

21/2024.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Fertőendréd Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2024. december 16. napján megtartott
rendkívüli üléséről

készült: 2 példányban

Képviselő-testület
Fertőendréd

JEGYZŐKÖNYV

mely készült Fertőendréd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 16-án (hétfőn) 16.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatalban tartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:	Horváth Attiláné	polgármester
	Ács Zoltán	alpolgármester
	Nagyné Molnár Barbara	
	Prájner József	
	Varga Csaba Frigyes	
	Dr. Horváth Tímea	képviselők jegyző

Az ülés nyilvános.

Lakosság részéről érdeklődő nincs jelen.

Horváth Attiláné polgármester: köszönti a jelenlévőket. Bejelenti, hogy az ülést az SZMSZ szabályai szerint hívta össze. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, a megválasztott 5 fős testület tagjai közül az ülés kezdetekor 5 fő jelen van.

Az ülést megnyitja.

Horváth Attiláné polgármester: bejelenti, hogy az ülés napjáig a képviselők külön napirendi indítványt nem terjesztettek elő.

A képviselők részéről napirendi indítvány nem volt.

Horváth Attiláné polgármester: Javasolja a nyilvános ülés napirendjeinek elfogadását. Szavazás előtt megállapítja, hogy a Képviselő-testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) határozatképes.

Szavazás.

Horváth Attiláné polgármester: megállapítja hogy testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) a napirendeket elfogadta.

A testület határozatát kihirdette az alábbiak szerint:

Fertőendréd Község Önkormányzat Képviselő-testületének

135/2024. (XII.16.) KT. HATÁROZATA

Fertőendréd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. december 16-i rendkívüli ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. Társulási megállapodás módosításának elfogadása
2. Polgármester illetményének megállapítása
3. Költségvetés módosításának elfogadása
4. Többlettámogatás iránti kérelem benyújtása
5. Egyéb napirend

Zárt ülés napirendje: BURSA pályázat elbírálása

Felelős: Horváth Attiláné polgármester

Határidő: azonnal

ELSŐ NAPIREND: Társulási megállapodás módosításának elfogadása

Előterjesztést ismerteti: Horváth Attiláné polgármester

Horváth Attiláné polgármester: Kéri a Képviselő-testületet, hogy a Sopron Térségi Hulladékgyűjtési Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa 2024. november 29-ei ülésén elfogadott, a jelen határozat szoros mellékletét képező módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodását fogadja el.

Hatalmazza fel az ügykörben, a döntés megvalósítása érdekében szükséges egyéb, további intézkedések megtételére.

Javaslatát szavazásra bocsátotta: Szavazás előtt megállapította, hogy a Képviselő-testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) határozatképes.

Szavazás.

Horváth Attiláné polgármester: megállapította, hogy a testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) javaslatát elfogadta.

A testület határozatát kihirdette az alábbiak szerint:

Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

136/2024. (XII.16.) KT. HATÁROZATA

Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Sopron Térségi Hulladékgyűjtési Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa 2024. november 29-ei ülésén elfogadott, a jelen határozat szoros mellékletét képező módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodását elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza Horváth Attiláné polgármestert az ügykörben, a döntés megvalósítása érdekében szükséges egyéb, további intézkedések megtételére.

Felelős: Horváth Attiláné polgármester
Határidő: azonnal

MÁSODIK NAPIREND: Polgármester illetményének megállapítása

Előterjesztést ismerteti: Dr. Horváth Tímea jegyző, Ács Zoltán alpolgármester

Horváth Attiláné polgármester személyes érintettséget jelent be, a döntéshozatalban nem kíván részt venni, kéri alpolgármester urat az ülés vezetésének átvételére.

Ács Zoltán alpolgármester: átveszi az ülés vezetését. Horváth Attiláné polgármester személyes érintettségének bejelentése után, kéri a képviselő-testületet, hogy szavazzon a döntéshozatalból való kizárásról.

Szavazás előtt megállapítja, hogy a Képviselő-testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) határozatképes. Szavazás

Ács Zoltán alpolgármester, megállapította, hogy testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 4 igen szavazattal, (nem szavazat, tartózkodás nem volt 1 fő nem vett részt a szavazásban), minősített többséggel úgy határozott, hogy polgármester személyes érintettsége miatt nem vesz részt a polgármester tiszteletdíjának megállapítása ügyében a döntéshozatalban. Kihirdette a Képviselő-testület következő határozatát:

Fertőendréd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 137/2024 (XII.16.) KT. HATÁROZATA

Fertőendréd Község Önkormányzat Képviselő-testülete minősített többségi szavazattal úgy határozott, hogy Horváth Attiláné polgármester személyes érintettsége miatt nem vesz részt a polgármester tiszteletdíjának megállapítása ügyében a döntéshozatalban.

Felelős: Ács Zoltán alpolgármester
Határidő: azonnal

Ács Zoltán alpolgármester: felkéri jegyzőt a vonatkozó jogszabályok ismertetésére.

Dr. Horváth Tímea jegyző; Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. §-a tartalmazza a polgármesteri tisztséget betöltők díjazását.

Az Mötv. vonatkozó rendelkezéseit érintő - 2024. november 29-től hatályos - módosításának eredményeképpen a polgármester illetményének összege a törvény alapján megemelkedik.

Az új hatályos szabályok a polgármesterek díjazását a nemzetgazdasági átlagkeresethez igazítja. Az Mötv. 71. § (4) bekezdésének b) pontja alapján - a 501 - 1500 fő lakosságszámú település főállású polgármestere esetében - a polgármester megbízatásának időtartamára havonta a nemzetgazdasági átlagkereset 1,75-szeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.

Az Mötv. 71. §-a kiegészült egy értelmező rendelkezéssel, melyet a (4a) bekezdés tartalmaz. Ez meghatározza, hogy a polgármester illetményének számításánál a tárgyévet megelőző évnek a január-decemberre, a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a Központi Statisztikai Hivatal által meghatározott nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni.

Az Mötv. 146/M. §-ban foglalt szabályozás a polgármesteri illetmény 2024. október 1-től történő emelését biztosítja. E szerint: „E törvénynek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításáról szóló 2024. évi LVIII. törvénnyel megállapított 71. § (1)-(4a) bekezdésében foglaltakat 2024. október 1-jétől kell alkalmazni. A 71. § (4a) bekezdésében meghatározott polgármesterekre vonatkozóan a polgármesteri illetmény 2024. évi megállapítása a 2023. év január-december közti időszakban a teljes munkaidőben alkalmazásban állók esetében a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a 2024-ben közzétett nemzetgazdasági átlagkereset alapulvételével történik”.

A Központi Statisztikai Hivatal hivatalos közleménye alapján - amely a Magyar Közlöny mellékletként megjelenő Hivatalos Értesítő 2024. évi 12. számában jelent meg - a 2023. évre vonatkozó havi bruttó átlagkereset (nemzetgazdasági átlagkereset) - 589.100, -Ft volt (százra kerekítve).

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 131. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az illetményt száz forintra kerekítve kell megállapítani, mely szabályozásra a főállású polgármester illetményének képviselő-testület általi megállapításánál figyelemmel kell lenni.

A képviselő-testületnek továbbra sincs mérlegelési lehetősége a kérdésben, viszont alakszerű határozatban deklarálnia kell az Mötv. rendelkezései alapján, hogy milyen összegű illetmény illeti meg a település polgármesterét.

A polgármester illetménye a módosított és fentebb ismertetett jogszabályi rendelkezések alapján tehát 1.030.900,-Ft - száz forintra kerekítve.

Az Mötv. 71. § (6) bekezdése változatlan tartalommal rögzíti, hogy a polgármester havonta az illetményének 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.

A jogszabály alapján a polgármester költségtérítése tehát 154.635,-Ft.

A fentiek alapján a polgármester havi illetménye, illetve költségtérítése mindösszesen bruttó 1.185.535.- Ft.

A polgármesteri illetményhez és költségtérítéshez támogatást nyújt a központi költségvetés, azonban ennek összege még nem ismert, várhatóan december közepén fogja az országgyűlés elfogadni a 2025. évi költségvetést. A tervezet szerint a támogatás a legfeljebb 30 000 fő lakosságszámú községi, nagyközségi és városi önkormányzatokat illeti meg az egy lakosra jutó adóerő-képesség figyelembevételével.

Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2015 (I.20.) önkormányzati rendelet 47.§. (1) rendelkezik arról, hogy a polgármester megbízatását főállásban látja el.

Dr. Horváth Tímea jegyző: Kéri testületet fentiekben meghatározott illetmény és költségtérítés megállapítására. A törvény konkrétan meghatározza az illetmény mértékét a Képviselő-testületnek itt nincs mozgási lehetősége.

Ács Zoltán alpolgármester: szavazásra bocsátja azon javaslatot, miszerint polgármester illetményét a Képviselő-testület 2024. október 01. napjától 1.030.900,-Ft összegben állapítja meg.

Szavazás

Ács Zoltán alpolgármester megállapította, hogy testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 4 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) szavazásban nem vett részt 1 fő, a javaslatot elfogadta.

Ács Zoltán alpolgármester: szavazásra bocsátja azon javaslatot, miszerint a Képviselő-testület polgármester részére illetménye 15%-ának megfelelő mértékű, 154.635,-Ft. költségtérítést állapít meg, 2024. október 01. napjától

Szavazás

Ács Zoltán alpolgármester megállapította, hogy testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 4 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) szavazásban nem vett részt 1 fő, a javaslatot elfogadta. Kihirdette a Képviselő-testület határozatát.

**Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
138/2024. (XII.16.) KT. HATÁROZATA**

1. Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71.§-alapján Horváth Attiláné polgármester illetményét 2024. október 01. napjától bruttó 1.030.900,-Ft/hó összegben állapítja meg.

2. Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71.§ (6) bekezdése alapján Horváth Attiláné polgármester részére illetménye 15%-ának megfelelő mértékű, bruttó 154.635,- Ft. költségtérítést állapít meg, 2024. október 01. napjától

Felelős: Ács Zoltán alpolgármester

Dr. Horváth Tímea jegyző

Határidő: azonnal és folyamatos

HARMADIK NAPIREND: Költségvetés módosításának elfogadása

Előterjesztést ismerteti: Horváth Attiláné polgármester

Horváth Attiláné polgármester: Az önkormányzati rendelettervezet mellékleteivel együtt a képviselőknek megküldésre került. Javasolja, hogy tekintsék át a kiadott anyagot.

Horváth Attiláné polgármester: Kéri a Képviselők hozzászólásait.

Képviselők részéről további hozzászólás nem volt.

Horváth Attiláné polgármester: javasolja az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 4/2024. (III.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2024. önkormányzati rendelettervezet elfogadását. Javaslatát szavazásra bocsátja. Szavazás előtt megállapítja, hogy a Képviselő-testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) határozatképes.

Szavazás.

Horváth Attiláné polgármester: megállapítja, hogy testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) az önkormányzati rendelettervezetet elfogadta és megalkotta az alábbi rendeletet:

**Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2024.(XII.17.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 4/2024. (III.12.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

NEGYEDIK NAPIREND: Többlettámogatás iránti kérelem benyújtása

Előterjesztést ismerteti: Horváth Attiláné polgármester

Horváth Attiláné polgármester: Kéri a Képviselő-testületet, hagyja jóvá a TOP_Plusz-2.1.1-21 felhívás keretén belül, „Önkormányzati tulajdonú épület energetikai korszerűsítése Fertőendrédén” című TOP_PLUSZ-2.1.1-21-GM1-2022-00017 kódszámú projekt megvalósítására benyújtott többlettámogatási igényt.

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a támogatási kérelem benyújtásakor 21,88 tonna/év CO₂ megtakarítással kalkuláltunk a „Becsült üvegházhatásúgáz-kibocsátások” monitoring mutató keretében, ennek és a tervezetten felmerülő költségeknek a figyelembevételével a projektünk összköltségét 62 990 900 Ft-ban határoztuk meg (ÜHG fajlagos eredeti értéke 3.000.000 Ft/t volt). Ebből az „Építéshez kapcsolódó költségek” költségvetési soron bruttó 56 070 000 Ft költséget tudunk tervezni (azaz nettó 44 149 606 Ft + Áfa) az épületünk energetikai korszerűsítésére. Az eredményes és sikeres közbeszerzési eljárás lefolytatása során a nyertes ajánlattevő a költségvetési főösszesítője alapján bruttó 118 309 913 Ft értékben vállalta az épület felújítását. Ennek egy része olyan szükséges és elengedhetetlen felújítási munka (tetőfelújítás) bruttó 26 432 595 Ft (nettó 20 813 067 Ft) költségen, ami jellemzően nem energetikai felújítás és a pályázatban nem elszámolható. Az ehhez szükséges fedezet biztosítását Önkormányzatunk saját forrás terhére vállalja.

Ezen felül az ajánlatban meghatározott energetikai korszerűsítési tevékenységek költsége (Építészet II., Épületgépészet, Épületvillamosság elnevezésű költségtelek) bruttó 91 877 318 Ft-ot tesznek ki. Így az energetikai felújítás a tervezetthez képest bruttó 35 807 318 Ft többletköltséggel járna.

A költségek a pályázat benyújtása óta jelentősen megnövekedtek. Kéri a Képviselő-testület jóváhagyását bruttó 28 886 411 Ft többlettámogatási igény benyújtását. Egyúttal nyilvánítsa ki, hogy a tetőfelújítás bruttó 26 432 595 Ft-os költségét és a többlettámogatáson felüli fennmaradó energetikai korszerűsítési költséget (35 807 318 Ft mínusz 28 886 411 Ft) 6 920 907 Ft, mindösszesen 33 353 502 Ft-ot Fertőendréd Község Önkormányzata önerőből biztosítja a projekt sikeres megvalósításához.

Horváth Attiláné polgármester: Javaslatát szavazásra bocsátotta. Szavazás előtt megállapította, hogy a Képviselő-testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) határozatképes.

Szavazás

Horváth Attiláné polgármester: megállapította, hogy testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 5 igen szavazattal, (nem szavazat, tartózkodás nem volt), javaslatát elfogadta.

A testület határozatát kihirdette alábbiak szerint:

Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 139/2024. (XII.16.) KT. HATÁROZATA

Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyja a TOP_Plusz-2.1.1-21 felhívás keretén belül, „Önkormányzati tulajdonú épület energetikai korszerűsítése Fertőendrédén” című TOP_PLUSZ-2.1.1-21-GM1-2022-00017 kódszámú projekt megvalósítására többléttámogatási igény benyújtását bruttó 28 886 411 Ft. értékben.

Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy a tetőfelújítás bruttó 26 432 595 Ft-os költségét és a többléttámogatáson felüli fennmaradó energetikai korszerűsítési költséget (35 807 318 Ft mínusz 28 886 411 Ft) 6 920 907 Ft, mindösszesen 33 353 502 Ft-ot önerőből biztosítja a projekt sikeres megvalósításához.

Felhatalmazza Horváth Attiláné polgármestert a többléttámogatási kérelem benyújtására.

Felelős: Horváth Attiláné polgármester
Határidő: azonnal

ÖTÖDIK NAPIREND: Egyéb napirend

Előterjesztést ismerteti: Horváth Attiláné polgármester

- **vételi ajánlat**

Horváth Attiláné polgármester: Az Agro-Favorit Kft. 9362 Himod, Dózsa u.25. adószáma: 10728855-2-08 vételi ajánlatot nyújtott be az Önkormányzat tulajdonában álló

- Fertőendréd 0193/2 hrsz – kivett árok (területe: 319m²)
- Fertőendréd 190/1 hrsz – kivett helyi közút (területe: 1.713 m²)
- Fertőendréd 0196/1 hrsz- kivett önkormányzati közút (területe 938m²), valamint a
- Fertőendréd 0153/6 hrsz-ból „b” kivett anyagbánya (területe: 1,8323 hektár) és „c” kivett árok (területe: 1.317 m²) alrészletre vonatkozóan. Összesen: 4.749.000.-Ft. összegben.

A Társaság vállalja a vételár pozitív elbírálása esetén a 0153/6 hrsz-ú ingatlan megosztását, melyet követően külön helyrajzi számot kap az Önkormányzat tulajdonában álló maradék, jelenleg „a” alrészletű hulladéklerakó telep, valamint külön helyrajzi számot kapna a jelenleg „b” és „c” alrészlet, melyet társaság megvásárolna. Vállalják továbbá a szerződés megkötésével kapcsolatos jogi ügyletek lebonyolítását és annak költségének megtérítését.

Fertőendréd 0196 és 0190 hrsz-ú utak jogi helyzete:

Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő Testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodásról szóló 2/2013. (III.29.) rendeletének I. sz. melléklete szerint a Fertőendréd 0196 hrsz-ú (jelenleg 0196/1 hrsz.) út és a 0190 hrsz-ú (jelenleg 0190/1 hrsz.) út kizárólagos önkormányzati tulajdonban áll.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. (Nvtv.) szerint:

6. § (1) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2)-(3c), (3e) és (3g)-(3h) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el,...

Ahhoz, hogy ezeket az ingatlanokat értékesíteni tudja az önkormányzat, át kell minősíteni azokat forgalomképes (korlátozottan forgalomképes) vagyonnak.

Átminősítés indoka: az ingatlanok az eredeti funkciójukat már nem töltik be.

További lényeges szabályok:

Az Nvtv. 13.§. (1) bekezdése szerint: br. 25 millió forint fölötti értékhatár esetén csak versenyeztetéssel lehet értékesíteni. Jelen esetben az ingatlanok értéke nem éri el a nevezett értékhatárt, így versenyeztetésre nincs szükség.

Az Nvtv. 13.§. (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet, ez a feltétel teljesíthető.

Az Nvtv. 14.§. (2) bekezdése szerint: Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a br. 25 millió forint érték 20%-át meghaladó értékű (5 millió forint) ingatlan értékesítése esetén.

Az ingatlanok értékének megállapításához természetesen igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleménnyel kell rendelkezni.

Jogsabályi háttér:

Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő Testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodásról szóló 2/2013. (III.29.) rendelete szerint:

2. § (1) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyontól és üzleti vagyontól áll.
(2) Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.
3. § (1) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgyak jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló, a Nv. 5. § (4) bekezdése szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyontárgyakként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősített vagyonelemmel nem rendelkezik.

7.§. (4) Az üzleti vagyontól és korlátozottan forgalomképes törzsvagyontól 25 millió forint értékhatár felett csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet értékesíteni.

(5) A versenyeztetési eljárást a 4. mellékletben meghatározott versenyeztetési szabályzat szerint kell lebonyolítani

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

8. § (1) A képviselő-testület rendelkezik az önkormányzati vagyonszerzésről, elidegenítésről és gazdasági társaságba való bevitelről.....
(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak akkor idegeníthetők el, ha kihasználtságuk alacsony szintje, vagy magas fenntartási költségeik miatt rendkívül nagy terhet jelentenek az önkormányzat számára.

A vagyon hasznosítása

10. § (1) A képviselő-testület rendelkezik a nem törzsvagyon körébe tartozó ingatlan vagyontárgyról, valamint a bruttó 500.000,- Ft-ot elérő vagy azt meghaladó egyedi forgalmi értékű önkormányzati ingó vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba történő beviteléről.
(2) A döntés előkészítéséről és képviselő-testület elé terjesztéséről a polgármester gondoskodik.
(3) A polgármester rendelkezik a nem törzsvagyon körébe tartozó forgalomképes, bruttó 500.000,- Ft egyedi forgalmi értékhatár alatti önkormányzati vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról, melyről az azt követő első képviselő-testületi ülésen be kell számolnia
(5) 25 millió forint bruttó forgalmi érték feletti önkormányzati vagyon hasznosítása esetében a képviselő-testület a 4. mellékletben meghatározott versenyeztetési szabályzat szerinti pályáztatás keretében jár el.
(6) 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig, a (3) bekezdésben foglaltak kivételével az önkormányzati vagyon hasznosításáról a képviselő-testület egyedi döntéssel határoz.

10/A. § (1) Ingatlan vagyon tulajdonjogának átruházása vagy megterhelése esetén a vagyontárgy értékét az értékesítésről vagy megterhelésről szóló döntés meghozatalát megelőző 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés képezi.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. (Nvtv.) szerint:

5.§.(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok, közkertek,

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott -vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket,

e) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti balatoni közstrandok.

13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

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

Horváth Attiláné polgármester: Javasolja az Agro-Favorit Kft. 9362 Himod, Dózsa u.25. adószáma: 10728855-2-08 vételi ajánlatát 9.899.000.-Ft.-ban megállapítani, kéri az elfogadását, a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza a vételi ajánlatot, valamint az ingatlanszakértői véleményt.

A vételi ajánlat az Önkormányzat tulajdonában álló :

- Fertőendréd 0193/2 hrsz - kivett árok (területe: 319m²)
- Fertőendréd 190/1 hrsz - kivett helyi közút (területe: 1.713 m²)
- Fertőendréd 0196/1 hrsz- kivett önkormányzati közút (területe 938m²), valamint a
- Fertőendréd 0153/6 hrsz-ból „b” kivett anyagbánya (területe: 1,8323 hektár) és „c” kivett árok (területe: 1.317 m²) alrészletre vonatkozóan. Összesen: 9.899.000.-Ft. összegben.

Ahhoz, hogy a fenti területeket értékesíteni lehessen szükséges a vagyontárgyak forgalomképessé minősítése, kéri a Képviselő-testületet hatalmazza fel, hogy forgalomképtelenből forgalomképesé minősítse a vagyontárgyakat, tekintettel arra, hogy már nem töltik be eredeti funkciójukat.

Javaslatát szavazásra bocsátotta. Szavazás előtt megállapította, hogy a Képviselő-testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) határozatképes.

Szavazás

Horváth Attiláné polgármester: megállapította, hogy testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 5 igen szavazattal, (nem szavazat, tartózkodás nem volt), javaslatát elfogadta.

A testület határozatát kihirdette alábbiak szerint:

Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 140/2024. (XII.16.) KT. HATÁROZATA

Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Agro-Favorit Kft. 9362 Himod, Dózsa u.25. adószáma: 10728855-2-08 vételi ajánlatát 9.899.000.-Ft-ban fogadja el az alábbi Önkormányzat tulajdonában álló:

- Fertőendréd 0193/2 hrsz – kivett árok (területe: 319m²)
- Fertőendréd 190/1 hrsz – kivett helyi közút (területe: 1.713 m²)
- Fertőendréd 0196/1 hrsz- kivett önkormányzati közút (területe 938m²), valamint a
- Fertőendréd 0153/6 hrsz-ból „b” kivett anyagbánya (területe: 1,8323 hektár) és „c” kivett árok (területe: 1.317 m²) alrészletre vonatkozóan. Összesen: 9.899.000.-Ft összegben.

Az Agro-Favorit Kft. vállalja a 0153/6 hrsz-ú ingatlan megosztását, melyet követően külön helyrajzi számot kap az Önkormányzat tulajdonában álló maradó, jelenleg „a” alrészletű hulladéklerakó telep, valamint külön helyrajzi számot kapna a jelenleg „b” és „c” alrészlet, melyet társaság megvásárol. Vállalja továbbá a szerződés megkötésével kapcsolatos jogi ügyletek lebonyolítását és annak költségének megtérítését.

Felhatalmazza Horváth Attiláné polgármestert és Dr. Horváth Tímea jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére, a forgalomképtelen vagyontárgyakból forgalomképesre minősítésre, tekintettel arra, hogy ezen vagyontárgyak már nem töltik be eredeti funkciójukat.

Felelős: Horváth Attiláné polgármester
Dr. Horváth Tímea jegyző
Határidő: azonnal

- **Fertőendrédi Ikva Gyöngye Óvoda és Mini Bölcsőde - téli zárásának - engedélyezése**
Előterjesztést ismerteti: Horváth Attiláné polgármester

Horváth Attiláné polgármester: Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a Fertőendrédi Ikva Gyöngye Óvoda és Mini Bölcsőde főigazgatója bejelentette az intézmény 2024. december 23-tól 2025. január 03-ig téli zárását. Kéri a Képviselő-testület hozzájárulását.

Javaslatát szavazásra bocsátotta: Szavazás előtt megállapította, hogy a Képviselő-testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) határozatképes.
Szavazás.

Horváth Attiláné polgármester: megállapította, hogy a testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) javaslatát elfogadta.

A testület határozatát kihirdette az alábbiak szerint:

**Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
141/2024. (XII.16.) KT. HATÁROZATA**

**Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete
jóváhagyja a Fertőendrédi Ikva Gyöngye Óvoda és Mini Bölcsőde
téli zárásának bejelentését, mely szerint az intézmény
2024. december 23-tól 2025. január 03-ig zárva tart.**

Felelős: Horváth Attiláné polgármester
Határidő: azonnal

- **Endrédi Vendel Alapítvány - kuratórium elnökének lemondásának új elnökének jóváhagyása**
Előterjesztést ismerteti: Horváth Attiláné polgármester

Horváth Attiláné polgármester: Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy az Endrédi Vendel Alapítvány elnöke Márton Istvánné lemondott a kuratóriumi elnöki posztjáról, melyet 2024. december 14-i ülésen elfogadtak és az elnöki posztra megválasztásra került Barta-Barát Lászlóné. Márton Istvánné továbbra is kuratóriumi tag marad. Kéri a Képviselő-testület jóváhagyását.

Javaslatát szavazásra bocsátotta: Szavazás előtt megállapította, hogy a Képviselő-testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) határozatképes.
Szavazás.

Horváth Attiláné polgármester: megállapította, hogy a testület (létszáma 5 fő, jelen van 5 fő) 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) javaslatát elfogadta.

A testület határozatát kihirdette az alábbiak szerint:

**Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
142/2024. (XII.16.) KT. HATÁROZATA**

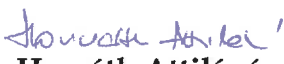
Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyja az Endrédi Vendel Alapítvány elnökének Márton Istvánné 2024. december 14-i ülésen elfogadott lemondását és az új elnök Barta-Barát Lászlóné megválasztását. Márton Istvánné továbbra is kuratóriumi tag marad.

Felelős: Horváth Attiláné polgármester

Határidő: azonnal

A képviselők részéről egyéb bejelentés nem hangzott el.

Horváth Attiláné polgármester: megköszöni a megjelenést a nyilvános ülést 2024. 12.16-án 17.00 órakor bezárta.


Horváth Attiláné
polgármester


Ács Zoltán
alpolgármester


Dr. Horváth Tímea
jegyző

Fertőendréd Község Polgármestere

Fertőendréd, Fő. u. 68.

MEGHÍVÓ

Tisztelettel meghívom Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 16-án (hétfőn) 16.00 órai kezdettel a Fertőendrédi Polgármesteri Hivatalban tartandó rendkívüli testületi ülésére.

Napirendi pont:

- 1. Társulási megállapodás módosításának elfogadása**
Előterjesztést ismerteti: Horváth Attiláné polgármester
- 2. Polgármester illetményének megállapítása**
Előterjesztést ismerteti: Dr. Horváth Tímea jegyző, Ács Zoltán alpolgármester
- 3. Költségvetés módosításának elfogadása**
Előterjesztést ismerteti: Horváth Attiláné polgármester
- 4. Többléttámogatás iránti kérelem benyújtása**
Előterjesztést ismerteti: Horváth Attiláné polgármester
- 5. Egyéb napirendi pont:**
Előterjesztést ismerteti: Horváth Attiláné polgármester

Zárt ülés napirendi pontja:

- BURSA pályázat elbírálása

Fertőendréd, 2024. december 12.



Horváth Attiláné

polgármester

Fertőendréd Község Önkormányzata

Képviselő-testülete

J E L E N L É T I Í V

mely készült Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 16-án (hétfőn) 16.00 órai kezdettel a Fertőendrédi Polgármesteri Hivatalban tartott rendkívüli testületi ülésről.

Jelen vannak:

Polgármester: Horváth Attiláné

.....
Horváth Attiláné

Alpolgármester: Ács Zoltán

.....
Ács Zoltán

Képviselők:

Nagyné Molnár Barbara

.....
Nagyné Molnár Barbara

Prájer József

.....
Prájer József

Varga Csaba Frigyes

.....
Varga Csaba

Állandó tanácskozási joggal részt vevő jegyző

Dr. Horváth Tímea

.....
Dr. Horváth Tímea

Napirendhez meghívottak:

.....

FERTŐENDRÉD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

10/2024. (XII.17.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 4/2024. (III.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 4/2024. (III.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 2. §. (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A képviselő-testület az önkormányzat 2024. évi költségvetését:

- a) 130 705 331 Ft költségvetési bevétellel
- b) 214 732 747 Ft költségvetési kiadással
- c) -84 027 416 Ft költségvetési egyenleggel, amiből
- d) -18 953 954 Ft működési hiány
- e) -65 073 462 Ft felhalmozási hiány
- f) 147 904 577 Ft finanszírozási bevétellel,
- g) 63 877 161 Ft finanszírozási kiadással,
- h) 84 027 416 Ft finanszírozási egyenleggel
- i) a bevételek és kiadások főösszegét 277 502 092 Ft-ban állapítja meg.

2. §

(1) Az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 4/2024. (III.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 2. §. (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

Az önkormányzat a kiadások között 13 996 071 Ft tartalékot állapít meg. A tartalékkal való rendelkezés jogát a képviselő-testület fenntartja magának.

3. §

A R.

- a) 1.melléklete helyébe az 1.melléklet,
- b) 2.melléklete helyébe a 2.melléklet,
- c) 3.melléklete helyébe a 3.melléklet,
- d) 4.melléklete helyébe a 4. melléklet,
- e) 5.melléklete helyébe az 5. melléklet,
- f) 6. melléklete helyébe a 6. melléklet
- g) 7.melléklete helyébe a 7.melléklet.
- h) 8. melléklete helyébe a 8.melléklet
- h) 9. melléklete helyébe a 9.melléklet
- h) 10. melléklete helyébe a 10.melléklet

4.§

Ez a rendelet kihirdetését követő első napon lép hatályba, a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.


.....
Horváth Attiláné
polgármester


Fertőendréd Község Képviselő-testülete
Fertőendréd


.....
Dr. Horváth Tímea
jegyző

Ezen rendeletet Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2024. december 16. napján tartott ülésén fogadta el.

A kihirdetés napja:

Fertőendréd, 2024. december 17.


.....
Dr. Horváth Tímea
jegyző



BEVÉTELEK	Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzat módosított II.	Módosított I.	Módosítás II.	Övoda módosított II.	Összesen
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	92 383 515	811 816	93 195 331			93 195 331
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2						
Közművelődési bevételek	B3	16 650 000		16 650 000			16 650 000
Működési bevételek	B4	420 000		420 000	440 000	440 000	880 000
Felhalmozási bevételek	B5	20 000 000		20 000 000			20 000 000
Működési célú átvett pénzeszközök	B6						
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7						
Költségvetési bevételek	B1-B7	129 453 515	811 816	130 265 331	440 000	440 000	130 705 331
Finanszírozási bevételek	B8	86 954 199		86 954 199	60 654 378	296 000	147 904 677
előző évi költségvetési maradvány	B8131	86 954 199		86 954 199			86 954 199
Leköltött bankbetétek megszüntetése							
Államháztartáson belüli megelőlegezések							
Központi irányítású támogatás				60 654 378	296 000	60 950 378	60 950 378
Bevételek összesen	B	216 407 714	811 816	217 219 530	61 084 378	296 000	278 809 908

KIADÁSOK	Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzat módosított II.	Módosított I.	Módosítás II.	Övoda módosított II.	Összesen
Személyi juttatások	K1	19 957 103	266 676	20 223 779	35 689 285	35 689 285	55 923 064
Munkaadói járulékok	K2	2 587 876	43 588	2 631 464	4 588 311	4 588 311	7 229 775
Dologi kiadások	K3	24 980 193	745 170	25 725 363	15 559 380	296 000	41 580 743
Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4	2 174 500		2 174 500			2 174 500
Egyéb működési célú kiadások	K5	81 370 991	-58 629 768	22 741 223			22 741 223
Beruházások	K6	13 651 817		13 651 817	4 737 422	4 737 422	18 389 239
Felújítások	K7	8 084 073		8 084 073	500 000	500 000	8 584 073
Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8		58 080 150	58 080 150			58 080 150
Költségvetési kiadások	K1-K8	152 826 553	616 816	153 443 369	61 084 378	286 000	214 732 747
Finanszírozási kiadások	K9	63 081 161	286 000	63 367 161			63 653 161
központi irányítású támogatás	K915	60 654 378	286 000	60 950 378			60 950 378
Pénzeszközök lekötött bankbetétek elhelyezése							
Befejtési jegy							
Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	K914	2 926 783		2 926 783			2 926 783
Kiadások összesen	K	216 407 714	811 816	217 219 530	61 084 378	286 000	278 809 908

Működési célú bevételek és kiadások mérlege

MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK								MŰKÖDÉSI KIADÁSOK									
	Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzati módosított II.	Óvoda módosított II.	Módosítás	Módosított II.	Összesen		Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzati módosított II.	Óvoda módosított II.	Módosítás	Módosított II.	Összesen	Egyenleg	
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	92 383 515	811 816	93 195 331			93 195 331	Személyi juttatások	K1	19 957 103	286 676	20 223 779	35 699 295		35 699 295	56 923 044	
Közvetlen bevételek	B3	16 650 000		16 650 000			16 650 000	Munkaadói járulékok	K2	2 567 878	43 888	2 831 464	4 598 311		4 598 311	7 229 775	
Működési célú átvett pénzeszközök	B4	420 000		420 000			420 000	Dologi kiadások	K3	24 990 193	745 170	25 735 363	15 559 390	299 000	15 559 390	41 500 743	
								Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4	2 174 500		2 174 500			2 174 500	2 174 500	
								Egyéb működési célú kiadások	K5	81 370 991	-58 629 768	22 741 223			22 741 223	22 741 223	
Működési bevételek összesen		109 453 515	811 816	110 265 331	440 000	440 000	110 706 331	Működési kiadások összesen		131 069 653	-67 674 334	73 806 329	86 866 956	296 000	86 162 956	129 653 265	-18 953 954

Felhalmozási célú bevételek és kiadások mérlege

FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK								FELHALMOZÁSI KIADÁSOK									
	Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzati módosított II.	Óvoda módosított II.	Módosítás	Módosított II.	Összesen		Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzati módosított II.	Óvoda módosított II.	Módosítás	Módosított II.	Összesen	Egyenleg	
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2							Beruházások	K6	13 651 817		13 651 817	4 737 422		4 737 422	18 389 239	
Felhalmozási bevételek	B5	20 000 000		20 000 000			20 000 000	Felújítások	K7	8 094 073		8 094 073	500 000		500 000	8 594 073	
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7							Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8		58 090 150	58 090 150			58 090 150	58 090 150	
Felhalmozási bevételek összesen		20 000 000		20 000 000			20 000 000	Felhalmozási kiadások összesen		21 745 890	58 090 150	79 836 040	5 237 422		5 237 422	86 073 462	-65 073 462
Kötségvetési bevételek	B1-B7	129 453 515	811 816	130 265 331	440 000	440 000	130 706 331	Kötségvetési kiadások	K1-K8	152 826 663	616 816	163 342 369	81 094 378	296 000	61 390 378	214 732 747	-84 027 416

Finanszírozási bevételek és kiadások mérlege

FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK								FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK									
	Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzati módosított II.	Óvoda módosított II.	Módosítás	Módosított II.	Összesen		Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzati módosított II.	Óvoda módosított II.	Módosítás	Módosított II.	Összesen	Egyenleg	
Finanszírozási bevételek	B8	86 954 199		86 954 199	60 664 378	296 000	60 960 378	147 904 677	Finanszírozási kiadások	K9	63 881 161		296 000	63 877 161		63 877 161	84 027 416
Bevételek összesen	B	216 407 714	811 816	217 219 530	61 094 378	296 000	61 390 378	278 609 906	Kiadások összesen	K	216 407 714	811 816	217 219 536	61 094 378	296 000	61 390 379	278 609 906

KÖLTSÉGVETÉS 2024

Költségvetési bevételek, kiadások kötelező, önként vállalt, és állami (államigazgatási) feladatok szerinti bontásban

BEVÉTELEK		Önkorm	Óvoda	Össz	Önként vállalt	Kötelező	Államigazgatási
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B1	93 195 331		93 195 331		93 195 331	
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B2						
Közhatalmi bevételek	B3	16 650 000		16 650 000		16 650 000	
Működési bevételek	B4	420 000	440 000	860 000	105 000	755 000	
Felhalmozási bevételek	B5	20 000 000		20 000 000		20 000 000	
Működési célú átvett pénzeszközök	B6						
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B7						
Költségvetési bevételek	B1-B7	130 265 331	440 000	130 705 331	105 000	130 600 331	

KIADÁSOK		Önkorm	Óvoda	Össz	Önként vállalt	Kötelező	Államigazgatási
Személyi juttatások	K1	20 223 779	35 699 265	55 923 044		55 923 044	
Munkaadói járulékok	K2	2 631 464	4 598 311	7 229 775		7 229 775	
Dologi kiadások	K3	25 735 363	15 865 380	41 590 743	1 146 556	40 444 189	
Ellátottak pénzbeli juttatásai	K4	2 174 500		2 174 500		2 174 500	
Egyéb működési célú kiadások	K5	22 741 223		22 741 223	1 675 000	21 066 223	
Beruházások	K6	13 651 817	4 737 422	18 389 239		18 389 239	
Felújítások	K7	8 094 073	500 000	8 594 073		8 594 073	
Egyéb felhalmozási célú kiadások	K8	58 090 150		58 090 150		58 090 150	
Költségvetési kiadások	K1-K8	153 342 369	61 380 378	214 732 747	2 821 556	211 911 193	

Sor-szám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzat módosított II.	Óvoda módosított II.	Módosítás	Módosított II	Összesen
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek	K1101	10 418 189		10 418 189	34 012 480	-85 526	33 926 954	44 345 143
02	Normatív jutalmak	K1102							
03	Céljuttatás, projektpremium	K1103							
04	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat	K1104							
05	Végkielégítés	K1105							
06	Jubileumi jutalom	K1106							
07	Béren kívüli juttatások	K1107	300 000		300 000	592 000	50 273	642 273	942 273
08	Ruházati költségtérítés	K1108							
09	Közlekedési költségtérítés	K1109	60 000		60 000	380 721		380 721	440 721
10	Egyéb költségtérítések	K1110							
11	Lakhatási támogatások	K1111							
12	Szociális támogatások	K1112							
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai	K1113				84 064	35 253	119 317	119 317
14	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13)	K11	10 778 189		10 778 189	35 069 265		35 069 265	45 847 454
15	Választott tisztségviselők juttatásai	K121	7 983 594		7 983 594				7 983 594
16	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások	K122	645 000		645 000	630 000		630 000	1 275 000
17	Egyéb külső személyi juttatások	K123	550 320	266 676	816 996				816 996
18	Külső személyi juttatások (=15+16+17)	K12	9 178 914	266 676	9 445 590	630 000		630 000	10 075 590
19	Személyi juttatások (=14+18)	K1	19 957 103	266 676	20 223 779	35 699 265		35 699 265	55 923 044
20	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	K2	2 587 876	43 588	2 631 464	4 598 311		4 598 311	7 229 775
21	Szakmai anyagok beszerzése	K311	300 000		300 000	200 000		200 000	500 000
22	Üzemeltetési anyagok beszerzése	K312	2 330 000		2 330 000	350 000	234 000	584 000	2 914 000
23	Árubeszerzés	K313							
24	Készletbeszerzés (=21+22+23)	K31	2 630 000		2 630 000	550 000	234 000	784 000	3 414 000
25	Informatikai szolgáltatások igénybevétele	K321	1 110 000	36 000	1 146 000	200 760		200 760	1 346 760
26	Egyéb kommunikációs szolgáltatások	K322	240 000		240 000	151 020		151 020	391 020
27	Kommunikációs szolgáltatások (=25+26)	K32	1 350 000	36 000	1 386 000	351 780		351 780	1 737 780
28	Közüzemi díjak	K331	5 865 000	350 000	6 215 000	1 210 000		1 210 000	7 425 000
29	Vásárolt ételmezés	K332				8 710 000		8 710 000	8 710 000
30	Bérelti és lízing díjak	K333							
31	Karbantartási, kjszavatási szolgáltatások	K334	800 000	131 000	931 000	300 000		300 000	1 231 000
32	Közvetített szolgáltatások	K335				300 000		300 000	300 000
33	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	K336	3 754 500	55 000	3 809 500	520 000		520 000	4 329 500
34	Egyéb szolgáltatások	K337	5 054 680		5 054 680	411 000		411 000	5 465 680
35	Szolgáltatási kiadások (=28+...+34)	K33	15 474 180	536 000	16 010 180	11 451 000		11 451 000	27 461 180
36	Kiküldetések kiadásai	K341							
37	Reklám- és propagandakiadások	K342	200 000		200 000				200 000
38	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások (=36+37)	K34	200 000		200 000				200 000
39	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K351	4 597 262	-11 044	4 586 218	3 198 600	62 000	3 260 600	7 846 818
40	Fizetendő általános forgalmi adó	K352	193 000	146 000	339 000				339 000
41	Kamatkiadások	K353							
42	Egyéb pénzügyi műveletek kiadásai	K354							
43	Egyéb dologi kiadások	K355	545 751	38 214	583 965	8 000		8 000	591 965
44	Különbféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=39+...+43)	K35	5 336 013	173 170	5 509 183	3 206 600	62 000	3 268 600	8 777 783
45	Dologi kiadások (=24+27+35+38+44)	K3	24 990 193	745 170	25 735 363	15 559 380	296 000	15 855 380	41 590 743
46	Társadalombiztosítási ellátások	K41							
47	Családi támogatások	K42							
48	Pénzbeli kárpótlások, kártérítések	K43							
49	Betegséggel kapcsolatos (nem társadalombiztosítási) ellátások	K44							
50	Foglalkoztatással, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátások	K45							
51	Lakhalással kapcsolatos ellátások	K46							
52	Intézményi ellátottak pénzbeli juttatásai	K47							
53	Egyéb nem intézményi ellátások (Önk segély +Beisk.segély+Szülési eFt + IdősekeFt)	K48	2 174 500		2 174 500				2 174 500
54	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=46+...+53)	K4	2 174 500		2 174 500				2 174 500
55	Nemzetközi kötelezettségek	K501							
56	A helyi önkormányzat előző évi elszámolásából származó kiadások	K5021	966 719		966 719				966 719
57	A helyi önkormányzatok törvényi előírás alapján befizetései	K5022	58 208 533	-58 090 150	118 383				118 383
58	Egyéb elvonások	K5023	50 000		50 000				50 000
59	Elvonások és befizetések (=56+57+58)	K502	59 225 252	-58 090 150	1 135 102				1 135 102
60	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államháztartáson belülre	K503							
61	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülre	K504							
62	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése államháztartáson belülre	K505							
63	Egyéb működési célú támogatások áht beklre (KH hozzájárulás, Családsegítés , bursa)	K506	5 935 060		5 935 060				5 935 060
64	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államháztartáson kívülre	K507							
65	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson kívülre	K508							
66	Árkiegészítések, ártámogatások	K509							
67	Kamattámogatások	K510							
68	Működési célú támogatások az Európai Uniónak	K511							
69	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	K512	1 675 000		1 675 000				1 675 000
70	Tartalékok	K513	14 535 679	-539 618	13 996 061				13 996 061
71	Egyéb működési célú kiadások (=55+59...+70)	K5	81 370 991	-58 629 768	22 741 223				22 741 223

Sor- szám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzat módosított II.	Óvoda módosított II.	Módosítás	Módosított II	Összesen
72	Immateriális javak beszerzése, létesítése	K61							
73	Ingatlanok beszerzése, létesítése	K62	10 630 000		10 630 000	4 213 714		4 213 714	14 843 714
74	Informatikai eszközök beszerzése, létesítése	K63	530 345		530 345				530 345
75	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése	K64	1 553 526		1 553 526				1 553 526
76	Részeselek beszerzése	K65							
77	Meglévő részeselek növeléséhez kapcsolódó kiadások	K66							
78	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K67	937 946		937 946	523 708		523 708	1 461 654
79	Beruházások (=72+...+78)	K6	13 651 817		13 651 817	4 737 422		4 737 422	18 389 239
80	Ingatlanok felújítása	K71	6 755 963		6 755 963	500 000		500 000	7 255 963
81	Informatikai eszközök felújítása	K72							
82	Egyéb tárgyi eszközök felújítása	K73							
83	Felújítási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K74	1 338 110		1 338 110				1 338 110
84	Felújítások (=80+...+83)	K7	8 094 073		8 094 073	500 000		500 000	8 594 073
85	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államháztartáson belülre	K81							
86	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülre	K82							
87	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése államháztartáson belülre	K83							
88	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülre	K84		58 090 150	58 090 150				58 090 150
89	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államháztartáson kívülre	K85							
90	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson kívülre	K86							
91	Lakástámogatás	K87							
92	Felhalmozási célú támogatások az Európai Uniónak	K88							
93	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre	K89							
94	Egyéb felhalmozási célú kiadások (=85+...+93)	K8		58 090 150	58 090 150				58 090 150
95	Költségvetési kiadások (=19+20+45+54+71+79+84+94)	K1-K8	152 826 553	515 816	153 342 369	61 094 378	296 000	61 390 378	214 732 747

Sor-szám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Önkormányzat		Óvoda		Ft	
			Össz	Kötelező	Önként vállalt	Össz	Kötelező	Önként vállalt
01	Törvény szerinti illetmények munkabérek	K1101	10 418 189	10 418 189		33 926 954	33 926 954	44 345 143
02	Nomatív jutalmak	K1102						
03	Céltuttatás, projektpremium	K1103						
04	Készenléti díj, helyettesítési díj, túlóra túlszolgálat	K1104						
05	Végkielégítés	K1105						
06	Jubileumi jutalom	K1106						
07	Béren kívüli juttatások	K1107	300 000	300 000		642 273	642 273	942 273
08	Ruházati költségterítés	K1108						
09	Közlekedési költségterítés	K1109	60 000	60 000		380 721	380 721	440 721
10	Egyéb költségterítések	K1110						
11	Lakhatási támogatások	K1111						
12	Szociális támogatások	K1112						
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (=01+...+13)	K1113				119 317	119 317	119 317
14	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13)	K11	10 778 189	10 778 189		35 069 265	35 069 265	45 847 454
15	Választott tisztségviselők juttatásai	K121	7 983 594	7 983 594				7 983 594
16	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások	K122	645 000	645 000		630 000	630 000	1 275 000
17	Egyéb közös személyi juttatások	K123	816 996	816 996				816 996
18	Külső személyi juttatások (=15+16+17)	K12	8 448 590	8 448 590		630 000	630 000	10 075 590
19	Személyi juttatások (=14+18)	K1	20 223 779	20 223 779		35 699 265	35 699 265	55 923 044
20	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	K2	2 531 454	2 531 454		4 598 311	4 598 311	7 229 775
21	Szakmai anyagok beszerzése	K311	300 000	300 000		200 000	200 000	500 000
22	Üzemeltetési anyagok beszerzése	K312	2 330 000	2 330 000		584 000	584 000	2 914 000
23	Árubeszerzés	K313						
24	Készletbeszerzés (=21+22+23)	K31	2 630 000	2 630 000		784 000	784 000	3 414 000
25	Informaticai szolgáltatások igénybevétele	K321	1 148 000	1 148 000		200 760	200 760	1 348 760
26	Egyéb kommunikációs szolgáltatások	K322	240 000	240 000		151 020	151 020	391 020
27	Kommunikációs szolgáltatások (=25+26)	K32	1 388 000	1 388 000		351 780	351 780	1 739 780
28	Közüzemi díjak	K331	6 215 000	6 215 000		1 210 000	1 210 000	7 425 000
29	Vásárolt élelmiszer	K332				8 710 000	8 710 000	8 710 000
30	Bérelti és lízing díjak	K333						
31	Karbantartási, kislajvétási szolgáltatások	K334	931 000	931 000		300 000	300 000	1 231 000
32	Közvetített szolgáltatások	K335				300 000	300 000	300 000
33	Szakmai tevékenység segítő szolgáltatások	K336	3 809 500	3 809 500		520 000	520 000	4 329 500
34	Egyéb szolgáltatások	K337	5 054 680	5 054 680		411 000	411 000	5 465 680
35	Szolgáltatási kiadások (=28+...+34)	K33	18 010 180	18 010 180		11 451 000	11 451 000	27 461 180
36	Küldetések kiadásai	K341						
37	Reklám- és propagandakiadások	K342	200 000	200 000				200 000
38	Küldetések, reklám- és propagandakiadások (=36+37)	K34	200 000	200 000				200 000
39	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K351	4 586 218	3 439 684	1 146 555	3 260 600	3 260 600	7 846 818
40	Fizetendő általános forgalmi adó	K352	339 000	339 000				339 000
41	Kamatkiadások	K353						
42	Egyéb pénzügyi műveletek kiadásai	K354						
43	Egyéb dologi kiadások	K355	583 965	583 965		8 000	8 000	591 965
44	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=39+...+43)	K35	5 509 183	4 362 329	1 146 555	3 268 600	3 268 600	8 777 783
45	Dologi kiadások (=24+27+35+38+44)	K3	25 735 363	24 588 809	1 146 555	15 855 380	15 855 380	41 590 743
46	Társadalombiztosítási ellátások	K41						
47	Családi támogatások	K42						
48	Pénzbeli kárpótlások, kártérítések	K43						
49	Betegséggel kapcsolatos (nem társadalombiztosítási) ellátások	K44						
50	Foglalkoztatással, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátások	K45						
51	Lakhatással kapcsolatos ellátások	K46						
52	Intézményi ellátottak pénzbeli juttatásai	K47						
53	Egyéb nem intézményi ellátások (Onk.segély+Beisk.segély+Szülési eFt + Idősek eFt)	K48	2 174 500	2 174 500				2 174 500
54	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=48+...+53)	K4	2 174 500	2 174 500				2 174 500
55	Nemzetközi kötelezettségek	K501						
56	A helyi önkormányzat előző évi elszámolásából származó kiadások	K5021	966 719	966 719				966 719
57	A helyi önkormányzatok törvényi előírásán alapuló befizetései	K5022	118 383	118 383				118 383
58	Egyéb elvonások	K5023	50 000	50 000				50 000
59	Elvonások és befizetések (=56+57+58)	K502	1 135 102	1 135 102				1 135 102
60	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államháztartáson belülrre	K503						
61	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülrre	K504						
62	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése államháztartáson belülrre	K505						
63	Egyéb működési célú támogatások árt belülrre (KH hozzájárulás, Családsegítés, bursák)	K506	5 935 060	5 935 060				5 935 060
64	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államháztartáson kívülrre	K507						
65	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson kívülrre	K508						
66	Árkiegészítések, ártámogatások	K509						
67	Kamat támogatások	K510						
68	Működési célú támogatások az Európai Uniónak	K511						
69	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülrre (Sport, Vöröskereszt)	K512	1 675 000			1 675 000		1 675 000
70	Tartalékok (23 503 millió felújítás, 2,5 millió csapadéki víziközmű társulat, 7,911 millió t)	K513	13 996 061	13 996 061				13 996 061
71	Egyéb működési célú kiadások (=55+59...+70)	K5	22 741 223	21 066 223		1 675 000		22 741 223
72	Immateriális javak beszerzése, létesítése	K61						
73	Ingatlanok beszerzése, létesítése	K62	10 630 000	10 630 000		4 213 714	4 213 714	14 843 714
74	Informaticai eszközök beszerzése, létesítése	K63	530 345	530 345				530 345
75	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése	K64	1 553 526	1 553 526				1 553 526
76	Részesedések beszerzése	K65						
77	Mejlévő részesedések növeléséhez kapcsolódó kiadások	K66						
78	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K67	937 946	937 946		523 708	523 708	1 461 654
79	Beruházások (=72+...+78)	K6	13 661 817	13 661 817		4 737 422	4 737 422	18 399 239
80	Ingatlanok felújítása	K71	6 755 963	6 755 963		500 000	500 000	7 255 963
81	Informaticai eszközök felújítása	K72						
82	Egyéb tárgyi eszközök felújítása	K73						
83	Felújítási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K74	1 338 110	1 338 110				1 338 110
84	Felújítások (=80+...+83)	K7	8 094 073	8 094 073		500 000	500 000	8 594 073
85	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államháztartáson belülrre	K81						
86	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson belülrre	K82						
87	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése államháztartáson belülrre	K83						
88	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülrre	K84	58 090 150	58 090 150				58 090 150
89	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó kifizetés államháztartáson kívülrre	K85						
90	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson kívülrre	K86						
91	Lakástámogatás	K87						
92	Felhalmozási célú támogatások az Európai Uniónak	K88						
93	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülrre	K89						
94	Egyéb felhalmozási célú kiadások (=85+...+93)	K8	58 090 150	58 090 150				58 090 150
95	Költségvetési kiadások (=19+20+45+54+71+79+84+94)	K1-K9	152 342 369	150 520 815	2 821 655	61 390 378	61 390 378	214 732 747

Sorszám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzat módosított II.	Módosított I.	Módosítás II.	Óvoda módosított II.	Összesen
01	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	B111	18 917 423		18 917 423				18 917 423
02	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	B112	31 572 366		31 572 366				31 572 366
03	Települési önkormányzatok szociális gyermekjóléti és gyermekéktézletési feladatainak támogatása	B1131	23 580 620	108 481	23 689 101				23 689 101
04	Települési önkormányzatok gyermekéktézletési feladatainak támogatása	B1132	15 114 282		15 114 282				15 114 282
05	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	B114	3 198 824		3 198 824				3 198 824
06	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	B115		703 335	703 335				703 335
07	Elszámolásból származó bevételek	B116							
08	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+...+06)	B11	92 383 515	811 816	93 195 331				93 195 331
09	Elvonások és befizetések bevételei	B12							
10	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről	B13							
11	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről	B14							
12	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről	B15							
13	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	B16							
14	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+12)	B1	92 383 515	811 816	93 195 331				93 195 331
15	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	B21							
16	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről	B22							
17	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről	B23							
18	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről	B24							
19	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	B25							
20	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=14+...+18)	B2							
21	Megánszemélyek jövedelemadói	B311							
22	Társaságok jövedelemadói	B312							
23	Jövedelemadók (=20+21)	B31							
24	Szociális hozzájárulási adó és járulékok	B32							
25	Dérhez és foglalkoztatáshoz kapcsolódó adók	B33							
26	Vagyonitípusú adók (telekadó, msz kommunális adó)	B34	1 600 000		1 600 000				1 600 000
27	Értékesítési és forgalmi adók (iparizési adó)	B351	15 000 000		15 000 000				15 000 000
28	Fogyasztási adók	B352							
29	Pénzügyi monopóliumok nyereségét terhelő adók	B353							
30	Gépjárműadók	B354							
31	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók (talajterhelési díj)	B355							
32	Termékek és szolgáltatások adói (=26+...+30)	B35	15 000 000		15 000 000				15 000 000
33	Egyéb közhatalmi bevételek	B36	50 000		50 000				50 000
34	Közhatalmi bevételek (=22+...+25+31+32)	B3	16 650 000		16 650 000				16 650 000
35	Készletértékesítés ellenértéke	B401							
36	Szolgáltatások ellenértéke	B402	300 000		300 000				300 000
37	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	B403	100 000		100 000				100 000
38	Tulajdonosi bevételek	B404							
39	Ellátási díjak	B405				440 000		440 000	440 000
40	Kiszámlázott általános forgalmi adó	B406	20 000		20 000				20 000
41	Általános forgalmi adó visszatérítése	B407							
42	Kamatbevételek	B408							
43	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	B409							
44	Biztosító által fizetett kártérítés	B410							
45	Egyéb működési bevételek	B411							
46	Működési bevételek (=34+...+44)	B4	420 000		420 000	440 000		440 000	860 000
47	Immateriális javak értékesítése	B51							
48	Ingtatlanok értékesítése	B52	20 000 000		20 000 000				20 000 000
49	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	B53							
50	Részesedések értékesítése	B54							
51	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek	B55							
52	Felhalmozási bevételek (=46+...+50)	B5	20 000 000		20 000 000				20 000 000
53	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B61							
54	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése az Európai Uniótól	B62							
55	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése kormányoktól és más nemzetközi szervezetektől	B63							
56	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	B64							
57	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök	B65							

Sorszám	Rovat megnevezése	Rovat száma	Módosított I.	Módosítás II.	Önkormányzat módosított II.	Módosított I.	Módosítás II.	Óvoda módosított II.	Összesen
58	Működési célú átvett pénzeszközök (=52+...56)	B6							
59	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B71							
60	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése az Európai Uniótól	B72							
61	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése kormányoktól és más nemzetközi szervezetektől	B73							
62	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	B74							
63	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B75							
64	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=58+...+62)	B7							
65	Költségvetési bevételek (=13+19+33+45+51+57+63)	B1-B7	129 453 515	811 816	130 265 331	440 000		440 000	130 705 331

Sor- szám	Rovat megnevezése	Önkormányzat			Óvoda			Összes
		Rovat száma	Össz	kötelező	önként vállalt	Össz	kötelező	
01	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	B111	18 917 423	18 917 423		0		18 917 423
02	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	B112	31 572 366	31 572 366		0		31 572 366
03	Települési önkormányzatok szociális gyermekjóléti és gyermekékeztelési feladatainak támogatása	B113	23 689 101	23 689 101		0		23 689 101
04	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	B114	15 114 282	15 114 282		0		15 114 282
05	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	B115	3 198 824	3 198 824		0		3 198 824
06	Elszámolásból származó bevételek	B116	703 335	703 335		0		703 335
07	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+...+06)	B11	93 195 331	93 195 331	0	0	0	93 195 331
08	Elvonások és befizetések bevételei	B12	0	0		0		0
09	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről	B13	0	0		0		0
10	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről	B14	0	0		0		0
11	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről	B15	0	0		0		0
12	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	B16	0	0		0		0
13	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+12)	B1	93 195 331	93 195 331	0	0	0	93 195 331
14	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	B21	0	0		0		0
15	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson belülről	B22	0	0		0		0
16	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson belülről	B23	0	0		0		0
17	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele államháztartáson belülről	B24	0	0		0		0
18	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	B25	0	0		0		0
19	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=14+...+18)	B2	0	0	0	0	0	0
20	Magánszemélyek jövedelemadói	B311	0	0		0		0
21	Társaságok jövedelemadói	B312	0	0		0		0
22	Jövedelemadók (=20+21)	B31	0	0		0		0
23	Szociális hozzájárulási adó és járulékok	B32	0	0		0		0
24	Bérhez és foglalkoztatáshoz kapcsolódó adók	B33	0	0		0		0
25	Vagyoni típusú adók (telekadó, msh kommunális adó)	B34	1 600 000	1 600 000		0		1 600 000
26	Értékesítési és forgalmi adók (iparüzési adó)	B351	15 000 000	15 000 000		0		15 000 000
27	Fogyasztási adók	B352	0	0		0		0
28	Pénzügyi monopóliumok nyereségét terhelő adók	B353	0	0		0		0
29	Gépjárműadó	B354	0	0		0		0
30	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók (talajterhelési díj)	B355	0	0		0		0
31	Termékek és szolgáltatások adói (=26+...+30)	B3	15 000 000	15 000 000	0	0	0	15 000 000
32	Egyéb közhatalmi bevételek	B36	50 000	50 000		0		50 000
33	Közhatalmi bevételek (=22+...+25+31+32)	B3	16 650 000	16 650 000	0	0	0	16 650 000
34	Készletértékesítés ellenértéke	B401	0	0		0		0
35	Szolgáltatások ellenértéke	B402	300 000	300 000		0		300 000
36	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	B403	100 000	0	100 000	0	0	100 000
37	Tulajdonosi bevételek	B404	0	0		0		0
38	Ellátási díjak	B405	0	0		440 000	440 000	440 000
39	Kiszámlázott általános forgalmi adó	B406	20 000	15 000	5 000	0	0	20 000
40	Általános forgalmi adó visszatérítése	B407	0	0		0		0
41	Kamatbevételek	B408	0	0		0		0
42	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	B409	0	0		0		0
43	Biztosító által fizetett kártérítés	B410	0	0		0		0
44	Egyéb működési bevételek	B411	0	0		0		0
45	Működési bevételek (=34+...+44)	B4	420 000	315 000	105 000	440 000	440 000	860 000
46	Immateriális javak értékesítése	B51	0	0		0		0
47	Ingatlanok értékesítése	B52	20 000 000	20 000 000		0		20 000 000
48	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	B53	0	0		0		0
49	Részesedések értékesítése	B54	0	0		0		0
50	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek	B55	0	0		0		0
51	Felhalmozási bevételek (=46+...+50)	B5	20 000 000	20 000 000	0	0	0	20 000 000
52	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B61	0	0		0		0
53	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése az Európai Uniótól	B62	0	0		0		0
54	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése kormányoktól és más nemzetközi szervezetektől	B63	0	0		0		0
55	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	B64	0	0		0		0
56	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök	B65	0	0		0		0
57	Működési célú átvett pénzeszközök (=52+...+56)	B6	0	0	0	0	0	0
58	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B71	0	0		0		0
59	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése az Európai Uniótól	B72	0	0		0		0
60	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése kormányoktól és más nemzetközi szervezetektől	B73	0	0		0		0
61	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	B74	0	0		0		0
62	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök	B75	0	0		0		0
63	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=58+...+62)	B7	0	0	0	0	0	0
64	Költségvetési bevételek (=13+19+33+45+51+57+63)	B1-B7	130 265 331	130 160 331	105 000	440 000	440 000	130 705 331

KÖLTSÉGVETÉS 2024.

Ft			
Megnevezés	Módosított e.i. I.	Módosítás II.	Módosított e.i. II.
Bursa Hungarica	80 000	0	80 000
Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás	44 520	0	44 520
Sopron Térségi Hulladékgyűjtési Önkormányzati Társulás tagdíj	108 120	0	108 120
Leader - Alpokalja-Fertőtáj Kistérségi Társulás	35 000	0	35 000
Leader - Alpokalja-Fertőtáj Kistérségi Társulás Jövőkép műhely támogatás	20 000	0	20 000
TOP-5.3.1-16-GM1-2017-00011 fel nem használt előleg visszafizetés	44 420	0	44 420
Petőházi Közös Önkormányzati Hivatal	5 603 000	0	5 603 000
Támogatás működési célra K506	5 935 060	0	5 935 060
Tercia Fertőendréd Sportegyesület	1 000 000	0	1 000 000
Endrédy Vendel	200 000	0	200 000
Fertőendréd Önkéntes Tűzoltóegyesület	300 000	0	300 000
Nyugdíjas Egyesület	150 000	0	150 000
Magyar Vöröskereszt	25 000	0	25 000
Pénzeszköz átadás működési célra K512	1 675 000	0	1 675 000
Támogatás, pénzeszköz átadás összesen	7 610 060	0	7 610 060

Ft

Megnevezés	Módosított e.i. I.	Módosítás II	Módosított e.i. II.
Települési támogatások (rendkívüli, temetési, letelepedé	249 500	0	249 500
Beiskolázási támogatás	710 000	0	710 000
Szülési segély	300 000	0	300 000
Idősek és gyerekek természetbeni támogatása	915 000	0	915 000
Szociális juttatások összesen	2 174 500	0	2 174 500

KÖLTSÉGVETÉS 2024.
Beruházások, felújítások

Ft

Megnevezés	Előirányzat										
	2024										
	Önkormányzat Eredeti e.i.					Óvoda e.i.					Összesen
Módosított e.i. nettó I.	Módosítás II.	Módosított e.i. nettó II.	ÁFA	Módosított e.i. Bruttó II.	Módosított e.i. nettó I.	Módosítás II.	Módosított e.i. nettó II.	ÁFA	Módosított e.i. Bruttó II.	Bruttó	
vizmű felújítás K71	7 963	0	7 963	2 150	10 113	0			0	0	10 113
Iskola tetőszerkezet MF K71	3 570 047	0	3 570 047	963 913	4 533 960	0			0	0	4 533 960
Vizközmű tervezetítés K71	1 500 000	0	1 500 000		1 500 000	0			0	0	1 500 000
Festés óvoda K71		0			0	500 000	0	500 000		500 000	500 000
Iskola energetika K71	1 677 953	0	1 677 953	372 047	2 050 000					0	2 050 000
Felújítás	6 755 963	0	6 755 963	1 338 110	8 094 073	500 000	0	500 000	0	500 000	8 594 073
vizmű beruházás átmenő számla K62	0	0	0	0	0					0	0
Utca tervezés K62	3 000 000	0	3 000 000	0	3 000 000					0	3 000 000
Bölcsőde építése visszafizetés K62	6 000 000	0	6 000 000		6 000 000					0	6 000 000
Úttervezés + geodéta K62	400 000	0	400 000	108 000	508 000					0	508 000
telek alakítás, megosztás, kitézés	990 000	0	990 000	267 300	1 257 300					0	1 257 300
Kerítés Óvoda K62		0			0	4 213 714	0	4 213 714	523 708	4 737 422	4 737 422
Telek alakítás Földhivatal K62	240 000	0	240 000		240 000					0	240 000
Információs eszközök: switch, adapter, hivatal K63	310 345	0	310 345	83 794	394 139					0	394 139
projektor pályázat K63	220 000	0	220 000	59 400	279 400					0	279 400
poroltó beszerzés posta K64	16 000	0	16 000	4 320	20 320					0	20 320
Családbarát pályázat eszköz vásárlás K64	121 969	0	121 969	32 931	154 900					0	154 900
NKA pályázat sörpad vásárlás K64	208 622	0	208 622	56 328	264 950					0	264 950
Öltözőszekrény készítése bölcsőde K64	237 795	0	237 795	64 205	302 000					0	302 000
Hivatal irodabútor K64	758 000	0	758 000	204 660	962 660					0	962 660
Közterületi szemetes vásárlás K64	211 140	0	211 140	57 008	268 148					0	268 148
Beruházás	12 713 871	0	12 713 871	937 946	13 651 817	4 213 714	0	4 213 714	523 708	4 737 422	18 389 239
Önkormányzat feladatai összesen	19 469 834	0	19 469 834	2 276 056	21 745 890	4 713 714	0	4 713 714	523 708	5 237 422	26 983 312

Fertőendréd-i Ikva-Gyöngye Óvoda és Mini Bölcsőde
9442 Fertőendréd, Fő utca 6.
Tel.: 99/544-003
E-mail: ikvagyongye@gmail.com

Ikt.: 182/2024.

Kérelem

Tárgy: Kérelem téli zárás engedélyezésére

Horváth Attiláné Polgármester Asszony
Fertőendréd Község Képviselőtestülete
Dr. Horváth Tímea Jegyző Asszony részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Képviselő Testület!

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Fertőendréd-i Ikva-Gyöngye Óvoda és Mini Bölcsőde főigazgatójaként kérem intézményünk fenntartóját, hogy a bölcsőde téli zárását, munkavállalóink szabadságának mennyiségére való tekintettel és orvosi javaslatra a következőképpen engedélyezni szíveskedjék:

– 2024. 12. 23. – 2025. 01. 03 -ig

(utolsó nevelési nap: 2024. 12. 20., első nevelési nap: 2025. 01. 06.)

Köszönöm együttműködésüket!

Tisztelettel:

Benkő-Bognár Réka
főigazgató



Fertőendréd, 2024. 12. 12.

Fertőendréd-i Ikva-Gyöngye Óvoda és Mini Bölcsőde
9442 Fertőendréd, Fő utca 6.
Tel.: 99/544-003
E-mail: ikvagyongye@gmail.com

lkt.: 181/2024.

Kérelem

Tárgy: Kérelem téli zárás engedélyezésére

Horváth Attiláné Polgármester Asszony

Fertőendréd Község Képviselőtestülete

Dr. Horváth Tímea Jegyző Asszony részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Képviselő Testület!

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Fertőendréd-i Ikva-Gyöngye Óvoda és Mini Bölcsőde főigazgatójaként kérem intézményünk fenntartóját, hogy az óvoda téli zárását, munkavállalóink szabadságának mennyiségére való tekintettel és orvosi javaslatra a következőképpen engedélyezni szíveskedjék:

– 2024. 12. 23. – 2025. 01. 03 -ig

(utolsó nevelési nap: 2024. 12. 20., első nevelési nap: 2025. 01. 06.)

Köszönöm együttműködésüket!

Tisztelettel:



Benkő-Bognár Réka

főigazgató

Fertőendréd, 2024. 12. 12.

**SOPRON TÉRSÉGI
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI
ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS
MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERKESZTETT,
EGYSÉGES
TÁRSULÁSI MEGÁLLAPODÁSA**

(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

SOPRON TÉRSÉGI HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS

Szerződő felek megállapítják, hogy a Társulási Megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt települési önkormányzatok képviselő-testületei a korábban hatályos Magyar Köztársaság Alkotmánya, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 41. § (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatok társulásairól és együttműködéséről szóló 1997. évi CXXXV. törvény (a továbbiakban: Ttv.) által meghatározott társulási jog alapján, Sopron és Kapuvár térsége hulladékgazdálkodási feladatainak ellátása, valamint az ennek megvalósítását szolgáló közös pénzalap létrehozása érdekében – a közös cél megvalósítására és a közös érdekérvényesítés elősegítésére – mint alapító és belépő tagok (a továbbiakban együttesen: Tagok) önálló jogi személyiséggel rendelkező önkormányzati társulást hoztak létre, amelynek folyamatosan biztosítják a működési feltételeit. A Tagok a *Társulási Megállapodás* elfogadásával megteremtették a *Sopron Térségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás* (a továbbiakban: *Társulás*) létrejöttének feltételeit.

Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a Társulási Megállapodást Magyarország Alaptörvénye 32. Cikk (1) bekezdés k) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 87. §-a, valamint a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 36. § (1) bekezdése által meghatározott társulási jog alapján az alábbiak szerint módosítják, figyelemmel az időközbeni változásokra és az Mötv. IV. fejezetében foglalt rendelkezésekre.

PREAMBULUM

Szerződő felek rögzítik, hogy a Sopron-Kapuvár Térségi Hulladékgazdálkodási Rendszer kiépítése érdekében, a KEOP 1.1.1 "A települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztése" és a KEOP 2.3.0. "A települési szilárdhulladék-lerakókat érintő térségi szintű rekultivációs programok elvégzése" című európai uniós pályázatokból nyert támogatás felhasználásával integrált hulladékgazdálkodási rendszert (hulladéklerakó és elbánó rendszert) hoztak létre az ehhez szükséges gazdasági, pénzügyi és jogi előfeltételek biztosítása mellett.

A Tagok már több éve együttműködnek a települések fenti feladatainak megoldásában. Közös tevékenységüket a megvalósított projekt útján kiemelt műszaki színvonalon és a környezetet védő rendszerben folytatják, amely a XXI. század infrastrukturális rendszerében hosszútávon biztonságot nyújt mind a Társulás, mind a térségben élő lakosság számára.

Figyelemmel arra, hogy a fenti térségi hulladékgazdálkodási rendszer kialakításához az önkormányzatok nem rendelkeztek elegendő saját forrással, ezért a megvalósítás hazai és nemzetközi támogatás igénybevételével vált lehetővé. Tagok előtt ismert, hogy az Európai Bizottság társfinanszírozás keretében jelentős támogatásban részesíti az Európai Unió tagországait, így Magyarországot is, azok olyan regionális beruházási projektjeit, melyek nélkülözhetetlenek az uniós normák végrehajtásához.

Tagok forrásaik kiegészítése, hulladékgazdálkodási feladataik megfelelő szinten történő

ellátása céljából vették igénybe a KEOP pénzügyi eszközeit, s e cél megvalósítása érdekében határozták el önkormányzati társulás létrehozását.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Társulási Megállapodásban megfogalmazott célok az alábbi beruházások útján valósultak meg:

S.sz.	Létesítmény	Hrsz.
1.	Cséri Regionális Hulladékkezelő Telep	Csér 06/12
2.	Sopron, Harkai úti Hulladékkezelő Központ	Sopron 0466/174
3.	Fertőendréd Hulladékátrakó Állomás	Fertőendréd 0153/6
4.	Sopron, Harkai úti Hulladékgyűjtő udvar (újrahasználati központ)	Sopron 0466/31
5.	Sopron, Pozsonyi úti Hulladékgyűjtő udvar (újrahasználati központ)	Sopron 4902/24
6.	Kapuvár, Hulladékgyűjtő udvar (újrahasználati központ)	Kapuvár 1023/10
7.	Fertőd, Hulladékgyűjtő udvar	Fertőd 090/27
8.	Fertőszentmiklós, Hulladékgyűjtő udvar	Fertőszentmiklós 024/14
9.	Nagyecenk, Hulladékgyűjtő udvar	Nagyecenk 259/96

A Társulás tagjai rögzítik, hogy a jogi személyiséggel rendelkező önkormányzati társulásukat szabad elhatározásukból, egyenjogúságuk tiszteletben tartásával, a kölcsönös előnyök és az arányos teherviselés alapján hozták létre, mégpedig mint helyi önkormányzatként működő Tagok feladat- és hatáskörének ellátására az Mót. 87. §-a értelmében.

I. ALAPRENDELKEZÉSEK

A társulás neve: Sopron Térségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás
Idegen nyelvű elnevezése: Association of Municipalities for Solid Waste Management of Sopron Region
Székhelye: 9400 Sopron, Fő tér 1.
Működési területe: a társult önkormányzatok közigazgatási területe
A társulás bélyegzője: körbélyegző a körben a társulás neve, címe
A Társulás törzskönyvi azonosító száma: 579614

A Társulás állami feladatként ellátandó alaptevékenysége:

- a Társulási Megállapodásban szereplő tevékenységek,
- a térség hulladékgazdálkodási tevékenységének javítását előmozdító együttműködés,
- a települések hulladékkezelésének javítása és kölcsönös érdekeltségen alapuló koordinálása,
- a települések hulladékgazdálkodásának javítása érdekében a szükséges tanulmányok elkészíttetése,
- pályázatok benyújtása,
- a térségi hulladékgazdálkodási rendszer projekt menedzselése,
- a térségi hulladékgazdálkodási rendszer üzemeltetése.

A Társulás bevételeivel és kiadásaival kapcsolatban a tervezési, gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátásáról Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának intézménye, a Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

(9400 Sopron, Fő tér 1.) gondoskodik.

Alapítói jogok gyakorlója: a Társulási Megállapodás Aláírólapját aláíró önkormányzatok.

Döntéshozó szerve: a Társulási Tanács.

Törvényességi felügyeleti szerve: a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal.

Képviseli: a Társulási Tanács elnöke.

Ellenőrzésének rendje: A Társulás jogszabályszerű költségvetési működésének ellenőrzésére a Tag képviselője a Társulás irataiba, a Társulás székhelyén betekinthet. A Társulási Tanács szakmai ellenőrzés céljára független könyvvizsgálószerv eljárását is kezdeményezheti.

II. A TÁRSULÁS IDŐTARTAMA

A Társulás a Preambulumban meghatározott uniós pályázatokból *igényelt* támogatások igénybevitelével létrehozott hulladékgazdálkodási rendszer megvalósításának és a *megvalósult* beruházás üzemeltetésének időtartamára jön létre.

III. A TÁRSULÁS JOGÁLLÁSA

Az Möt. 87. §-ában foglalt rendelkezéseknek megfelelően a Társulás önálló jogi személyiséggel rendelkezik, működése során az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben (a továbbiakban: Áht.) meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

A Tagok alapító jogkörükben, képviselőtestületi határozattal történt felhatalmazásuk alapján jelen Társulási Megállapodásban határozzák meg a Társulás szervezeti rendszerét.

A Társult Települési Önkormányzatok megbízásából a Társulási Tanács elnöke a Társulási Megállapodást és annak módosításait megküldi törvényességi felügyelet céljából az illetékességgel rendelkező Kormányhivatalnak, valamint a Társulás (társulási megállapodás módosításainak) nyilvántartásba vétele céljából a Magyar Államkincstár Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóságnak.

IV. ELŐZETES MEGÁLLAPÍTÁSOK, KÖVETENDŐ ELVEK, A TÁRSULÁS ÉS TAGJAI FELADATAI

IV/1. Ezen társulási megállapodás megkötésénél a Tagok a vonatkozó KEOP előírások mellett a hazai irányadó jogszabályokat, különösen az Möt. rendelkezéseit veszik figyelembe.

Tagok tudomásul veszik, hogy az európai uniós szabályozás, illetve támogatási rendszer elfogadása és a források felhasználása szigorú szabályokhoz kötött.

Tagok kijelentik, hogy *a megvalósított beruházás sikeres és előírásoknak megfelelő működtetése* érdekében kiküszöbölnek minden, a hatáskörükbe tartozó és a helyi önkormányzati érdekekkel nem ütköző, *a megvalósított beruházás működtetését* akadályozó folyamatot, mely szerződésük, kötelezettségvállalásuk megszegéséhez vezetne.

Így különösen nem szeghetik meg az Európai Unió és a hazai KEOP előírásait, a kapott támogatást az arra előírt sorrendben csak a megjelölt beruházásra fordíthatják, továbbá eleget kell tenniük a támogatási szerződés mindennemű, például törlesztési, adatszolgáltatási,

tájékoztatási, megőrzési kötelezettségének, továbbá a pénzügyi kötelezettségeik területén működési stabilitásukat nem veszélyeztethetik.

A teherviseléshez kapcsolódó kötelezettségvállalások a települések lakosságszámához igazodnak.

Tagok a saját közvetlen tevékenységük során előtérbe helyezik jelen Társulási Megállapodás elveit és az itt megfogalmazott érképrioritást. Ennek érdekében – amennyiben jogszabály nem tiltja – elvégzik a saját hatáskörükbe eső jogszabályalkotást és egyéb jogi aktust (pl.: helyi szerkezeti, ill. szabályozási tervek módosítása, szolgalmi jogok alapítása, belterületbe vonás, telekhatár módosítás, stb.), melyek nélkülözhetetlenek a projekt végrehajtásához.

IV/2. A Társulási Megállapodást aláíró Tagok a projekt megvalósítása, tagi önerő biztosítása érdekében kötik meg szerződésüket, hozzák létre szervezeteiket. A Társulás működésének időtartama alatt, annak keretében a közösen létrehozott, illetve a KEOP rendszerben közreműködő szervezetek útján az alábbi feladatok teljesítését vállalják:

IV/2.1. Az együttműködési kötelezettség terén:

- Tagok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a *megvalósított projekt üzemeltetése* érdekében kölcsönösen együttműködnek egymással.
- Tagok, illetve képviselőik a tudomásukra jutott információkat csak a projekt megvalósítása érdekében használhatják fel, egyébként azokat bizalmasan kezelik.
- *Tagok kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érintett térség egységes fejlődését szem előtt tartva, az itt lefektetett elveket betartják, a későbbiekben öncélúan nem akadályozzák a rendszer, illetve a Társulás működését, a saját hatáskörükben a saját területüket érintő joghatályos testületi döntéseiket a jogszabályi, illetve egyéb szerződéses kötelezettségük figyelembe vételével a Társulási Tanács döntését követően haladéktalanul meghozzák, a vállalt pénzügyi kötelezettségeiket, valamint a támogatási ütemtervben rögzített részfeladataikat határidőre teljesítik.*
- Tagok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a projekt végrehajtása során a hatályos jogszabályok rendelkezései szerint járnak el, így különösen figyelembe veszik a közbeszerzésekről szóló *2015. évi CXLI. törvény* (a továbbiakban: Kbt.), a központi hatósági árszabályozás előírásait, valamint tekintettel lesznek a későbbiekben megalkotandó, a végrehajtás részletes szabályait megállapító rendeletekre.
- Tagok – a jogszabályi, illetve egyéb szerződéses kötelezettségük figyelembe vételével – kötelezettséget vállalnak a *megvalósított projekt terv szerinti* üzemeltetésére vagy annak biztosítására.

IV/2.2. Szervezeti, gazdasági, jogi területen:

- *Tagok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Társulás működéséhez szükséges pénzügyi hozzájárulást a Társulás rendelkezésére bocsátják. A Társulás hitelfelvételéhez és/vagy kötvénykibocsátáshoz szükséges banki kezességi szerződéseket, a hitelt és/vagy kötvényt a Társulás rendelkezésére bocsátó pénzügyi intézménnyel megkötik, a Tagok által képviselt települési lakosságszám arányában;*
- Kifiratják a közbeszerzési pályázatokat, elősegítik a pályázattal eljárás lefolytatását;
- Megszerzik és biztosítják a szükséges szolgalmi jogokat;
- Érvényre juttatják a minőségbiztosítás követelményeit;

- Koordinálják a szakértői munkát
- Tagok kötelezettséget vállalnak arra, hogy testületi döntéssel egységesen átruházzák a Társulásra a Ht. 33-34. §-ában meghatározott közszolgáltató kiválasztására, és ezáltal a közszolgáltatási szerződés megkötésére való jogukat, valamint az Mötv. 13. § (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott, a hulladékgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati feladataikat.
- *A Társulás és a Tagok rögzítik, hogy a Társulás működési területén egy közszolgáltató, az STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (9400 Sopron, Harkai domb 0466/31., adószáma: 13221371-2-08, Cg. 08-09-011946, a továbbiakban: STKH Kft.) látja el a hulladékgazdálkodási feladatokat.*

IV/2.3. Műszaki területen:

Tagok rögzítik, hogy az alábbi vállalásaikat teljesítették:

- *a szilárd hulladék-mennyiség jövőbeni alakulásának felmérése;*
- *Tagok hulladékgazdálkodási feladatainak ellátása végett közös projekt kidolgozása,*
- *egységes hulladékgyűjtési rendszer kialakítása és működtetése;*
- *szelektív hulladékgyűjtés és hulladékhasznosítás bevezetése, ennek érdekében hulladékudvarok és hulladékszigetek kialakítása;*
- *regionális hulladéklerakó telep létesítése;*
- *a környezetvédelmi előírásoknak meg nem felelő, a pályázat által támogatott hulladéklerakók rekultivációja;*
- *átrakóállomások, illetve komposztálók létesítése;*

IV/2.4. A Társulás létesítményei:

Tagok előzetesen *hozzájárultak* ahhoz, hogy a projekt keretében megépülő létesítmények a Társulás tulajdonába kerüljenek. A Társulás azon tagjai, amelyek területén a beruházás keretében létesítmény épül, kötelezettséget vállalnak arra, hogy a létesítmény megvalósulásához és működtetéséhez, a tulajdonukban lévő területre a Társulás részére földhasználati jogot biztosítanak. *Felek rögzítik, hogy az ehhez szükséges földhasználati jogi megállapodásokat a települések a Társulással a pályázat beadásának időpontjáig megkötötték.*

V. A társulás bevételei, vagyona és a vagyonátadás feltételei, a tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásának rendje:

A Társulás vagyona a tulajdonából és a Társulást megillető vagyoni értékű jogokból áll.

A Társulás pénzügyi, számviteli és gazdasági feladatait Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának intézménye, a Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9400 Sopron, Fő tér 1.) látja el. A Társulás pénzeszközeit a Társulási Tanács elnöke által nyitott bankszámlán kezeli.

A Társulás önálló adószámmal és pénzügyi számlával rendelkezik.

A Társulás államháztartási szakágazati besorolása: 381100 Nem veszélyes hulladék gyűjtése.

A Társulás által ellátott feladatok kormányzati funkció szerinti besorolása és megnevezése:

051020 – Nem veszélyes (települési) hulladék összetevőinek válogatása, elkülönített begyűjtése, szállítása, átrakása

051030 – Nem veszélyes (települési) hulladék vegyes (ömlesztett) begyűjtése, szállítása, átrakása

051040 – Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása

051050 – Veszélyes hulladék begyűjtése, szállítása, átrakása

V/1. A Társulás bevételei

a) A Társulás induló vagyonát a Tagok által fizetett vagyoni hozzájárulás képezi. Az alapító vagyon összege – a 40,- Ft/fő/év összegű kezdeti vagyoni hozzájárulással számolva – a teljes lakosság számát figyelembe véve 4.286.760,- Ft.

A 2005. évben és a további években a tagok működési hozzájárulás fizetésére vállalnak kötelezettséget.

A működési hozzájárulás összege a 2006. évtől minimálisan 170,- Ft/fő/év.

A Társulás működési költségeihez a Társulás Tagjai az általuk képviselt települések lakosság számának arányában hozzájárulnak.

Tagok jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak arra, hogy a működési költség összegének meghatározása folyamán mindenkor az Möt. 146. § (3) bekezdésében foglaltak szerint meghatározott lakosság számot tekintik irányadónak.

Előbbiekben írt induló vagyonon felül a társulás nem rendelkezik a tagok által átadott vagyonnal.

Amennyiben a Társulás működési költségei előreláthatóan meghaladják a rendelkezésre álló összeget, a Társulás döntéshozó szerve, a Társulási Tanács a működési hozzájárulás mértékének emelését határozhatja el, önálló hatáskörben.

Az egyes Tagok működési hozzájárulásának pontos mértékét a Társulási Tanács külön határozatban rögzíti.

Tagok a működési hozzájárulás összegét folyamatosan, minden év március 31. napjáig, kötelesek a Társulás bankszámlájára befizetni.

Tagok a Társulás működéséhez szükséges évi hozzájárulás összegét saját költségvetési rendeleteikben biztosítják.

A Tag által vállalt pénzügyi hozzájárulásának vagy a Társulással kötött megállapodásban foglalt pénzügyi kötelezettségének nem teljesítése esetén a Társulás a határidő lejártát követően küldött, újabb határidőt tartalmazó fizetési felszólítás határidejének lejártát követő 15. naptól fizetési meghagyásos eljárás indítására jogosult.

b) Belföldi és nemzetközi támogatások

A Társulás bevételeit képezik a Társulás által pályázott nemzetközi, illetve hazai támogatások, mely támogatási összegeket – Tagok megállapodása és a vonatkozó előírások alapján – csak a Társulás céljainak megvalósítására lehet felhasználni.

c) Egyéb bevételek

1. természetes és jogi személyek felajánlásai, hozzájárulásai
2. egyéb pályázati bevételek

d) A Társulás egyéb vállalkozási tevékenységet végezhet.

A Társulás jogszabályszerű költségvetési működésének ellenőrzésére a Tag képviselője a Társulás irataiba, a Társulás székhelyén betekinthez. A Társulási Tanács szakmai ellenőrzés céljára független könyvvizsgálószerv eljárását is kezdeményezheti.

A tagi önkormányzatoknak lehetőségük van arra, hogy a Társulás működésének biztosítására, valamint a pályázat eredményeként létrejött létesítmények, megvalósítandó közszolgáltatások ellátása érdekében a szükséges vagyontárgyakat a Társulás rendelkezésére bocsássák.

A tagi önkormányzatok Társulásba bevitt/átadott vagyonát a társuló önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani, a vagyonszaporulat a társult önkormányzatok közös vagyona, arra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni, *figyelemmel az Mőtv. 90. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezésekre.* A beruházással megvalósuló létesítmények, eszközök a Társulás saját vagyonát képezik.

A Társulás megszűnése, felmondás vagy kizárás esetén a Tagok egymással elszámolni kötelesek.

VI. DÍJPOLITIKA

Tagok megállapítják, hogy a Ht. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj központi ármegállapító hatósági hatáskörbe került.

Az alapító, illetve társult tagok vállalják, hogy a közszolgáltató útján az ingatlan tulajdonosok számára 110 literes, 120 literes, 240 literes, illetve 1100 literes űrmértékű gyűjtőedények közötti választási lehetőséget biztosítanak az önkormányzati rendeletekben meghatározottaknak megfelelően, azzal továbbá, hogy az alapító, illetve társult tagok a közszolgáltató útján vállalják, hogy a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, így különösen a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 7. §-a és 13/A. §-a szerint a természetes személy ingatlanhasználó részére legalább egy olyan gyűjtőedény választásának lehetőségét biztosítják, amelynek az űrmértéke a 80 litert, a lakóingatlan egyedül és élekvitelyszerűen használó természetes személy ingatlanhasználó részére legalább egy olyan gyűjtőedény választásának lehetőségét biztosítják, amelynek űrmértéke a 60 litert nem haladja meg.

Az alapító, illetve társult tagok a közszolgáltató útján vállalják, hogy a Ht. 44. §-a alapján évente legalább 1 alkalommal gondoskodnak a házhoz menő, ingyenes lomtalanítás megszervezéséről és a közszolgáltatónak átadott lomhulladék átvételéről és elszállításáról.

A Tagok hozzájárulnak ahhoz, hogy a projekt szempontjából nagy fontosságú Csér településen, ahol a projektben nevesített regionális komplex hulladékkezelő telep megvalósul, a lakossági, közületi és közterületi hulladék kezelését az üzemeltető a projekt megvalósulása után 10 évig ingyenesen köteles ellátni.

Tagok jelen megállapodással jóváhagyják, hogy Fertőszentmiklós városának intézményi és lakossági hulladékszállítási díját a 2010. évi szintről a projekt megvalósulásával létrejövő hulladéklerakó üzembe helyezésétől számított 8 év alatt, évente egyenlő mértékű emeléssel zárkóztatja fel a Társulásban résztvevő többi település által alkalmazott tarifaszintre.

A Társulás tagjai tudomásul veszik a Csér községnek, valamint Fertőszentmiklós városnak biztosított fenti engedményt.

Tagok rögzítik, hogy a Társulásban részt vevő települések lakosai a Ht-ben meghatározottak szerint, illetve a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet szabályainak megfelelően vehetik igénybe a Társulás célját szolgáló hulladékgazdálkodási közszolgáltatást.
A Társulás általános rendjétől eltérő feladatellátást tagok nem határoznak meg.

VII. BELSŐ SZERVEZETI RENDSZER

Tagok jelen Társulási megállapodás aláírásával egyidejűleg az alábbi szervezeti rendszerben állapodnak meg:

Szervezeti rendszer:

- | | |
|---|--|
| 1. A Társulás döntéshozó szerve: | Társulási Tanács |
| 2. A Társulás törvényességi felügyeleti szerve: | <u>Győr-Moson-Sopron Megyei</u>
<u>Kormányhivatal</u> |
| 3. A Társulás pénzügyi szerve: | Sopron Megyei Jogú Város
Önkormányzatának intézménye, a
Sopron Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala |
| 4. A KEOP projekt végrehajtó szerve: | Projekt Irányító Szervezet (belső PIU) |

1.

VII/1. Társulási Tanács

A Társulás döntéshozó szerve a Társulási Tanács, amely 15 tagból áll. A Társulási Tanács testületként jár el.

A társult Tagokat – önkormányzatokat – a Társulási Tanácsban az egyes régiókat alkotó települési önkormányzatok által regionként (hat régió összesen) – a régiót alkotó tagi önkormányzatok többségével - választott önkormányzati képviselők képviselik azzal továbbá, hogy Kapuvár, Fertőszentmiklós és Csér önkormányzatát további 1-1 képviselő képviseli, míg Sopron Megyei Jogú Város önkormányzatát 6 képviselő képviseli a Társulási Tanácsban.

Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodásnak a mellékletét képezi a hat régiót (az egyes régiókat alkotó tagi önkormányzatok megjelölésével) rögzítő külön lap.

Az egyes régiók és a települési önkormányzatok az általuk delegált képviselőt visszahívhatják A Társulási Tanács minden tagja egy szavazattal rendelkezik.

A Társulási Tanács érvényes döntéséhez legalább annyi tag igen szavazata szükséges, amely meghaladja a jelen lévő tagok szavazatainak a felét és az általuk képviselt települések lakosságának egyharmadát.

A minősített többséghez legalább annyi tag igen szavazata szükséges, amely eléri a Társulásban részt vevő tagok szavazatának több mint felét és az általuk képviselt települések lakosságának a felét.

VII/1.1. A Társulási Tanács kizárólagos feladat- és hatásköre:

- a. a Társulási Tanács elnökének, alelnökeinek megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása,*
- b. a működési hozzájárulás mértékének megállapítása,*
- c. a Tagokat terhelő egyéb kötelezettségek megállapítása,*
- d. döntés a hatáskörébe utalt pénzeszközök felhasználásáról, szükség szerint szakértői vélemények figyelembevételével,*
- e. Tag kizárásának elhatározása,*
- f. jelen Társulási Megállapodás módosítása, mely határozat hatálybalépéséhez a Társulásban résztvevő képviselőtestületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges,*
- g. a Társulás megszűnésének elhatározása, mely határozat a Társulásban résztvevő képviselőtestületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntésével lép hatályba,*
- h. a Társulás éves munkatervének, költségvetésének, év végi beszámolójának, éves mérlegének elfogadása,*
- i. a megállapodásban foglalt célok megvalósításának áttekintése, stratégiai célok meghatározása,*
- j. a Tagok között felmerülő esetleges vitás kérdések megtárgyalása, esetleg állásfoglalás a kérdésben, illetve a végrehajtás során felmerülő problémák körében,*
- k. minden egyéb az irányítással kapcsolatos döntés.*

VII/1.2. A Társulási Tanács működése:

A Társulási Tanács üléseit szükség szerint, de évente legalább két alkalommal össze kell hívni. A Tanács ülését össze kell hívni, ha a Tanács kizárólagos hatáskörébe tartozó kérdésekben kell döntenet, ha azt bármely Tag a napirend egyidejű megjelölésével indítványozza. A Tanács első ülésén tagjai közül elnököt és alelnököket választ.

A Tanács üléseinek összehívása és a napirend kialakítása az elnök feladata, de a napirend összeállításában a Tanács bármely tagjának indítványtételi joga van.

A Tanács ülését az elnök, akadályoztatása esetén az egyik alelnök hívja össze írásban, az ülés napját megelőzően legalább 8 nappal korábban.

A Tanács ülése határozatképes, ha azon a szavazatok legalább felével rendelkező Társulási Tanács tagok személyesen vagy meghatalmazott útján jelen vannak.

Határozatképtelenség esetén az elnök vagy helyettese újra megkísérelheti az ülés összehívását az eredeti időpontot követő 8 napon túli, de 30 napon belüli időpontra.

A Társulás tagja eseti jelleggel egy alkalomra szólóan képviselőtestületi döntéssel meghatalmazást adhat az általa a Társulási Tanácsba delegált Tag helyettesítésére, mely meghatalmazás hatálya a határozatképtelenség miatt megismételt ülésre is kiterjed.

A Társulási Tanács ülésére bármely Tag indítványozhatja szakértők vagy egyéb személyek meghívását, melyről a Társulási Tanács szótöbbséggel dönt.

Az ülésen a szavazás nyílt, kézfeltartásos formában történik. A Társulási Tanács döntését határozattal hozza.

A Társulási Tanács határozatai a meg nem jelent Tagokra is kötelező érvényűek.

A Tanács üléséről jegyzőkönyvet és jelenléti ívet kell készíteni. A jegyzőkönyv tartalmazza

az ülésen résztvevő képviselők és meghívottak nevét, a tárgyaltnapirendi pontokat, a tanácskozás lényegét, a szavazás számszerű eredményét és a hozott határozatokat. A jegyzőkönyvet a Társulási Tanács elnöke és a Tanács által felhatalmazott személy írja alá. A Társulási Tanács tagjai az általuk képviselt képviselőtestületnek beszámolnak a Társulás működéséről, szakmai tevékenységéről.

VII/1.3. A Társulási Tanács elnöke, alelnökei

A tagi önkormányzatok jelen megállapodás aláírásával elfogadják, hogy a Társulási Tanács elnökének személyét mindenkor Sopron Megyei Jogú Város önkormányzati képviselői közül választják. A Társulás alelnökei: Kapuvár Város Önkormányzatának delegált önkormányzati képviselője és Csér Község (a projekt szempontjából nagyfontosságú hulladéklerakó helyszínén) Önkormányzatának delegált önkormányzati képviselője.

A Társulási Tanács elnöke:

- a. képviseli a Társulást és a projektet harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt,
- b. a Társulás részére önálló bankszámlát nyit,
- c. intézkedik a *Magyar Államkincstár Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóságánál* a Társulás nyilvántartásba vétele végett,
- d. irányítja a Társulás gazdálkodását és a projekt megvalósításának teljes menetét,
- e. összehívja a Társulási Tanács üléseit, összeállítja az ülések napirendjét,
- f. gondoskodik a Társulás éves mérlegének, vagyonkimutatásának, költségvetésének, éves beszámolójának elkészítéséről,
- g. a Társulás mérlegét a Tagok számára hozzáférhetővé teszi,
- h. ellátja a Társulás adminisztrációjával kapcsolatos feladatokat,
- i. évente legalább egy alkalommal jelentést készít a Társulási Tanács részére a Társulás működéséről, feladatainak ellátásáról, megvalósulásáról,
- j. a Társulás nevében szerződést köt,
- k. bármely kérdésben észrevétellel és kérdéssel élhet a Tagok, illetve képviselőik, a hatóságok, közreműködő szervek, személyek felé, beszámoltathatja a Társulásban közreműködő bármely érdekeltet,
- l. szavazategyenlőség esetén dönt.

Az elnök (alelnökök) a Társulással összefüggő feladatok megvalósításához – utólagos beszámolási kötelezettséggel – jogosult szakértők igénybevételére, valamint segítő szervezet létrehozására a Társulás költségén. Az elnök tevékenységét segítő munkaszervezet a Projekt Irányító Szervezet (belső PIU).

A Társulás elnöke (alelnökei) a tőle elvárható gondossággal köteles eljárni. A kötelezettségének megszegésével okozott kárért a polgári jog szabályai szerint felel. Az elnök a Társulás bevételeivel a Társult Települési Önkormányzatok, valamint a Társulási Tanács ellenőrzése mellett, önállóan, a Tanács hatáskörét nem sértve, a törvényi rendelkezéseknek megfelelően gazdálkodik; a működéssel járó költségeket a befizetett működési hozzájárulás fedezi.

Az elnöki (alelnöki) megbízatás megszűnik:

- önkormányzati tisztség megszűnésével,
- a Társulási Tanács által történő visszahívással,
- lemondással,
- elhalálozással.

Lemondás esetén az elnök (alelnök) köteles az őt delegáló önkormányzatot azonnal értesíteni és az új elnök (alelnök) személyének megválasztásáig a megbízatásával járó feladatokat ellátni. Az elnök köteles az elnök (alelnök) lemondásától számított 30 napon belül a Társulási Tanács ülését összehívni az új elnök megválasztásának céljából.

Az elnök lemondásával az alelnöki megbízatás nem szűnik meg.

A Társulás alelnökeinek megválasztására és megbízatásuk időtartamára az elnökre vonatkozó rendelkezések irányadók.

A Társulás alelnökei az elnök munkáját segítik, illetve akadályoztatása esetén teljes jogkörrel helyettesítik, ebben az esetben a Társulást együttesen jegyzik.

VII/2. Projekt Irányító Szervezet

A Társulás a KEOP projektek végrehajtó munkaszervezeteként – figyelemmel a Mötv. 95. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezésekre – a Társulási Tanács elnökének polgármesteri hivatali székhelyén – Projekt Irányító Szervezetet (belső PIU, Project Implementation Unit) hoz létre. A belső PIU határozott időre, a projekt megvalósításának időpontjáig tartó hatállyal jön létre.

A belső PIU vezetője felelős a projektek végrehajtásáért, előrehaladásáért. A belső PIU tagjai Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának köztisztviselői.

A belső PIU feladatai:

- tájékoztatja a Tagokat,
- negyedévente elkészíti a projekttel kapcsolatos költségkimutatásokat, összesítőket a Tagok számára,
- a havi beszámolási kötelezettségen felül minden különös, halasztást nem tűrő alkalommal is köteles költségkimutatást készíteni,
- részt vesz a Társulási Tanács ülésein, egyeztet az önkormányzatokkal,
- jelentést készít a jogszabályi, adózási, gazdasági feltételek megvalósulásáról,
- megszervezi az egyes ülések lebonyolítását,
- kapcsolatot tart fenn a projektbe bevont szakértőkkel, önkormányzati, környezetvédelmi megbízottakkal, valamint a szakhatóságokkal,
- előkészíti az esetleges szerződéseket, a szerződések módosítását,
- összegzi a Tagok munkáját, észrevételeket tesz további szabályozásra.
- elkészíti a támogatási kérelmet, kidolgoztatja a szükséges dokumentumokat, ehhez a szakértőkkel és a közreműködő szervezetekkel kapcsolatot tart,
- megszerzi az engedélyeket,
- megszervezi a támogatási kérelem aláírását és benyújtását,
- elősegíti a támogatási szerződés aláírását,
- teljesíti a nyilvánosságra és tájékoztatásra vonatkozó kötelezettségeket,
- kialakítja a projekt önálló nyilvántartási rendszerét,
- előkészíti a közbeszerzési eljárásokat,
- lebonyolítja a közbeszerzési eljárásokat,
- rendszeres monitoring jelentéseket készít, részt vesz a monitoring bizottság ülésein,
- elszámoltatja a vállalkozókat,
- átveszi az elvégzett munkákat,
- érvényesíti a jótállási igényeket,
- szervezi a beruházás aktiválását,
- lezárja a vállalkozói szerződéseket (pénzügyileg is),
- zárójelentést készít, jelzi a projekt befejezését a közreműködő szervezetek felé,
- megőrzi a projekt dokumentumait, archiválja azokat,

- felkészül az auditálásra.

VII/3. A Tisztségviselők felelőssége

A Társulási megállapodás átfogja a Tagok teljes anyagi felelősségét a szerződésben rögzítettek, illetve a hivatkozott előírások tekintetében, de hangsúlyozandó a Tagokat képviselő tisztségviselők és képviselőtestületek, illetve a Társulási Megállapodásban kialakított szervezeti rendszer szerinti tisztségviselők személyi felelőssége.

VIII. A TÁRSULÁS KÉPVISELETE

A Társulást harmadik személyekkel szemben, bíróságok, és más hatóságok előtt általános képviseleti jogkörrel felruházva a Társulási Tanács elnöke képviseli. Az elnök akadályoztatása esetén az alelnökök, illetve az általuk felhatalmazott személy jogosult a képviseletre.

A Társulást a Társulási Tanács elnöke önállóan jegyzi. A Társulás jegyzése akként történik, hogy a géppel vagy kézzel előírt, előnyomott vagy nyomtatott társulási név alatt az elnök teljes nevét önállóan írja alá.

IX. TÁRSULÁSRA ÁTRUHÁZOTT ÖNKORMÁNYZATI FELADAT- ÉS HATÁSKÖRÖK

A Társulás tagjait képező önkormányzatok a Társulásra ruházzák át az alábbi feladat- és hatásköröket:

- a tervezési, kivitelezési, szolgáltatási és beszerzési munkák pályáztatása és szerződések megkötése,
- jelen szerződés IV. pontjában foglalt, a Társulás feladatának ellátása, a KEOP előírásainak teljesítése érdekében a Társulási Tanácsra átruházott valamennyi feladat- és hatáskör.
- A társulás tagjai vállalják, hogy testületi döntéssel átruházzák a Társulásra az Möt. 13. § (1) bekezdés 19. pontjában, valamint a hulladékgazdálkodással kapcsolatos egyéb jogszabályban meghatározott kötelezettségeiket.

X. A TÁRSULÁSBAN FOGLALKOZTATOTT SZEMÉLY ALKALMAZÁSÁNAK FELTÉTELEI

A Társulás alkalmazottainak jogviszonyára a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, valamint a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény végrehajtásáról a helyi önkormányzatok által fenntartott szolgáltató feladatokat ellátó egyes költségvetési intézményeknél szóló 77/1993. (V. 12.) Kormányrendeletben foglaltak, a *munka törvénykönyvéről* szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: *Mt.*), illetve a *Ptk.* megbízásra vonatkozó szabályai az irányadók.

A Társulás alkalmazottai felett a munkáltatói jogkör gyakorlására a Társulási Tanács elnöke jogosult.

XI. TAGSÁGI JOGVISZONY

Tagok ezen Társulási megállapodás elfogadásával és aláírásával, kötelezettséget vállalnak

arra vonatkozóan, hogy elfogadják a kiválással (felmondással), illetve kizárással összefüggő felelősségi szabályokat.

XI/1. A Társulási megállapodás felmondása (Kiválás)

Tekintettel arra, hogy a Társulás határozott cél megvalósítására jött létre, Tagok a beruházás megvalósítása érdekében önként vállalják, hogy a törvényben biztosított felmondási jogukkal csak tényleges és alapos indokok alapján, a Társulási Tanáccsal és a KEOP Közreműködő Szervezettel történt egyeztetést követően élnek.

A Társulási megállapodást felmondani, a Társulásból kiválni csak a naptári év utolsó napjával – december 31-i hatállyal – lehet.

Amennyiben egy Tag a kiválásról (felmondásról) határoz, úgy ezt a minősített többséggel meghozott képviselőtestületi döntését legalább 6 hónappal korábban kell megtennie a Társulási Tanács elnökének egyidejű értesítése mellett.

A felmondó Tag köteles a tárgyévi vagyoni hozzájárulásának teljesítésére, valamint felmondásával a Társulásnak okozott kár teljes körű - Ptk. szerinti - megtérítésére.

Tag általi felmondás esetén a Társulás köteles a Taggal elszámolni a vagyoni hozzájárulás arányának megfelelően, figyelembe véve a kártérítési kötelezettséget és a Társulást terhelő kötelezettségeket is.

XI/2. Tagi kizárás

A Társulási Tanács minősített többséggel dönt a Társulásból történő kizárásról, amennyiben a Tag a Társulási Megállapodásban foglalt kötelezettségének ismételt felhívásra határidőben nem tesz eleget.

Különösen ilyen kötelezettségzegésnek minősül a működési hozzájárulás megfizetésének, valamint a Társulás működéséhez szükséges képviselő-testületi döntések meghozatalának elmulasztása, illetve a Társulás érdekeivel ellentétes bármely magatartás.

A kizárás esetén is fennáll a Tag kártérítési és egyéb kötelezettsége, ezen felül a Tag a kizárás kimondásával egyidejűleg köteles ötévi, a rá megállapított, a kizárás évében hatályos hozzájárulási összeget a Társulás részére megfizetni, és a már befizetett tagi hozzájárulást a Társulástól nem követelheti.

XI/3. Tagfelvétel (Csatlakozás)

A Társuláshoz való csatlakozást a Társulási Tanács hagyja jóvá, kizárólag azon önkormányzatok képviselőtestülete számára, amelyek a hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatok közös ellátása érdekében kívánnak csatlakozni, továbbá amely önkormányzatokkal a műszaki kapcsolat már létrejött, illetve az kialakítható, továbbá akik jelen szerződés rendelkezéseit magukra nézve teljes egészében kötelezőnek ismerik el.

A csatlakozási szándék kinyilvánításához a társulni kívánó önkormányzat képviselőtestületének legalább 6 hónappal korábban minősített többséggel hozott határozata szükséges, melynek tartalmaznia kell, hogy a testület elfogadja a Társulás céljait, továbbá a

feladatok megvalósításához ráeső költségvetési hozzájárulást (hitelfelvételt/kötvénykibocsátást) biztosítja.

A Társuláshoz történő csatlakozáshoz a Társulás Tagjai a képviselőtestületük által minősített többséggel hozott határozattal járulnak hozzá.

A csatlakozás elfogadása esetén a Társulási Megállapodás Aláírólapját a Tagokra nézve módosítani kell és a változást – melyhez az Irányító Hatóság hozzájárulása is szükséges – a *Magyar Államkincstár Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság*hoz kell bejelenteni.

XII. A TÁRSULÁSI MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA, MEGSZŰNÉSE

A Társulási szerződés hatálya a projekt megvalósításának és működtetésének időtartamára terjed ki.

A Társulás megszűnik az Möt 91. §-ban meghatározott esetekben.

A Társulás megszűnése esetén a Tagok a megszűnés időpontjával bezáróan egymással elszámolni kötelesek.

A Társulás megszűnése esetén a kötelezettségek teljesítése után fennmaradó vagyon a Társulás tagjait vagyoni hozzájárulásuk arányában illeti meg.

A Társulás megszűnése esetén a Társulás kötelezettségeiért a Tagok a vagyoni hozzájárulásuk arányában tartoznak felelősséggel, a tagdíjra vonatkozó szabályok figyelembevételével.

XIII. NYILVÁNOSSÁG BIZTOSÍTÁSA

A tagi önkormányzatok általános feladatai közé tartozik a társadalmi tudatformálás. A szerződés IV. fejezetében rögzítetteknek megfelelően jelen projekt megvalósításához elengedhetetlen feltétel a megfelelő nyilvánosság biztosítása.

Tagok kötelezettséget vállalnak közvetlenül, továbbá saját szervezeteik útján, illetve a civil szervezetek bevonásával a teljes körű lakossági tájékoztatásra.

Tagok a teljes pályázati és beruházási időszakra vonatkozóan rendszeres és folyamatos tájékoztatást nyújtanak településeik polgárai számára.

A Társulásnak folyamatosan törekednie kell az országos és a regionális hatóságok, valamint a civil szervezetek tájékoztatása során a beruházás elfogadtatására, ezáltal működése biztonságának megőrzésére is.

XIV. ÜZEMELTETÉS

Tagok egy olyan egységes üzemeltetésű hulladékgazdálkodási rendszert hoztak létre, melyben a Társulás a hulladékgazdálkodási rendszer üzemeltetésével az STKH Kft.-t bízza meg közszolgáltatási szerződés keretében. Az STKH Kft. által a Társulásnak fizetett bérleti díjból a Társulás biztosítja a rendszer amortizációját, a szükséges visszafizetést és a hitel és/vagy kötvény pénzügyi fedezetét.

XV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen Társulási Megállapodás hatályba lépéséhez a társult tagi önkormányzatok képviselőtestületei mindegyikének minősített többséggel történő jóváhagyása szükséges.

A tagi önkormányzatok képviselő-testületei a Társulási Megállapodást közös megegyezéssel módosíthatják az általuk meghatározott időpontban azzal, hogy a jelen megállapodás módosításához a Társulásban résztvevő valamennyi önkormányzat képviselőtestületének minősített többséggel hozott határozata szükséges. Egyebekben a társulási megállapodás módosítására a MötV szabályait kell alkalmazni az alábbiak figyelembevételével.

A Társulási Megállapodás módosítását bármely tagi önkormányzat, az elnök és az alelnökök kezdeményezhetik. A kezdeményezést az elnökhöz kell benyújtani. Az elnök vagy a székhelyönkormányzat kezdeményezését a tagönkormányzatoknak közvetlenül kell megküldeni társulási tanácsi előterjesztés formájában. Az elnökhöz benyújtott kezdeményezésben a módosítási javaslatot szövegszerűen be kell mutatni, ennek hiányában a módosítás célját kell kifejezteni.

Tagok tudomásul veszik, hogy a Társulási Tanácsba delegált személyek változása esetén, 30 napon belül meg kell jelölniük az új tagi képviselőket.

A Társulás, célját képező szakmai tevékenység végzésére, írásban külső szakmai szervezetet bízhat meg.

Tagok rögzítik, hogy amennyiben jelen megállapodás valamely rendelkezése jogszabály vagy egyéb, feleken kívülálló ok miatt objektíve nem alkalmazható, a többi – fentiekkel nem érintett – része teljes hatályban fennmarad.

A Tagok vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton, egymás közötti egyeztetéssel kísérik meg rendezni, ennek sikertelensége esetére a Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat. Egyeztetéseik során a Tagok jogosultak közvetítő szolgáltatását igénybe venni.

Tagok rögzítik, hogy e megállapodásnál alkalmazták, és tudomásul vették a vonatkozó magyar jogszabályokat.

Jelen Társulási Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsősorban a *MötV., az Áht., illetve az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet. (a továbbiakban: Ávr.)* az irányadó.

Tagok a jelen Társulási Megállapodást aláírás előtt részletesen átolvasták, közösen értelmezték az abban foglaltakat és megértették.

Tagok a fentiek szerint jelen Társulási Megállapodást – az 1. sz. mellékletet képező Aláírólapon – 3 eredeti példányban jóváhagyólag aláírták. A Társulási Megállapodásból 50 db másolati példány készül.

Társulási Megállapodás a törzskönyvi bejegyzés napjával *lépett* hatályba.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet: Aláírólap, mely tartalmazza a társult önkormányzatok nevét székhelyét és a képviselői joggal rendelkező nevét, valamint a képviselő aláírását.
2. számú melléklete: A társult települések lakosság száma
3. számú melléklet: Képviselőtestületi határozatok
4. számú melléklet: Régiók felsorolása

.....
Agyagosszergény Község Önkormányzata
9441 Agyagosszergény, Kossuth L. utca 16.
Radics Attila polgármester

.....
Kapuvár Városi Önkormányzat
9330 Kapuvár, Fő tér 1.
Horváth László polgármester

.....
Ágfalva Községi Önkormányzat
9423 Ágfalva, Soproni utca 3.
Dominek Gábor polgármester

.....
Kópháza Község Önkormányzata
9495 Kópháza, Fő utca 15.
Firtl Máttyás polgármester

.....
Cirák Község Önkormányzata
9364 Cirák, Fő utca 6.
Lukácsi Gyula polgármester

.....
Lövő Község Önkormányzata
9461 Lövő, Fő utca 181.
Hollósi Gábor polgármester

.....
Csáfordjánosfa Községi Önkormányzat
9375 Csáfordjánosfa, Hunyadi utca 1.
Németh Albert Viktor polgármester

.....
Nagyecnk Nagyközség Önkormányzata
9485 Nagyecnk, Gyár utca 2.
Csorba János polgármester

.....
Csapod Község Önkormányzata
9372 Csapod, Fő utca 21.
Kocsis László polgármester

.....
Nagylózs Község Önkormányzata
9482 Nagylózs, Vörösmarty utca 31/A.
Marton Árpád Ferenc polgármester

.....
Dénesfa Község Önkormányzata
9365 Dénesfa, Fő utca 11.
Takács Lajos Zoltán polgármester

.....
Peresztég Község Önkormányzat
9484 Peresztég, Ady Endre utca 1.
Sellei Tamás polgármester

.....
Ebergőc Község Önkormányzata
9451 Ebergőc, Kossuth Lajos utca 16.
Szabó Szabolcs Imre polgármester

.....
Petőháza Község Önkormányzata
9443 Petőháza, Kinizsi P. utca 42.
Lévainé Soós Klára polgármester

.....
Egyházaskalu Község Önkormányzata
9473 Egyházaskalu, Fő utca 89.
Derdák Gábor polgármester

.....
Pinnye Község Önkormányzata
9481 Pinnye, Arany János utca 15.
Farkas Tamás polgármester

.....
Fertőboz Község Önkormányzata
9493 Fertőboz, Fő utca 17.
Tóth József Gyula polgármester

.....
Pusztacsalád Községi Önkormányzat
9373 Pusztacsalád, Fő utca 64.
Csapó Gábor polgármester

.....
Fertőd Város Önkormányzata
9431 Fertőd, Madách Sétány 1.
Bognár Zoltán polgármester

.....
Répceszemere Községi Önkormányzat
9375 Répceszemere, Fő utca 60.
Nagné Bagarus Mónika polgármester

.....
Fertőendréd Község Önkormányzata
9442 Fertőendréd, Fő utca 68.
Horváth Attiláné polgármester

.....
Répcevis Község Önkormányzata
9475 Répcevis, Fő utca 75.
Hollósi Péter Pál polgármester

.....
Fertőhomok Község Önkormányzata
9492 Fertőhomok, Akác utca 44.
Horváth Lajos polgármester

.....
Röjtökmuzsaj Község Önkormányzata
9451 Röjtökmuzsaj, Röjtöki utca 193.
Kincses Balázs polgármester

.....
Fertőrákos Községi Önkormányzat
9421 Fertőrákos, Fő utca 139.
Tompa Judit Dóra polgármester

.....
Sarród Községi Önkormányzat
9435 Sarród, Rákóczi utca 8.
Papp Gyula polgármester

.....
Fertőszentmiklós Városi Önkormányzat
9444 Fertőszentmiklós, Szent István utca 19.
Horváth Tibor polgármester

.....
Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata
9400 Sopron, Fő tér 1.
Dr. Farkas Ciprián polgármester

.....
Fertőszéplak Községi Önkormányzat
9436 Fertőszéplak, Petőfi utca 2.
Kóbor Attila polgármester

.....
Sopronhorpács Község Önkormányzata
9463 Sopronhorpács, Fő utca 14.
Talabér Jenő polgármester

.....
Gyalóka Község Önkormányzata
9474 Gyalóka, Fő utca 14.
Varga Tamás polgármester

.....
Sopronkövesd Községi Önkormányzat
9483 Sopronkövesd, Kossuth Lajos utca 77.
Fülöp Zoltán polgármester

.....
Gyóró Község Önkormányzata
9363 Gyóró, Fő u. 7.
Zsirai Jenő polgármester

.....
Szakony Község Önkormányzata
9474 Szakony, Fő utca 164.
Reseterits-Boros Evelin polgármester

.....
Harka Község Önkormányzata
9422 Harka, Hunyadi utca 34.
Duschanek Péter János polgármester

.....
Újkér Község Önkormányzata
9472 Újkér, Csikos utca 4.
Sulyok Balázs József polgármester

.....
Hegykő Község Önkormányzata
9437 Hegykő, Iskola utca 1.
Szigethi István polgármester

.....
Und Község Önkormányzata
9464 Und, Fülesei utca 5.
Pintér Tamás polgármester

.....
Hidegség Község Önkormányzata
9491 Hidegség, Petőfi Sándor utca 1.
Tömördy Kristóf polgármester

.....
Vitnyéd Községi Önkormányzat
9371 Vitnyéd, Fő utca 7.
Szalai Csaba József polgármester

.....
Himod Község Önkormányzata
9362 Himod, Kossuth utca 1.
Lukácsi Attila polgármester

.....
Völcsej Község Önkormányzata
9462 Völcsej, Fő utca 50.
Szöke Attila polgármester

.....
Hövej Község Önkormányzata
9361 Hövej, Fő út 52.
Vargáné Molnár Zsuzsanna polgármester

.....
Zsira Község Önkormányzata
9476 Zsira, Rákóczi F. utca 8.
Nagy Ferdinánd polgármester

.....
Iván Községi Önkormányzat
9374 Iván, Fő utca 84.
Hajtó Péter polgármester

Társult tag település lakosságai

Sorszám	Település neve	Település lakossága fő 2023. 09. 01
1	Agyagosszergény	975
2	Ágfalva	2408
3	Cirák	546
4	Csapod	609
5	Csáfordjánosfa	249
6	Csér	33
7	Dénesfa	423
8	Ebergőc	155
9	Egyházásfalu	893
10	Fertőboz	317
11	Fertőd	3356
12	Fertőendréd	629
13	Fertőhomok	954
14	Fertőrákos	2499
15	Fertőszentmiklós	3953
16	Fertőszéplak	1404
17	Gyalóka	88
18	Gyóró	382
19	Harka	3134
20	Hegykő	1679
21	Hidegség	476
22	Hlmod	671
23	Hövej	376
24	Iván	1247
25	Kapuvár	9822
26	Kópháza	2086
27	Lövő	1402
28	Nagycenk	2724
29	Nagylózs	991
30	Nemeskér	202
31	Peresztég	1519
32	Petőháza	1089
33	Pinnye	332
34	Pusztacsalád	282
35	Répcszemere	282
36	Répcsevis	330
37	Röjtökmuzsaj	454
38	Sarród	1011
39	Sopron	55997
40	Sopronhorpács	884
41	Sopronkövesd	1415
42	Szakony	482
43	Újkér	1020
44	Und	346
45	Vitnyéd	1430
46	Völcsej	426
47	Zsira	850

3. számú melléklet

	Település neve	Társulási megállapodást jóváhagyó határozat
1	Agyagosszergény	
2	Ágfalva	
3	Cirák	
4	Csapod	
5	Csáfordjánosfa	
6	Csér	
7	Dénesfa	
8	Ebergőc	
9	Egyházásfalva	
10	Fertőboz	
11	Fertőd	
12	Fertőendréd	
13	Fertőhomok	
14	Fertőrákos	
15	Fertőszentmiklós	
16	Fertőszéplak	
17	Gyalóka	
18	Gyóró	
19	Harka	
20	Hegykő	
21	Hidegség	
22	Himod	
23	Hövej	
24	Iván	
25	Kapuvár	
26	Kópháza	
27	Lövő	
28	Nagyecenk	
29	Nagylózs	
30	Nemeskér	
31	Pereszteg	
32	Petőháza	
33	Pinnye	
34	Pusztacsalád	
35	Répceszemere	
36	Répcsevis	
37	Röjtökmuzsaj	
38	Sarród	
39	Sopron	
40	Sopronhorpács	
41	Sopronkövesd	
42	Szakony	
43	Újkér	
44	Und	
45	Vitnyéd	
46	Völcséj	
47	Zsira	

4. sz. melléklet

Régiók felsorolása

Régió megnevezése	Település megnevezése
1. sz. régió	Csáfordjánosfa, Csér, Egyházásfalu, Gyalóka, Iván, Pusztacsalád, Répceszemere, Répcevis, Sopronhorpács, Szakony, Und, Újkér, Zsira
2. sz. régió	Fertőboz, Fertőhomok, Fertőrákos, Hegykő, Hidegség
3. sz. régió	Csapod, Fertőd, Fertőendréd, Fertőszentmiklós, Fertőszéplak, Petőháza, Sarród
4. sz. régió	Harka, Ágfalva, Lövé, Nemeskér, Völcséj
5. sz. régió	Agyagosszergény, Cirák, Dénesfa, Gyóró, Himod, Hövej, Kapuvár, Vitnyéd
6. sz. régió	Ebergőc, Kópháza, Nagycenk, Nagylózs, Pereszteg, Pinnye, Rőjtökmuzsaj, Sopronkövesd,

Agro-Favorit Kft.
9362 Himod, Dózsa u. 25.
Adószám: 10728855-2-08

Fertőendréd Község Önkormányzata

9442 Fertőendréd

Fő utca 68.

Horváth Attiláné

Polgármester Asszony részére

polgarmester@ikvaendred.t-online.hu

Tárgy: Vételi ajánlat küldése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Képviselő testület!

Szeretnénk a Fertőendrédi fejlesztési területünk mellett lévő Önkormányzati ingatlanokat megvásárolni azzal a céllal, hogy a fejlesztési területünk egy tömböt alkotva használhatóbbá váljon. Az Önkormányzat tulajdonát képező alábbi ingatlanokra a következő vételi ajánlatot tennénk:

Fertőendréd 0193/2, hrsz. - kivett árok (területe: 319 m²)

Fertőendréd 190/1 hrsz. - kivett helyi közút (területe: 1.713 m²)

Fertőendréd 0196/1 hrsz. - kivett önkormányzati közút (területe: 938 m²)

valamint a Fertőendréd 0153/6 hrsz.-ból - „b” kivett anyagbánya (területe: 1,8323 hektár)

és „c” kivett árok (területe: 1.317 m²) alrészletre vonatkozóan.

Összesen: 4.749.000 Ft

(azaz négy millió-hétszáznegyvenkilencezer forint)

Társaságunk természetesen vállalja vételárunk pozitív elbírálása esetén 0153/6 hrsz.-ú ingatlan megosztását, melyet követően külön helyrajzi számot kapna az Önkormányzat tulajdonában maradó, jelenleg „a” alrészletű hulladéklerakó telep, valamint külön helyrajzi számot kapna a jelenleg „b” és „c” alrészlet, melyet társaságunk megvásárolna. Vállaljuk továbbá a szerződés megkötésével kapcsolatos jogi ügyletek lebonyolítását és annak költségének megtérítését.

Himod, 2024. december 13.

Tisztelettel:

AGRO-FAVORIT Kft.
9362 Himod Dózsa u. 25.
Adószám: 10728855-2-08

Németh Zoltán Levante
ügyvezető

INGATLANFORGALMI IGAZSÁGÜGYI SZAKVÉLEMÉNY

**9442 Fertőendréd külterületén található
0153/6 hrsz-ú ingatlanból b) és c) alrészlet, továbbá a, 0190/1, 0193/2,
0196/1 hrsz-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának
meghatározása értékesítés céljából**




Megrendelő: Fertőendréd Község Önkormányzata
(9442 Fertőendréd Fő u. 68.)

Keltezés: Győr, 2024. december 13.

Készült 1 példányban

Készítette:


Kozma Sándor
Igazságügyi szakértő (névjegyzék: 310967)
Ingatlanforgalmi szakértő (névjegyzék: 39/2010.)



TARTALOMJEGYZÉK

I. A SZAKVÉLEMÉNY TÁRGYA, KIRENDELŐ ADATAI	3
II. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT	6
III. AZ INGATLAN BEMUTATÁSA.....	7
V. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE, ÉS ANNAK INDOKLÁSA	14
V/A. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:	16
V/B. Forgalmi érték számítása költségalapú módszer alapján:.....	19
V/C. Forgalmi érték számítása hozadéki értékelés alapján:	20
Értékmeghatározás	22
Piaci összehasonlító adatok alapján – Fertőendréd 0153/6 hrsz	22
Értékmeghatározás	24
Piaci összehasonlító adatok alapján – Fertőendréd 0190/1 hrsz	24
Értékmeghatározás	25
Piaci összehasonlító adatok alapján – Fertőendréd 0193/2 hrsz	25
Értékmeghatározás	26
Piaci összehasonlító adatok alapján – Fertőendréd 0196/1 hrsz	26
VI. FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA.....	27

Mellékletek:

- Elhelyezkedés országon belül
- Elhelyezkedés régióon belül
- Megye- és településtérképek
- Elhelyezkedés településen belül
- Tulajdoni lap másolat
- Műholdkép
- Szabályozási terv kivonat
- Közműtérkép kivonat
- Fényképek

I. A SZAKVÉLEMÉNY TÁRGYA, KIRENDELŐ ADATAI

Az értékelés tárgya: 9442 Fertőendréd

Hrsz: **0153/6**

Az ingatlan megnevezése: a) kivett hulladéktelep, b) kivett agyagbánya, c) kivett árok

Építési övezeti besorolása: különleges terület - anyagbánya (KNY)

Teljes területe: 3 ha 0938 m²

Széljegy: nincs

Terhelés: **Földhasználati jog** – Jogosult: **SOPRON TÉRSÉGI HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS**
Vezetékjog – Jogosult: **E.ON ÉDÁSZ ZRT.**

Az értékelés tárgya: 9442 Fertőendréd

Hrsz: **0190/1**

Az ingatlan megnevezése: kivett helyi közút

Építési övezeti besorolása: közúti közlekedési terület (KÖu)

Teljes területe: 1713 m²

Széljegy: nincs

Terhelés: nincs

Az értékelés tárgya: 9442 Fertőendréd

Hrsz: **0193/2**

Az ingatlan megnevezése: kivett árok

Építési övezeti besorolása: mezőgazdasági kiszolgáló út (Mg)

Teljes területe: 319 m²

Széljegy: nincs

Terhelés: nincs

Az értékelés tárgya: 9442 Fertőendréd

Hrsz: **0196/1**

Az ingatlan megnevezése: kivett önkormányzati közút helyi

Építési övezeti besorolása: közúti közlekedési terület (KÖu)

Teljes területe: 938 m²

Széljegy: nincs

Terhelés: **útszolgalmi jog 2300m²-re** – Jogosult: Honvédelmi Minisztérium

Az értékelt ingatlanok tulajdonosa: **Fertőendréd Község Önkormányzata**
(9442 Fertőendréd Fő u. 68.)

A megrendelő szerv neve: Fertőendréd Község Önkormányzata képviselőjében Horváth Attiláné polgármester

Címe: 9442 Fertőendréd, Fő u. 68. (Fertőendréd Közös Önkormányzati Hivatal)

A FELADAT

1. Összehasonlító forgalmi adatok, valamint helyszíni szemle alapján határozom meg az ingatlanok forgalmi értékét.

MEGRENDELÉS INDOKA

Értékesítés céljából Fertőendréd Község Önkormányzata felkért a Fertőendréd 0153/6, 0190/1, 0193/2, 0196/1 hrsz-ú ingatlanok forgalmi értékének meghatározására.

Szakértői vélemény, válasz a feltett kérdésekre

Szakmai ténymegállapítások és módszertani leírások, valamint a helyszíni szemlén tapasztalt teljes körű figyelembevételével a feltett szakkérdésekre az alábbiak szerint adja meg a választ:

A Fertőendréd 0153/6 hrsz-ú ingatlanból b) és c) alrészlet, továbbá a 0190/1, 0193/2, 0196/1 hrsz-ú ingatlanok együttes forgalmi értékét piaci adatokon alapuló módszerrel:


4.749.000.- Ft

azaz

négymillió-hétszáznegyvenkilencezer forintban

határozom meg.

Győr, 2024. december 13.


Kozma Sándor
Igazságügyi szakértő (névjegyzék: 10967)
Ingatlan-értékelési szakértő (BCE)
(névjegyzék: 39/2010)



A szakértői vizsgálat módszere:

A nemzetközileg elfogadott (TEGOVA) értékelési módszerrel összhangban 3 értékelési módszer alkalmazható, melyek közül a legjobban elfogadott a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés jelen esetben.

Ezen módszer már megtörtént konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az összehasonlítás azon jellemzők alapján történik, amelyek leginkább hasonlóak mind az ügylet jellegében, mind az ingatlan adottságaiban. Ez az eljárás naprakész összehasonlító adatok birtokában, jól követi a piac változásait, a kereslet és a kínálat egyensúlyát.

- Adatok, iratok beszerzése
- Helyszíni szemrevételezés, hasznosítás / hasznosíthatóság felmérése, digitális fotók készítése
- Összehasonlító ingatlanforgalmi adatok beszerzése
- Elemzés, értékelés

Kiemelt szakértői nyilatkozatok:

- Jelen Szakvéleményt készítő Kozma Sándor igazságügyi szakértő ingatlan- értékbecslés szakterületen jogosult szakvéleményt adni, jelen esetben Fertőendréd Község Önkormányzata által megbízott szakértőként járt el.
- Nem vállalok felelősséget olyan, a későbbiekben az ingatlanban és az ingatlan környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják a megadott értéket.
- Nincs olyan, a Magyar igazságügyi Szakértői Kamara által kiadott szakértői módszertani levél, mely meghatározná azt, hogy az ingatlan típusától és az értékelés céljától függően milyen módszertani lépések betartásával kell az egyes ingatlanok értékelését (értékbecslését) elvégezni. Ennek a hiányában a szakvélemény elkészítése során a VI. fejezetben (Az alkalmazott értékelés módszere, és annak indoklása) hivatkozott szakirodalomra és jogszabályi háttérre támaszkodtam.
- Az értékelés a Kirendelő által szolgáltatott adatok, dokumentumok, és a helyszíni bejárás során szemrevételezéssel megállapított tények alapján készült. A helyszíni szemlén állapotrögzítő fotókat készítettem.

- Geológiai kutatásokat, geodéziai és területi méréseket nem végeztem, ez nem képezte megbízásom tárgyát.
- Az iratok valóságát nem vizsgáltam, felelősséget nem vállalok azon adatokért, amelyeket az ügyben érintett felek tudtak, de a szakértő nem kapott meg.
- Jogi természetű vizsgálatot nem folytattam, az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról nincs tudomásunk.
- A mellékletként becsatolt dokumentumok csak bemutatás célját szolgálják.
- Az értékelés során az óvatosság elvét követtem, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad.
- Az értékelési tevékenységem során a hatályos jogszabályi előírásoknak, a szakmai előírásokban, ajánlásokban foglaltaknak megfelelően jártam el, az etikai normák maximális betartása mellett.
- A gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakvélemény vonatkozó megállapításait. Ezért az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata szükségessé válhat.
- Ezen szakvélemény kizárólag a jelen nem peres eljárásban használható fel.
- Az ingatlan megállapított értéke és az értékelés készítőjének díjazása között nincsen semminemű kapcsolat a jelen szakvélemény végső megállapításai csak a szakvéleményben lévő szakmai ténymegállapításokkal és magyarázatokkal együtt értelmezhetők és vehetők figyelembe.

II. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT

HELYSZÍNI SZEMLE

2024. december 10-én, (kedd) helyszíni szakértői szemlét tartottam a tárgyi ingatlanon.

A szakvélemény elkészítéséhez tulajdoni lap másolatot megkaptam a megrendelőtől. A szemle előtt tanulmányoztam az ingatlanok az e-közmű rendelet alapján üzemeltetett „Egységes elektronikus közműnyilvántartás” elnevezésű rendszerben (e-közmű) a közművezetékek-üzemeltetők nyilvántartásaira építve biztosított a közművezetékek adatait. A helyszíni szemle során az ingatlanról fényképeket készítettem. A kapott iratok és a helyszínelés alkalmával tapasztaltak és felmérések alapján készítettem el a szakvéleményemet.

III. AZ INGATLAN BEMUTATÁSA

Környezet

Az ingatlan Győr-Moson-Sopron megyében, a Soproni járásban, Fertőendréd település külterületén helyezkedik el.

Fertőendréd település rövid bemutatása

A Hanság déli részén, az Ikva partján fekszik a község. Korábban a településhez tartozó lakott hely volt Endrédújmajor községrész is, a belterületétől jó 3 kilométerre délkeletre, de az az idők folyamán elnéptelenedett.

A szomszédos települések: északkelet felől Agyagosszergény, délkelet felől Vitnyéd, dél felől Csapod, délnyugat felől Fertőszentmiklós és Petőháza, északnyugat felől pedig Fertőd (Süttör).

A község területén áthalad, kelet-nyugati irányban a Győrt Sopronnal összekötő 85-ös főút, illetve az azt tehermentesítő M85-ös autóút, ez a két legfontosabb közúti megközelítési útvonala. Az M85-ösről a Fertőendréd-Fertőd-lehajtónál kell letérni a 8648-as útra, mely a 85-ös főútra vezet ki; ennek csomópontjától mintegy 800 méterre nyugatra ágazik ki északnyugat felé a község belterületére (és onnan tovább Süttőrré) vezető 8518-as út.

A környező települések közül délnyugati szomszédjával, Petőházával egy önkormányzati út (Temető utca) köti össze, míg Agyagosszergényre a 85-ös főút endrédi szakaszától a 8517-es út, a központból pedig egy, az Ikva folyásával párhuzamos, burkolatlan mezőgazdasági út vezet. Határszélét egy rövid szakaszon érinti még a 8519-es út is.

Első írásos említése 1348-ból való. Középkori birtokosai az Endrédi-, Pinnyi- és a Kanizsai család, majd házasság révén 1536-tól a Nádasdyak és 1681-től az Esterházyak birtoka. Esterházy Pál előbb Széchényi György érseknek, majd 1700-tól a máriacelli bencéseknek adta zálogba, kiktől utóda 1719-ben váltotta vissza.

1945-ben elsősorban a zselléreknek osztottak földet a szomszédos Esterházy-nagybirtokból. 1959-ben megalakul a Rákóczi termelészövetkezet, majd a fellendülés ellenére egyesítik a fertődi „Zöld mező” Tsz-szel. 1966-70 között szőlőt, majd kajszibarackot telepítenek. Az 1970-es évek elejétől a községet a fertődi tanáccsal közösen igazgatják. Az iskolát körzetesítik, az üresen maradt iskolaépületbe a soproni Ciklámen Ruháipari Szövetkezet varrodája települ, a tanítólakásokból alakítják ki az óvodát.

Településen belüli elhelyezkedés

Az értékelt ingatlanok a település dél-keleti külterületi részén, Endrédújmajor településrészen, az M85 gyorsforgalmi autópályát és a 85-ös számú főúttal közti területen helyezkednek el. Polgármesteri hivatal és egyéb közintézmény az ingatlantól kb. 3 km távolságra megtalálhatóak.

Fertőendréd 0153/6 hrsz-ú ingatlan bemutatása

1. A telek ismertetése:

Az összesen 3 ha és 0938 m² térmértékű telek szabálytalan sokszög alakú, kivett hulladéktelep (1 ha 1298m²), kivett agyagbánya (1 ha 8323m²) és kivett árok (1317m²) alrészletekre osztott.

Felépítmény csak a telek északi részén, kizárólag a hulladéktelep megnevezésű alrészleten helyezkedik el, amely az ingatlanon belül drótfonatos kerítéssel zárt. A hulladéktelep alrészlet nem képezi az értékelés tárgyát.

A kivett agyagbánya (1 ha 8323m²) és kivett árok (1317m²) alrészletek gondozatlan, műveletlen területek. Az ingatlan a korábbi major részét képezte, a telken lévő épületeket több éve elbontották, a törmelék és további hulladékok vélhetően a termőréteg alatt került elterítésre (Megbízó információi szerint). A be nem épített földterület elhanyagolt, műveletlen.

Az ingatlan építési övezeti besorolása különleges terület - anyagbánya (KNY).

A Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 5/2005. (VII.27.) önkormányzati rendelete alapján, a terület homok, kavics, feltöltési anyag kitermelésére szolgáló terület. Az anyagkitermeléssel kapcsolatos épületek, létesítmények helyezhetők el legfeljebb 15%-os beépítettséggel.

KÖZMŰVEK:

Megnevezés	ingatlan előtt	ingatlanon belül
elektromos energia	van	van
vezetékes ivóvíz	nincs	nincs
szennyvíz csatorna	nincs	nincs
gázvezeték	nincs	nincs



E-közmű térkép részlet

Magyarázat: zöld: hírközlés, piros: villamos energia, sárga: földgáz, barna: csatorna, kék: vízellátás

„Egységes elektronikus közműnyilvántartás” elnevezésű rendszerben (e-közmű) adatai alapján, az ingatlan kizárólag elektromos energia közművel rendelkezik.

Fertőendréd 0190/1 hrsz-ú ingatlan bemutatása

1. A telek ismertetése:

Az összesen 1713 m² térmértékű ingatlan szabálytalan alakú, megnevezése szerint kivett helyi közút (helyi önkormányzati közút), azonban használati szempontból a szomszédos területektől nem különül el. Felszíne sík, lejtése nem jellemző, elcsérjésedett, bokros terület, ami jelenleg járhatatlan.

Az ingatlan építési övezeti besorolása közúti közlekedési terület (KÖu). A Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 5/2005. (VII.27.) önkormányzati rendelete alapján:

1. A szabályozási vonalak közötti területek fekete kótavonallal meglévő szabályozási szélességgel ill. piros kótavonallal tervezett szabályozási szélességekkel.

2. A közlekedési területen az „ÚTKERESZTSZELVÉNYEK” című tervlapon szereplő út szélesítéseket, járdákat ill. kerékpárutakat meg kell valósítani és zöldfelületi elemeket el kell helyezni.
3. A közlekedésfejlesztési alátámasztó munkarészben, pl. „P12” jellel megjelölt (12 db személygépkocsi parkoló) területeken közparkolók alakítandók ki.
4. Külterületen a gyűjtő utak vagy annál magasabb rendű utak műszaki szélességét a kialakult állapot és a víz elvezetés lehetőségének figyelembevételével elvi engedélyben kell megállapítani.
5. A közlekedési területek szabályozási szélességeit az SZ-J terv tartalmazza.
6. A közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:
 - a) gyorsforgalmi út KÖu^{Gyf},
 - b) főút KÖu^F.
 - c) mezőgazdasági út KÖu^{Mg}.

KÖZMŰVEK:

Megnevezés	ingatlan előtt	ingatlanon belül
elektromos energia	nincs	nincs
vezetékes ivóvíz	nincs	nincs
szennyvíz csatorna	nincs	nincs
gázvezeték	nincs	nincs



E-közmű térkép részlet

Magyarázat: zöld: hírközlés, piros: villamos energia, sárga: földgáz, barna: csatorna, kék: vízellátás

Fertőendréd 0193/2 hrsz-ú ingatlan bemutatása

1. A telek ismertetése:

Az összesen 319 m² térmértékű ingatlan szabálytalan alakú, megnevezése szerint kivett árok, azonban használati szempontból a szomszédos területektől nem különül el. Felszíne sík, lejtése nem jellemző, elcserjésedett, bokros terület, ami jelenleg járhatatlan.

Az ingatlan építési övezeti besorolása mezőgazdasági kiszolgáló út (Mg). A Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 5/2005. (VII.27.) önkormányzati rendelete alapján:

1. A szabályozási vonalak közötti területek fekete kótavonallal meglévő szabályozási szélességgel ill. piros kótavonallal tervezett szabályozási szélességekkel.
2. A közlekedési területen az „ÚTKERESZTSZELVÉNYEK” című tervlapon szereplő út szélesítéseket, járdákat ill. kerékpárutakat meg kell valósítani és zöldfelületi elemeket el kell helyezni.
3. A közlekedésfejlesztési alátámasztó munkarészben, pl. „P12” jellel megjelölt (12 db személygépkocsi parkoló) területeken közparkolók alakítandók ki.
4. Külterületen a gyűjtő utak vagy annál magasabb rendű utak műszaki szélességét a kialakult állapot és a víz elvezetés lehetőségének figyelembevételével elvi engedélyben kell megállapítani.
5. A közlekedési területek szabályozási szélességeit az SZ-J terv tartalmazza.
6. A közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:
 - a) gyorsforgalmi út KÖu^{Gyf},
 - b) főút KÖu^F.
 - c) mezőgazdasági út KÖu^{Mg}.

KÖZMŰVEK:

Megnevezés	ingatlan előtt	ingatlanon belül
elektromos energia	nincs	nincs
vezetékes ivóvíz	nincs	nincs
szennyvíz csatorna	nincs	nincs
gázvezeték	nincs	nincs



E-közmű térkép részlet

Magyarázat: zöld: hírközlés, piros: villamos energia, sárga: földgáz, barna: csatorna, kék: vízellátás

„Egységes elektronikus közműnyilvántartás” elnevezésű rendszerben (e-közmű) adatai alapján, közművekkel nem rendelkezik.

Fertőendréd 0196/1 hrsz-ú ingatlan bemutatása

1. A telek ismertetése:

Az összesen 938 m² térmértékű ingatlan szabálytalan alakú, megnevezése szerint kivett helyi közút, azonban használati szempontból a szomszédos területektől nem különül el. A földterület feltöltött, homokos földrészlet, amely kiépített útként nem funkcionál. Felszíne sík, lejtése nem jellemző.

Az ingatlan építési övezeti besorolása közúti közlekedési terület (KÖu). A Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 5/2005. (VII.27.) önkormányzati rendelete alapján:

1. A szabályozási vonalak közötti területek fekete kótavonallal meglévő szabályozási szélességgel ill. piros kótavonallal tervezett szabályozási szélességekkel.
2. A közlekedési területen az „ÚTKERESZTSZELVÉNYEK” című tervlapon szereplő út szélesítéseket, járdákat ill. kerékpárutakat meg kell valósítani és zöldfelületi elemeket el kell helyezni.

3. A közlekedésfejlesztési alátámasztó munkarészben, pl. „P12” jellel megjelölt (12 db személygépkocsi parkoló) területeken közparkolók alakítandók ki.
4. Külterületen a gyűjtő utak vagy annál magasabb rendű utak műszaki szélességét a kialakult állapot és a víz elvezetés lehetőségének figyelembevételével elvi engedélyben kell megállapítani.
5. A közlekedési területek szabályozási szélességeit az SZ-J terv tartalmazza.
6. A közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:
 - a) gyorsforgalmi út KÖu^{Gyf},
 - b) főút KÖu^F.
 - c) mezőgazdasági út KÖu^{Mg}.

KÖZMŰVEK:

Megnevezés	ingatlan előtt	ingatlanon belül
elektromos energia	nincs	nincs
vezetékes ivóvíz	nincs	nincs
szennyvíz csatorna	nincs	nincs
gázvezeték	nincs	nincs



E-közmű térkép részlet

Magyarázat: zöld: hírközlés, piros: villamos energia, sárga: földgáz, barna: csatorna, kék: vízellátás

„Egységes elektronikus közműnyilvántartás” elnevezésű rendszerben (e-közmű) adatai alapján, közművekkkel nem rendelkezik.

IV. ÉRTÉKELÉS ÉS VÁLASZ A KIRENDELŐ SZERV ÁLTAL FELTETT KÉRDÉSEKRE

Szempontok:

Tárgyi ingatlanrész forgalmi értékének meghatározásánál figyelembe vettem:

- ingatlan fekvését, alakját, megközelíthetőségét, a burkolat minőségét a művelési ágát, építési övezeti besorolását, alternatív hasznosítási lehetőségeit
- a fentiekben leírtakat
- a kínálati adatokat, valamint a NAV által rendelkezésre bocsátott összehasonlító ingatlanforgalmi adatokat
- A fentiekben ismertetett jogszabályhelyek iránymutatásait
- A rendelkezésre álló adatok közül az értékelt ingatlanéhoz legjobban hasonlító paraméterekkel rendelkező megvalósult adásvételeket használtam fel.
- Az összehasonlító adatok pontos beazonosítása, helyrajzi szám a szakértő adattárban megtalálható, ezeket adatvédelmi okokból csak bírói végzésre adom ki.

V. AZ ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE, ÉS ANNAK INDOKLÁSA

A piaci érték (Market Value) definíciója:

Az értékbecslési szakvéleményben alkalmazott piaci érték definícióit a TEGOVA ingatlanértékelési ajánlásait tartalmazó „Kék Könyv” (European Valuation Standards 2012. 7th Edition) – ben találjuk (az Európai Tanács ajánlásában szereplő definíció):

Piaci érték

„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az eszköz gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően és kényszer nélkül jártak el.”

Az értékbecslési szakvélemény elkészítése során figyelembe vettem 25/1997 (VIII.1.) PM, valamint az azt módosító 32/2000 PM rendelet tartalmi és módszertani előírásait. A szakvélemény elkészítése során figyelembe vettem az EVS 2016 (Európai Értékbecslési Szabványok) ajánlásait.

A forgalmi érték meghatározására a magyarországi és nemzetközi gyakorlatban is több értékelési módszer alakult ki. Értékelésünket a TEGOVA által javasolt módszer és a

hitelbiztosítéki érték meghatározására vonatkozó 32/2000 (VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.01.) PM rendelet alapján végezzük, mely kötelező jelleggel csak a jelzálog-hitelintézetekre vonatkozik.

A 25/1997. (VIII.01.) PM rendelet és a gyakorlat alapján is termőföldnek nem minősülő ingatlanok esetében háromféle módszer alakult ki az ingatlanok forgalmi értékének meghatározására:

- a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer
- hozamszámításon alapuló értékelés
- költségalapú értékelés

A konkrét feladat ismeretében kerül meghatározásra az adott feladathoz alkalmazható módszer.

Mivel az ingatlanpiacon hasonló nagyságrendű és kategóriájú ingatlanra találtunk összehasonlító adatokat a forgalmi érték meghatározását a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapján határoztuk meg.

Az alaphalmazba összehasonlítás céljából elméletileg kizárólag olyan ismert ingatlanok műszaki paraméterei (terület, alapterület stb.) és adásvételi adatai (eladási ár) kerülhetnek be, melyek az értékelt ingatlan közelében található, funkciójuk azonos a vizsgált ingatlanéval és a közelmúltban nyílt ingatlanpiaci körülmények között értékesítésre kerültek.

Jelen esetben az alaphalmazba az ingatlanirodák értékesítési adatbázisain túl, a NAV adatszolgáltatása során kapott ténylegesen megvalósult ingatlanügylet adatai kerültek be.

Megbízható és teljes körű információkkal feltöltött adatbázisok hiányában Magyarországon hallgatólagos megegyezéssel elfogadott gyakorlat az is, hogy az alaphalmazba ténylegesen megtörtént ingatlanügylek adatai mellett, vagy azok helyett aktuális nyílt ingatlanpiaci adatok, vagyis kínálati árak is bekerülnek. Jelen szakvélemény elkészítése során én nem így jártam el, az alaphalmazba csak megvalósult korábbi vételi adatok kerültek be.

Álláspontom szerint egyébként a két adatforrást egymással összevetve nem tehető olyan megállapítás, amely szerint összességében véve bármelyik forrás jobb vagy rosszabb lenne a másiknál. Mindkettőnek megvannak a maga előnyei és hátrányai is, melyeket megfelelő szakértelemmel kezelni lehet.

A célom az volt, hogy a további számításokhoz kevesebb számú, de a vizsgált ingatlanokhoz a lehető legjobban hasonlító ingatlanok adatai álljanak rendelkezésemre, vagyis a mennyiség helyett a minőségi adathalmaz kerüljön előtérbe.

V/A. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

Az elemzések során figyelembe vettem a jellemzőiben hasonlítható ingatlanok értékesítési adatait, valamint az elmúlt hónapokban végzett értébecslések során kimunkált érványgot.

Az összehasonlító adatok általában csak akkor adnak elfogadható támpontot, ha az értéket befolyásoló tényezők közül több fő jellemző konkrétan összevethető.

Földrajzilag, tájegységenként (de esetenként még egy adott városon belül is) nagy különbségek lehetnek, ezért az ingatlan-vagyon értékét a használhatósági szempontok szerint, a műszaki állapotrendszer elemzésével célszerű közelíteni, meghatározni.

Az ingatlanforgalmi ismeretekről szóló szakirodalom, valamint az értékelemzések módszereire vonatkozó tanulmányok egyetértenek abban, hogy bármely ingatlan forgalmi értékének megállapításához elengedhetetlenül szükséges az alábbiak megismerése, és számbavétele:

- a vizsgált ingatlan rendeltetése,
- a hely, a település jellege, az ingatlan földrajzi, és településen belüli elhelyezkedése, felépítmény műszaki adatai (építési mód, alkalmazott anyagok, szerkezetek, ...), infrastrukturális ellátottság, közművesítettség színvonala,
- az ingatlanpiaci viszonyok (kereslet, kínálat) helyzete az adott közegben, környezetben,
- az ingatlan üzemeltetése, fenntartása során jelentkező költségek és haszon nagysága, a megtérülés prognosztizálása,
- lehetséges összehasonlító adatok

Az ingatlanok műszaki tartalmának megismerése mellett mindig fontos annak vizsgálata is, hogy az adott ingatlan csak az eredeti célra alkalmas-e, vagy jelentősebb költség, avagy komolyabb átalakítás nélkül funkcióváltáson mehet át.

Az ingatlanok piaci forgalmi értékének meghatározásához az értékbecslés készítésére jogosultak különféle módszereket alkalmaznak, de minden módszer lényege annak az értéknek a meghatározása, amelyen az ingatlan a szabadpiacon biztosan (igen nagy valószínűséggel) értékesíthető.

Piaci értéken azt az árat értem, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- az adásvételi tárgyalások lebonyolítására ésszerűen hosszú idő áll rendelkezésre, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét
- a tárgyalások időszakában az érték nem változik
- a vagyontárgy értékesítésre meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- az átlagostól eltérő, speciális vevői külön-ajánlat figyelembevételére nem kerül sor

A saját tapasztalataim szerint a gyakorlatban még mindig a könnyen érthető és áttekinthető értékelemzések segítettek elő az áralkuban (vagy a szabadpiaci ár elfogadásában) érintett felek érdekeinek megvalósulását, az üzlet megkötését, vagy a hitelfedezeti érték elfogadását.

A becslést olyan szisztémával és részletességgel igyekeztem összeállítani, hogy abból egyértelműen kitűnjenek az értékre ható objektív- és szubjektív tényezők.

A vagyoneértékelés elkészítésekor az épületek értéket növelő és - csökkentő tényezőit mindig az alábbi szempontok szerint vizsgáltam:

Műszaki (statikusi) szempontok

- ✧ építési terület, hasznos alapterület
- ✧ alapozás, fő teherhordó szerkezetek,
- ✧ födémek és tetőszerkezetek,
- ✧ határoló szerkezetek és nyílászárók,
- ✧ szakipari és épületgépészeti munkák
- ✧ esetleges kivitelezési hibák, károsodások

Építészeti szempontok

- ✧ az épület célja,

- ✧ helyiségek száma, alapterülete, belső elrendezése,
- ✧ komfort és esztétika,
- ✧ tájolás (benapozás)

Használati szempontok

- ✧ építés, felújítás éve
- ✧ káresemények
- ✧ karbantartottság helyzete,
- ✧ az üzemeltetés gondossága, rendeltetésszerű használat, ...

Infrastruktúra

- ✧ szűkebb értelemben vett infrastruktúra (víz, villany, gáz, felszíni- és szennyvízcsatorna, szemétszállítás),
- ✧ tömegközlekedés, megállók, útburkolat,
- ✧ távolság alap- és középszintű ellátási központoktól
- ✧ oktatási, szórakozási és sportlétesítmények,
- ✧ telekommunikáció (telefon, kábeltelevízió, ..)

Környezeti szempontok

- ✧ szomszédos létesítmények,
- ✧ zöldövezet nagysága, kilátás, panoráma,
- ✧ környezeti ártalmak
- ✧ rendezési tervi besorolása, építési előírások

Alternatív hasznosítás szempontjai

- ✧ funkcióváltásra alkalmasság,
- ✧ átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség

Jogi szempontok, hatósági szabályozás

- ✧ tulajdonviszonyok,
- ✧ kapcsolódó jogok
- ✧ ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett egyéb jogok
- ✧ OÉSZ és helyi építési szabályozás

Telek adottságok

- ✧ telek alakja,
- ✧ tájolás, lejtés, talajviszonyok
- ✧ építési lehetőségek, beépítési százalék, további beépítési lehetőség
- ✧ növényzet, telek tartozékai.

V/B. Forgalmi érték számítása költségalapú módszer alapján:

A költségalapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.

A költség alapú értékelést a piaci alapú értékelés ellenőrzéseként, az építés alatt lévő létesítményeknél, a károsodott létesítményeknél, valamint olyan speciális épületeknél, építményeknél kell alkalmazni ahol megfelelő összehasonlító értékadat valamint módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségnek meghatározása
3. Avulások számítása
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkákat takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újraterejtésének költségeit kell előírányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától.

Az újra-előállítási értékbe kell érteni a közművesítés, tervezési kivitelezési, beruházói, pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges adott időpontban érvényes építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az újraelőállítási árak a Magyarországon jellemző építési és kivitelezési technológiákra, átlagos anyagminőségre, és a tételszövegben rögzített műszaki tartalomra vonatkoznak.

A fajlagos árak (Ft/m²) a speciális technológiák nélküli munkanemekből állnak:

◆ **alapozási munka,**

◆ **építőmesteri munka:**

felmenő szerkezetek

homlokzati falak

belső válaszfalak

födémszerkezet

tetőszerkezet

◆ **szakipari munka:**

szigetelések	tetőhéjjazatok
nyílászárók	burkolatok
felületképzések	

◆ **elektromos munka**

◆ **épületgépészeti munka**

Az avuláson az idő múlása miatti értékcsökkenést értem, melynek három fő eleme van:

- a fizikai romlás
- a funkcionális avulás
- a környezeti avulás

A fizikai romlás esetén figyelembe kell venni az épület fő szerkezeti elemeinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulás számításánál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.

Általános esetekben a jelenlegi előírásoknak megfelelően a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamot veszem figyelembe az értékelés során.

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| ⇒ városi téglá épületek | 60-90 év |
| ⇒ szerelt szerkezetű épületek | 40-70 év |
| ⇒ családi ház jellegű épületek | 50-80 év |
| ⇒ ipari és mezőgazdasági épületek | 20-50 év |

A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelni kell a korszerű létesítmények adta többletszolgáltatásokat, illetve a korszerű mai kor igényeinek maximálisan megfelelő megoldásokat.

V/C. Forgalmi érték számítása hozadéki értékelés alapján:

A hozadéki értékelés szintén a piaci összehasonlításon alapul, mint az összehasonlító adatok módszerével készülő becslés, itt azonban nem az ingatlan adásvételek adatait, hanem az ingatlanból várható tiszta adózás utáni bevételeket becsüljük a környező, hasonló ingatlanok bevételeiből. Az értékelés az ingatlanok a jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezeti le az értéket.

A hozam elvén alapuló értékelés feltétele, hogy normál piaci körülmények között történő hasznosítás esetén keletkezzen hozam, amit vagyoneértékké lehet átszámítani. Az ingatlan jelenlegi rendeltetésszerű használatához tartozó funkcióhoz tartozó keresleten túl egyéb, többféle hasznosítási mód is lehetséges, így a hozamtermelő képessége is funkciótól eltérően más és más lehet.

A hozadéki értékelés általában alternatív hasznosítási formákat vesz számban és hasonlít össze. Ha több ilyen lehetséges hasznosítási alternatíva is felmerül, a legnagyobb jelenértékű a mértékadó. Ennek az az oka, hogy a piaci viszonyok között a kereslet-kínálat, a gazdasági szempontok hosszútávon automatikusan a legnagyobb nettó jelenértékű változatot helyezik előtérbe.

Itt kell megemlíteni, hogy a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet a jelzálog-hitelintézetek részére készülő hitelbiztosítéki érték meghatározásánál a hozamszámításon alapuló értékelési módszernél az ingatlan leggazdaságosabb hasznosításának feltételezését, és ez alapján meghatározott érték megállapítását rendeli figyelembe venni, függetlenül a jelenlegi, tényleges hasznosítástól.

A hozadéki értékelés fontos eleme az alkalmazott tőkésítési kamatláb, amely az adott ingatlantól mint befektetési értéktől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő.

Tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározása:

Lenti táblázatban vizsgált ingatlan és az összehasonlító adatok főbb jellemzőit, valamint az összehasonlítás során tapasztalt eltérésekből fakadó forgalmi érték korrekciós tényezőit tüntettem fel, majd ezek segítségével kialakítottam a forgalmi értéket. Az összehasonlítás során a csoportos összehasonlítást alkalmaztam, mivel ez jobban tükrözi a 2 ingatlan hasonlóságát-különbözőségét.

Értékmeghatározás

Piaci összehasonlító adatok alapján – Fertőendréd 0153/6 hrsz

Agyagbánya alrészlet értékelése:

Azonosító: 1250	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3
Adásvételi időpontja		2024	2023	2024
Irányítószám	9442	9443	9028	9154
Település	FERTŐENDRÉD	VITNYÉD	GYŐR	MOSONSZENTMIKLÓS
Cím	KÜLTERÜLET			
Az ingatlan típusa	Anyaggödör	Szántó	Anyaggödör	Szántó
Jellemzők	Megnevezése szerint kivett agyagbánya , elhelyezkedéséből adódóan azonban rendeltetésszerű használatra nem alkalmas. Az ingatlan a korábbi major részét képezte, a telken lévő épületeket több éve elbontották, a törmelék és további hulladékok vélhetően a termőréteg alatt kerülni lehetnek.	Mezőgazdasági művelés alatt álló, átlagosnál jobb termőképességű termőföld.	Ehanyagolt bokros, fás terület, gödörös, egyenetlen felszínnel, melynek hasznosítása jelenleg nem lehetséges. A közművek távol vannak.	Átlagosnál jobb termőképességű, földútról megközelíthető, szabálytalan trapéz alakú szántó.
Építés éve				
Telek alapterülete	18323.00	6.857.00	7.589.00	36.397.00
Össz. számított alapt.	18323.00	6.857.00	7.589.00	36.397.00
Forgalmi érték		2.068.230	5.000.000	9.099.250
Fajlagos ár		302	659	250
Kínálati ár korrekció				
Környezeti korrekciós tényező		%	%	%
Infrastruktúra (közmu., út) korr. tény.		%	%	%
Állapot korrekciós tényező		%	%	%
Egyéb korrekciós tényező		-15 %	-15 %	-15 %
Elhelyezkedése		%	-50 %	%
Alapterület korrekció		%	%	%
Korigált fajlagos ár		256	231	213
Összes korrekciós tényező:	68 %	85 %	35 %	85 %
Fajlagos ár:		233		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló ért.:		4.272.170		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték kerekítve		4.300.000		

Egyéb korrekcióként vettem figyelembe, hogy az értékelt ingatlan jelenleg sem beépítésre, sem mezőgazdasági művelésre nem alkalmas a földben lévő építési törmelék miatt, rekultiválás szükséges.

Árok alrészlet értékelése:

Azonosító: 1250	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3
Adásvételi időpontja		2024	2023	2024
Irányítószám	9442	9443	9482	9154
Település	FERTŐENDRÉD	VITNYÉD	NAGYLÓZS	MOSONSZENTMIKLÓS
Cím	KÜLTERÜLET			
Az ingatlan típusa	Egyéb mezőgazdasági ing	Szántó	Út	Szántó

Jellemzők	Megnevezése szerint kivett árok, azonban használati szempontból a szomszédos területektől nem különbözi el. Az ingatlan a korábbi major részét képezte, a telken lévő épületeket több éve elbontották, a törmelék és további hulladékok vélhetően a termőréteg alatt kerültek elterítésre.	Mezőgazdasági művelés alatt álló, átlagosnál jobb termőképességű termőföld.	Volt TSZ major területén elhelyezkedő részben murvás út. A közút és az épületek közötti közlekedést szolgálja. Az út nagyobb része földút, a végét pedig benőtte a növényzet.	Átlagosnál jobb termőképességű, földútról megközelíthető, szabálytalan trapéz alakú szántó.
Építés éve				
Telek alapterülete	1317.00	6.857.00	5.053.00	36.397.00
Össz. számított alapt.	1317.00	6.857.00	5.053.00	36.397.00
Forgalmi érték		2.068.230	970.000	9.099.250
Fajlagos ár		302	192	250
Kínálati ár korrekció		%	%	%
Környezeti korrekciós tényező		%	%	%
Infrastruktúra (közút, út) kor. tény.		%	%	%
Állapot korrekciós tényező		%	%	%
Egyéb korrekciós tényező		-60 %	-60 %	-60 %
Elhelyezkedése		%	%	%
Alapterület korrekció		-20 %	-20 %	10 %
Korrigált fajlagos ár		60	38	125
Összes korrekciós tényező:	30 %	20 %	20 %	50 %
Fajlagos ár:		75		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló ért.:		98.212		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték kerekítve		100.000		

Egyéb korrekcióként vettem figyelembe, hogy az értékelt ingatlan jelenleg sem beépítésre, sem mezőgazdasági művelésre nem alkalmas a földben lévő építési törmelék miatt, rekultiválás szükséges.

A Fertőendréd 0153/6 helyrajzi számú ingatlanból a kivett agyagbánya és a kivett árok alrészlet helyszíni szemle során tapasztalt állapota alapján meghatározott forgalmi értéke **4.400.000.-Ft.**

Értékmeghatározás

Piaci összehasonlító adatok alapján – Fertőendréd 0190/1 hrsz.

Azonosító: 1250	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3
Adásvételi időpontja		2024	2023	2024
Irányítószám	9442	9443	9432	9154
Település	FERTŐENDRÉD	VITNYÉD	NAGYLÓZS	MÓSONSZENTMIKLÓS
Cím	KÜLTERÜLET			
Az ingatlan típusa	Út	Szántó	Út	Szántó
Jellemzők	Megnevezése szerint kivett helyi közút (helyi önkormányzati közút), azonban használati szempontból a szomszédos területektől nem különül el. Felszíne sík, lejtése nem jellemző, ekcserezsedett, bokros terület, ami jelenleg járhatatlan.	Mezőgazdasági művelés alatt álló, átlagosnál jobb termőképességű termőföld.	Volt TSZ major területén elhelyezkedő részben murvás út. A közút és az épületek közötti közlekedést szolgálja. Az út nagyobb része földút, a végét pedig benőtte a növényzet.	Átlagosnál jobb termőképességű, földútról megközelíthető, szabálytalan trapéz alakú szántó.
Építés éve				
Telek alapterülete	1713.00	6.857.00	5.053.00	36.397.00
Össz. számított alapt.	1713.00	6.857.00	5.053.00	36.397.00
Forgalmi érték		2.068.230	970.000	9.099.250
Fajlagos ár		302	192	250
Kínálati ár korrekció		%	%	%
Környezeti korrekciós tényező		%	%	%
Infrastruktúra (közmű, út) korr. tény.		%	%	%
Állapot korrekciós tényező		%	%	%
Egyéb korrekciós tényező		-50 %	-20 %	-50 %
Elhelyezkedése		%	%	%
Alapterület korrekció		-15 %	-15 %	5 %
Korrigált fajlagos ár		106	125	138
Összes korrekciós tényező:	51 %	35 %	65 %	55 %
Fajlagos ár:		123		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló ért.:		210.040		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték kerekítve		200.000		

Egyéb korrekcióként vettem figyelembe, hogy az értékelt ingatlan megnevezéséből adódóan sem beépítésre, sem mezőgazdasági művelésre nem alkalmas, továbbá útként nem került kiépítésre.

A Fertőendréd 0190/1 helyrajzi számú ingatlan helyszíni szemle során tapasztalt állapota alapján meghatározott forgalmi értéke **210.000.-Ft.**

Értékmeghatározás

Piaci összehasonlító adatok alapján – Fertőendréd 0193/2 hrsz

Azonosító: <input type="text" value="1250"/>	Vizsgáló ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3
Adásvétel időpontja		2024	2023	2024
Irányítószám	9442	9443	9482	9154
Település	FERTŐENDRÉD	VITNYÉD	NAGYLÓZS	MOSONSZENTMIKLÓS
Cím	KÜLTERÜLET			
Az ingatlan típusa	Egyéb mezőgazdasági ing	Szántó	Út	Szántó
Jellemzők	Megnevezése szerint kivett árok, azonban használati szempontból a szomszédos területektől nem különbözi el. Felszíne sűk, lejtése nem jellemző, ekcsérjésedett, bokros terület, ami jelenleg járhatatlan, árokként nem funkcionál.	Mezőgazdasági művelés alatt álló, átlagosnál jobb termőképességű termőföld.	Volt TSZ major területén elhelyezkedő részben murvás út. A közút és az épületek közötti közlekedést szolgálja. Az út nagyobb része földút, a végét pedig benőtte a növényzet.	Átlagosnál jobb termőképességű, földútról megközelíthető, szabálytalan trapéz alakú szántó.
Építés éve				
Telek alapterülete	319.00	6.857.00	5.053.00	36.397.00
Össz. számított alapt.	319.00	6.857.00	5.053.00	36.397.00
Forgalmi érték		2.068.230	970.000	9.099.250
Fajlagos ár		302	192	250
Kínálati ár korrekció		%	%	%
Környezeti korrekciós tényező		%	%	%
Infrastruktúra (közút, út) korr. tény.		%	%	%
Állapot korrekciós tényező		%	%	%
Egyéb korrekciós tényező		-60 %	-60 %	-60 %
Elhelyezkedése		%	%	%
Alapterület korrekció		-20 %	-20 %	10 %
Korrigált fajlagos ár		60	38	125
Összes korrekciós tényező:	30 %	20 %	20 %	50 %
Fajlagos ár		75		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló ért.		23.789		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték kizárólag		0		

Egyéb korrekcióként vettem figyelembe, hogy az értékelt ingatlan megnevezéséből adódóan sem beépítésre, sem mezőgazdasági művelésre nem alkalmas, továbbá útként sem hasznosítható.

A Fertőendréd 0193/2 helyrajzi számú ingatlan helyszíni szemle során tapasztalt állapota alapján meghatározott forgalmi értéke **24.000.-Ft.**

Értékmeghatározás

Piaci összehasonlító adatok alapján – Fertőendréd 0196/1 hrsz

Azonosító: 1250	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3
Adásvétel időpontja		2024	2023	2024
Irányítószám	9442	9443	9482	9154
Település	FERTŐENDRÉD	VITNYÉD	NAGYLÓZS	MOSONSZENTMIKLÓS
Cím	KÜLTERÜLET			
Az ingatlan típusa	Út	Szántó	Út	Szántó
Jellemzők	A földterület feltöltött, homokos földrézlet, amely kiépített útként nem funkcionál. Felszíne sík, lejtése nem jellemző.	Mezőgazdasági művelés alatt álló, átlagosnál jobb termőképességű termőföld.	Volt TSZ major területén elhelyezkedő részben murvás út. A közút és az épületek közötti közlekedést szolgálja. Az út nagyobb része földút, a végét pedig benőtte a növényzet.	Átlagosnál jobb termőképességű, földművelésre alkalmas, szabálytalan trapéz alakú szántó.
Építés éve				
Telek alapterülete	938.00	6.857.00	5.053.00	36.397.00
Össz. számított alapt.	938.00	6.857.00	5.053.00	36.397.00
Forgalmi érték		2.068.230	970.000	9.099.250
Fajlagos ár		302	192	250
Kínálati ár korrekció		%	%	%
Környezeti korrekciós tényező		%	%	%
Infrastruktúra (közmű, út) kor. tény.		%	%	%
Állapot korrekciós tényező		%	%	%
Egyéb korrekciós tényező		-50 %	-20 %	-50 %
Elhelyezkedése		%	%	%
Alapterület korrekció		-15 %	-15 %	5 %
Korrigált fajlagos ár		106	125	138
Összes korrekciós tényező:	-51 %	35 %	65 %	55 %
Fajlagos ár:		123		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló ért.:		115.013		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték kerekítve		100.000		

Egyéb korrekcióként vettem figyelembe, hogy az értékelt ingatlan megnevezéséből adódóan sem beépítésre, sem mezőgazdasági művelésre nem alkalmas, továbbá útként nem került kiépítésre.

A Fertőendréd 0196/1 helyrajzi számú ingatlan helyszíni szemle során tapasztalt állapota alapján meghatározott forgalmi értéke 115.000.-Ft.

A fentiekkel kapcsolatosan hangsúlyozni kívánom, hogy az egyes szempontoknál az összehasonlításra többnyire az ingatlanok által nyújtott összképek alapján kerül sor. Különösen igaz ez a kijelentés a műszaki adottságok és a hatósági szempontok összevetésének tekintetében, ugyanis korrekt és igazolható módon (pl. Statisztikai vagy bármilyen egyéb hitelesen alátámasztott adattal) nem mutathatók ki a részletek. Így pl. nem lehet egyértelműen

meghatározni azt, hogy egy ingatlanért pontosan mennyivel adnának többet vagy kevesebbet a potenciális vevők.

Korrekciós szorzó alkalmazására kizárólag csak olyan jellemzők esetében került sor, ahol a Vizsgált ingatlan és az összehasonlító ingatlan közötti eltérés olyan jelentős, hogy az már érdemben kihat a vizsgált ingatlan forgalmi értékére is. Pl. beépíthetőség, közművek, helyzete, településen belüli elhelyezkedés stb..

A fent felsorolt szempontokon túlmenően figyelembe vettem azt is, hogy az összehasonlító ingatlanok adatai milyen forrásból szereztem be.

VI. FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

A Fertőendréd 0153/6 hrsz-ú ingatlanból b) és c) alrészlet, továbbá a 0190/1, 0193/2, 0196/1 hrsz-ú ingatlanok együttes forgalmi értékét piaci alapú értékelési módszerrel:

4.749.000.- Ft

azaz

négymillió-hétszáznegyvenkilencezer forintban

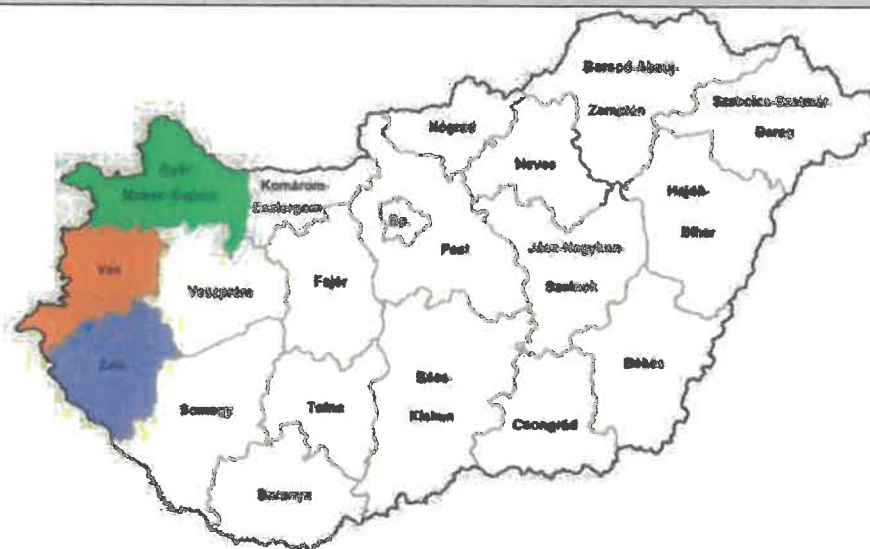
határozom meg.

Győr, 2024. december 13.



Kozma Sándor
Igazságügyi szakértő (névjegyzék: 10967)
Ingatlangazdálkodási szakértő (BCE)
(névjegyzék: 39/2010.)

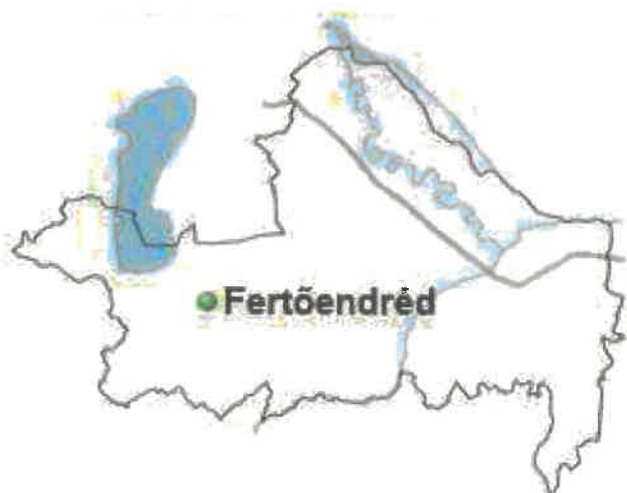
Elhelyezkedés országon belül



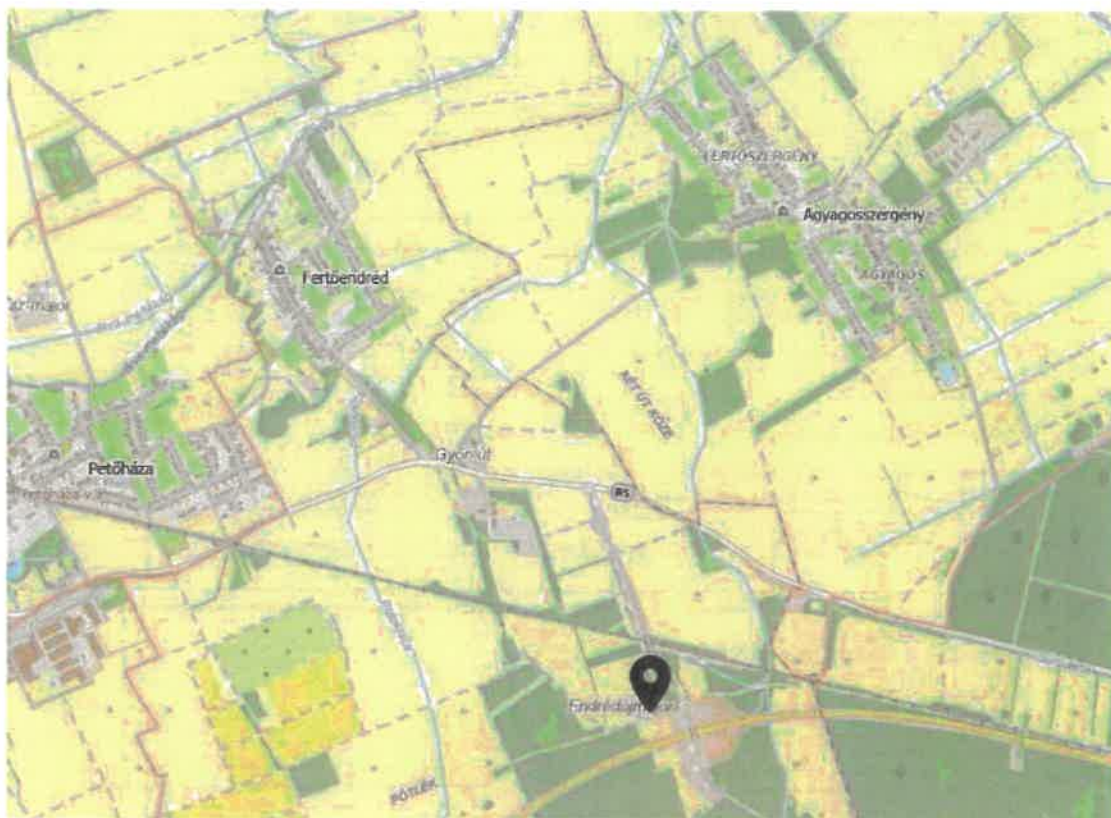
Elhelyezkedés régióon belül



Megye- és településtérkép



Elhelyezkedés településen belül



Műholdkép



Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Községi Hivatal
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/59221/2024
2024.10.24

FERTŐENDRÉD

Szektor: 53

Külterület 0153/6 helyrajzi szám

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	terület ha m2	kat. t.jöv. alorrtály adatok	
			ter. kat. jöv ha m2	k. fill. k. fill.
a Kivett hulladéktelep	0	1.1296	0.00	
b Kivett agyaghánya	0	1.8323	0.00	
c Kivett árok	0	1.317	0.00	
A földrészlet összes területe:		3.0996	0.00	

3. bejegyző határozat: 132019/1989.03.22

illetve a AGRAROSSZERSZÖGÉNY külterület 90 hrsz-ú ingatlan terhelő Uttszolgalmi jog.

4. bejegyző határozat: 32698/1999.07.30

Közigazgatási határ megváltozása miatt az 1999. júl. 29. előtti határozatszámok számszerezéssel megnevezve.

II RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32940/1999.09.02

jogcím: átadás

jogállás: tulajdonos

név: FERTŐENDRÉD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9442 FERTŐENDRÉD Fő utca 68

törzsszám: 15370390

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80138/2011.01.14

Földhasználati jog

jogosult:

név: SOPRONI TÉRSÉGI HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS | törzsszám: 15579618

cím: 9400 SOPRON Fő tér 1

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 48783/2013.12.13

Önálló egyetemes bejegyzés a járási főhivatalok illetékességi területeinek kiegészítéséről szóló 149/2012. (XII. 28.) NY rendelet alapján az ingatlan átcsoportosítva a Kapuvári Járási Főhivaltól a Soproni Járási Hivatal Járási Főhivatalához.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 34639/2/2015.04.27

Önálló egyetemes bejegyzés épületfeltüntetési.

Folytatás a következő lapon

Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Községi Hivatal
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/59221/2024

2024.10.24

FERTŐENDRÉD

Szektor: 53

Külterület 0153/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31132/2019.01.20

Vezetékgyóg

1405 m2 nagyságú területre 1493/2019 számon páradékolt várrajz és területkimutatás szerint.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRANKALÓZATI TARTÓKÖRÖM KÖZÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 9027 GYŐR Kézdő Kálmán utca 11-19

Az E-hiteles tulajdoni Lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Az az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal
 Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 1/1

E-biteles tulajdoni lap - Szemle másolat
 Megrendelés szám: 30005/67971/2024
 2024.12.11

FERTŐENDRÉD

Szektor: 53

Külterület **0190/1 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		LRÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill	
. Kivett helyi közút (helyi önkormányzati közút)					
	0	1713	0.00		
		HRÉSZ			
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 44662/2018.06.26 eredeti határozat: 31879/2000.05.10 jogcím: 1992. évi II. tv. 16. § jogállás: tulajdonos név: FERTŐENDRÉD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 9442 FERTŐENDRÉD FŐ utca 68 törzesszám: 15370330					
		HLRÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44662/2018.06.26					
Önálló szöveges bejegyzés a Fertőboz külterület 0190 hrsz-u ingatlan megosztva a 0190/1-2 hrsz-u ingatlanokra a 626/2018.sz. kisajátítási vázrajz szerint (megosztás, kisajátítás).					
<p>Az E-biteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül biteles bizonyító erejű dokumentumnak.</p> <p style="text-align: center;">TULAJDONILAP VÉGE</p>					

Cyőr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/67973/2024

2024.12.11

FERTŐENDRÉD

Szektor: 53

Külterület 0193/2 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett árok		0	319	0.00	

I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 43322/2018.05.31
eredeti határozat: 33958/2000.12.14
jogcím: átadás
jogállás: tulajdonos
név: FERTŐENDRÉD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 9442 FERTŐENDRÉD F5 utca 58
törzsszám: 15370330

II R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43322/2018.05.31

Önálló szöveges bejegyzés a Fertőendréd külterület 0193 hrsz-u ingatlan megosztva a 0193/1-2 hrsz-ü ingatlanokra a 623/2018.sz. változási vázrajz szerint (kisajátítás).

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/67969/2024

2024.12.11

Szektór: 61

FERTŐENDRÉD

Külterület 0196/1 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	Kat.t.jöv. k.filli.	alosztály adatai ter. kat.jöv. ha m2 k.filli
--	-------	------------------	------------------------	--

. Kivett önkormányzati közút helyi

0

938

0,00

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45097/2018.07.03

eredeti határozat: 31879/2000.05.10

jogcím: 1992. évi II. tv. 16. §

jogállás: tulajdonos

név: FERTŐENDRÉD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9442 FERTŐENDRÉD Fő utca 68

törzsszám: 15370330

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45097/2018.07.03

eredeti határozat: 132019/1988.03.22

Egyéb

útszolgalmi jog 2300 m²-re.

jogosult:

név: HONVÉDELMI MINISZTERIUM BUDAPESTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG

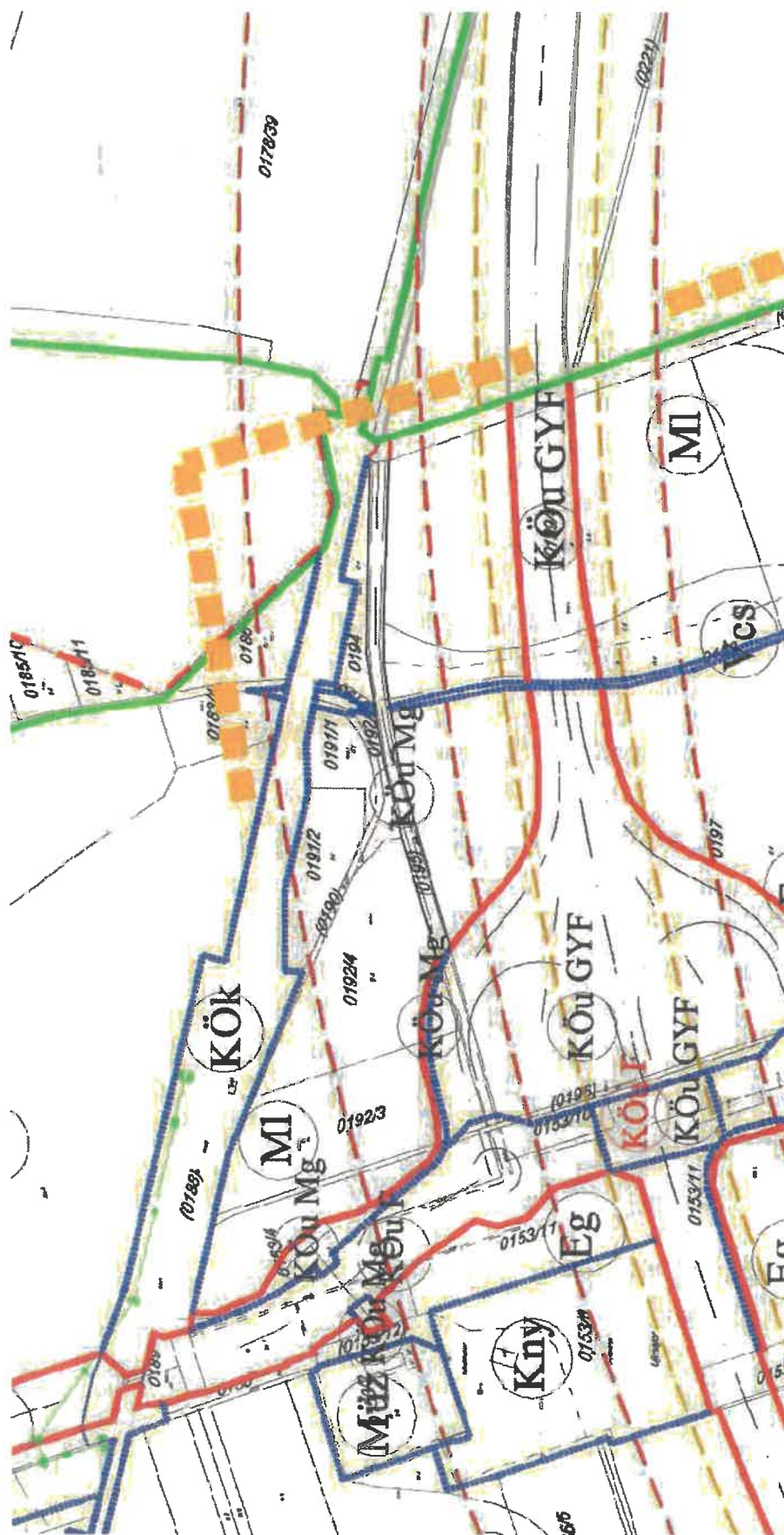
cím : 1090 BUDAPEST IX.KER, Söröksári utca 152

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 45097/2018.07.03

Önálló szöveges bejegyzés a Fertőendréd külterület 0196 helyrajzi számú ingatlan megosztása következtében kialakításra kerültek a Fertőendréd külterület 0196/1-4 helyrajzi számú ingatlanok a 625/2018 számú újrabezáródokolt kisajátítási vázrajz alapján (megosztás, kisajátítás a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal GYB-05/2018-7/2018 számú véglegessé vált határozata alapján).

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatható, de nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAPVÉGE



Fényképek



