntött horgásztelek értékesítéséről - Arany Ferenc kérelme alapján (hortobágyi 1028 hrsz)
65/2019. (VI.28.)	Döntött horgásztelek értékesítéséről - Takács Imre kérelme alapján (hortobágyi 1029 hrsz)

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. június 28-i rendes, nyilvános ülésén.

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

Az ülés kezdő időpontja: 07.30 óra

Hat. sz.: 58-65.

Rendeleték: -

Jelen vannak: Bukor Margit, Fenyves József, Gencsi Zoltán, Palástiné Dr. Varga Annamária képviselők  
Dr. Hajdu Miklós János jegyző megbízásából:  
Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella kirendeltség-vezető

Igazoltan távol: Vincze Andrásné polgármester  
Dorcsák Mária, Szántó Mihályné képviselők

Jegyzőkönyvvezető: Tóth Szilvia

Meghívottként megjelent: -

Gencsi Zoltán alpolgármester üdvözölte a megjelenteket, megállapította a képviselő-testület határozatképességét és az ülést megnyitotta. Javaslatot tett a testületi ülés napirendjére az alábbiak szerint:

- Polgármesteri jelentés  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 1./ A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával közös beszerzésekre és közbeszerzésekre vonatkozó megállapodás és beszerzési szabályzat elfogadása a GINOP-7.1.9-17-2018-00024 sz. projekthez kapcsolódóan  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 2./ Döntés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról (hortobágyi 18 hrsz)  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 3./ Döntés közalkalmazotti jogviszony megszüntetéséről (Figéné Triznya Julianna)  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

#### 4./ Döntés horgásztelkek értékesítéséről

- Barkó Sándor kérelme alapján (hortobágyi 1032 hrsz és 1033 hrsz)
- Arany Ferenc kérelme alapján (hortobágyi 1028 hrsz)
- Takács Imre kérelme alapján (hortobágyi 1029 hrsz)

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

A képviselő-testület a javaslattal 4 igen szavazattal egyetértett és az alábbi határozatot hozta:

58/2019. (VI.28.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. június 28-i rendes, nyilvános ülésnek napirendjét a következők szerint fogadja el:

- Polgármesteri jelentés

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

1./ A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával közös beszerzésekre és közbeszerzésekre vonatkozó megállapodás és beszerzési szabályzat elfogadása a GINOP-7.1.9-17-2018-00024 sz. projekthez kapcsolódóan  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

2./ Döntés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról (hortobágyi 18 hrsz)

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

3./ Döntés közalkalmazotti jogviszony megszüntetéséről (Figéné Triznya Julianna)

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

4./ Döntés horgásztelkek értékesítéséről

- Barkó Sándor kérelme alapján (hortobágyi 1032 hrsz és 1033 hrsz)
- Arany Ferenc kérelme alapján (hortobágyi 1028 hrsz)
- Takács Imre kérelme alapján (hortobágyi 1029 hrsz)

Előadó: Vincze Andrásné polgármester

**Határidő:** 2019. június 28.

**Felelős:** Vincze Andrásné polgármester

- Polgármesteri jelentés

Gencsi Zoltán: Ismertette a napirendi pontot. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Palástiné Dr. Varga Annamária: A kérdése az, hogy a Tiszántúli Takarékszövetkezet emberével folytatott helyszínbejárás (ATM lehetséges helyszín kijelölése céljából) milyen eredménnyel zárult?

Gencsi Zoltán: Megtekintett a Bevásárló udvarházban 2 ingatlant, melyik közül egyik önkormányzati tulajdonú.

Palástiné dr. Varga Annamária: Akkor ez azt jelenti, hogy nem lesz bankautomata Hortobágyon a továbbiakban sem?

Gencsi Zoltán: A találkozó során elmondta, hogy a kormány korábbi döntése alapján, miszerint havi egy alkalommal ingyenes pénzfelvételt kell az ügyfelek számára biztosítani, az az általános tendencia alakult ki, hogy a bankautomaták üzemeltetése nem nyereséges a pénzügyintézetek számára. Ez Hortobágy esetében különösen igaz. A nyári, turisztikai szezon az ami nyereséges, de az nem hoz annyi bevételt, hogy a fennmaradó veszteséges hónapokat kiváltaná. Megvizsgálják a bemutatott helyszínek alapján a bankautomata újabb kitelepítésének lehetőségét.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Elmondja, hogy úgy értesült, hogy a takarékszövetkezet épületét megvásároló vállalkozó a kialakult helyzet megoldása céljából egyeztetést kezdeményezett az OTP-vel.

Gencsi Zoltán: El lehet mondani tájékoztatóképpen, de már több elutasító levelet is kapott ezügyben a vállalkozó.

Palástiné Dr. Varga Annamária: A lehetséges épületekhez mit szóltak?

Gencsi Zoltán: Az épületről még csak fotó sem készült. A tárgyalások nem tartanak ott, hogy bérleti díj összege felmerült volna. Komoly biztonsági követelményeknek is meg kell felelni, ennek kiépítését is meg kell vizsgálni. Több szempontot kell mérlegelnie a pénzügyintézetnek.

Bukor Margit: Valamilyen megoldást feltétlenül találni kell. A külterületeken élők nem tudják megoldani, hogy elutazzanak pénzfelvétel céljából más közeli településekre.

Fenyves József: Korábban polgármester asszony megkereste levélben a Takarékszövetkezetet a megbeszéltek szerint?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: A levél el lett küldve, azonban válaszlevél sajnos nem érkezett.

Bukor Margit: Volt szó mozgó bankfiókról. Ez a szolgáltatás mikor indul be?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Azt a tájékoztatást kaptuk, hogy a takarékszövetkezet mobil bankbusz szolgáltatása a július 19-i napon érkezik Hortobágyra. Addig amíg a bankautomata kérdéskörre megoldás nem lesz, addig minden pénteken jönni fog a busz.

Gencsi Zoltán: Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

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

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

59/2019. (VI.28.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 2019. április 26-tól június 24-ig terjedő időszakról szóló polgármesteri jelentést, valamint az alábbi lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést elfogadja:

99/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 112/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 124/2018.(XI.29.) Hö. Hat.; 135/2018. (XII.18.) Hö. Hat.; 11/2019.(II.14.) Hö.Hat.; 24/2019.(III.28.) Hö.Hat.; 25/2019.(III.28.) Hö.Hat.; 28/2019.(IV.25.) Hö.Hat.; 29/2019.(IV.25.) Hö.Hat.; 30/2019.(IV.25.) Hö.Hat.; 31/2019.(IV.25.) Hö.Hat.; 32/2019.(IV.25.) Hö.Hat.; 33/2019.(IV.25.) Hö.Hat.; 34/2019.(IV.25.) Hö.Hat.; 38/2019.(V.15.) Hö.Hat.; 39/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 40/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 41/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 42/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 43/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 44/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 45/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 46/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 47/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 49/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 50/2019.(V.30.) Hö.Hat.; 51/2019.(V.30.) Hö.Hat.;

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

**Határidő:** 2019. június 28.

**Felelős:** Vincze Andrásné polgármester

- 1./ A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával közös beszerzésekre és közbeszerzésekre vonatkozó megállapodás és beszerzési szabályzat elfogadása a GINOP-7.1.9-17-2018-00024 sz. projekthez kapcsolódóan /előterjesztés és a jkv.-höz mellékelve/

Gencsi Zoltán: Ismertette a napirendi pontot. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Fenyves József: A Hortobágyi Természetvédelmi és Génmegőrző Nonprofit Kft. miért nem szerepel itt?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Azért, mert nincs olyan projektelem, ami közös beszerzés hatálya alá tartozna. A közbeszerzési értékhatárt el nem érő közös beszerzési szabályzat szerint a beérkezett ajánlatokat egy erre a célra létrehozott munkacsoport véleményezi és indokolással ellátott javaslatot terjeszt elő a döntéshozók számára. A jelenlegi szabályozás szerint a polgármester lesz a döntéshozó az önkormányzat esetében.

Gencsi Zoltán: Javasolja a határozati javaslat módosítását azzal a kiegészítéssel, hogy a képviselő-testület elé kerüljön be döntésre minden beszerzés. Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

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

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

60/2019. (VI.28.) Hö. hat.

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

A „GINOP-7.1.9.-17-00024 kódszámú, Hortobágy-Világörökségünk a Puszta című pályázathoz kapcsolódóan a beszerzési és közbeszerzési eljárások közös lefolytatásáról szóló megállapodást, melynek melléklete a beszerzési szabályzat a határozat 1. sz. melléklete szerint elfogadja azzal, hogy a döntéshozó az önkormányzat részéről a képviselő-testület.

Megbízta a polgármestert, hogy a megállapodásban és szabályzatban foglaltak szerint járjon el a közös beszerzésekben és a munkacsoport/bírálóbizottság által elkészített anyagokat döntésre terjessze a képviselő-testület elé.

Megbízta a polgármestert, hogy a beszerzési eljárás alapján létrejött szerződéseket aláírja.

**Határidő:** 2019. június 27. folyamatos

**Felelős:** Vincze Andrásné polgármester

2./ Döntés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról (hortobágyi 18. hrsz)  
/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Gencsi Zoltán: Ismertette a napirendi pontot. Hortobágy Község Önkormányzatához azzal a kérelemmel fordult Gál Gergő 4071 Hortobágy Petőfi tér 5/7 hrsz. lakos, hogy a Hortobágy folyó parton levő ingatlanja melletti, hortobágyi 18 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan területet szeretné hosszú távra bérebe venni. A bérebe venni kívánt területet tiszta, rendezett állapotban szeretné folyamatosan fenntartani. A kérelmezett ingatlan az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozik. A folyópart árterületében található és építeni erre a területre jelenlegi övezeti besorolása és elhelyezkedése miatt nem lehet. A 18 hrsz-ú, beépítetlen terület elnevezésű, kivett terület 410 nm nagyságú. A szil és kőris fák között a növényzet magas és elburjánzott, járhatatlan. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Bukor Margit: A terület jelen pillanatban elhanyagolt? Ki akarja a leendő bérlő takarítani?

Gencsi Zoltán: Igen, így van.

Fenyves József: A bérleti díj hogyan alakulna?

Palástiné Dr. Varga Annamária: Az előterjesztésben benne van, ugyanannyi, mint a többi terület esetében, amelynek bérbeadásáról nemrég döntött a képviselő-testület.

Fenyves József: Legalább rendben fogja tartani a területet a bérlő. Nem látja akadályát a bérebe adásnak.

Palástiné Dr. Varga Annamária: Ő sem látja akadályát. A kérdése még az, hogy korábban szó volt arról, hogy a Varga Ferenc vállalkozó által szóbeli megállapodás útján használt területet hivatalos formába öntve, írásban is megerősítik a Lúdtenyésztő Zrt-vel szembeni területekre gondol. Ez megvalósult-e már?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Tudomása szerint folyamatban van, Csibi Gáborral egyeztetet ezügyben.

Gencsi Zoltán: Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

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

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

61/2019. (VI.28.) Hö. hat.

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

1. A tulajdonában álló Hortobágy 18 hrsz-ú és 410 m<sup>2</sup> nagyságú önkormányzati tulajdonú beépítetlen területet

**Gál Gergő**

**4071 Hortobágy, Petőfi tér 5/7 hrsz.**

lakos részére határozatlan időre bérbe adja.

2. A bérleti díj mértéke: 10,- Ft +ÁFA/m<sup>2</sup>/év, mely összeg minden évben 5%-kal emelkedik.
3. Bérlő köteles a bérelt területet tisztán rendezett állapotban tartani, ott semmilyen építési tevékenységet nem folytathat.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésével.

**Határidő:** 2019. július 15.

**Felelős:** Vincze Andrásné

- 3./ Döntés közalkalmazotti jogviszony megszüntetéséről (Figéné Triznya Julianna)  
/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Gencsi Zoltán: Ismertette a napirendi pontot. Figéné Triznya Julianna a Hortobágyi Szociális Szolgáltató szociális gondozója kérte 2019. augusztus 31. napjával a közalkalmazotti jogviszonyának felmentéssel történő megszüntetését, tekintettel arra, hogy 2019. július 1. napján betölti a reá irányadó nyugdíjkorhatárt. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Bukor Margit: Ő ezt így kérte, tartsuk tiszteletben, fogadjuk el.

Gencsi Zoltán: Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.



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

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

62/2019. (VI.28.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testülete – figyelemmel a 1992. évi XXXIII. törvény 30. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt rendelkezésre az alábbi döntést hozza:

Figéné Triznya Julianna (an.: Kovács-Bagdi Gizella; szül.: Tiszacsege, 1955. július 01.) - tekintettel arra, hogy 2019. július 01. napján betölti az öregségi nyugdíjkorhatárt és erre tekintettel 2019. június 17. napján benyújtott kérelmével a felmentését kérte – közalkalmazotti jogviszonyát 2019. augusztus 31-ével felmentéssel megszünteti.

A jogviszony megszűnésének a napja: 2019. augusztus 31.

A felmentési idő 2019. július 1-jétől 2019. augusztus 31-éig, a munkavégzés alóli mentesítés időszaka 2019. augusztus 1-jétől 2019. augusztus 31-éig tart.

A felmentés indoka: a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 30. § (1) bekezdése d) pontja alapján a közalkalmazott kérte a felmentését.

Megbízta a polgármestert, hogy a döntésről Figéné Triznya Julianna közalkalmazottat tájékoztassa és a szükséges munkajogi iratokat készítse el.

**Határidő:** 2019. június 30.

**Felelős:** Vincze Andrásné polgármester

#### 4./ Döntés horgásztelkek értékesítéséről

- Barkó Sándor kérelme alapján (hortobágyi 1032 hrsz és 1033 hrsz)
- Arany Ferenc kérelme alapján (hortobágyi 1028 hrsz)
- Takács Imre kérelme alapján (hortobágyi 1029 hrsz)

/előterjesztés a jkv.-höz mellékelve/

Gencsi Zoltán: Ismertette a napirendi pontot. Jelen előterjesztés alapját képező kérelmek már a 2019. április 25-i testületi ülés napirendjén szerepeltek, azonban akkor úgy döntött a képviselő-testület, hogy az érintett ingatlanokat ingatlanforgalmi szakértővel felértékeltesse. Elkészült a szakvélemény, amely szerint az ún. horgásztelkek forgalmi értéke nettó 900,-Ft/m<sup>2</sup>. Ennek figyelembevételével szükséges döntenie a képviselő-testületnek az ingatlanok értékesítéséről. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

Bukor Margit: Mennyi volt eddig a m<sup>2</sup> ár?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Ahogyan az előterjesztés is tartalmazza, korábban 750,-Ft/m<sup>2</sup> volt meghatározva.

Gencsi Zoltán: A fő kérdés az, hogy értékesíteni kívánjuk-e a telkeket, és ha igen, milyen m<sup>2</sup> áron. Javasolja az értékesítést azzal a gondolattal, hogy a rendezési terv felülvizsgálata során az építési telek ár felülvizsgálatára is kerüljön sor, hiszen a szakértői vélemény alapján a horgásztelkek m<sup>2</sup> ára így közel azonos az építési telkekével. Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

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

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

63/2019. (VI.28.) Hö. hat.

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

1. A tulajdonában álló Hortobágy **1032 hrsz-ú** és 210 m<sup>2</sup> nagyságú, és a hortobágyi **1033 hrsz-ú** és 197 m<sup>2</sup>, nagyságú építési telket

**Barkó Sándor**

4064 Nagyhegyes, Nyugati u. 16. szám alatti lakos, **Vevő** részére értékesíti.

- Az értékesítés feltételei:

Az ingatlanoknál az elektromos áram, valamint vízrákötés – a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével – közműbekötéssel biztosítható.

**A vételár 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA figyelembevételével:**

**1032 hrsz-ú ingatlan esetében**

210 m<sup>2</sup> x 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA=189.000,-Ft x 27%ÁFA = bruttó 240.030,-Ft

**1033 hrsz-ú ingatlan esetében**

197 m<sup>2</sup> x 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA=177.300,-Ft x 27%ÁFA = bruttó 225.171,-Ft

azaz mindösszesen **bruttó 465.201- Ft, azaz bruttó négyszázhatvanötezer-kettőszázegy forint.**

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

- A telkek beépítése:

„Hétvégiházás” övezet a hatályos szabályozási és rendezési tervben előírt feltételekkel. Építésengedély iránti kérelmet legalább 550 m<sup>2</sup> legkisebb telek méret és teljes körű közműkiépítés mellett lehet az I. fokú Építésügyi Hatósághoz benyújtani.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** Vincze Andrásné

Gencsi Zoltán: Ismertette a napirendi pontot. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

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

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

64/2019. (VI.28.) Hö. hat.

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

1. A tulajdonában álló **Hortobágy 1028 hrsz-ú** és 197 m<sup>2</sup>, nagyságú építési telket

**Arany Ferenc**

4060 Balmazújváros, Pacsirta utca 47. szám alatti lakos, **vevő** részére értékesíti.

- Az értékesítés feltételei:

Az elektromos áram, valamint vízrákötés – a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével – közműbekötéssel biztosítható.

A vételár 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA figyelembevételével

$197 \text{ m}^2 \times 900 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA} = 177.300 - \text{Ft} + 27\% \text{ÁFA} = \text{bruttó } 225.171,- \text{ Ft}$

**azaz bruttó kettőszázhuszonöt ezer-százhetvenegy forint.**

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

- A telkek beépítése:

„Hétvégiházás” övezet a hatályos szabályozási és rendezési tervben előírt feltételekkel. Építésengedély iránti kérelmet legalább 550 m<sup>2</sup> legkisebb telek méret és teljes körű közműkiépítés mellett lehet az I. fokú Építésügyi Hatósághoz benyújtani.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** Vincze Andrásné

Gencsi Zoltán: Ismertette a napirendi pontot. Kérte a kérdéseket, észrevételeket.

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

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

65/2019. (VI.28.) Hö. hat.

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

1. A tulajdonában álló **Hortobágy 1029 hrsz-ú** és 210 m<sup>2</sup>, nagyságú építési telket

**Takács Imre**

3384 Kisköre, Árpád út 27. szám alatti lakos, **Vevő** részére értékesíti.

- Az értékesítés feltételei:

Az elektromos áram, valamint vízáramlás – a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével – közműbekötéssel biztosítható.

A vételár 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA figyelembevételével:

210 m<sup>2</sup> x 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA = 189.000 –Ft + 27 % ÁFA = bruttó  
240.030, Ft

**azaz bruttó kétszáznegyvenezer-harminc forint**

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

- A telkek beépítése:

„Hétvégiházás” övezet a hatályos szabályozási és rendezési tervben előírt feltételekkel. Építésengedély iránti kérelmet legalább 550 m<sup>2</sup> legkisebb telek méret és teljes körű közműkiépítés mellett lehet az I. fokú Építésügyi Hatósághoz benyújtani.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

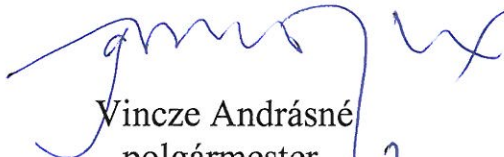
**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** Vincze Andrásné


Kérte a közérdekű bejelentéseket, hozzászólásokat.

Mivel további kérdés, észrevétel, közérdekű bejelentés nem hangzott el, Gencsi Zoltán alpolgármester az ülést bezárta.

kmf.

  
Vincze Andrásné  
polgármester



  
Dr. Hajdu Miklós János  
jegyző

## JELENLÉTI ÍV

Készült Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2019. június 28-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

6./ Palástiné Dr. Varga Annamária

Palástiné Dr. Varga Annamária

Vincze Andrásné polgármester

\_\_\_\_\_

Dr. Hajdu Miklós János jegyző megbízásából:

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella kirendeltség-vezető:

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella

Tóth Szilvia jegyzőkönyvvezető:

Tóth Szilvia

**Hortobágy Község**  
**Polgármesterétől**

---

**MEGHÍVÓ**

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

**2019. június 28-án (pénteken) 7.30 órakor**


lesz a községháza tanácstermében.

Napirendi pontok:

- Polgármesteri jelentés  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
  
- 1./ A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával közös beszerzésekre és közbeszerzésekre vonatkozó megállapodás és beszerzési szabályzat elfogadása a GINOP-7.1.9-17-2018-00024 sz. projekthez kapcsolódóan  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 2./ Döntés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról (hortobágyi 18 hrsz)  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 3./ Döntés közalkalmazotti jogviszony megszüntetéséről (Figéné Triznya Julianna)  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester
- 4./ Döntés horgásztelkek értékesítéséről
  - Barkó Sándor kérelme alapján (hortobágyi 1032 hrsz és 1033 hrsz)
  - Arany Ferenc kérelme alapján (hortobágyi 1028 hrsz)
  - Takács Imre kérelme alapján (hortobágyi 1029 hrsz)Előadó: Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2019. június 21.



  
Vincze Andrásné  
polgármester

## Jelentés az Alpolgármester tevékenységéről

### *Április*

- 26.- péntek. Kistérségi társulás ülésén képviseltem Hortobágy Község Önkormányzatát.
- 27.-szombat. Német és svájci delegációt kalauzoltam Hortobágyon és a kihajtási ünnepen.
- 30.-kedd. GINOP pályázat konzorciumi megbeszélésén vettem részt a HNP és Génmegőrző Kft. munkatársaival.

### *Május*

- 9.-csütörtök. Hortobágy Község Önkormányzatát képviseltem a győzelem napi koszorúzáson Debrecenben és az Orosz Konzulátuson. Délután kistérségi társulás ülésén képviseltem Hortobágy Község Önkormányzatát.
- 11.-szombat. Hajdúnánás városa felkérésére a hortobágyi pásztorokkal részt vettünk a kihajtási ünnepségükön.
- 14.-kedd. Balmazújvároson részt vettem a 7. motoros fesztivál előkészítő megbeszélésén.
- 15.-szerda. Reggel rendkívüli testületi ülést tartottunk. Majd a GINOP pályázat konzorciumi megbeszélésén vettem részt a HNP és Génmegőrző Kft. munkatársaival.
- 17.-péntek. Tiszacsegén részt vettem az új közösségi terek átadási ünnepségén.
- 19.-vasárnap. Hajdúnánás városa és a Magyar Biokultúra Szövetség meghívására meglátogattam az Országos Biobúcsút.
- 21.-kedd. Részt vettem a hortobágyi rendezési tervet előkészítő nyilvános fórumon.
- 22.-szerda. Megnyitottam a választási bizottságok felkészítési ülését és feleskettem az új tagokat.
- 23.-csütörtök. Balmazújvárosról asztalok, székek és a nagyszínpad átszállítását és felépítését szerveztem a falunapra. Részt vettem a balmazújvárosi foglalkoztatási paktum előkészítő megbeszélésén.
- 25.-szombat. Falunap.
- 26.-vasárnap. EU-s választás napja. Felkerestem a választási bizottságokat.
- 27.-hétfő. A Leader közösség Felügyelő Bizottságának ülését vezettem Balmazújvároson. A Kiemelt Kormányzati Beruházások szervezetének képviselőit fogadtuk a kitelepítettek emlékhelyének kialakítása ügyében.
28. kedd. A Magyar Állam Kincstár egyeztetésén vettünk részt a megyei operatív programok megvalósulási helyzetéről.
- 29.-szerda. A Magyar Ökogazdálkodók Szövetségének közgyűlésén vettem részt. Délután kistérségi társulás ülésén képviseltem Hortobágy Község Önkormányzatát.
- 30.-csütörtök. A KLIK Hajdúböszörményi Tankerületének munkatársait köszöntöttem az iskolában. Délután testületi ülést tartottunk. Azt követően megbeszélést folytattunk a bölcsődei elhelyezést kérelmező családokkal.



31.-péntek. Önkormányzatunkat képviseltem Hajdúböszörményben a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. tulajdonosi közgyűlésén, majd azt követően a Hajdúsági Szilárd Hulladéklerakó és Hasznosító Társulás ülésén.

### **Június**

1.-szombat. Részt vettem a Nagycsárda fennállásának 320. évfordulóján a Csárdakönyv bemutatóján.

3.-hétfő. Tárgyalást folytattam az Örökségvédelmi Hivatal debreceni munkatársaival az őszi hortobágyi rendezvények programjainak színesítéséről, bővítéséről.

4.-kedd. Részt vettem Balmazújvároson a CLLD program vezetőségi ülésén, ahol benyújtott pályázatokat bíráltunk el.

5.-szerda. Részt vettem Balmazújvároson a foglalkoztatási paktum szerződésének ünnepélyes aláírási rendezvényén.

6.-csütörtök. Reggel rendkívüli testületi ülést tartottunk. Délután a debreceni kertbarát körnek előadást tartottam a Hortobágyról.

7.-péntek. Testvértelepülésünk polgármesterének meghívására emlékpark avató ünnepségre érkezünk Hollókőre.

8.-szombat. Meghívásra meglátogattam a hortobágyi gulyásversenyt.

11.-kedd. Részt vettem Balmazújvároson a motoros találkozó utolsó előkészítési egyeztetésén.

13.-csütörtök. Az újvárosi könyvtár meghívására részt vettem a Csárdakönyv bemutatóján.

14.-péntek. A „Tour de Hongrie 2019” kerékpáros verseny hortobágyi kapujában üdvözöltük a kerékpárosokat.

15.-szombat. A 7. Balmazújvárosi Motoros Fesztivál motorosait fogadtuk a hídnál.

17.-hétfő. A Tiszántúli Takarékszövetkezet műszaki vezetőjét fogadtuk a lehetséges új bankomat helyszínek bemutatására.

19.-szerda. A Nonius Tenyésztők Országos Egyesületének meghívására részt vettem a méncsikók hortobágyi szemlájén.

20.-csütörtök. A Magyar Turisztikai Ügynökség egyeztetést tartott Hortobágyon a GINOP pályázat előrehaladásáról, azon vettem részt a HNP és Génmegőrző Kft. munkatársaival.

21.-péntek. Megbeszélést folytattam az óvodánk vezetőjével a pályázati lehetőségekről és a kitelepítettek kutatócsoportjának képviselőjével.

22.-szombat. Részt vettem és köszöntőt mondtam a Hortobágyra kitelepítettek emléknapján.

Fentiekén túl naponta eleget tettem az Önkormányzatnál a hivatali teendőimnek, valamint hétfő délutánonként fogadó órát tartottam.

  
Gencsi Zoltán  
alpolgármester



**Lejárt határidejű határozatok  
a 2019. április 26-tól 2019. június 24-ig terjedő időszakról**

**2018.**

**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 befejeződött az adásvételi szerződés megkötésre került. Jelenleg az elővásárlásra jogosultak nyilatkoztatása van folyamatban.

**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. A bérleti szerződés a 2019. 05.30-i ülésen ismételt tárgyalásra került, a képviselő-testület a döntést elhalasztotta, a szerződés még nem került aláírásra, az ügyben további egyeztetés várható, amely majd érinti a meghozott határozat módosítását is.

**135/2018. (XII.18.) Hö. Határozat:** A Képviselő-testület kinyilvánította, 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.** A szerződés megkötése és aláírása megtörtént, az MNV Zrt. részére megküldésre került a jogszabályban előírt elővásárlási jog gyakorlása miatt.

**2019.**

**11/2019.(II.14.) Hö.Határozat:** A Képviselő-testület a 2018. december 31-i fordulónappal elkészített Hortobágy község víziközmű szolgáltatását ellátó szennyvíz víziközmű törzsvagyon vagyoneértékének megállapítását 394.870.000,-Ft értékben elfogadta. A döntésről a határozat kivonat megküldésével a Tiszamenti Regionális Vízművel Zrt. tájékoztatva lett, a módosított vagyonekezelési szerződés aláírása megtörtént és a Magyar Energetikai és Közmű Szabályozási Hivatal felé jóváhagyás végett folyamatban van.

**24/2019.(III.28.) Hö.Határozat:** A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló Hortobágy 5/17 és 5/18 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan területből a 15/12 hrsz-ú ingatlan terület szélességével (kb 16 méter) és kb 30 méter hosszúságban a Hortobágy folyó irányába 480 m<sup>2</sup> nagyságú terület, Garai János és Garainé Varga Gabriella 4071 Hortobágy, Móricz Zs. krt. 45. sz. alatti lakosok részére határozatlan időre történő bérbeadásáról határozott 10,-Ft +áfa/m<sup>2</sup>/év bérleti díjjal, mely összeg minden évben 5%-kal emelkedik. A határozat értelmében a bérlő a bérelt területet sportlovainak tartása céljából veheti igénybe azon a kifutót bekerítheti és esőbeállót építhet. A bérleti szerződés megkötése, aláírása megtörtént.

**25/2019.(III.28.) Hö.Határozat:** A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló Hortobágy 5/17 és 5/18 hrsz-ú (a Móricz Zs. krt és a Hortobágy folyópart közötti terület) ingatlanból az ingatlannal szemközt lakó lakóingatlan tulajdonosok által jelenleg is használt területrészt az szemközti ingatlantulajdonosoknak, valamint a 15/133 hrsz-ú (Dékány köz vasút és a Móricz Zs. krt. közötti terület) önkormányzati tulajdonú ingatlan területet a település lakói számára szántóföldi zöldség- és gyümölcsstermesztés és termésének betakarítása céljából bérbevétele felajánlásáról döntött. A határozat értelmében az igényelt területre határozatlan idejű bérleti szerződés köthető, 10- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/év bérleti díjjal. A mindenkori bérleti díj évenkénti emelésének mértéke: 5%. Az érintett ingatlantulajdonosok megkeresése bérleti szerződés kötés céljából és erre irányuló igény esetén a bérleti szerződések megkötése 1 kivétellel megtörtént.

**28/2019.(IV.25.) Hö.Határozat:** A Képviselő-testület a 2018. december 19-től 2019. április 25-ig terjedő időszakról szóló polgármesteri jelentést, valamint az alábbi lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést elfogadta, valamint a kirendeltség-vezető gondoskodott azok a határozatok nyilvántartásán történő átvezetéséről: 62/2018.(V31.) Hö. Hat.; 63/2018.(V31.) Hö. Hat.; 70/2018.(VII.05.) Hö. Hat.; 71/2018.(VII.05.) Hö. Hat.; 76/2018.(VII.05.) Hö. Hat.; 88/2018.(VIII.14.) Hö. hat.; 91/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 109/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 115/2018.(IX.27.) Hö. Hat.; 121/2018. (XI.29.) Hö. Hat.; 127/2018. (XI.29.) Hö. Hat.; 128/2018. (XI.29.) Hö. Hat.; 134/2018. (XII.18.) Hö. Hat.; 2/2019.(I.24.) Hö. Hat.; 3/2019.(I.24.) Hö.Hat.; 8/2019.(II.14.) Hö.hat.; 9/2019.(II.14.) Hö.Hat.; 10/2019.(II.14.) Hö.Hat.; 13/2019.(II.25.) Hö.Hat.; 14/2019.(II.25.) Hö.Hat.; 19/2019.(III.28.) Hö.Hat.; 20/2019.(III.28. Hö.Hat.; 21/2019.(III.28) Hö.Hat.; 22/2019.(III.28.) Hö.Hat.; 23/2019.(III.28.) Hö.Hat.

**29/2019.(IV.25.) Hö.Határozat:** A hortobágyi 1032 hrsz. és 1033 hrsz. (Barkó Sándor kérelme) és a hortobágyi 1028 hrsz. (Arany Ferenc kérelme), hortobágyi 1029 hrsz. (Takács Imre kérelme) ingatlanok értékesítésére a döntés elhalasztásáról határozott a képviselő-testület, azzal, hogy az érintett ingatlanok forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakértő bevonásával felül kívánja vizsgálni és a szakértői vélemény birtokában kíván dönten a értékesítésről. A polgármester ingatlanforgalmi szakértővel felülvizsgáltatta az ingatlanok forgalmi értékét, annak a képviselő-testület elé terjesztése jelen ülésen történik.

**30/2019.(IV.25.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület 2019. május 1. napjától kezdődően az orvosi ügyeleti ellátás biztosítása érdekében az Országos Orvosi Ügyelet Nonprofit Kft.-vel (székhely: 4031 Debrecen, István út 6.) feladatellátási szerződés kötéséről döntött. A döntés értelmében a polgármester helyett eljáró alpolgármester a feladatellátási szerződést aláírta. A Képviselő-testület ezzel egyidejűleg hozzájárult, hogy az Országos Orvosi Ügyelet Nonprofit Kft az alapellátáshoz kapcsolódó házi orvosi ügyeleti feladat ellátására finanszírozási szerződést kössön a NEAK-kal (Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő), valamint az Önkormányzat lemondott a fellebbezési jogáról a Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv felé.

**31/2019.(IV.25.) Hö.Határozat:** A határozat értelmében a képviselő-testület elfogadta az Önkormányzati Tűzoltóság Balmazújváros pénzügyi beszámolóját a Hortobágy Község Önkormányzatától 334-4/2018. számú támogatási megállapodás alapján kapott vissza nem térítendő támogatás felhasználására vonatkozóan. A képviselő-testület továbbiakban is vállalja, hogy anyagilag hozzájárul a Tűzoltóság működéséhez, a 2019. évi költségvetésében 2.400.000.- Ft támogatás fedezetét e célra biztosítja. Köszönetét fejezte ki a Tűzoltóság tagjainak a lakosság és az idelátogató vendégek biztonságérzete érdekében kifejtett

közreműködésükért. A döntésről a a Balmazújvárosi Önkéntes Tűzoltóság parancsnoka tájékoztatva lett, a támogatási megállapodás aláírásra került, azzal a kiegészítéssel, hogy a hortobágyi tüzesetekről készüljön részletes kimutatás a vonulási napló becsatolásával.

**32/2019.(IV.25.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület elfogadta, a Hortobágyi Labdarúgó Sportegyesület pénzügyi beszámolóját a Hortobágy Község Önkormányzatától 563-2/2018. számú támogatási megállapodás alapján kapott vissza nem térítendő támogatásból felhasználására vonatkozóan. A képviselő-testület továbbiakban is vállalja, hogy anyagilag hozzájárul a sportegyesület működéséhez a 2019. évi költségvetésében 200.000.- Ft támogatás fedezetét biztosítja az alábbiak szerint:

felnőtt futball szakosztály működési kiadásainak támogatása 100.000.-Ft; hortobágyi óvodás, iskoláskorúak utánpótlás nevelés támogatására 60.000.-Ft; az asztalitenisz szakosztály működési támogatása 40.000.-Ft. A döntésről a Hortobágyi Labdarúgó Sportegyesület elnöke tájékoztatva lett, a támogatási szerződés aláírása megtörtént.

**33/2019.(IV.25.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület elfogadta a LeszDance Tánc- és Sportegyesület pénzügyi beszámolóját a Hortobágy Község Önkormányzatától 528-1/2018. számú támogatási megállapodás alapján kapott vissza nem térítendő támogatás felhasználására vonatkozóan. A döntésről a LeszDance Tánc- és Sportegyesület elnökének tájékoztatása és a támogatási szerződés aláírása megtörtént.

**34/2019.(IV.25.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület a Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola és Kollégium intézményben létrejövő intézményi tanács önkormányzati tagjának Palástiné Dr. Varga Annamáriát és Fenyves Józsefet delegálta. A döntésről, a delegált tagok személyéről a Hortobágyi Petőfi Sándor Általános Iskola és Kollégium intézményvezetője tájékoztatva lett.

**38/2019.(V.15.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület az április 1-én K.É.-5714/2019 számon megjelent Ajánlattételi felhívás közzétételével „ROHU 115 azonosító számú projekt építések” tárgyában a Kbt. Harmadik rész 112. § (1) bekezdés a) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásra benyújtott ajánlatok értékelését követően a Bíráló Bizottság döntési javaslata alapján az eljárást eredménytelennek nyilvánította. Az eredmény kihirdetése haladéktalanul megtörtént.

**39/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület a tárgyévre vonatkozó éves ellenőrzési jelentést és az önkormányzat felügyelete alá tartozó költségvetési szerv éves ellenőrzési jelentése alapján készített éves összefoglaló ellenőrzési jelentést 1.sz. melléklet szerint, valamint a belső kontrollrendszer működéséről szóló vezetői nyilatkozatokat a határozat 2. sz. és 3. sz. melléklete szerint elfogadta.

**40/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület megtárgyalta az Önkormányzat és intézménye 2018. évi zárszámadási maradványát, valamint a tárgyévi szabad maradványt 416.467.713.-Ft-ban fogadta el. A Képviselő-testület a maradvány felhasználását a 2019. évi költségvetésnek megfelelően engedélyezte. A Hortobágyi Nyitnikék Óvodánál keletkezett 2018. évi maradvány kötelezettséggel nem terhelt rész *intézménynél történő felhasználását* javasolta.

**41/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület a Hortobágyi-Délibáb Településüzemeltetési és Rendezvényszervező Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2018. évi egyszerűsített beszámolóját megtárgyalta és elfogadta az 1. számú melléklet

szerint elfogadja. Megbízta a társaság ügyvezetőjét, hogy a társaság beszámolójával kapcsolatban tegyen eleget a jogszabályokban rögzített közzétételi és egyéb kötelezettségeknek, aki ezen kötelezettségeknek az előírások szerint eleget tett.

**42/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület megtárgyalta a Balmazújvárosi Rendőrkapitányság beszámolóját Hortobágy község 2018. évi közbiztonsági helyzetéről és azt elfogadta. Eredményesnek ítélte a rendőrkapitányság Hortobágy község közbiztonsága érdekében végzett munkáját, egyben köszönetét fejezte ki a lakosság és az idelátogató vendégek biztonságérzete érdekében kifejtett közreműködésükért. A jövőben is törekszik - a község lakossága érdekében - a rendőrség munkájának támogatására. A határozatnak megfelelően a Hajdú-Bihar Megyei Rendőrkapitányság a döntésről tájékoztatva lett.

**43/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület megtárgyalta és elfogadta a 2018. évi gyermekjóléti, gyermekvédelmi feladatok ellátásáról szóló beszámolót az 1. sz. melléklet szerint. A képviselő testület felkérte a kirendeltség- vezetőt, hogy a döntésről tájékoztassa a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Gyámügyi és Igazságügyi Főosztályát, valamint a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Balmazújvárosi Járási Hivatalát, aki a felkérésnek a határozat-kivonat megküldésével eleget tett.

**44/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület megtárgyalta és elfogadta a Hortobágyi Szociális Szolgáltató 2018. évi szakmai tevékenységéről szóló beszámolóját az 1. sz. melléklet szerint. A döntésről a HSZSZ szakmai vezetője tájékoztatva lett.

**45/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület Hüse Mariann védőnő közalkalmazotti jogviszonyának 2019. július 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséről határozott, továbbá a Hortobágy községben működő területi ellátási kötelezettségű védőnői körzet (fin.kód: 090097569, 4071 Hortobágy, József A. u. 1.) ellátására - amely az iskola egészségügyi védőnői tevékenységet is magában foglalja - **2019. augusztus 1. napjától Hüse Mariann védőnővel** ellátási szerződés kötéséről is döntött a határozat-kivonatban felsorolt feltételekkel. Hozzájárult még ahhoz, hogy Hüse Mariann védőnő egyéni vállalkozóként finanszírozási szerződést kössön a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelővel Hortobágy területi ellátási kötelezettségű gondozási körzet közvetlen finanszírozása céljából. Az ellátási szerződés aláírása megtörtént.

**46/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület módosította a 20/2018. (II. 23.) Hö. határozatában foglalt önerő vállalást, így a támogatói okirat alapján a költségek az alábbiak szerint alakulnak: elszámolható költség: Br. 11.499.995.- Ft; támogatás: Br.9.774.984.- Ft; szükséges önerő: Br.1.725.011.- Ft. A módosítás átvezetésére 2019. évi költségvetés következő módosításakor kerül sor az önerőre vonatkozóan.

**47/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő- testület a határozat értelmében a Balmazújvárosi Kistérség Többcélú Társulásánál Hortobágy Község Önkormányzatát érintő 1.164.888.-Ft szabad pénzmaradványának felhasználásáról akként rendelkezett, hogy az a 2019. évi tagönkormányzati hozzájárulás összegébe kerüljön beszámításra. A döntésről a Balmazújvárosi Kistérség Többcélú Társulását értesítése megtörtént, az átvezetésre a költségvetés következő módosításakor kerül sor.

**49/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület zárt ülés keretében a Hortobágyi Szociális Szolgáltatónál étkeztetés ellátásban részesülő **Márta Anikó** 4071 Hortobágy, Szásztelek 68. szám alatti lakos részére a személyi térítési díj **160,- Ft. /ellátási nap (bruttó) összegben történő**

megállapításáról határozott 2019. május 01. napjától. Az egyedi határozatot elkészítése, aláírása és az érintett részére történő megküldése megtörtént.

**50/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület zárt ülés keretében a Hortobágyi Szociális Szolgáltatónál étkeztetés ellátásban részesülő **Pataki Iona Andrea** 4071 Hortobágy, Jókai Mór. u. 6. szám alatti lakos részére a személyi térítési díj **280,- Ft.** /ellátási nap *(bruttó)* összegben történő megállapításáról határozott 2019. május 01. napjától. Az egyedi határozatot elkészítése, aláírása és az érintett részére történő megküldése megtörtént.

**51/2019.(V.30.) Hö.Határozat:** A képviselő-testület zárt ülés keretében a Hortobágyi Szociális Szolgáltatónál étkeztetés ellátásban részesülő **Vincze Józsefné** 4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1. szám alatti lakos részére a személyi térítési díj **280,- Ft.** /ellátási nap *(bruttó)* összegben történő megállapításáról határozott 2019. május 01. napjától. Az egyedi határozatot elkészítése, aláírása és az érintett részére történő megküldése megtörtént.

**ELŐTERJESZTÉS**  
(a Képviselő-testület 2019. június 28-i ülésére)

**Tárgy:** A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával közös beszerzési szabályzat elfogadása a GINOP-7.1.9-17-2018-00024 sz. projekthez kapcsolódóan

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Amint ismeretes a GINOP 7.1.9-17-00024. kódszámú, Hortobágy-Világörökségünk a Pusztá című pályázathoz kapcsolódóan 2018. november 26. napján megszületett a támogatói döntés. A képviselő-testület a pályázat megvalósítására vonatkozó konzorciumi megállapodást 123/2018. (XI.29.) Hö. határozatával jóváhagyta.

A pályázat megvalósításához szükséges folyamatok, ajánlattételi felhívások kérésére irányuló eljárások elindultak.

A pályázatot érintően önkormányzatunknak van olyan beszerzése - közbeszerzési értékhatárt elérő és el nem érő egyaránt - amelyre vonatkozó beszerzési eljárást a konzorciumban érintett Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal közösen kell lefolytatni, így szükséges ezen közös beszerzésekre egy beszerzési szabályzatot elfogadni, illetve egy megállapodást kötni a beszerzési és közbeszerzési eljárások közös lefolytatásáról.

A megállapodás rögzíti a lefolytatandó közös közbeszerzési eljárásokat, mely a „Faluközpontot érintő építési beruházás” és a „Műszaki ellenőri szolgáltatások” tárgyú közbeszerzési eljárás.

A beszerzési szabályzat, mely a megállapodás mellékletét képezi az önkormányzat és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű beszerzésére és a a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) által kivételként meghatározott beszerzésekre, mint közös beszerzéseire terjed ki.

A közbeszerzési értékhatárt el nem érő közös beszerzési szabályzat szerint a beérkezett ajánlatokat egy erre a célra létrehozott munkacsoport véleményezi és indokolással ellátott javaslatot terjeszt elő a döntéshozók számára. Önkormányzatunk esetében a döntéshozó a polgármester lesz.

A közbeszerzési értékhatárt elérő közbeszerzési eljárás alá eső beszerzések esetében a bíráló bizottságba mindkét részes fél jogosult tagot delegálni, az elnököt a HNPI delegálja. A megállapodás szerint mindkét oldalon döntéshozó a fél képviselője, az önkormányzat esetében a polgármester.

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

**HATÁROZATI JAVASLAT**

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

A „GINOP-7.1.9.-17-00024 kódszámú, Hortobágy-Világörökségünk a Pusztá című pályázathoz kapcsolódóan a beszerzési és közbeszerzési eljárások közös lefolytatásáról szóló megállapodást, melynek melléklete a beszerzési szabályzat a határozat 1. sz. melléklete szerint elfogadja.

Megbízta a polgármestert, hogy a megállapodásban és szabályzatban foglaltak szerint járjon el a közös beszerzésekben.

Megbízza a polgármestert, hogy a beszerzési eljárás alapján létrejött szerződéseket aláírja.

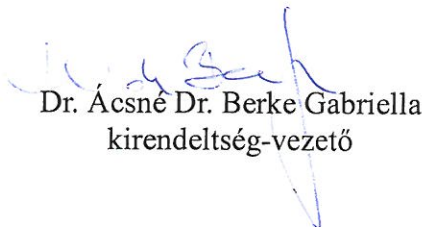
**Határidő:** 2019. június 27. folyamatos  
**Felelős:** Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2019. június 24.



Vincze Andrásné  
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:



Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella  
kirendeltség-vezető



## Megállapodás beszerzési és közbeszerzési eljárások közös lefolytatásáról

amely létrejött

egyrészt

Név: Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság  
Cím: 4024 Debrecen, Sumen u. 2.  
Képviseli: dr. Kovács Zita, igazgató  
Levelezési címe: 4024 Debrecen, Sumen u. 2.  
Adószáma: 15323871-2-09

másrészt

Név: Hortobágy Község Önkormányzata  
Cím: 4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1.  
Képviseli: Vincze Andrásné, polgármester  
Levelezési címe: 4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1.  
Adószáma: 15728647-2-09

együttesen a Megállapodásban Részes Felek (a továbbiakban: Felek) között,  
az alábbi feltételekkel:

1. A Felek rögzítik, hogy a Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program keretében „Hortobágy - Világörökségünk a Pusztá” elnevezésű pályázat [GINOP-7.1.9-17-2018-00024] tekintetében a felek között is érvényes konzorciumi megállapodás van érvényben. A fenti pályázat nyert, a támogatási szerződés aláírásra került. Jelen megállapodás és annak melléklete a fenti pályázat eredményes végrehajtása érdekében jött létre.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy a fenti pályázathoz kapcsolódóan közösen folytatnak le beszerzési és közbeszerzési eljárás(oka)t olyan beszerzési igények tekintetében, melyek közös megvalósítása illeszkedik a legjobban a pályázathoz, illetve annak megvalósításához.
3. Jelen megállapodás nem terjed ki azon beszerzésekre, illetve közbeszerzésekre, melyeket a Felek önállóan folytatnak le a saját beszerzési, illetve közbeszerzési szabályzatuk alapján.
4. A közös beszerzések lefolytatására vonatkozó szabályzat jelen megállapodás mellékletét képezi.
5. A Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás 1. sz. pontjában említett projekt részeként a „Faluközpontot érintő építési beruházás” és a „Műszaki ellenőri szolgáltatások” tárgyú közbeszerzési eljárást közösen folytatják le. Amennyiben a fenti két közbeszerzési eljárás vagy annak valamely része eredménytelenül zárul, jelen megállapodás a megismételt eljárásra is kiterjed, kivéve, ha olyan rész kerül megismétlésre, mely valamely Részes Fél által vállalt feladat megvalósítására vonatkozik.
6. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fenti közbeszerzési eljárás a Kbt. 117. § szerinti nyílt eljárásként kerül lefolytatásra.

7. Jelen megállapodás 5. pontjában szereplő közbeszerzési eljárásokat a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 29. § (2) bekezdésében foglaltak alapján folytatják le, ahol az említett jogszabály-helyen szereplő meghatalmazott a **Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**. Jelen megállapodás a Kbt. 29. § (2) bekezdés szerinti meghatalmazásnak tekintendő.
8. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságot a közbeszerzési eljárás lebonyolításáért külön díjazás nem illeti meg.
9. A fentiekkel összhangban a Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás 5. pontjában említett közbeszerzési eljárások előkészítése, lebonyolítása a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság hatályos közbeszerzési szabályzata alapján történik, beleértve az Előkészítő és Bíráló Bizottság (a továbbiakban: bírálóbizottság) tagjainak feladatát és felelősségét is, jelen megállapodásban szereplő eltérésekkel.
10. A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásban említett közbeszerzési eljárásokat feltüntetik az éves közbeszerzési tervükben, melyet közzétesznek az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR).
11. A Felek rögzítik, hogy az adott közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódóan fokozott körültekintéssel járnak el az adat- és információszolgáltatás és a jogszabályi előírások betartása, továbbá a döntések meghozatala tekintetében.
12. Az építési beruházásra vonatkozó közbeszerzési eljárás előkészítése tekintetében a becsült érték meghatározása a Kbt. 28. § (2) bekezdés e) pontja alapján történik, az aláírt tervezői szerződés(ek) alapján. A műszaki ellenőri szolgáltatásokra vonatkozó közbeszerzési eljárás becsült értékének megállapítása a Kbt. 28. § (2) bekezdés a) pontja alapján, indikatív árajánlatok bekérésével történik. Az indikatív árajánlatok bekérése a mindkét Résztes Fél nevében történik, ugyanakkor ennek végrehajtásáról, az indikatív árajánlatok bekéréséről és annak dokumentálásáról a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság gondoskodik.
13. Jelen megállapodásban említett közbeszerzési eljárásokban a bírálóbizottsági tagok felkérése, a felkérések aláírása a Felek képviselői által közösen történik a Kbt. 27. § (3) bekezdésének figyelembe vételével. A bírálóbizottságban mindkét Résztes Fél jogosult saját tagot delegálni, melyet a másik fél köteles elfogadni. A bírálóbizottság elnökét minden esetben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság képviselője delegálja.
14. A Felek megállapodnak abban, hogy a közös közbeszerzési eljárások során a bírálóbizottság tagjai nem készítenek egyéni bírálati lapokat.
15. A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásban meghatározott közbeszerzési eljárások lefolytatásához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadóval a szerződés már megkötésre került, melyben Felek egyértelműen rendelkeztek a tanácsadó és a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatban felmerült díjak megfizetéséről. Az eljárásokba bevonni kívánt felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó feladatára, illetve felelősségére az e pontban hivatkozott, megkötött szerződés és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

16. A közbeszerzési eljárások előkészítésében mindkét Résztes Fél jogosult részt venni, illetve köteles a rá vonatkozó adatokat, dokumentumokat az eljárásba bevont felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó rendelkezésére bocsátani.
17. A felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó által elkészített közbeszerzési dokumentumokat jelen megállapodásban szereplő kapcsolattartók kötelesek az adott Résztes Fél képviselőjének döntéshozatalra eljuttatni. Amennyiben bármelyik Résztes Félnek észrevétele van a megkapott anyaggal, a kapcsolattartó köteles jelezni a másik félnek és a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadónak.
18. Jelen megállapodásban feltüntetett kapcsolattartók kötelesek ellenőrizni, hogy az adott közbeszerzési eljárás megindításához szükséges engedélyek, hozzájárulások, tanúsítványok a rendelkezésre állnak. Szükség esetén a kapcsolattartók feladata az adott Résztes féltől a fedezetigazolás beszerzése.
19. A közbeszerzési eljárások megindításáról, az eljárást megindító felhívások és a közbeszerzési dokumentumok elfogadásáról a Résztes Felek képviselői (Hortobágy Község Önkormányzata részéről a polgármester, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága részéről pedig az igazgató) együttesen döntenek. Addig nem indulhat el a közbeszerzési eljárás, amíg az erre vonatkozó az említett képviselők által aláírt dokumentumot az eljárásba bevont felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kézhez nem vette.
20. A Kbt. 29. § (2) bekezdésére tekintettel az eljárást megindító felhívásban a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság meghatalmazott ajánlatkérőként kerül feltüntetésre.
21. A közbeszerzési eljárás során felmerülő kiegészítő tájékoztatások tekintetében mindkét Résztes Fél köteles a megfelelő adatokat, dokumentumokat elektronikusan átadni a közbeszerzési eljárásba bevont felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadónak.
22. A Felek rögzítik, hogy a közbeszerzési eljárás elektronikusan az EKR-ben kerül lefolytatásra.
23. A beérkezett ajánlatok értékelésekor a bírálóbizottság ülését a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság köteles összehívni a másik Résztes Féllel történő egyeztetést követően, mely egyeztetés kiterjed a bírálóbizottsági ülés időpontjára, illetve helyszínére.
24. A bírálóbizottság döntési javaslatát a jelen megállapodásban rögzített kapcsolattartók terjesztik a döntéshozók elé, akik a bármilyen döntést egyhangúlag kötelesek meghozni, s a döntést mindkét Résztes Fél képviselőjének alá kell írnia.
25. A döntést Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság kapcsolattartója köteles a közbeszerzési eljárásba bevont felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó rendelkezésére bocsátani. Az egyhangú döntés, illetve folyamatba épített ellenőrzés alapján lefolytatott közbeszerzési eljárás esetében jóváhagyó tanúsítvány nélkül az ajánlatok elbírálásáról szóló összegezés nem küldhető ki.
26. Amennyiben bármely eljárásban ajánlati biztosíték kerül kikötésre, az ajánlati biztosíték megfizetésére az eljárást megindító felhívásban a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság számlaszáma kerül feltüntetésre. A közbeszerzési eljárás lefolytatását követően az

ajánlati biztosítékkal kapcsolatban a Kbt. 54. § (5) bekezdésben foglaltak teljesítéséért a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság a felelős. A Kbt. 54. § (6) bekezdésében foglaltakért a Résztes Felek egyetemlegesen felelősek.

27. Az eredményes közbeszerzési eljárás tekintetében létrejövő szerződéseket azon részek tekintetében, ahol a Résztes Felek közös ajánlatkérőként jelentek meg, közösen írják alá, a többi rész esetében viszont önállóan, a rájuk vonatkozó előírások (pl. kötelezettségvállalás) betartása mellett.
28. Amennyiben a közbeszerzési eljárással kapcsolatban előzetes vitarendezési kérelem vagy jogorvoslati eljárás indul, az eljárási lépések megtétele, a megfelelő információk biztosítása a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság felelőssége.
29. Az esetleges jogorvoslati eljárás tekintetében a Közbeszerzési Döntőbizottság előtti képviselőről a Résztes Felek képviselői közösen döntenek, a képviselő köteles mindkét Résztes Fél nevében eljárni. Az erre vonatkozó meghatalmazást mindkét Résztes Fél képviselője köteles aláírni.
30. Esetlegesen elmarasztaló jogorvoslati döntés vonatkozásában a Résztes Felek közösen döntenek a Közbeszerzési Döntőbizottság döntésének felülvizsgálatára irányuló kérelem benyújtásáról.
31. A Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban említett közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos ellenőrzésekre, a belső ellenőrzésére a vonatkozó jogszabályok, illetve a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság hatályos közbeszerzési szabályzata az irányadó.
32. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság kapcsolattartója:  
Név:.....  
Beosztás: .....  
Elérhetőség (email, telefon): .....
33. Hortobágy Község Önkormányzata részéről a kapcsolattartó:  
Név:.....  
Beosztás: .....  
Elérhetőség (email, telefon): .....
34. Jelen megállapodás megszűnik a Felek minden további jogcselekménye nélkül a közbeszerzési eljárás eredményes lebonyolítása és a nyertes ajánlattevővel való szerződéskötést követően.
35. Jelen megállapodást a Felek bármelyike a másik félhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, s kizárólag abban az esetben mondhatja fel, ha a másik fél magatartása a közbeszerzési célok megvalósulását vagy bármely közbeszerzési eljárás lefolytatását veszélyezteti.
36. Jelen megállapodás bármelyik fél javaslatára a más fél egyetértésével kizárólag írásban módosítható.
37. Jelen megállapodás 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A megállapodás 2-2 db eredeti példány a Feleket illeti meg.

38. A Felek képviselői jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.
39. Jelen megállapodás mindkét Résztes Fél aláírása napján lép hatályba.

Melléklet: 1 db (Beszerzési szabályzat)

....., 2019. ....

.....  
**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**  
képviseli: **Dr. Kovács Zita igazgató**  
**Megrendelő**

.....  
**Hortobágy Község Önkormányzata**  
képviseli: **Vincze Andrásné, polgármester**  
**Megrendelő**

Pénzügyi ellenjegyzés: .....

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

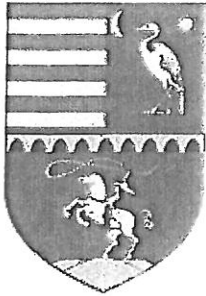
Dr. Szentkirályi Éva  
gazdasági igazgatóhelyettes  
Dátum: 2019. ....

.....  
.....  
Dátum: 2019. ....

Szakmai ellenjegyzés: .....  
Danyi Zoltán  
oktatási és turisztikai osztályvezető

Jogi ellenjegyzés: .....  
Dr. Borbás Zsuzsanna  
jogi és igazgatási osztályvezető

1. melléklet



**HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
ÉS A  
HORTOBÁGYI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGÁNAK**

**KÖZÖS  
BESZERZÉSI SZABÁLYZATA**  
a „*Hortobágy - Világörökségünk a Puszta*” elnevezésű pályázat [GINOP-  
7.1.9-17-2018-00024] megvalósításához

2019.

.....

...  
**Dr. Kovács Zita**  
igazgató  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

.....

...  
**Vincze Andrásné**  
polgármester  
Hortobágy Község Önkormányzat

## ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### A szabályzat hatálya

1. § (1) Jelen beszerzési szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) hatálya kizárólag a Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program keretében megvalósuló a „Hortobágy - Világörökségünk a Puszta” elnevezésű pályázathoz [GINOP-7.1.9-17-2018-00024] kapcsolódóan a megállapodásban Részes Felek közös beszerzéseire terjed ki.

(2) Jelen szabályzat hatálya alá tartoznak:

a) a közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű beszerzések,

b) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) által kivételként meghatározott beszerzések.

(3) Jelen szabályzat nem terjed ki azon beszerzésekre, melyeket a megállapodásban Részes Felek a projekt megvalósításával összefüggésben saját hatáskörben, saját beszerzési igényeik kielégítésére folytatnak le.

(4) Jelen szabályzatra szintén nem terjed ki a közbeszerzési értékhatárok alatti beszerzések megvalósításával és ellenőrzésével kapcsolatos szabályokról szóló 459/2016. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 459/2016. (XII. 23.) Korm. rendelet) hatálya.

### A szabályozás jellege

2. § (1) Jelen szabályzatban foglaltaktól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben arra jelen szabályzat, illetve irányadó jogszabály vagy jelen szabályzat 1. § (1) bekezdésében meghatározott projektekre vonatkozó pályázati előírások, beleértve a támogatási szerződést és annak mellékleteit, lehetőséget biztosítanak.

### Általános szabályok

3. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben szereplő projekt keretében árut beszerezni, szolgáltatást igénybe venni, építési beruházást végeztetni a Kbt. szerinti közbeszerzési értékhatár alatt csak jelen részben szabályozott feltételek mellett lehet, amennyiben a fentiekre vonatkozó igény a Részes Felek részéről közösen merül fel.

(2) Minden, jelen szabályzat hatálya alá tartozó beszerzés tekintetében a Részes Felek annak elindítása előtt megállapodnak, hogy melyikük jár beszerzőként (a másik fél nevében is).

### A beszerzési (versenyeztetési) eljárás előkészítésének szabályai, az ajánlattételi felhívás minimális tartalma

4. § (1) Jelen szabályzat hatálya alá tartozó beszerzési eljárás ajánlattételi felhívás közvetlen megküldésével indul. Az ajánlattételi felhívást legalább három ajánlattevőnek kell megküldeni, melyet jelen szabályzat 3. § (2) bekezdés szerinti fél küld meg az ajánlattételre felhívottak részére.

(2) Az eljárást két fordulóban is ki lehet írni. Ebben az esetben a második fordulóban az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

(3) A beszerzési eljárás előkészítésére és a beérkezett ajánlatok értékelésére legalább 3 fős munkacsoportot kell létrehozni, melybe mindkét Részes Fél jogosult szakembert delegálni, s

melynek vezetője jelen szabályzat 3. § (2) bekezdés szerinti fél (a beszerzési eljárás lebonyolítója) szakembere.

(4) A Felek a kiírási feltételeket és szabályokat az eljárás során a beadási határidőig megváltoztathatják, beleértve az ajánlattételi határidő meghosszabbítását is. A változtatást valamennyi érdekeltnek egyidejűleg meg kell küldeni. Ebben az esetben az ajánlatok beadásának új határidejét úgy kell meghatározni, hogy elegendő idő álljon a megfelelő ajánlat benyújtására.

(5) A munkacsoport közreműködésével előkészített ajánlattételi felhívásnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) ajánlatkérők megnevezése, székhelye,
- b) a beszerzés tárgya, mennyisége,
- c) a projekt megnevezése, azonosítója,
- d) a szerződés teljesítésének időpontja, illetőleg a szerződés időtartama,
- e) amennyiben az ajánlattétel elősegítése érdekében dokumentáció készül, a dokumentáció rendelkezésre bocsátásának ideje, helye,
- f) az ajánlat benyújtásának helye és időpontja, illetőleg amennyiben a Felek az e-mail-en történő ajánlatot is elfogadják, azt az e-mail címet, melyre az ajánlatot meg kell küldeni,
- g) adott esetben az alkalmasság, illetve a kizárás feltételei, azok igazolási módja,
- h) az alvállalkozó(k) bemutatása, vagy nyilatkozat az alvállalkozók bevonása tekintetében,
- i) az ajánlati kötöttség időtartama,
- j) kétszakaszos eljárás esetén a második szakaszba jutás feltételei,
- k) az ajánlat elbírálásának szempontja, módszere,
- l) hiánypótlásra, kérdésfeltevésre vonatkozó rendelkezések,
- m) a megkötendő szerződés releváns rendelkezéseinek rögzítése,
- n) annak meghatározása, hogy a Felek kívának-e az eljárás során tárgyalni.

(6) Az előkészített ajánlattételi felhívást és annak az (4) bekezdésben meghatározott módosítását a Felek képviselői hagyják jóvá.

(7) Az ajánlattételi felhívásban kötelező előírni, hogy az ajánlattevő nyilatkozzon arról, hogy nincs köztartozása, továbbá nyilatkoznia kell arról is, hogy az ajánlattevő nem áll csőd-, vagy felszámolási eljárás továbbá végelszámolás alatt. Ajánlattevő köteles nyilatkozni arról is, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

(8) A beszerzés tárgyát és mennyiségét, továbbá a kiírási feltételeket oly módon kell meghatározni, hogy az lehetővé tegye a megfelelő ajánlattételt és a beérkezett ajánlatok összehasonlíthatóságát.

(9) Ajánlattevő nem igényelhet térítést ajánlata kidolgozásáért és ajánlattételével kapcsolatos más jogcímen sem terjeszthet elő követelést. Erre az ajánlattevők figyelmét fel kell hívni az ajánlattételi felhívásban.

### Ajánlati kötöttség

5. § (1) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(2) Ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi felhívásban meghatározott időpontig kötve van.

(3) Ajánlattevő csak akkor módosíthatja az ajánlatát, ha erre az ajánlattételi felhívás lehetőséget biztosított.

(4) A közös ajánlatkérők az ajánlattételi felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatják. Erről valamennyi érdekelt ajánlattevőt haladéktalanul tájékoztatni kell.



(5) Ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.

#### Az ajánlatok elbírálása, értékelése

6. § (1) Az ajánlatot az ajánlattételi felhívásban meghatározott formai követelményeknek megfelelően kell elkészíteni és az abban meghatározott időpontig és helyen (módon) benyújtani.

(2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát:

- a) az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) az ellenszolgáltatás összegére,
- d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
- e) egyéb, az ajánlatkérő által meghatározott kötelezettség vállalására.

(3) Ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak – kivéve az eljárás tisztaságát, átláthatóságát biztosító adatokat (pl. ár, határidő, stb.) – az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát kizárólag csak üzleti titokra való hivatkozással tilthatja meg. Az ajánlatában meg kell jelölnie azon adatokat, melyeket a fentiekre való hivatkozással nem kíván nyilvánosságra hozni.

(4) Amennyiben az ajánlatokat papíralapon kell benyújtani, azokat a beérkezés sorrendjében sorszámmal kell ellátni, mely sorrendet a bontás során is követni kell. Az ajánlatok átvételéről ilyen esetben igazolást kell kiállítani. Az e-mail-en történő ajánlattétel esetében az ajánlatok határidőben való érkezését kell igazolni.

(5) Ha az ajánlattételi felhívás eltérően nem rendelkezik, az ajánlatokat 30 napon belül el kell bírálni. A beérkezett ajánlatok elbírálásának határidejét a közös ajánlatkérők elhalaszthatják, melyről az ajánlattevőket értesíteni kell.

(6) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg az ajánlattételi felhívásban meghatározott feltételeknek.

(7) Érvényes az ajánlat, ha mind formáját, mind tartalmát tekintve megfelel az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak. Formai okokból (pl. nem megfelelő oldalszámolás) nem érvényteleníthető az ajánlat.

(8) A beérkezett ajánlatokat a munkacsoport véleményezi és indokolással ellátott javaslatot terjeszt elő a döntéshozók számára.

(9) Nem vehet részt az ajánlatok értékelésében, aki:

- a) az ajánlattételre felhívott szervezettel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll,
- b) az ajánlattételre felhívott szervezet tisztségviselője,
- c) az ajánlattételre felhívott szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkezik,
- d) az előzőekben felsorolt személyek hozzátartozója [Ptk. 8:1. §-ban meghatározott személyek].

(10) Az ajánlatok értékelésében résztvevő munkacsoport-tag köteles bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn.

(11) Eredménytelen az eljárás, ha:

- a) a kitűzött időpontig nem érkezik ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeznek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a rendelkezésére álló forrásnak megfelelő ajánlatot,
- d) jelen § (12) bekezdésében meghatározott okból.

(12) Az ajánlatkérő a beszerzési eljárás megindításakor fenntarthatja magának a jogot, hogy egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, és ilyen módon minősítse a beszerzési eljárást

eredménytelenek. Jelen pontban szereplő feltételre az ajánlattételi felhívásban fel kell hívni az ajánlattevők figyelmét.

(13) A beérkezett érvényes ajánlatok közül a megadott bírálati szempont(ok) szerinti legkedvezőbbet kell kiválasztani és az eljárás nyertesévé nyilvánítani.

(14) Az ajánlat érvényességéről, illetve érvénytelenségéről, továbbá a beszerzési eljárás eredményéről, eredménytelenségéről a munkacsoport előterjesztését követően a Felek képviselői (Hortobágy Község Önkormányzata részéről a polgármester, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága részéről pedig az igazgató) közösen döntenek.

(15) A beszerzési eljárás eredményéről, a beérkezett ajánlatok elbírálásáról az eljárás végén írásban kell értesíteni az ajánlattevőket.

#### Felszólalás a beszerzési eljárás eredménye ellen

7. § (1) Az az ajánlattevő, aki a versenyeztetési eljárás szabályainak alkalmazását jogszabálysértőnek tartja, az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül jelen szabályzat 3. § (2) bekezdés szerinti félhez fordulhat. Írásbeli észrevételében meg kell adnia, hogy az eljárás, illetve az eljárás valamely döntése álláspontja szerint miért nem volt jogszerű.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt beadványt a Felek képviselői (adott esetben a Munkacsoport bevonásával) megvizsgálják és döntenek az abban foglaltakról.

(3) A fenti döntésről az érintett ajánlattevő(ke)t írásban értesíteni kell.

#### Szerződéskötés és a megkötött szerződés módosítása

8. § (1) A beszerzési eljárás nyomán megkötendő szerződést, annak feltételeit jelen szabályzat 3. § (2) bekezdés szerinti fél (a beszerzési eljárás lebonyolítója) dolgozza ki. Amennyiben a szerződéstervezet nem került közzétételre az eljárás megkezdésekor, a szerződéses feltételek kidolgozásába a nyertes ajánlattevő is bevonható, azonban az aláírásra kerülő szerződés nem tartalmazhat az ajánlattételi felhívással vagy a kiírás egyéb dokumentumával ellentétes rendelkezéseket. A kidolgozott szerződéses feltételeket mindkét Részes Félnek el kell fogadnia.

(2) A beszerzési eljárás nyomán a szerződés ajánlatkérői oldalról a Felek képviselői írják alá.

(3) A beszerzési eljárás alapján megkötött szerződés a szerződéses felek közös megegyezésével módosítható, amennyiben olyan körülmény merül fel, mely a szerződéskötés előtt nem volt előre látható és valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti, illetve a szerződés vagy a projekt teljesítését, megvalósítását veszélyezteti.

....., 2019. ....

.....  
**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**  
képviseleti: **Dr. Kovács Zita igazgató**  
Megrendelő

.....  
**Hortobágy Község Önkormányzata**  
képviseleti: **Vincze Andrásné, polgármester**  
Megrendelő

**ELŐTERJESZTÉS**

*a képviselő-testület 2019. június 27-i ülésére*

**Tárgy:** Döntés önkormányzati ingatlan terület bérbeadásáról (hortobágyi 18 hrsz)

**Tisztelt képviselő-testület!**

Hortobágy Község Önkormányzatához azzal a kéressel fordult Gál Gergő 4071 Hortobágy Petőfi tér 5/7 hrsz. lakos, hogy a Hortobágy folyó parton levő ingatlanja melletti, hortobágyi 18 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan területet szeretné hosszú távra bérbe venni. A bérbe venni kívánt területet tiszta, rendezett állapotban szeretné folyamatosan fenntartani.

A kérelmezett ingatlan az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozik. A folyópart árterületében található és építeni erre a területre jelenlegi övezeti besorolása és elhelyezkedése miatt nem lehet. A 18 hrsz-ú, beépítetlen terület elnevezésű, kivett terület 410 nm nagyságú. A szil és kőris fák között a növényzet magas és elburjánzott, járhatatlan.

A terület rendbetétele a műemléki környezet közvetlen közelében fontos és szükségszerű is. Sajnos az önkormányzat nem tudja folyamatosan tisztán tartani ezért javaslom, hogy a területet határozatlan időtartamra adjuk bérbe azzal, hogy Bérlő köteles folyamatosan rendben tartani a fákkal benőtt zöldterületet.

A fentiek alapján határozatlan idejű bérleti szerződés megkötését javaslom 10,-Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/év bérleti díj megfizetése mellett.

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

**HATÁROZATI JAVASLAT**

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

1. A tulajdonában álló Hortobágy 18 hrsz-ú és 410 m<sup>2</sup> nagyságú önkormányzati tulajdonú beépítetlen területet

**Gál Gergő**

**4071 Hortobágy, Petőfi tér 5/7 hrsz.**

lakos részére határozatlan időre bérbe adja.

2. A bérleti díj mértéke: 10,- Ft +ÁFA/m<sup>2</sup>/év, mely összeg minden évben 5%-kal emelkedik.

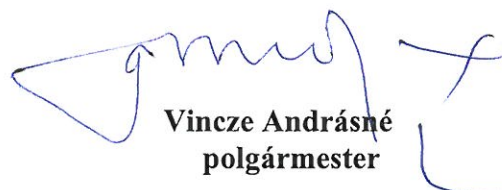
3. Bérlő köteles a bérelt területet tisztán rendezett állapotban tartani, ott semmilyen építési tevékenységet nem folytathat.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésével.

**Határidő:** 2019. július 15.

**Felelős:** Vincze Andrásné

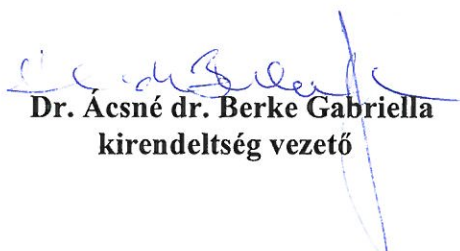
Hortobágy, 2019. június 24.



**Vincze Andrásné**  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Csibi Gábor  
településfejlesztési manager

Az előterjesztést törvényességi szempontból áttekintettem, azzal egyetértek.



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

Hortobágy Község Önkormányzata  
Hortobágy  
Czinege J. u. 1.  
4071  
Gencsi Zoltán Úr részére

HORTOBÁGY KÖZSÉG		
Érkezett: 2019 JUN 13.		
P/cr/614-1/2019 szám		Melléklet: 250
Előszám:	Utószám:	Előadó: Gál Gergő

Tárgy: 18. hrsz számú belterületű terület

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A Hortobágy Község Önkormányzatának tagjaival személyes folytatott egyeztetésemre hivatkozva írom levelem.

A Hortobágy Község belterületén a saját telkünk (5/7 hrsz.) mellett helyezkedik el a 18. hrsz számú jelenleg használaton kívüli telkük. Munkatársukkal folytatott egyeztetés során kiderült hogy a megjelölt belterületi részt - mivel az Önkormányzat saját vagyonát képezi – hosszú távon bérbe lehet venni.

Célunk a terület teljeskörű megóvása mellett egy rendezett környezet kialakítása.

Kérem, írásos jelzését a bérlés pontos feltételeivel kapcsolatban, amely során kérem, vegyék figyelembe a jelenlegi állapotokat illetve a saját nem üzletszerű céljainkat.

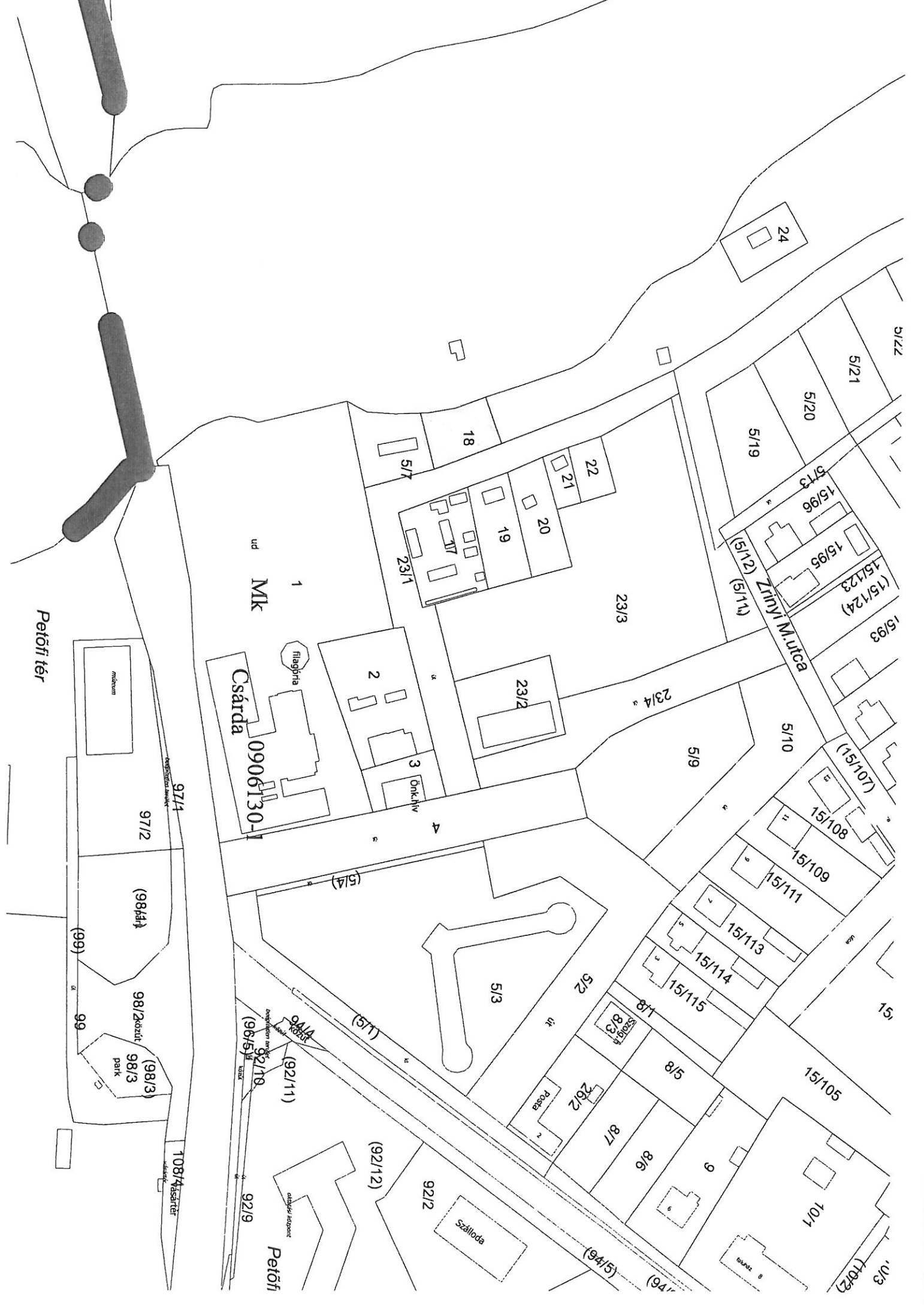
Várom vissza jelzését/jelzésüket.

Együttműködésüket előre is megköszönve!

Debrecen, 2019. június 11.

Üdvözlettel:

  
Gál Gergő



Petőfi tér

1  
MK

Csárda  
0906130-1

Filagória

2

3  
Önkéntes

4

23/2

23/3

23/4

5/9

5/10

(15/107)

15/108

15/109

15/110

15/111

15/113

15/114

15/115

15/105

10/1

(10/2)

10/3

15/198

(15/124)

15/123

15/195

15/196

5/13

(5/12)

(5/11)

Zrínyi Műtca

5/20

5/21

5/22

24

18

5/7

22

21

20

19

23/1

97/4

97/2

(98/1)

(99)

98/2  
közút

(98/3)  
park

108/A  
Násártér

92/10  
közút

(92/11)

92/9

Petőfi

(92/12)

92/2

Szálloda

(94/5)

(94/6)

8/8  
iskola

26/2  
posta

8/7

8/6

9

8/5

8/4

8/3

8/2

8/1

8/0

8/5

8/4

8/3

8/2

8/1

8/0

8/5

8/4

8/3

8/2

8/1

8/0

8/5

8/4

8/3

8/2

8/1

8/0

8/5

8/4

8/3

8/2

8/1

8/0

8/5

8/4

8/3

8/2

8/1

8/0

**ELŐTERJESZTÉS**

a képviselő-testület 2019. június 28-i ülésére

Tárgy: Döntés közalkalmazotti jogviszony megszüntetéséről (Figéné Triznya Julianna)

Tisztelt Képviselő-testület!

Figéné Triznya Julianna a Hortobágyi Szociális Szolgáltató szociális gondozója kérte 2019. augusztus 31. napjával a közalkalmazotti jogviszonyának felmentéssel történő megszüntetését, tekintettel arra, hogy 2019. július 1. napján betölti a reá irányadó nyugdíjkorhatárt.

A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 30. § (1) bekezdés d) pontja szerint a közalkalmazotti jogviszony felmentéssel akkor szüntethető meg, ha *„a közalkalmazott a felmentés közlésének, illetőleg legkésőbb a felmentési idő kezdetének napján nyugdíjasnak minősül [Mt. 294. § (1) bekezdés g) pont].”*

A Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 294. § (1) bekezdés szerint *„e törvény alkalmazásában g) nyugdíjas munkavállaló, aki ga) az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte és az öregségi nyugdíjhoz szükséges szolgálati idővel rendelkezik (öregségi nyugdíjra való jogosultság).”*

A Kjt. 33. § (1) bekezdése szerint felmentés esetén a felmentési idő legalább hatvan nap, de a nyolc hónapot nem haladhatja meg.

A Kjt. 33. § (3) bekezdése alapján a munkáltató legalább a felmentési idő felére köteles a közalkalmazottat mentesíteni a munkavégzés alól.

A Kjt. 37. § (2) bekezdésének a) pontja alapján nem jogosult a végkielégítésre a közalkalmazott, ha legkésőbb a közalkalmazotti jogviszony megszűnésének időpontjában nyugdíjasnak minősül [Mt. 294. § (1) bekezdés g) pont], felmentésére a 30. § (1) bekezdése d) pontja alapján került sor.

A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 68. § (1) bekezdése szerint a felmondási idő legkorábban a felmondás közlését követő napon kezdődik.

Figéné Triznya Julianna 2017. január 11. napjától áll közalkalmazotti jogviszonyban, ezért a felmentési ideje 60 nap, melynek felére a munkavállalót mentesíteni kell a munkavégzés alól.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalást követően szíveskedjen jóváhagyni!

## HATÁROZATI JAVASLAT

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testülete – figyelemmel a 1992. évi XXXIII. törvény 30. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt rendelkezésre az alábbi döntést hozza:

Figéné Triznya Julianna (an.: Kovács-Bagdi Gizella; szül.: Tiszacsege, 1955. július 01.) - tekintettel arra, hogy 2019. július 01. napján betölti az öregségi nyugdíjkorhatárt és erre tekintettel 2019. június 17. napján benyújtott kérelmével a felmentését kérte – közalkalmazotti jogviszonyát 2019. augusztus 31-ével felmentéssel megszünteti.

A jogviszony megszűnésének a napja: 2019. augusztus 31.

A felmentési idő 2019. július 1-jétől 2019. augusztus 31-éig, a munkavégzés alóli mentesítés időszaka 2019. augusztus 1-jétől 2019. augusztus 31-éig tart.

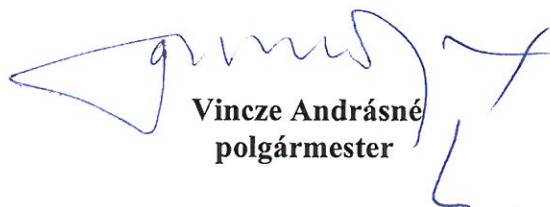
A felmentés indoka: a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 30. § (1) bekezdése d) pontja alapján a közalkalmazott kérte a felmentését.

Megbízta a polgármestert, hogy a döntésről Figéné Triznya Julianna közalkalmazottat tájékoztassa és a szükséges munkajogi iratokat készítse el.

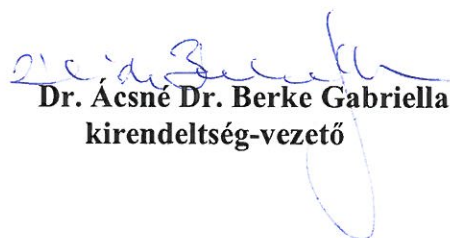
**Határidő:** 2019. június 30.

**Felelős:** Vincze Andrásné polgármester

Hortobágy, 2019. június 18.

  
**Vincze Andrásné**  
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

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



Hortobágy Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének

HORTOBÁGY KÖZSÉG		
Cím: Hortobágy, Salkadi J. u. 10.		
Hely: Hortobágy, Salkadi J. u. 10.		Melléklet: 1 db
Előzetes:	Utózetes:	Dátum: 2019.07.01.

### Felmentés iránti kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott (név): FIGENÉ TRIZNYA JULIANNA

Lakcím: 4071 Hortobágy, SALKADI J. U. 10.

bejelentem, hogy az öregségi teljes nyugdíj igénybevételének – A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 30. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt – feltételét legkésőbb a felmentési idő kezdetekor teljesítem.

Kérem, hogy közalkalmazotti jogviszonyomat az alábbiak szerint megszüntetni szíveskedjék:

Felmentési idő kezdete: 2019.07.01.

Közalkalmazotti jogviszony megszűnésének napja: 2019.08.31.

Kérelmemhez csatolom a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Nyugdíjbiztosítási Igazgatósága 6-12051/2012 002 számú határozatát a szolgálati időm elismeréséről.

Hortobágy, 2019. 06.12.

Tisztelettel:

Figené Triznyá Julianna  
közalkalmazott

## ELŐTERJESZTÉS

*a képviselő-testület 2019. június 28-i ülésére*

**Tárgy:** Döntés horgászeltek értékesítéséről

- Barkó Sándor kérelme alapján (hortobágyi 1032 hrsz és 1033 hrsz)
- Arany Ferenc kérelme alapján (hortobágyi 1028 hrsz)
- Takács Imre kérelme alapján (hortobágyi 1029 hrsz)

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Jelen előterjesztés alapját képező kérelmek már a 2019. április 25-i testületi ülés napirendjén szerepeltek, azonban akkor úgy döntött a képviselő-testület, hogy az érintett ingatlanokat ingatlanforgalmi szakértővel felértékelte.

Elkészült a szakvélemény (1. sz. melléklet), amely szerint az ún. horgászeltek forgalmi értéke nettó 900,-Ft/m<sup>2</sup>. (Korábban 750,-Ft/m<sup>2</sup> volt meghatározva)

Ennek figyelembevételével szükséges döntenie a képviselő-testületnek az ingatlanok értékesítéséről.

### **Barkó Sándor kérelme alapján (hortobágyi 1032 hrsz és 1033 hrsz)**

Hortobágy Község Önkormányzatához telek megvásárlására vonatkozó kérelemmel fordult Barkó Sándor 4064 Nagyhegyes, Nyugati u. 16. szám alatti lakos, aki a hortobágyi 1032 hrsz-ú és 210 m<sup>2</sup> nagyságú, és a hortobágyi 1033 hrsz-ú és 197 m<sup>2</sup> nagyságú telkeket szeretné megvásárolni. (1. sz. melléklet)

Barkó Sándor a megvásárolni kívánt ingatlan területek közvetlen szomszédságában már rendelkezik szintén az önkormányzattól vásárolt ingatlan területtel és a jelenleg vásárolni kívánt telkek és azok összevonásával a szabályozási előírások alapján lakóépület építését tervezi.

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

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

A vételár 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA figyelembevételével:

#### **1032 hrsz-ú ingatlan esetében**

210 m<sup>2</sup> x 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA=189.000,-Ft x 27%ÁFA = bruttó 240.030,-Ft

#### **1033 hrsz-ú ingatlan esetében**

197 m<sup>2</sup> x 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA=177.300,-Ft x 27%ÁFA = bruttó 225.171,-Ft

azaz mindösszesen **bruttó 465.201- Ft, azaz bruttó négyszázhatvanötezer-kettőszázegy forint.**

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni, melynek végső határideje 2019. július 31-ig.

Vevőket írásban tájékoztatni kell, hogy jelen szabályozási terv alapján építési engedély iránti kérelmet legalább 550 m<sup>2</sup> legkisebb telek méret és a teljes körű közműkiépítés mellett lehet benyújtani. (I. sz. határozati javaslat)

### **Arany Ferenc kérelme alapján (hortobágyi 1028 hrsz)**

Hortobágy Község Önkormányzatához telek megvásárlására vonatkozó kérelemmel fordult Arany Ferenc 4060 Balmazújváros, Pacsirta utca 47.szám alatti lakos, aki a hortobágyi 1028 hrsz-ú és 197 m<sup>2</sup> nagyságú telket szeretné megvásárolni. (2. sz. melléklet)

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

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

A telkek javasolt vételára: 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, mely szerint

1. az **1028 hrsz-ú** összesen 197 m<sup>2</sup>-es ingatlan vételi ára:  
 $197 \text{ m}^2 \times 900 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA} = 177.300 - \text{Ft} + 27\% \text{ÁFA} = \text{bruttó } 225.171,-\text{Ft}$

**azaz bruttó kettőszázhuszonötezer-százhetvenegy forint.**

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni, melynek végső határideje 2019. július 31.

Vevőket írásban tájékoztatni kell, hogy jelen szabályozási terv alapján építési engedély iránti kérelmet legalább 550 m<sup>2</sup> legkisebb telek méret és a teljes körű közműkiépítés mellett lehet benyújtani. (II. sz. határozati javaslat)

### **Takács Imre kérelme alapján (hortobágyi 1029 hrsz)**

Hortobágy Község Önkormányzatához telek megvásárlására vonatkozó kérelemmel fordult Takács Imre 3384 Kisköre, Árpád út 27. szám alatti lakos, aki a 1029 hrsz-ú telek megvásárlására nyújtott be kérelmet.

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

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

A telkek javasolt vételára:  $900 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$ , mely szerint

1. az **1029 hrsz-ú** összesen  $210 \text{ m}^2$  –es ingatlan vételi ára:  
 $210 \text{ m}^2 \times 900 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA} = 189.000 - \text{Ft} \times 27\% \text{ ÁFA} = \text{bruttó } 240.030, \text{Ft}$

**azaz bruttó kettőszáznegyvenezer-harminc forint**

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni, melynek végső határideje 2019. július 31.

Vevőket írásban tájékoztatni kell, hogy jelen szabályozási terv alapján építési engedély iránti kérelmet legalább  $550 \text{ m}^2$  legkisebb telek méret és a teljes körű közműkiépítés mellett lehet benyújtani. (III. sz. határozati javaslat)

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a benyújtott kérelmekről szíveskedjen döntést hozni!

## **I. sz. HATÁROZATI JAVASLAT**

A tulajdonában álló Hortobágy **1032 hrsz-ú** és  $210 \text{ m}^2$  nagyságú, és a hortobágyi **1033 hrsz-ú** és  $197 \text{ m}^2$ , nagyságú építési telket

**Barkó Sándor**

4064 Nagyhegyes, Nyugati u. 16. szám alatti lakos, **Vevő** részére értékesíti.

- Az értékesítés feltételei:

Az ingatlanoknál az elektromos áram, valamint vízáramlás – a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével – közműbekötéssel biztosítható.

**A vételár**  $900 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$  figyelembevételével:

### **1032 hrsz-ú ingatlan esetében**

$210 \text{ m}^2 \times 900 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA} = 189.000, -\text{Ft} \times 27\% \text{ ÁFA} = \text{bruttó } 240.030, -\text{Ft}$

### **1033 hrsz-ú ingatlan esetében**

$197 \text{ m}^2 \times 900 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA} = 177.300, -\text{Ft} \times 27\% \text{ ÁFA} = \text{bruttó } 225.171, -\text{Ft}$

azaz mindösszesen **bruttó 465.201- Ft, azaz bruttó négyszázhatvanötezer-kettőszázegy forint.**

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

- A telkek beépítése:

„Hétfélgézház” övezet a hatályos szabályozási és rendezési tervben előírt feltételekkel. Építésengedély iránti kérelmet legalább  $550 \text{ m}^2$  legkisebb telek méret és teljes körű közműkiépítés mellett lehet az I. fokú Építésügyi Hatósághoz benyújtani.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** Vincze Andrásné

## II. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

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

1. A tulajdonában álló **Hortobágy 1028 hrsz-ú** és 197 m<sup>2</sup>, nagyságú építési telket

**Arany Ferenc**

4060 Balmazújváros, Pacsirta utca 47. szám alatti lakos, **vevő** részére értékesíti.

- Az értékesítés feltételei:

Az elektromos áram, valamint vízárkötés – a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével – közműbekötéssel biztosítható.

A vételár 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA figyelembevételével

$$197 \text{ m}^2 \times 900 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA} = 177.300 \text{ – Ft} + 27\% \text{ÁFA} = \text{bruttó } 225.171, \text{-Ft}$$

**azaz bruttó kettőszázhuszonötezer-százhetvenegy forint.**

A vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

- A telkek beépítése:

„Hétvégiházaz” övezet a hatályos szabályozási és rendezési tervben előírt feltételekkel. Építésgengedély iránti kérelmet legalább 550 m<sup>2</sup> legkisebb telek méret és teljes körű közműkiépítés mellett lehet az I. fokú Építésügyi Hatósághoz benyújtani.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** Vincze Andrásné

## III. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

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

2. A tulajdonában álló **Hortobágy 1029 hrsz-ú** és 210 m<sup>2</sup>, nagyságú építési telket

**Takács Imre**

3384 Kisköre, Árpád út 27. szám alatti lakos, **Vevő** részére értékesíti.

- Az értékesítés feltételei:

Aza elektromos áram, valamint vízárkötés – a Vevő általi további gerincvezeték kiépítésével – közműbekötéssel biztosítható.

A vételár 900 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA figyelembevételével:

$$210 \text{ m}^2 \times 900 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA} = 189.000 \text{ – Ft} + 27 \% \text{ ÁFA} = \text{bruttó } 240.030, \text{Ft}$$

**azaz bruttó kettőszáznegyvenezer-harminc forint**

A vételárát a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

- A telkek beépítése:

„Hétvégiházás” övezet a hatályos szabályozási és rendezési tervben előírt feltételekkel. Építésszabályozás iránti kérelmet legalább 550 m<sup>2</sup> legkisebb telek méret és teljes körű közműkiépítés mellett lehet az I. fokú Építésügyi Hatósághoz benyújtani.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával.

**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** Vincze Andrásné

Hortobágy, 2019. június 21.

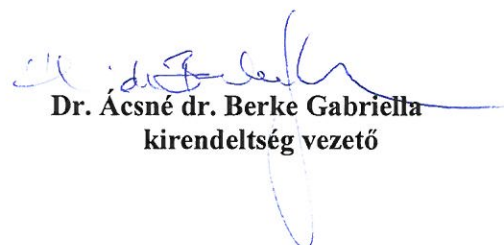


**Vincze Andrásné**  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Csibi Gábor  
településfejlesztési manager

Az előterjesztést törvényességi szempontból áttekintettem, azzal egyetértek.



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

Kérem!

150

Alulírott Barkó Sándor Nagyhegyes Nyugati utca  
alatti lakos kérem a Hortobágyi Önkormány-  
zatot, Vincze Andrásné polgármestert, hogy részem  
a Hortobágy Zelténlét 1032 Hrsz 210 m<sup>2</sup>, 1033 Hrsz 197 m<sup>2</sup>  
esetén a területet eladja.

2019.04.03



HORTOBÁGY KÖZSÉG		
Érkezett: 2019.04.03		
Bev./Szám: 1032/1/210	Melléklet: (13)	
Előszám:	Utószám:	Előadó: Cziki Galbri

**Tárgy:** Hortobágy 1028 és 1029 hrsz. telek vételi szándék

**Feladó:** <eva@expresssaldo.hu>

**Dátum:** 2019.04.11. 8:14

**Címzett:** <phhortobagy@gmail.com>

**CC:** <takacsimi77@gmail.com>

Tisztelt Hölgym/Uram!

Hortobágy 1028-as hrsz-ú telket Arany Ferenc (1966.05.29) szeretné megvásárolni.

Hortobágy 1029-es hrsz-ú telket Takács Imre (3384 Kisköre, Árpád út 27. szül. Tatabánya, 1977.04.14) szeretné megvásárolni.

Takács Imre elérhetőségei: 06304399070 [takacsimi77@gmail.com](mailto:takacsimi77@gmail.com)

Üdvözlettel,

Szabó Éva Gabriella  
+36304149787  
eva@expresssaldo.hu

Egyeztetve e-mailben

Arany Ferenc  
születési hely: Debrecen

lakcíme: 4060 Balmazújváros, Pecsirton utcai 47.

Hortobágy 2019. 04. 16.

*[Handwritten signature]*

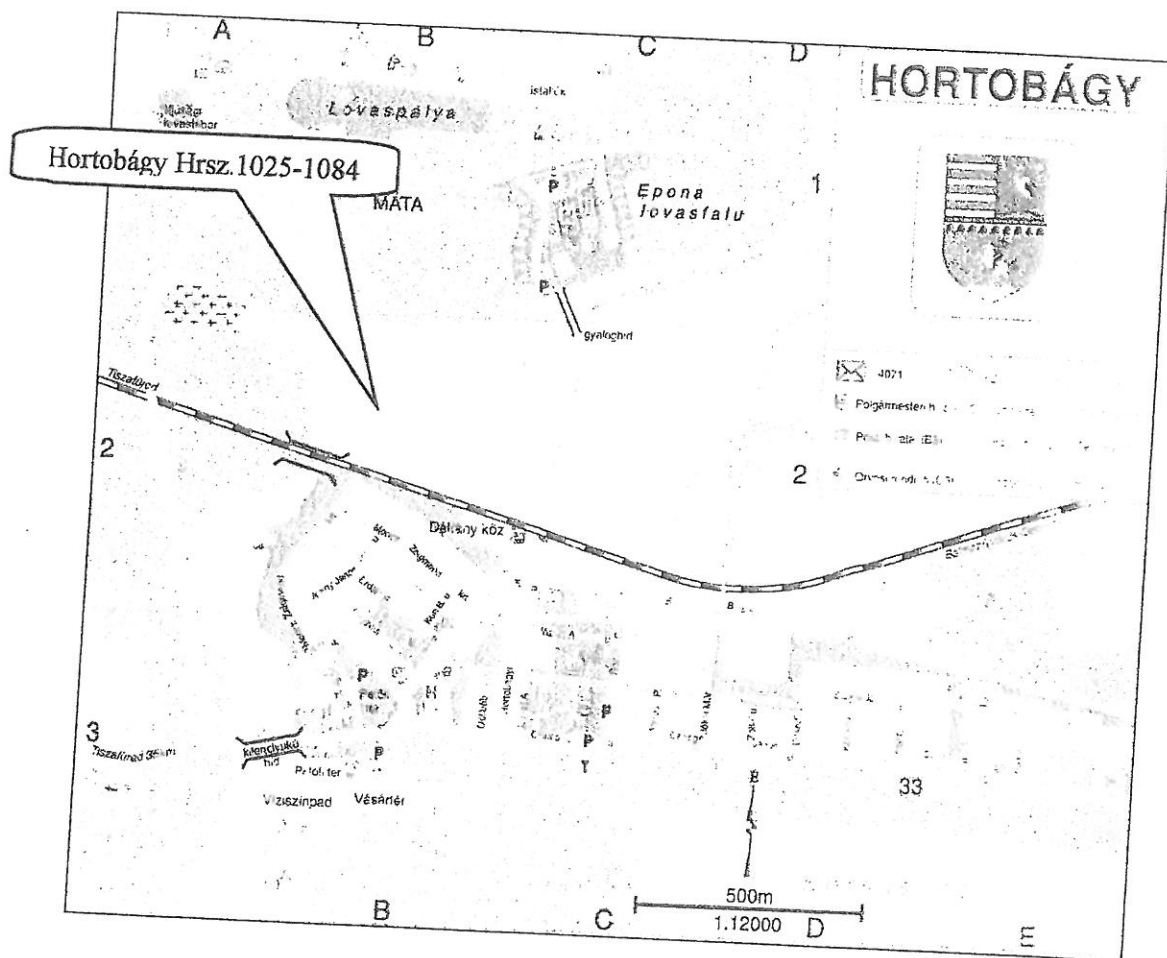
HORTOBÁGY KÖZSÉG		
Címzett: 7832-20-11		
Hely: 402/522.1/2019 szám		Telekület: (170)
Nyilvántartási szám:	Utószám:	Bíró: Anli Galoty



## ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

HORTOBÁGY külterületén a Hortobágyi főcsatorna mellett lévő, Önkormányzat tulajdonában álló 24db. „horgásztelek” átlagos

## FORGALMI ÉRTÉKÉRŐL



## I. ELŐZMÉNYEK:

- 1./Megbízó megnevezése: Hortobágy Község Önkormányzata, (4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1).
- 2./Az értékelendő ingatlanok megnevezése: Hortobágy külterületén 24 db. 1025-1084 helyrajzi számú „kivett” beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.
- 3./Az értékelendő jogok: Tehermentes tulajdonjog.
- 4./Az értékelendő ingatlanok forgalomképessége: Forgalomképes.
- 5./Az értékelési feladat: Egyszerűsített forgalmi értékelési szakvélemény készítése horgásztelkeként ismert 24 db. önkormányzati ingatlan átlagos forgalmi értékéről.
- 6./A szakvélemény felhasználásának célja: Az ingatlanok értékesítésének előkészítése.
- 7./Példányszám: 2 példány.
- 8./Az értékelő jogállása: Független szakértő.
- 9./A szakvélemény feletti rendelkezési jog:  
Az értékelési szakvélemény csak a megbízásban szereplő, az I./6. pontban megjelölt célra, az azzal kapcsolatos eljárásban használható fel.
- 10./Nyilatkozat az értékelés tárgyától való jogi és anyagi függetlenségről:

Alulírott Kulcsár Lajos kijelentem, hogy semmilyen személyes érdekeltségem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanokhoz, 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:

- 1./ Az értékelési szakvélemény Hortobágy község külterületén, a Hortobágyi főcsatorna mellett lévő horgásztelkek (24 db.) átlagos forgalmi értékére vonatkozik. Az értékelés tárgyát képező ingatlanok elhelyezkedése a mellékletekben lévő térképmásolaton látható.
- 2./Tekintettel arra, hogy az ingatlanok szinte egymással szomszédosak, ugyan olyan jellemzőkkel és adottságokkal rendelkeznek, területük is hasonló nagyságú, ezért az értékbecslési szakvéleményben az ingatlanokat egyként kezeltem.
- 3./A megbízás szerint az értékelendő ingatlanok fajlagos, azaz Ft/m<sup>2</sup> árát kell meghatározni, tekintettel arra, hogy egyes ingatlanok értékesítés esetén hasonló átlagos fajlagos értéken kerülnek majd értékesítésre.

### III. A VIZSGÁLAT FOLYAMATÁNAK BEMUTATÁSA:

- 1./ Az érték meghatározása során a szemrevételezés módszerét alkalmaztam, műszeres vizsgálat nem képezte feladatomat, illetve az nem vált szükségessé.
- 2./ Az értékelés elkészítéséhez a megbízó rendelkezésemre bocsátotta az ingatlanokra vonatkozó térképmásolatot és az ingatlan-nyilvántartási adatokat.
- 3./ Az értékbecsléshez szükséges helyszíni szemlét 2019. május 16-án tartottam meg, a Polgármesteri Hivatal képviselője Csibi Gábor Úr jelenlétében.
- 4./ A helyszínelés alkalmával megvizsgáltam az értékelendő ingatlanok adottságait, a látottakról feljegyzéseket, fényképfelvételt készítettem, valamint vizsgáltam az ingatlanok ingatlanforgalmi környezeti tényezőit, melyek megítélésem szerint hatást gyakorolnak az ingatlan értékére.
- 5./ A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtam az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a régióban kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

### IV. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER:

#### 1./ Értékelési módszerek megnevezése:

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

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

*1.2./ A hozamszámításon alapuló értékelés.*

A fentiekben megjelölt értékelési módszerek a TEGoVA (The European Group of Valuers Association: az Európai Értékelő Csoportok Szövetsége) által kiadott EVS 2012 (European Valuation Standards: Európai Értékelési Szabványok) előírásai és útmutatásai alapján a MAISZ (Magyar Ingatlanszövetség) által hazánkban is ajánlottak. *Kötelező használatukat „a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről” szóló 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet teszi kötelezővé a hitelbiztosíték értékelési területeken.*

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

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

*A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására.*

*Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy m<sup>2</sup> területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/m<sup>2</sup>) és az ingatlan mérete (m<sup>2</sup>) szorzataként kell megállapítani.*

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

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

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

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

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

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

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

*a) termőföld: az a külterületi földrészlet, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, gyeperdő, 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:

A fenti két értékelési módszer közül *a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést alkalmazom.* Az ingatlanok, mint *horgásztelek* funkcionálnak, művelési áruk kivett, „beépítetlen terület” megnevezésűek, ilyen jellegű ingatlanok értékesíthetők, így a fellelhető összehasonlító adatok birtokában megállapítható a fajlagos forgalmi érték.

## V./ AZ ÉRTÉKELENDŐ INGATLANOK ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

## 1./Ingatlan nyilvántartási adatok:

A megbízó által rendelkezésemre bocsátott ingatlan vagyon kimutatása szerint.

Sor sz.	Hrsz.	Megnevezés	Terület (m2)	Rendeltetés
1	1025	beépítetlen terület	158	horgásztelek
2	1026	beépítetlen terület	171	horgásztelek
3	1027	beépítetlen terület	184	horgásztelek
4	1034	beépítetlen terület	184	horgásztelek
5	1035	beépítetlen terület	171	horgásztelek
6	1036	beépítetlen terület	157	horgásztelek
7	1041	beépítetlen terület	145	horgásztelek
8	1042	beépítetlen terület	158	horgásztelek
9	1043	beépítetlen terület	171	horgásztelek
10	1052	beépítetlen terület	171	horgásztelek
11	1053	beépítetlen terület	158	horgásztelek
12	1054	beépítetlen terület	145	horgásztelek
13	1055	beépítetlen terület	121	horgásztelek
14	1058	beépítetlen terület	158	horgásztelek
15	1059	beépítetlen terület	171	horgásztelek
16	1068	beépítetlen terület	170	horgásztelek
17	1069	beépítetlen terület	157	horgásztelek
18	1070	beépítetlen terület	144	horgásztelek
19	1073	beépítetlen terület	121	horgásztelek
20	1074	beépítetlen terület	146	horgásztelek
21	1075	beépítetlen terület	162	horgásztelek
22	1076	beépítetlen terület	179	horgásztelek
23	1083	beépítetlen terület	146	horgásztelek
24	1084	beépítetlen terület	121	horgásztelek

**2./Földrajzi elhelyezkedés:**

Az értékelendő ingatlanok Hortobágy község külterületén találhatóak. Hortobágy közel 1800 lakosú község, Hajdú-Bihar megyében a Hortobágy pusztája 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 ingatlanok fekvése, megközelíthetősége:**

Az értékelendő ingatlanok Hortobágy község központjától észak-nyugatra, a vasúti pályatest és a Hortobágy folyó között fekszenek. A Hortobágy folyó kanyarulatában kialakított ún. horgásztelkek között találhatóak. Megközelíthető a község központjából, észak-nyugati irányba haladva, kb. 1.500 m. távolságra földúton.

**VI./AZ INGATLANOK RÉSZLETES LEÍRÁSA:****1./Az ingatlanok leírása:**

A Hortobágy folyó bal partjának közelében, a folyó kanyarulata és a vasúti pályatest között alakítottak ki 60db. viszonylag kis alapterületű horgásztelkeket. Az ingatlanok a helyi Önkormányzat tulajdonában voltak (vannak), melyből már értékesítésre került, ill. értékesítés alatt áll 36 db. ingatlan. Jelenleg az Önkormányzat tulajdonában maradt 24 db. ingatlan. Az Önkormányzati testület döntése alapján értékesíteni kívánják a még megmaradt 24 db. telket is.

**2./Telek adatok:**

- Területük: A horgásztelkek 121 m<sup>2</sup> és 210 m<sup>2</sup> közötti nagyságúak.
- Alakjuk: szabálytalan négyzet és sokszög alakúak, egyenes és íves oldalakkal.
- Domborzati viszonyai: sík, terepviszonyok rendezettek.
- Telkek beépítettsége: 0 %.
- Növényzetük: az ingatlanok gondozatlanok, növényzetük fahajtásokkal, és erős aljnövényzettel benőtt.
- Telekhatárok: az ingatlanok telekhatárai nehezen beazonosíthatók.

**3./Közművek:**

Az ingatlanra semmilyen közmű nincs bevezetve, azonban a közműhálózatból a villany gerincvezetéke a közelben a vízvezeték kissé távolabb kiépített, így a bekötési lehetőségük adott.

- Elektromos energia: beköthető (jelenleg nincs).
- Vízellátás: beköthető (jelenleg nincs).
- Szennyvízelvezetés: nincs.
- Gázellátás: nincs.

## A FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

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

### VII. A Piaci ÖSSZEHAISONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSE:

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

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

*Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik.*

*Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.*

*A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:*

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

#### 1./ Összehasonlító adatok:

Az értékbecslés elkészítéséhez Hortobágyon 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./ A községben az építési telkek iránt a kereslet a település nagyságához, lakóinak számához viszonyítva igen alacsony. Az elmúlt évben új családi ház alig épült.

Az értékelendő ingatlanok közvetlen környezetében horgászeltekhez hasonló adottságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a közelmúltban néhány került értékesítésre, így az összehasonlító adatként ezeket használom fel. A horgászeltek elsősorban az Önkormányzat tulajdonában voltak, értékesítésüket a Polgármesteri Hivatal végezte. A korábban 2-3 évvel ezelőtt értékesített ingatlanok fajlagos forgalmi értéke 750.-Ft/m<sup>2</sup>. + ÁFA volt. Az azóta eltelt időszakban bekövetkezett árváltozások (ingatlan áremelkedés) miatt mintegy +20%-os korrekcióval lehet számolni.

Az értékelt ingatlanok (telkek) átlagos fajlagos forgalmi értéke:  $750.-\text{Ft/m}^2 * 1,20 = 900.-\text{Ft/m}^2$ .

- 2./ Az ÁFA tartalom: A megállapított fajlagos forgalmi érték ÁFÁ-t nem tartalmaz. Abban az esetben, ha az ingatlanok értékesítése ÁFA köteles, úgy az Áfa-val is számolni kell, melynek mértéke 27%.

#### VIII./ AZ INGATLANOK FAJLAGOS FORGALMI ÉRTÉKE:

1./

Az előzőekben körülírt, Hortobágy külterületén lévő horgászeltekként nyilvántartott, 24 db. „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan átlagos nettó fajlagos forgalmi értékét 900.-Ft/m<sup>2</sup> azaz Kilencszáz forint/m<sup>2</sup>-összegben állapítom meg.

2./ Megjegyzés:

A fentiekben megállapított fajlagos (Ft/m<sup>2</sup>) forgalmi érték az Önkormányzat tulajdonában lévő mind a 24 ingatlan átlagos értékére vonatkozik.

#### IX. AZ ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGÉNEK IDŐHATÁRA:


Az elkészített értékebecslés a 2019. május havi állapotot tükrözi, figyelembe véve a jelenlegi ingatlanforgalmi viszonyokat és azon belül a piaci árak kalkulálható változásait. Az értékebecslés a szakvélemény keltének időpontjától számított 180 napig tekinthető érvényesnek.

#### X. MELLÉKLET:

Fényképek.  
Térképmásolat.

Debrecen, 2019. május 23.

KULCSÁR BT.  
Ingatlan értékebecslés  
4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.  
Adószám: 21141250-1-09  
IB Bank: 11700009-21141250-35000008

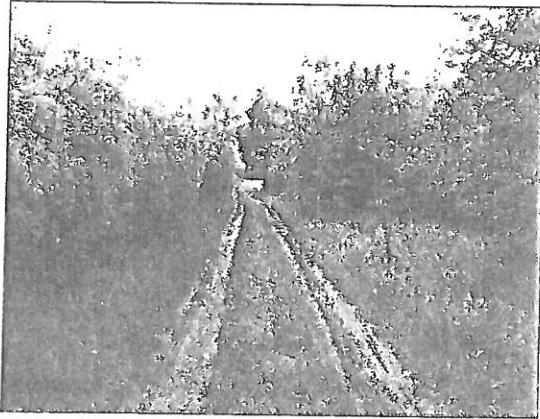
  
Kulcsár Lajos  
ingatlanforgalmi szakértő

KULCSÁR Bt.

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



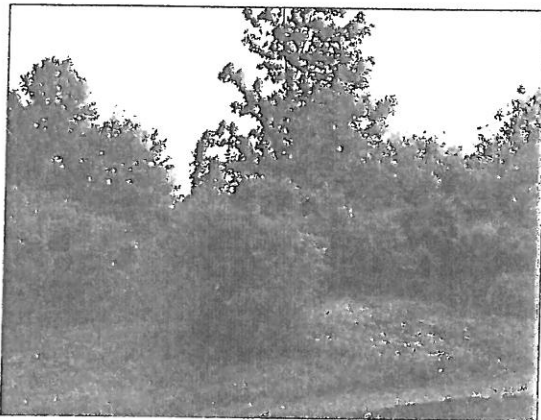
## FÉNYKÉPEK



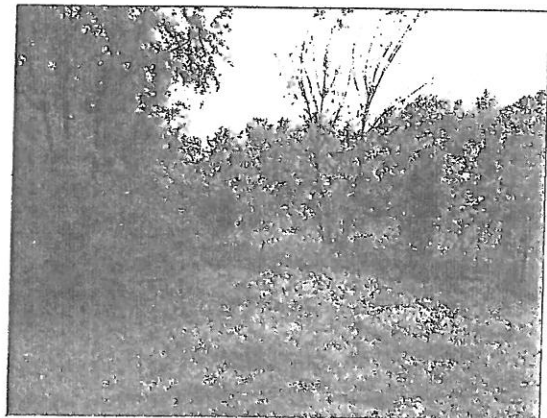
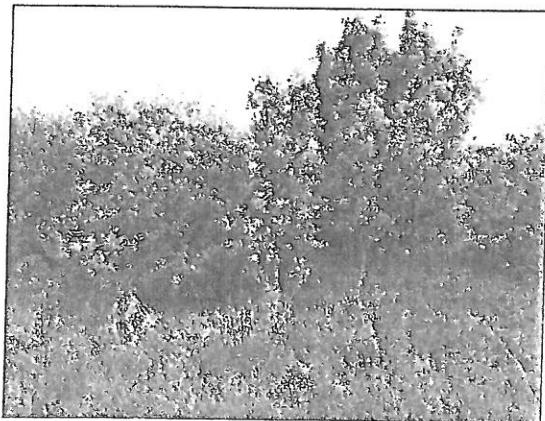
**Az értékelendő ingatlanokhoz vezető földút távlati képe.**



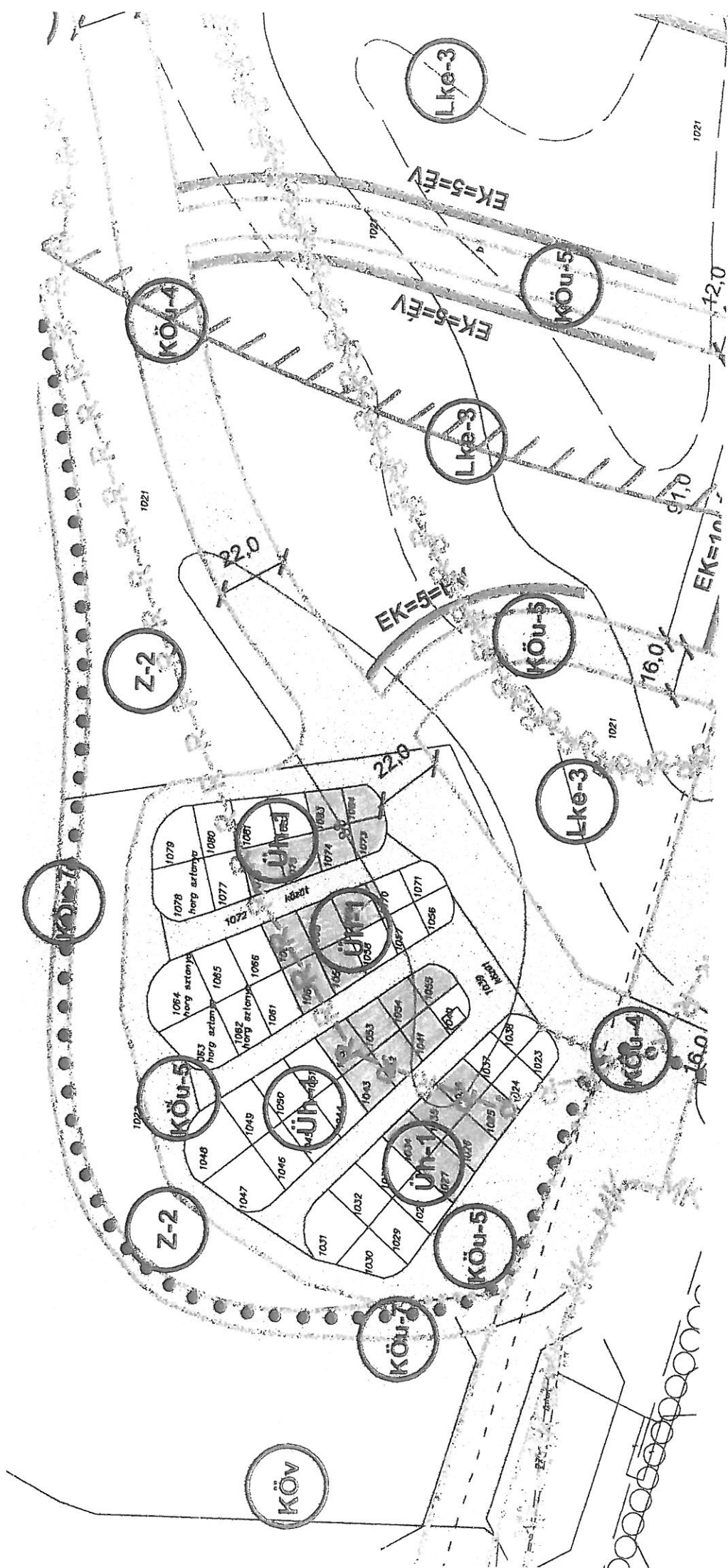
**Az értékelendő ingatlanok közötti közlekedési út távlati képe.**



**Az értékelendő ingatlanok közeli képei.**



**Az értékelendő ingatlanok közeli képei.**



KÖV

KÖU-7

KÖU-5

ÜH-1

ÜH-4

KÖU-5

Z-2

KÖU-7

Lke-3

KÖU-5

EK=5=EV

Lke-3

KÖU-5

EK=5=EV

KÖU-4

Lke-3

EK=5=EV