

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. november 15-én 16.30 órai kezdettel megtartott üléséről.

Az ülés helye: Önkormányzat épülete (7681 Okorvölgy, Jókai u. 36.)

Jelen vannak: Majorosi Józsefné polgármester, Tóth Péter alpolgármester, Egerszegi Károly képviselő

Jelenléti ív csatolva. (1. sz. melléklet)

Majorosi Józsefné: Tisztelettel köszönti képviselő-testület tagjait, Hetvehelyi kirendeltség vezetőjét, a hivatal dolgozóját.

Megállapítja, hogy 3 fő jelent meg az ülésen. Képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

Majorosi Józsefné polgármester javasolja az alábbi napirendi pontok tárgyalását:

Napirendi pontok:

1.) Előterjesztés a szociális tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló/2018. (.....) önkormányzati rendeletről

Előterjesztő: Kelenfiné Barics Rita kirendeltség-vezető

Előterjesztés: írásban

2.) „Humánreaktor - szellemi erőforrásfejlesztés Szentlőrinc térségének közszolgáltatásában” című projekthez kapcsolódó önkormányzati ösztöndíjprogram ismertetése

Előterjesztő: Majorosi Józsefné polgármester

Előterjesztés: írásban

3.) Hetvehely, Kossuth L. u. 10 szám alatti ingatlan értékbecslése

Előterjesztő: Majorosi Józsefné polgármester

Előterjesztés: írásban

4.) Az Önkormányzat 2018. évi rendezvényterve

Előterjesztő: Majorosi Józsefné polgármester

Előterjesztés: szóban

5.) Döntés a kiegészítő szociális tűzifáról (zárt ülés)

Előterjesztő: Majorosi Józsefné polgármester

Előterjesztés:kérelmek alapján szóban

6.) Egyebek

Egyéb javaslat, észrevétel nem volt, a képviselő-testület a napirendet vita nélkül, egyhangúlag elfogadta.

Első napirendi pont:

Előterjesztés a szociális tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló/2018. (.....) önkormányzati rendeletről

Kelenfiné Barics Rita kirendeltség-vezető ismertette az írásos előterjesztést. (2. sz. melléklet)

Ezt követően a képviselő-testület megtárgyalta az előterjesztést, majd 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

**Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2018. (XI.16.) önkormányzati rendelete
a szociális tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól**

Rendelet szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi. (3. sz. melléklet)

Második napirendi pont:

„Humánreaktor - szellemi erőforrásfejlesztés Szentlőrinc térségének közszolgáltatásában” című projekthez kapcsolódó önkormányzati ösztöndíjprogram ismertetése

Majorosi Józsefné polgármester ismertette a „Humánreaktor szellemi erőforrásfejlesztés Szentlőrinc térségének közszolgáltatásában” című projekthez kapcsolódó önkormányzati ösztöndíjprogram pályázati felhívását (4. sz. melléklet)

Tóth Péter: Nagyon hasznos dolog, hogy ilyen lehetőséggel élhetnek a fiatalok. Községünkben csak néhány érintett van, akik valamennyien rászorulnak az ösztöndíjra.

Egerszegi Károly: Helyesnek tartom, hogy az önkéntességre is neveli a fiatalokat ez a program.

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az elhangzottakat, és 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
35/2018.(XI.15.) KT. határozata
a „Humánreaktor - szellemi erőforrásfejlesztés Szentlőrinc térségének
közszolgáltatásában” című projekthez kapcsolódó önkormányzati ösztöndíjprogram
pályázati felhívásról**

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Humánreaktor - szellemi erőforrásfejlesztés Szentlőrinc térségének közszolgáltatásában” című projekthez kapcsolódó önkormányzati ösztöndíjprogram pályázati felhívását megtárgyalta, az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a pályázati felhívás elfogadásáról tájékoztassa a pályázat kiíróját.

Felelős: Majorosi Józsefné polgármester
Határidő: 2018. november 15.

Harmadik napirendi pont tárgyalása

Hetvehely, Kossuth L. u. 10. szám alatti ingatlan értékbecslése

Majorosi Józsefné polgármester ismertette az ingatlanról készített ingatlanbecslést. (5. sz.

melléklet)

Tóth Péter: Az ár nem túl magas, de tisztában vagyunk azzal, hogy a környéken csökkentek az ingatlan árak.

Egerszegi Károly: Az épület felújításra szorulna, melyre az önkormányzatnak nincs anyagi forrása.

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete az értékbecslést megtárgyalta és 3 igen, egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
36/2018.(XI.15.) KT. határozata
Hetvehely Kossuth L. u. 10. szám alatti ingatlan értékbecsléséről

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Kárász Értékbecslő Kft. által készített Hetvehely Kossuth u. 10. (71/2 hrsz) és a Hetvehely 69/4 hrsz ingatlanok értékbecslését.

Képviselő-testület úgy határozott, hogy a 3.500.000Ft összértéket elfogadja, értékesítési szándékát továbbra is fenntartja. Nevezett ingatlanok telekegyesítését követően kialakult tulajdoni hányadok ismeretében hozza meg végleges döntését az értékesítést illetően.

Felelős: Majorosi Józsefné polgármester
Határidő: 2018. november 15.

Negyedik napirendi pont tárgyalása:
Az Önkormányzat 2018. évi rendezvényterve

Majorosi Józsefné polgármester elmondja, hogy a településen megrendezésre kerülő rendezvények időpontját az alábbi időpontokban javasolja:

2019. 03.09. Nőnap rendezvény
2019. 05. 11. Sport és egészségnap
2019. 08. 03. Családi nap

Képviselők a javaslattal egyetértettek.

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
37/2018.(XI.15.) KT. határozata
Okorvölgy községben 2019. évben megrendezésre kerülő rendezvények időpontjáról

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy 2019. 03. 09-én Nőnap rendezvényt, 2019. 05. 11-én Sport és egészségnapot, 2019. 08. 03-án Családi napot rendez.

Képviselő-testület felkéri a polgármester, hogy a közösség-szervező munkatárssal egyeztetve szervezze meg a rendezvényeket.

Felelős: Majorosi Józsefné polgármester

Határidő: 2019. év során folyamatos

Ötödik napirendi pont tárgyalása:

Döntés a kiegészítő szociális tüzifáról (zárt ülés)

Majorosi Józsefné polgármester e napirend tárgyalásánál zárt ülést rendelt el.

A hatodik napirendi pont tárgyalása nyílt ülésen folytatódik.

Hatodik napirendi pont tárgyalása:

Egyebek

Majorosi Józsefné polgármester: Javasolta, hogy az elmúlt évekhez hasonlóan karácsonyi csomagban részesítsék gyermekeket.

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a javaslatot megtárgyalta és 3 igen, egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

**Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
39/2018. (XI.15.) Kt. határozata
Karácsonyi csomagról**

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Okorvölgy községben állandó lakcímmel rendelkező gyermekeket 14 éves korig 5000,-Ft/fő értékű ajándékcsomagban részesíti Karácsony alkalmából.

Képviselő-testület megbízza a polgármestert az ajándékok megvásárlásával.

Felelős: Majorosi Józsefné polgármester

Határidő: 2018. december 24.

Majorosi Józsefné polgármester: Hetvehelyen ismét megrendezik az adventi ünnepséget, ahol műsort adnak az óvodás és iskolás gyerekek, köztük az okorvölgyi gyerekek is. A 2018. december 22-én megrendezésre kerülő ünnepségen ajándék csomagokat adnak át 1500Ft értékben. Javasolom, bízzuk meg Hetvehely Község Önkormányzatát, hogy a községünk gyermekei számára is vásároljanak csomagot, melyet a rendezvényen kapnak meg.

Egerszegi Károly: Javasolja, hogy az a 14 éves gyermek is részesüljön csomagban, aki már betöltötte 14. életévét, de még általános iskolában tanul.

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

**Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
40/2018. (XI.15.) Kt. határozata
Adventi ünnepségen átadásra kerülő csomagról**

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Okorvölgy községben állandó lakcímmel rendelkező gyermekeket 0-14 éves korig 1500,- Ft-os karácsonyi ajándékcsomagban részesíti. A csomagok átadása a Hetvehelyi Adventi ünnepségen történik. Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egységes csomagok megvásárlásával és

összeállításával bízta meg Hetvehely Község Önkormányzatát. A karácsonyi csomagok vételárát Hetvehely Község Önkormányzat részére kiegyenlíti.

Felelős: Majorosi Józsefné polgármester
Határidő: 2018. december 22.

Majorosi Józsefné polgármester: Javasolta, hogy az idei évben minden család részesüljön karácsonyi csomagban. A csomagba szaloncukrot és narancsot vásárolna az önkormányzat.

Egerszegi Károly: Ez nagyon szép gesztus lenne az önkormányzat részéről.

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
41/2018. (XI.15.) Kt. határozata
Okorvölgyi családok ajándékozásáról

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Okorvölgy községben élő családokat 3000Ft értékben karácsonyi csomagban részesíti.

Felelős: Majorosi Józsefné polgármester
Határidő: 2018. december 24.

Kelenfné Barics Rita kirendeltség-vezető: Elmondja, hogy az idei évben a képviselő-testület még nem tartott közmeghallgatást. A képviselő-testületnek minden évben legalább egy közmeghallgatást kell tartania. Kéri a képviselő-testületet, hogy határozzák meg a közmeghallgatás időpontját.

Majorosi Józsefné polgármester: 2018. december 10-ét javaslom.

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a javaslatot megtárgyalta és 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
42/2018. (XI.15.) Kt. határozata
Közmeghallgatás időpontjáról

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy 2018. december 10-én 16.30 órakor közmeghallgatást tart.

Felelős: Majorosi Józsefné polgármester
Határidő: 2018. december 10.

Majorosi Józsefné polgármester: 2018. október 31-vel befejeződött a mezőgazdasági programunk. Kérelmet nyújtottunk be a hosszabb távú közfoglalkoztatás keretében, ahol 4 főt tudunk foglalkoztatni 2018. november 1-től 2019. február 28-ig. Ezzel megoldódik a települési kommunális feladatok ellátása a téli időszakban. A 2019. évben folytatni szeretnénk a megkezdett mezőgazdasági termelést. Ha lehetőségünk lesz igyekszünk minden dolgozni akaró embernek munkát biztosítani.

A településre az ebéd szállítás rendben folyik. Minden nap időben megérkezik az ebéd.

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a javaslatot megtárgyalta és 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
43/2018. (XI.15.) Kt. határozata
Közfoglalkoztatásról szóló beszámolórról

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester közmunka programokkal kapcsolatos beszámolóját elfogadja.

Képviselő-testület célja, hogy munkát biztosítson a nyílt munkaerő piacon elhelyezkedni nem tudó lakosság számára.

Felelős: Majorosi Józsefné polgármester
Határidő: 2018. december 31.

Tóth Péter alpolgármester: Javaslom, hogy a polgármestert az eredményes és lelkiismeretes munkája elismeréseként 2 havi jutalomban részesítse a képviselő-testület.

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a javaslatot megtárgyalta és 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
44/2018. (XI.15.) Kt. határozata
Polgármester jutalmazásáról

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Majorosi Józsefné polgármestert, eredményes munkája elismeréséül bruttó 149.600.-Ft/hó illetményének két havi összegével megegyező, azaz bruttó 299.200.- Ft jutalomban részesíti.

A jutalom kifizetésének fedezete a tárgyévi költségvetésben rendelkezésre áll.

Felelős: Tóth Péter alpolgármester

Dr. Tóth Sándor jegyző

Határidő: 2018. november 30.

Képviselő-testület mást nem tárgyalt levezető-elnök az ülést 17.35 perckor bezárta.

Kmf


Majorosi Józsefné
polgármester




Dr. Tóth Sándor
jegyző



JEGYZŐKÖNYV

Készült: Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. november 15-én 17.00 órai kezdettel tartott zárt üléséről.

Helve: Polgármesteri Hivatal (7681 Okorvölgy Jókai u. 36.)

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerint (1. sz. melléklet)

Jelen vannak: Majorosi Józsefné polgármester, Tóth Péter alpolgármester, Egerszegi Károly képviselő

Jelenléti ív csatolva. (1. sz. melléklet)

Majorosi Józsefné: Tisztelettel köszönti képviselő-testület tagjait, Hetvehelyi kirendeltség vezetőjét, a hivatal dolgozóját.

Megállapítja, hogy 3 fő jelent meg az ülésen. Képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja. Majorosi Józsefné polgármester javasolja az alábbi napirendi pontok tárgyalását:

5.) Zárt ülés

Döntés a szociális tűzifáról

A Képviselő-testületnek kiegészítő javaslata nem volt, a napirendi javaslatot egyhangúlag, 3 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül elfogadta.

Majorosi Józsefné ismertette a beérkezett kérelmeket. 17 db kérelem érkezett be határidőig. A 17 kérelmezőből 16 fő jogosult a szociális tűzifa juttatásra.

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és 3 igen, egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2018. (XI.15.) határozata Szociális tűzifáról

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy, Turbék Zoltánnét (Okorvölgy, Jókai u. 31), Haászné Gangl Szilviát (Okorvölgy, Jókai u. 37), Orsós Angélt (Okorvölgy, Jókai u. 15), Egerszegi Károlyt (Okorvölgy, Jókai u. 1), Majorosi Sándornét (Okorvölgy, Jókai u. 24), Mikoly Józsefet (Okorvölgy, Jókai u. 35), Decsi Tibort (Okorvölgy, Jókai u. 34), Nagy Istvánnét (Okorvölgy, Jókai u. 5), Szerző Zoltánnét (Okorvölgy, Jókai u. 18/1), Amrein Mihályt (Okorvölgy, Jókai u. 19), id Majorosi Józsefnét (Okorvölgy, Jókai u 33), Tóth Pétert (Okorvölgy, Jókai u. 17) Kalányos Györgynét (Okorvölgy, Jókai u. 18/2) Simon Józsefet (Okorvölgy, Jókai u. 12) Rapp Csabát (Okorvölgy, Jókai u. 14) Decsi Józsefnét (Okorvölgy, Jókai u. 28) személyenként 0,25 erdei m³ szociális tűzifában részesíti.

Képviselő-testület az alábbi személy kérelmét elutasította, mert a jogosultsági feltételeknek nem felelt meg: Szerző Tibor (Okorvölgy, Jókai u. 18/1)

Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szociális tűzifa kiosztásáról, házhoz szállításáról gondoskodjon.

Felelős: Majorosi Józsefné polgármester
Határidő: településre szállítást követően azonnal

Több tárgy és napirendi pont nem lévén, a képviselő-testület az ülést nyílt ülésen folytatja. A zárt ülésen hozott határozatot nyilvános ülésen kihirdeti.

K. m. f



Majorosi Józsefné
polgármester



Dr. Tóth Sándor
jegyző



MEGHÍVÓ

Tisztelettel meghívom Önt Okorvölgy Község Képviselő-testületének
2018. november 15-én 16.30 órai
kezdettel a Polgármesteri Hivatalban tartandó képviselő-testületi ülésre.

Napirendi pontok:

1.) Előterjesztés a szociális tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló/2018. (.....) önkormányzati rendeletről

Előterjesztő: Kelenfiné Barics Rita kirendeltség-vezető

Előterjesztés: írásban

2.) „Humánreaktor - szellemi erőforrásfejlesztés Szentlőrinc térségének közszolgáltatásában” című projekthez kapcsolódó önkormányzati ösztöndíjprogram ismertetése

Előterjesztő: Majorosi Józsefné polgármester

Előterjesztés: írásban

3.) Hetvehely, Kossuth L. u. 10 szám alatti ingatlan értékbecslése

Előterjesztő: Majorosi Józsefné polgármester

Előterjesztés: írásban

4.) Az Önkormányzat 2018. évi rendezvényterve

Előterjesztő: Majorosi Józsefné polgármester

Előterjesztés: szóban

5.) Döntés a kiegészítő szociális tüzifáról (zárt ülés)

Előterjesztő: Majorosi Józsefné polgármester

Előterjesztés:kérelmek alapján szóban

6.) Egyebek

Tisztelettel:

Majorosi Józsefné sk.
polgármester

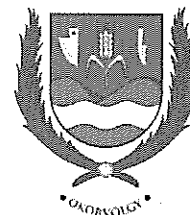
A kiadvány hitelül:


Strauszné Hergeth Mónika
igazg.előadó



Okorvölgy Község Önkormányzat

7681 Okorvölgy, Jókai utca 36.
Telefon: +36/578-528
Email: Okorvolgykirendelts@szentlorinc.hu



Okorvölgy Község Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő- testületének 2018. november 15-i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	Okorvölgy Község Önkormányzat a szociális tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet
Előterjesztő:	Majorosi Józsefné
Előterjesztést készítette:	Kelenfiné Barics Rita kirendeltség-vezető
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	Dr. Tóth Sándor jegyző
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	<u>rendelet</u> /határozat (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztést	<u>nyílt ülésen kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni</u>
Véleményezésre megkapta:	Majorosi Józsefné polgármester
Az előterjesztésnek költségvetési kihatása	van
Az előterjesztés elfogadása előtti társadalmi egyeztetésre vonatkozó tájékoztatás	Jogszabályi rendelkezés nem írja elő

Tisztelt Képviselő-testület!

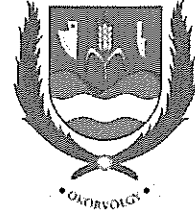
A Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 3. számú mellékletének I.9. pont szerinti települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó támogatása jogcímen Okorvölgy Önkormányzata 12 m³ tűzifára nyújthatta be igényét.

A döntéshozó 12 m³ tűzifa támogatást biztosít önkormányzatunknak. A mennyiség egységára 14.000,-/m³ + ÁFA. A támogatást az önkormányzatnak 1.000,-/m³ + ÁFA önrésszel ki kell egészíteni. Ezen felül az önkormányzatot terheli a településre történő beszállítás, valamint a jogosultak részére történő kiszállítás költsége is.

A jogosultság feltételeit a képviselő-testület rendeletben állapítja meg. A pályázati kiírás szerint előnyben kell részesíteni a települési lakásfenntartási támogatásra, az aktív korúak

Okorvölgy Község Önkormányzat

7681 Okorvölgy, Jókai utca 36.
Telefon: +36/578-528
Email: Okorvölgykirendelts@szentlorinc.hu



ellátására, az időskorúak járadékára jogosult, vagy halmozottan hátrányos helyzetű gyermeket nevelő családban élők.

A rendelet tervezet tartalmazza ezeket a jogosultsági feltételeket, azonban szerepelnek azok a jogosultsági feltételek is, melyekkel a 2017. évi szociális tűzifa rendelet kibővítésre került. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a rendelet megalkotásáról dönteni szíveskedjenek.

Okorvölgy, 2018. október 30.

Majorosi Józsefné
polgármester

Rendelet tervezet:

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati rendelete a szociális tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól

Okorvölgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 45. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 3. melléklet 1.9. A települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó támogatása jogcím szerint a belügyminiszter által hirdetett pályázaton elnyert támogatás igénylésének feltételei szabályozása érdekében a következőket rendeli el:

A rendelet célja, hatálya

1. §

(1) A települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatására kiírt pályázat alapján a központi költségvetés 12 m³ szociális tűzifa támogatást biztosított Okorvölgy Község Önkormányzat számára.

(2) E rendelet célja, hogy az Okorvölgy településen élők részére támogatást nyújtson szociális rászorultság alapján. Tekintettel a törvényi felhatalmazásra meghatározza a természetben nyújtott szociális ellátásként nyújtott egyszeri tüzelőanyag juttatás jogosultsági feltételeit, és az igénylés, odaítélés menetét.

(3) E rendelet hatálya kiterjed Okorvölgy község közigazgatási területén életvitelszerűen lakó és ott lakcímmel rendelkező állampolgárokra.

A támogatás feltételei

2. §

Okorvölgy Község Önkormányzat

7681 Okorvölgy, Jókai utca 36.

Telefon: +36/578-528

Email: Okorvölgykirendelts@szentlorinc.hu



(1) Az önkormányzat vissza nem térítendő természetbeni támogatást, tüzelőanyagot nyújthat annak a személynek, aki a kérelem benyújtásának időpontjában:

- a) Települési lakásfenntartási támogatásra jogosult, vagy
- b) Aktív korúak ellátására jogosult, vagy
- c) Időskorúak járadékára jogosult, vagy
- d) Ápolási díjban részesül, vagy
- e) Okorvölgy Község Önkormányzatánál közfoglalkoztatottként dolgozik, vagy
- f) Halmozottan hátrányos helyzetű gyermeket nevelő családban él, vagy
- g) Gyermeke rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül, vagy
- h) Családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 400%-át

(2) A tűzifa támogatás ugyanazon lakott ingatlanra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és a háztartások számától. Amennyiben egy ingatlanról több kérelem érkezik, az elbírálás a kérelem beérkezésének sorrendjében történik.

(3) Az üresen álló, nem lakott ingatlanra, amelyben életvitelszerűen senki sem él, a támogatás nem kérhető.

A támogatás igénylése, kiosztása

3. §

(1) A támogatás megállapítása iránti eljárás kérelemre indul.

(2) A kérelmeket 2018. november 20. napjáig lehet benyújtani a Képviselő-testülethez.

(3) A kérelmek elbírálása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik, aki a támogatásról legkésőbb 2018. november 30. napjáig dönt. Háztartásonként legfeljebb 5 m³ tűzifa juttatható.

(4) A döntést követő 10 munkanapon belül a képviselő-testület gondoskodik a tűzifa kiszállításáról.

(5) A jogosulttól a szociális tűzifa juttatásért, valamint annak szállítási költségeiért a önkormányzat ellenszolgáltatást nem kér.

(6) A tűzifa átvételét a jogosult átvételi elismervény aláírásával igazolja.

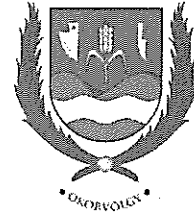
(7) A támogatás forrása az Önkormányzat számára megállapított 213.360,-Ft támogatás, valamint az 1000 Ft/erdei m³ + áfa önrész. A forrás felhasználását követően benyújtott kérelmeket - függetlenül attól, hogy azok a 2. § meghatározott feltételeknek megfelelnek-e - el kell utasítani.

Záró rendelkezések

4. §

Okorvölgy Község Önkormányzat

7681 Okorvölgy, Jókai utca 36.
Telefon: +73/578-528
Email: Okorvölgykirendeltség@szentlorinc.hu



Ezen rendelet 2018. napján lép hatályba, és 2019. április 30. napján hatályát veszti.

Majorosi Józsefné
polgármester

dr. Tóth Sándor
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2018.

dr. Tóth Sándor
jegyző

Okorvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2018. (XI.16.) önkormányzati rendelete
a szociális tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól

Okorvölgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 45. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 3. melléklet 1.9. A települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó támogatása jogcím szerint a belügyminiszter által hirdetett pályázaton elnyert támogatás igénylésének feltételei szabályozása érdekében a következőket rendeli el:

A rendelet célja, hatálya

1. §

(1) A települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatására kiírt pályázat alapján a központi költségvetés 12 m³ szociális tűzifa támogatást biztosított Okorvölgy Község Önkormányzat számára.

(2) E rendelet célja, hogy az Okorvölgy településen élők részére támogatást nyújtson szociális rászorultság alapján. Tekintettel a törvényi felhatalmazásra meghatározza a természetben nyújtott szociális ellátásként nyújtott egyszeri tüzelőanyag juttatás jogosultsági feltételeit, és az igénylés, odaítélés menetét.

(3) E rendelet hatálya kiterjed Okorvölgy község közigazgatási területén életvitelszerűen lakó és ott lakcímmel rendelkező állampolgárokra.

A támogatás feltételei

2. §

(1) Az önkormányzat vissza nem térítendő természetbeni támogatást, tüzelőanyagot nyújthat annak a személynek, aki a kérelem benyújtásának időpontjában:

- a) Települési lakásfenntartási támogatásra jogosult, vagy
- b) Aktív korúak ellátására jogosult, vagy
- c) Időskorúak járadékára jogosult, vagy
- d) Ápolási díjban részesül, vagy
- e) Okorvölgy Község Önkormányzatánál közfoglalkoztatottként dolgozik, vagy
- f) Halmozottan hátrányos helyzetű gyermeket nevelő családban él, vagy
- g) Gyermeke rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül, vagy
- h) Családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 400%-át

(2) A tűzifa támogatás ugyanazon lakott ingatlanra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és a háztartások számától. Amennyiben egy ingatlanról több kérelem érkezik, az elbírálás a kérelem beérkezésének sorrendjében történik.

(3) Az üresen álló, nem lakott ingatlanra, amelyben életvitelszerűen senki sem él, a támogatás nem kérhető.

A támogatás igénylése, kiosztása

3. §

- (1) A támogatás megállapítása iránti eljárás kérelemre indul.
- (2) A kérelmeket 2018. november 20. napjáig lehet benyújtani a Képviselő-testülethez.
- (3) A kérelmek elbírálása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik, aki a támogatásról legkésőbb 2018. november 30. napjáig dönt. Háztartásonként legfeljebb 5 m³ tűzifa juttatható.
- (4) A döntést követő 10 munkanapon belül a képviselő-testület gondoskodik a tűzifa kiszállításáról.
- (5) A jogosulttól a szociális tűzifa juttatásért, valamint annak szállítási költségeiért a önkormányzat ellenszolgáltatást nem kér.
- (6) A tűzifa átvételét a jogosult átvételi elismervény aláírásával igazolja.
- (7) A támogatás forrása az Önkormányzat számára megállapított 213.360,-Ft támogatás, valamint az 1000 Ft/erdei m³ + áfa önrész. A forrás felhasználását követően benyújtott kérelmeket - függetlenül attól, hogy azok a 2. § meghatározott feltételeknek megfelelnek-e - el kell utasítani.

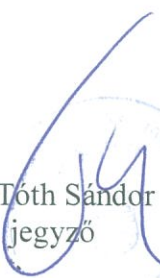
Záró rendelkezések


4. §

Ezen rendelet 2018. november 17. napján lép hatályba, és 2019. április 30. napján hatályát veszti.


Majorosi Józsefné
polgármester




dr. Tóth Sándor
jegyző

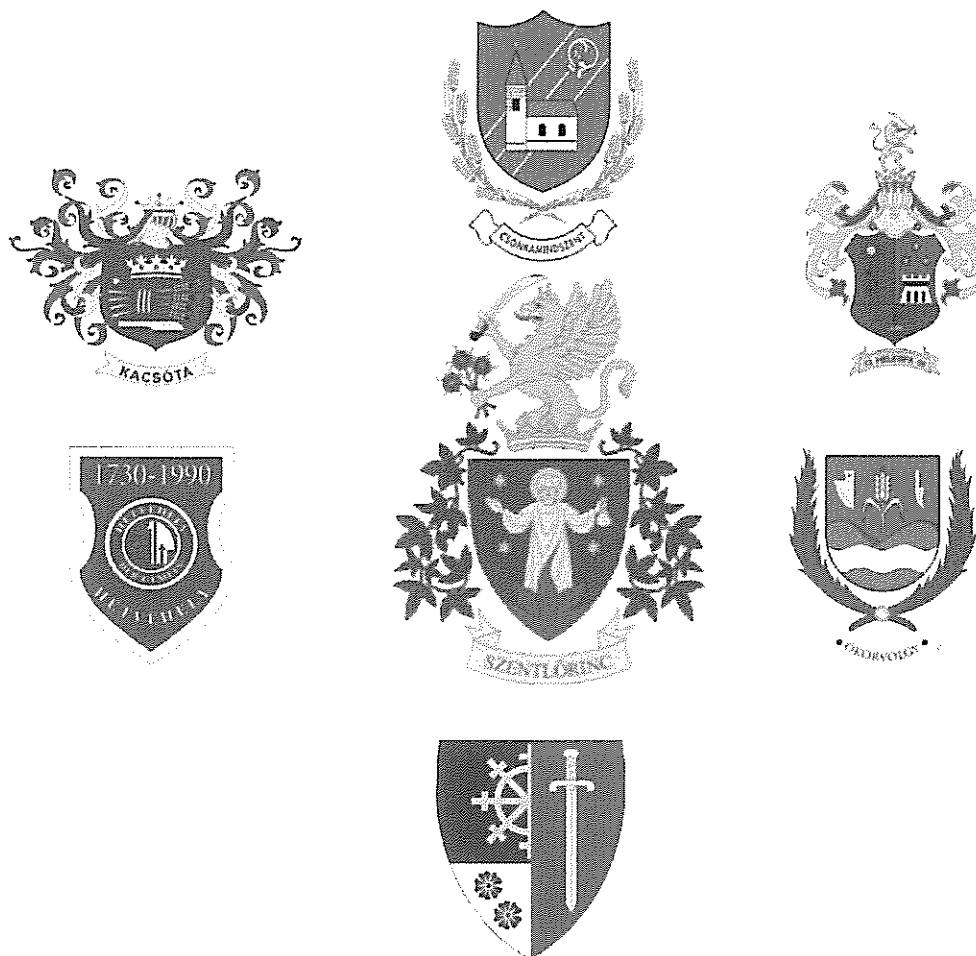


A rendelet kihirdetve: 2018. november 16.


dr. Tóth Sándor
jegyző



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA
AZ EFOP – 1.5.3-16-2017-00100 AZONOSÍTÓ SZÁMÚ
„HUMANREAKTOR –SZELLEMI ERŐFORRÁSFEJLESZTÉS SZENTLŐRINC
TÉRSÉGÉNEK KÖZSZOLGÁLTATÁSÁBAN” CÍMŰ PROJEKTHEZ KAPCSOLÓDÓ
ÖNKORMÁNYZATI ÖSZTÖNDÍJPROGRAMHOZ



KONZORCIUMVEZETŐ

Szentlőrinc Város Önkormányzat

KONZORCIUMI TAGOK

Csonkamindszent Község Önkormányzata

Helesfa Község Önkormányzat

Hetvehely Község Önkormányzata

Kacsóta Községi Önkormányzat

Okorvölgy Község Önkormányzat

Szentkatalin Község Önkormányzat

1. Előzmények	3
2. Az ösztöndíj célja	4
2.1. A rendelkezésre álló forrás – ösztöndíjprogram	4
2.2. Az ösztöndíjprogramban résztvevő célcsoport:	4
A közoktatási intézményben középiskola nappali tagozaton tanuló diákok.....	4
3. A pályázat benyújtásának feltételei.....	4
3.1. A pályázók köre	4
3.2. A pályázatból kizáró okok	5
3.2.1. Nem pályázhat, illetve nem részesülhet támogatásban a támogatásra jogosultak közül:	5
3.2.2. A már megállapított támogatás visszavonható:	5
4. A pályázatok elkészítésével, benyújtásával kapcsolatos határidő, információ	5
5. A pályázatok elbírálásával kapcsolatos információk.....	6
6. A pályázatokkal kapcsolatos elvárások	7
6.1. A pályázat tartalmi elemei:	7
7. Felülbírálás	7
8. Hiánypótlás.....	7
9. Pontszámítási szempontok és kapható pontok	8
Elérhetősége.....	10
PÁLYÁZATI ADATLAP	11
SZÜLŐI BELEEGYZŐ NYILATKOZAT.....	12
ÉRTÉKELŐLAP	13

1. Előzmények

Szentlőrinc Város Önkormányzat támogatást nyert az EFOP – 1.5.3-16-2017-00100 azonosító számú "HUMÁNREAKTOR – szellemi erőforrásfejlesztés Szentlőrinc térségének közszolgáltatásaiban című" projekt megvalósítására.

2018. február 1-én kezdetét vette a két évre kidolgozott program, melynek alapvető célja a helyi társadalom számára nyújtott szolgáltatások fejlesztése, az itt élők számára, saját környezetükben meglévő erőforrások feltérképezése és hasznosítása. Ezt a projekt részben a közszolgáltatásokban hasznos, de jelenleg hiányzó szakemberek felkutatásával és a térségbe vonzásával, másrészt pedig a helyi közösségek önszervező képességének fejlesztése, és ennek beindításhoz szükséges rendezvények, aktivitások lebonyolításával tervezi megvalósítani.

A program hét település konzorciumi partnerségének keretében valósul meg: Szentlőrinc város, mint konzorciumi vezető és a konzorciumi tagok, mint Kacsóta, Csonkamindszent, Helesfa, Hetvehely, Szentkatalin és Okorvölgy községek között.

A kulturális élet fellendítése érdekében a projekt keretében magas számban kerülnek megszervezésre közösségi programok, nagyobb rendezvények, illetve klub-tevékenységek, melyek a lakosság önszervező képességét és önkéntességén alapuló kapacitását is kívánják mozgósítani.

A hét településen élő középiskolában tanuló fiatalok számára tanulmányi közösségi ösztöndíj program is megvalósul a pályázat keretein belül.

A Humánreaktor célcsoportja a humán közszolgáltatások jelenlegi és leendő dolgozóin túl a gyermekek, fiatal felnőttek, idősek és az egyéb aktív korú, hátrányos helyzetű lakosok, akik a különböző kompetenciák fejlesztésében, és minőségibb humán közszolgáltatás ellátásában részesülhetnek.

2. Az ösztöndíj célja

A Humánreaktor projekt által biztosított ösztöndíj valós segítséget és motivációt jelent az esetleges továbbtanuláshoz. A cél a korai iskolaelhagyás mérséklése, a tanulmányi eredmények javítása. Az ösztöndíj megítélésének egyik szempontja lesz a közösségi életben való aktív részvétel, melyre ez a projekt egyúttal több lehetőséget is kínál. Így többféle eszközzel is segíti a hátrányos helyzetű tanulók társadalmi integrációját.

2.1. A rendelkezésre álló forrás – ösztöndíjprogram

A jelen ösztöndíjfelhívás 12 hónapon keresztül havi 8.000,- Ft/fő összegben kerül megállapításra. A pályázatban rendelkezésre álló forrás:

2.2. Az ösztöndíjprogramban résztvevő célcsoport:

A közoktatási intézményben középiskola nappali tagozaton tanuló diákok.

3. A pályázat benyújtásának feltételei

3.1. A pályázók köre

Jelen felhívásra pályázatot nyújthat be az a Szentlőrincen, Kacsótán, Csonkamindszenten, Helesfán, Hetvehelyen, Okorvölgyben, Szentkatalinban élő lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel bíró, 14-21 éves magyar állampolgársággal rendelkező fiatal aki:

- vállalja a kötelező közösségi célú önkéntes tevékenység végzését és gondoskodik ennek bizonyítására szolgáló dokumentáció elkészítéséről (igazolás bemutatása),
- vállalja a pályázatban megvalósuló valamely hét konzorciumi partnertelepülés ifjúsági klubjába történő belépést, tagságát az ösztöndíj folyósítás teljes időtartama idejére és aktívan részt vesz a klub életében,
- további pontok elérhetők: a pályázó kiemelkedő művészeti vagy sportteljesítményt, önkéntes/közösségi teljesítményt nyújt, valamint javuló tanulmányi átlagot produkál.

3.2. A pályázatból kizáró okok

3.2.1. Nem pályázhat, illetve nem részesülhet támogatásban a támogatásra jogosultak közül:

1. a pályázat részeként bekérendő és csatolandó dokumentumokat hiányosan nyújtja be, továbbá a hiánypótlást nem teljesítette,
2. Bursa Hungarica ösztöndíjban részesül,
3. aki a pályázati eljárásban döntés – előkészítőként közreműködő vagy döntéshozó valamint a fentiekben a Ptk. szerinti közeli hozzátartozó.

3.2.2. A már megállapított támogatás visszavonható:

1. akiről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a pályázat tartalmát érdemben, befolyásoló valótlan, hamis adatot szolgáltatott a pályázat benyújtásakor, vagy ezt követően bármikor,
2. 2018/2019 tanév félévi eredményében elégtelen érdemjegy vagy év végi eredményében év ismételtes szerepel,
3. nem tesz eleget a szerződésben leírtaknak és a pályázati feltételeknek.

4. A pályázatok elkészítésével, benyújtásával kapcsolatos határidő, információ

A jelen felhívás keretében a pályázatok benyújtására 2018. november 30-tól 2018. december 10 - ig van lehetőség. Ezen időszak alatt a benyújtott pályázatok együttesen kerülnek elbírálásra.

A pályázati adatlap kitöltése, nyomtatást követően kézzel, kék tollal, nyomtatott betűkkel történik.

A pályázatot papír alapon kell benyújtani 1 eredeti példányba személyesen az alábbi címre:

- Szentlőrinc Város Önkormányzat, 7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Szakács Honoráta
- Csonkamindszent Község Önkormányzata, 7940 Csonkamindszent, Fő utca 12.
Máté Vivien
- Kacsóta Községi Önkormányzat, 7940 Kacsóta, Kossuth Lajos utca 49.
Baumgartner Tamásné
- Helesfa Község Önkormányzat, 7683 Helesfa, Fő utca 54-55. Dajkáné Mayer
Valéria
- Hetvehely Község Önkormányzat, 7681 Hetvehely, Rákóczi út 37. Takács
Viktorné
- Szentkatalin Község Önkormányzat, 7681 Szentkatalin, Fő utca 47. Sónyi Hugó
- Okorvölgy Község Önkormányzat, 7681 Okorvölgy, Jókai u. 36. Majorosi
Gabriella.

A borítékra kérjük feltüntetni: „HUMÁNREAKTOR – ÖSZTÖNDÍJPROGRAM”

Az ösztöndíjprogram lejáratát a beérkezett pályázatokat felbontani tilos. A határidő után benyújtott pályázatok nem kerülnek elbírálásra. Pályázatokat kizárólag személyesen fogadunk el.

5. A pályázatok elbírálásával kapcsolatos információk

A pályázatokat a Bíráló Bizottságok bírálja el, melynek tagjai: szakmai vezető, szakmai vezető asszisztens, ifjúsági referensek, továbbá a 6 település delegált tagjai. A Bíráló Bizottságok egymástól függetlenül lepontozzák a beérkezett pályázatokat, majd összesítik. Amennyiben a Bíráló Bizottságok pontozása között 30 %-ot meghaladó eltérés van, úgy Szentlőrinc Város Önkormányzat Humán Bizottságának elnöke és egy tagja átnézi és pontozza az adott pályázatokat.

A nem megfelelő vagy hiányos illetve határidőt követően benyújtott pályázatokat érvénytelennek minősülnek.

6. A pályázatokkal kapcsolatos elvárások

A pályázat jelen felhívás mellékletét képező pályázati adatlapon nyújtható be.

6.1. A pályázat tartalmi elemei:

1. a felhívás 1. sz. melléklet szerint pályázati adatlap,
2. utolsó, befejezett tanév bizonyítványának fénymásolata,
3. szükség szerint amennyiben releváns egyesületi igazolás (sport, művészet), mely tartalmazza, hogy melyik egyesületnek, mikortól tagja, esetlegesen az elmúlt időszakban szerzett eredményeit.
4. helyi Ifjúsági klub tagsági igazolása (helyi ifjúsági klub vezetője adja ki).

7. Felülbírálás

A pályázó három havonta beszámolót készít a tevékenységéről, csatolandó e tevékenység igazolásáról szóló igazolás másolata stb.

8. Hiánypótlás

Az ösztöndíj program kiírója egyszeri alkalommal hiánypótlásra szólítja fel a Pályázót 5 munkanapos hiánypótlási határidő megjelölésével. Amennyiben a Pályázó nem pótolta a hiányosságokat vagy nem a hiánypótlási felhívásban megjelölt határidőre tett eleget, a Pályázó kiírója megállítja a pályázat érvénytelenségét és az érvénytelenség okának megjelölésével értesítést küld a Pályázónak, mely szerint a pályázat elutasításra kerül.

9. Pontszámítási szempontok és kapható pontok

A pályázó által benyújtott anyagban az alábbi pályázati szempontokból kell minimum 20 pontnak összegyűlnie. Ez a minimum pontszám összegyűlhet a kötelező elemekből vagy a kötelező és a szabadon választható elemekből.

A táblázat a pályázathoz csatolt elemként tartozik, azt a pályázati anyagban rögzíteni kell és a megfelelő állítások mellé X jelzést tenni.

Kötelező pályázati elemek		
Pályázati elem	Magyarázat	Kapható pont
A pályázó lakhelye	A pályázó a pályázat benyújtásakor és annak teljes időtartama alatt a konzorciumi települések valamelyikén állandó lakcímmel vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik.	4 pont
A pályázó életkora	A pályázó a pályázat benyújtásakor az alábbi korcsoportba tartozik: 14 – 21 év közötti.	5 pont
Klubtagság	A konzorciumi partnertelepüléseken működtetett ifjúsági klub tagja, és a klubtevékenységek aktív résztvevője.	6 pont
Önkéntes tevékenység	Felsorolás szerűen bemutatja eddigi tevékenységeit lakóhelyén (pl.: újságkihordás, rendezvényeken való aktív segítség, szemétszedés stb.)	5 pont
Kötelező elemekkel szereshető maximális pontszám:		20 pont

Szabadon választható pályázati elemek:		
Humánreaktor pályázatban önkéntesség	A pályázat keretein belül megrendezésre kerülő rendezvényeken vállalt vagy a jövőben vállalni kívánt önkéntes feladatok, melyet a pályázó folyamatos igazolással igazol.	2 pont
Művészeti eredmények	A művészeti ágak valamelyikében elért kimagasló eredmény, iskolán kívüli művészeti oktatáson való részvétel. Igazolás módja: Mellékletben található igazolás	2 pont
Sporteredmények	Sportrendezvényeken elért eredmény, melyet a pályázó oklevél másolatával tud igazolni.	2 pont
Sporteseményeken való aktív részvétel	Helyezéssel nem járó, de tanár, edző által igazolt sporttevékenység.	2 pont
Tanulmányi eredmények	Tanulmányi versenyeken való részvétel, helyezés elérésével, melyet a pályázó oklevél másolatával tud igazolni.	2 pont
Tanulmányi versenyeken való részvétel	Tanulmányi versenyeken való részvétel, mely helyezéssel nem járt, de a részvételt emléklappal vagy az oktató	2 pont

	által kitöltött igazolólappal hitelesít a pályázó.	
Tanulmányi átlag javítása	A pályázó vállalja, hogy tanulmányi átlaga a legutolsó lezárt félévhez képest a következőben javulást mutat. A javulás mértéke nem kötött.	2 pont
Egyesületi tagság	Tagja bármilyen egyesületnek és ezt az egyesület vezetősége igazolja.	2 pont
Szabadon választható elemekkel szerorzhető maximális pontszám:		16 pont

Elérhetősége

A pályázattal kapcsolatban további kérdésekkel forduljon bizalommal a pályázat kiírójához humanreaktorosztondij@gmail.com címen. Az írásban beérkezett kérdéseket a beérkezéstől számított 3 munkanapon belül megválaszolja.

PÁLYÁZATI ADATLAP

1. Pályázó adatai:

- Pályázó neve:
- Születési név:
- Születési hely, idő:
- Anyja neve:
- Lakcím:
- Adóazonosító jele:
- Állampolgárság:
- Bankszámlaszám:

2. A pályázó bemutatkozása, a vállalt és tervezett tevékenységei:

SZÜLŐI BELEEGYEZŐ NYILATKOZAT

Alulírott (szülő/gondviselő neve nyomtatott betűvel)

.....

Anyja neve:.....

Születési hely, idő:

Lakcím:

hozzájárok, hogy gyermekem:

Név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:.....

az EFOP-1.5.3-16-2017-00100 számú „HUMÁNREAKTOR – Szellemi erőforrás-fejlesztés Szentlőrinc térségének közszolgáltatásaiban” c. projekt keretében az ösztöndíj programban részt vegyen

A pályázati adatlapot és szülői beleegyező nyilatkozatokat biztonságosan tároljuk, figyelembe véve a személyes adatok védelmét. A nyilatkozatot 18 éven aluli gyermekek esetén kell kitölteni.

Kelt:....., 2018. évhónapnap

.....

Szülő aláírása

ÉRTÉKELŐLAP

Kötelező pályázati elemek		
Pályázati elem	Maximálisan kapható pont	Pályázó által összegyűjtött pontszám
A pályázó lakhelye	4	
A pályázó életkora	5	
Klubtagság	6	
Önkéntes tevékenység	5	
Kötelező elemekkel szerezhető maximális pontszám:	20	
Szabadon választható pályázati elemek		
Humánreaktoros önkéntesség	2	
Művészeti eredmények	2	
Sporteredmények	2	
Sporteseményeken való aktív részvétel	2	
Tanulmányi eredmények	2	
Tanulmányi versenyeken való részvétel	2	
Tanulmányi átlag javítása	2	
Egyesületi tagság	2	
Szabadon választható elemekkel szerezhető maximális pontszám:	16	
A pályázatban összesen szerzett pontszám:		



KÁRÁSZ ÉRTÉKBECSLŐ
Szolgáltató és Tanácsadó Kft.

7681 HETVEHELY, KOSSUTH U. 10.

Hrsz.: 69/4, 71/2 – Lakóház, udvar, gazdasági épület és közút



INGATLANFORGALMI ÉRTÉK:

3.500.000 Ft

azaz Hárommillió-ötszázezer forint

Megbízó: Hetvehely Község Önkormányzata

Készült: 2018.11.08.

Példányszám: 2. példány

Készítette:

Kárász Értékbecslő Kft.

ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

ÉRTÉKELÉSI EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

MEGBÍZÁS TÁRGYA

Értékelt ingatlanok megnevezése: Lakóház, udvar, gazdasági épület és közút

INGATLAN AZONOSÍTÁS

Cím: 7681 Hetvehely, Kossuth u. 10.
 Helyrajzi szám: 69/4, 71/2 (Körzeti földhivatal Szigetvár)

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve, tulajdoni hányad: Hetvehely Község Önkormányzata 1/1
 Széljegyek: -
 Terhelés: Tulajdoni lap szerint
 Forgalmképesség: Az ingatlan forgalomképes
 Értékelt jog: Tulajdonjog 1/1
 Értékelési cél: Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása

INGATLAN JELLEMZŐK

Telek terület: lakóház: 904 m², közút: 180 m²
 Összes nettó felépítmény terület: 83 m²

ÉRTÉKELÉS

Értékmeghatározás módszere: piaci összehasonlító alapú
 nettó pótlási alapú
 Értékelés fordulónapja: 2018. november 07.

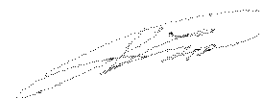
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

Megállapított Forgalmi érték: 3.500.000 Ft

*azaz:- Hárommillió-ötszázezer forint
 A megállapított forgalmi érték az Áfá-t tartalmazza.*

Szentlőrinc, 2018.11.08.

Készítette:



Kárász Zsolt
 Ügyvezető - vezető szakértő
 Ingatlanvagyon értékelő
 Építész technikus

KÁRASZ ÉRTÉKBECSLŐ KFT.

7940 Szentlőrinc, Vasút u. 3
 Adószám: 24883177-2-02
 Szélessz.: 18203057-06021628-40010011

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

Megbízó megnevezése

Hetvehely Község Önkormányzata
7681 Hetvehely, Rákóczi u. 36.

Megbízás kelte

2018. november 08.

Az értékelés célja

7681 Hetvehely, Kossuth u. 10. Hrsz: 69/4, 71/2 sz. alatti, Lakóház, udvar, gazdasági épület és közút megnevezésű ingatlan forgalmi értékének meghatározása a 26/2005 (VIII.11) PM és a 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1) PM rendeletben, valamint az EVS 2009-ben (Európai Értékelési Szabványok) meghatározott értékelési módszerek alkalmazásával, a követelményeknek megfelelően.

Az ingatlan azonosítása

Az ingatlan azonosítása a rendelkezésünkre bocsátott, Szigetvári Körzeti Földhivatal által, 7681 Hetvehely, Kossuth u. 10. Hrsz: 69/4, 71/2 sz. alatti, Lakóház, udvar, gazdasági épület és közút megnevezésű ingatlanról kiadott tulajdoni lap alapján történt meg.

Ingatlan címe:

Cím: 7681 Hetvehely, Kossuth u. 10.
Helyrajzi szám: 69/4, 71/2
Megnevezés: Lakóház, udvar, gazdasági épület és közút

Jogi helyzet: 71/2 hrsz.

Értékelt jog: Tulajdonjog
Tulajdoni hányad: 1/1
Tulajdonos: Hetvehely Község Önkormányzata 31/50
Okorvölgy Község Önkormányzata 8/50
Szentkatalin Község Önkormányzata 11/50
Széljegyek: -
Terhelés: -
Szöveges bejegyzés: -
Forgalomképesség: Az ingatlan forgalomképes.

Jogi helyzet: 69/4 hrsz.

Értékelt jog: Tulajdonjog
Tulajdoni hányad: 1/1
Tulajdonos: Hetvehely Község Önkormányzata 1/1
Széljegyek: -
Terhelés: -
Szöveges bejegyzés: -
Forgalomképesség: Az ingatlan forgalomképes.

Az értékelő feladata

A Kárász Értékbecslő Kft a megbízó 2018. november 07-i megbízása alapján a 7681 Hetvehely, Kossuth u. 10. Hrsz: 69/4, 71/2 sz. alatti, Lakóház, udvar, gazdasági épület és közút megnevezésű ingatlan forgalmi értékének meghatározását végezte el.

Alkalmazott értékelési módszerek

A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelfedezeti értékének meghatározására a pénzügyminiszter 26/2005 (VIII.11) PM, valamint a 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1) PM rendelete vonatkozik. Jelen ingatlanforgalmi értékelést a fenti PM rendeletben, valamint az EVS 2009-ben (Európai Értékelési Szabványok) meghatározott ingatlanértékelési módszerek alapján végeztük el. Az alkalmazható értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést alkalmaztuk.

Helyszíni szemle ténye, időpontja

Az ingatlanon 2018. november 04-én szakértői szemlét tartottunk. A helyszínen szemrevételezéssel vizsgáltuk az ingatlan adottságait, környezetét, az épület állapotát, műszaki funkcionális jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket. A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a régióban kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról. Az ingatlanról fénykép-felvételeket készítettünk, amelyeket szakvéleményünkhöz mellékelünk.

Az értékeléshez a tulajdonos szóban közölt információit is hasznosítottuk. **Feltárást, környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálatot nem végeztünk. A megállapításainkat szemrevételezés alapján alakítottuk ki.**

Az ingatlan környezetének leírása

Hetvehely község Baranya megyében, a Szentlőrinci járásban. Hetvehely Árpád-kori település. Neve a magyar hétfő és a hely szavak összevonásával keletkezhetett. Ez arra utal, hogy valaha hétfőn voltak itt a vásárok. A beköltöző német telepesek „Hetfehell”-nek nevezték. A török hódoltság idején elnéptelenedett, sokkal később népesült be.

Az új Hetvehely nem a régi falu helyére épült, mert a környék elvadult volt. Ezt bizonyítja, hogy a 18. század első három évtizedében nem említették a középkori templomot a vizitációk. Alapvető kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények 1 km-en belül elérhetőek. Az ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg, a településen helyközi buszjárat van.

Az értékelt ingatlan jellemzői

Az értékelt ingatlan 1977-ben épült földszint kialakítással. Az épület téglaszerkezetű, homlokzata kőporos vakolattal ellátott. A földem vasbeton gerendás, a tető nyeregtető, síkpala, fedéssel. Az ingatlan a központtól 600 m-re déli irányba található, közel azonos korú és kialakítású családi házak környezetében. A falazat felülete festett és csempézett. A padló a helyiségekben laminált padlóval és kerámia lappal burkoltak. A fűtése jelenleg egyedi fatüzelésű cserépkályhával lehetséges, a melegvizet villanybojler szolgáltatja. A nyílászárók még az eredeti kapcsolt gerébtokos fa szerkezetű ablakok. Összességében a lakóház terei átlagos állapotúak, alaprajzi kialakítása közepes. Szerkezeti állapotát tekintve az épület korának megfelelő, állapotát tekintve közepes állapotú (szemrevételezés alapján vizesedés, repedés, egyéb szerkezeti problémát nem tapasztaltunk). Összbenyomás: átlagos.

Megjegyzés: A terület, a természetben egy egységet képez a 69/4-es helyrajzi számú közút megnevezésű ingatlannal. A telekhatárok nem ismerhetők fel, értékesíthetőség szempontjából problémás. Javasoljuk a 71/2-es helyrajzi számba törtéző bevonását.

Az épület műszaki jellemzői

Teherhordó szerkezet

Alapozás:	beton sávalap, közepes állapotú
Függőleges teherhordó szerkezet:	tégla szerkezet, közepes állapotú
Vízszintes teherhordó szerkezet:	vasbeton gerenda, közepes állapotú
Belső térelválasztó fal:	tégla, közepes állapotú
Tetőszerkezet és fedése:	fa szerkezetű nyeregtető síkpala fedéssel, felújítandó állapotú

Nyílászárók

Külső ablak:	fa szerkezetű, kétrétegű üveggel, közepes állapotú
Külső ajtó:	fa szerkezetű, felújítandó állapotú
Belső ajtók:	fa szerkezetű, közepes állapotú

Felületképzések

Külső falfelület:	kőporos vakolat, felújítandó állapotú
Belső falfelület:	festett, jó állapotú
Belső padlóburkolat:	laminált padló, közepes állapotú

Épületgépészet

Fűtés:	egyedi cserépkályha
Melegvízellátás:	villanybojler
Elektromosság:	220V
Kommunikáció:	-
Egyéb:	-

HELYISÉGLELTÁR

Ingtalan címe: 7681 Hetvehely, Kossuth u. 10.

Helyrajzi szám: 71/2

Albetét esetén a tul. lap szerinti ter. [m2]: 0

Tulajdoni lapon szereplő telek terület [m2] 904

Értékelt tul. hányad: 1 / 1

Albetét esetén értékelt terület [m2] 0

Telekből értékelt terület [m2] 904

Értékbecslés dátuma: 2018.11.08

TERÜLETKIMUTATÁS

Megnevezés	szint	Nettó terület	Állapot	K	Megjegyzés
előszoba	földszint	8,2	közepes	1	kerámia lap
szoba	földszint	14,6	közepes	1	lam. Parketta
szoba	földszint	17,3	közepes	1	lam. Parketta
szoba	földszint	16,4	közepes	1	kerámia lap
konyha	földszint	9,5	közepes	1	kerámia lap
mosókonyha	földszint	1,3	közepes	1	kerámia lap
kamra	földszint	3,7	közepes	1	kerámia lap
előtér	földszint	7,1	közepes	1	kerámia lap
fürdő	földszint	3,9	közepes	1	kerámia lap
wc	földszint	1,4	közepes	1	kerámia lap
Összesen:		83,3			

	helyiségcsoport megnevezése	nettó terület	redukáló tényező	redukált terület
		m ²		m ²
K=1	lakórész	83,3	1,0	83,3
K=2				
K=3				
K=4				
	összesen:	83,3		83,3

Ingyatlanpiaci Elemzés

Az elmúlt évben a becslések szerint 7 százalékos körüli volt az ingatlanárak emelkedése, de a jegybank szakértői szerint a 10 százalékos fölött drágulás is reális. A keresleti oldal hatásai, mint a bérnövekedés, az alacsony kamatok, az olcsó hitelek és az állami támogatások az idei évben is segítették a piacot. Ugyanakkor a másik oldalról a kínálati szempontok is egyre hangsúlyosabbak lettek. Egyértelműen az új építésű lakásprojektek húzták maguk után a piacot, és nem feledkezhetünk el az idei csúcsosodó munkaerőhiányról, vagy az alapanyagköltségek drágulásáról sem, melyek feljebb hajtották a kivitelezési költségeket. Végül soron pedig az ingatlanárakat.

Az ingatlanárak növekedése ugyan szemmel látható, de a szakértők megosztottak a felől, hogy mekkora volt a tényleges növekedés. A jegybank elemzői szerint országos átlagban 15 százalékos ingatlanár emelkedés jött össze 2016 júniusa és 2017 júniusa között, ugyanakkor más piaci szereplők 7-8 százalékosra teszik a teljes évre vonatkozó növekedést.

Persze az ingatlanárak emelkedése elsősorban a fővárosra koncentrálódott, ahol a legtöbb új építésű projekt is megtalálható. Itt az átlagos négyzetméterár bőven meghaladja az 500 ezer forintot, és valóban megfizethetlenné válik a piac, az országos átlag pedig 300 ezer forint körül van. Ugyanakkor idén olyan nagyvárosban, megyeszékhelyen is érdemben megindultak az árak, ahol az előző években még alig volt mozgás.

Nehéz előrejelzésekbe bocsátkozni arról, hogy mi várható a következő esztendőben, ugyanakkor a látható folyamatok alapján némileg mérséklődhet az árak növekedésének üteme. Ugyanakkor több olyan dolgot látunk, ami továbbra is segíti az ingatlanpiacot, de olyanokat is, ami miatt a mögöttes tartalékok hamarosan kifogyhatnak.

A bérek növekedése és az olcsó hitelek korszaka továbbra is kitart. A gazdasági klíma továbbra sem jelent majd gátat lakáspiac számára, hiszen az előrejelzések szerint a bérek mintegy 13 százalékkal nőhetnek jövőre. Illetve a lakáshiteleknel, is maradnak a kedvező feltételek, és várhatóan a csok-ot is sokan fogják kihasználni a lakáscéljukhoz.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása

Korlátozó feltételek

Az előzőekben ismertetett ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni.

- az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes ingatlant értékeltük, a helyszíni szemle időpontjában megismert készületségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, ezért felelősséget nem vállalunk. Nem vizsgáltuk az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a rendelkezésünkre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett – megbízhatónak tekintett forrásokból származó - adatok és információk, melyek az értékelés során felhasználásra kerültek, tudomásunk szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt mód elvégezni, felelőségünk e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő;

- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecsítő tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) nem vállalunk felelősséget,
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét, nem tartalmazza azonban a technológia, ingóságok vagy mobil eszközök (bútorok, stb.) értékét, valamint az általános forgalmi adót;
- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;
- az ingatlanforgalmi érték megállapításának időpontja **2018.11.08.** a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításainkat, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott érték felülvizsgálata;
- az általunk meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben megjelölt célra, megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

Az értékelés módszere

Az ingatlan forgalmi-, valamint hitelbiztosítéki értékének meghatározásához a 26/2005 (VIII.11) PM, és a 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1) PM rendeletben, meghatározott ingatlanértékelési módszereket alkalmaztuk, melyek megfelelnek az Eszközértékelők Európai Csoportja (*The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA*) által lefektetett EVS 2009-ben

(Európai Értékelési Szabványok) rögzített metodikának, melyet az EU országok ajánlott szabványként elfogadtak.

Piaci érték az EVS 2009 szerint:

„ A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett. (Megjegyzés: „az értékelés időpontja” azt az időpontot jelöli, amikor az ingatlant értékesítendőnek tekintik. ”

Értékelési módszerek:

Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár/kínálati ár,
- értékesítési időpont,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- infrastrukturális ellátottság,
- méret,
- műszaki állag,
- alternatív hasznosíthatóság,

A módszer fő lépései:

- alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
- fajlagos alapérték meghatározása
- értékmodosító tényezők elemzése
- fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
- végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Költség alapú megközelítés:

A nettó pótlási költség alapú számítást a TEGOVA gyűjteményében foglalt útmutatások alapján végeztük. A *nettó pótlási költség* alapú érték meghatározás azon a tényen alapul, hogy egy viszonylag kiegyensúlyozott piacon a vevő, vagy befektető nem fizet többet egy ingatlanért annál az összegnél, mint amennyibe kerülné annak létrehozása, az eladó pedig ezen összeg alatt nem válik meg az ingatlan tulajdonjogától.

A költség alapú érték meghatározása során az építmény újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

7681 Hetvehely, Kossuth u. 10. / 71/2 hrsz.

Építményes ingatlan értékelése - Piaci összehasonlító adatok elemzése

Összehasonlítás szempontjai		Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingyan neve			7681 Hetvehely, Ady Endre u	7681 Hetvehely,	7681 Hetvehely,
Tagolása		földszint	földszint	földszint	földszint
Környezete		lakó	lakó	lakó	lakó
Jelleg, funkció		lakóház	lakóház	lakóház	lakóház
Infrastrukturális adottságok (közútvé, utak, kerítettség, stb.)		közepes infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	közepes infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	közepes infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	közepes infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal
Építés éve		1977	~1970	~1970	~1970
Műszaki állapot		közepes állapotú	felújítandó állapotú	közepes állapotú	közepes állapotú
Megjegyzés			2 szobás összkomfortos lakóház	3 szobás összkomfortos lakóház	3 szobás összkomfortos lakóház
Adat forrása			ingatlan.com	ingatlan.com	saját adatbázis
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK					
kinálat/adásvétel ár (Ft)			3 500 000	4 500 000	3 800 000
telekmeret (m ²)	904		2 000	1 050	3 588
redukált alapterület (m ²)	83,3		80,0	100,0	87,0
fajlagos ár (Ft/m ²)			43 750	45 000	43 678
kinálat/adásvétel			kinálat	kinálat	adásvétel
kinálat/adásvétel időpontja			2018 november	2018 november	2018 november
kinálat/adásvétel korrekciós tényező			0,90	0,90	1,00
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)			39 375	40 500	43 678

ÉRTÉKHIRAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDES, MIKROKÖRNYEZET ES MINŐSÉG MIATT

	hasonló	hasonló	hasonló
földrajzi elhelyezkedés	1,00	1,00	1,00
telekmeret	nagyobb	hasonló	nagyobb
	0,95	1,00	0,90
alapterület	hasonló	nagyobb	hasonló
	1,00	1,05	1,00
műszaki állapot	kedvezőtlenebb	hasonló	hasonló
	1,10	1,00	1,00
építési mód	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
építés éve	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
jogi jelleg miatt	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
funkció miatt	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
komfortfokozat	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00

**ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE
SÚLYOZÁS**

41 147	42 525	39 310
33%	33%	34%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
számítás alapját képező terület (m ²)	83,31
helyszíni szemlén mért terület alapján	
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	40 977
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	41 000
becsült érték (Ft)	3 415 710
becsült érték kerekítve (Ft)	3 400 000

7681 Hetvehely, Kossuth u. 10. , 71/2 hrsz.

Beépítetlen terület értékelése - Földhasználati jog összehasonlító adatok elemzése				
Osszehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingtalan címe		7682 Bukkosd	7682 Bukkosd	7682 Bukkosd
Környezete	lakó	foldszint	foldszint	foldszint
Jelleg, funkció	lakó	lakó	lakó	lakó
Övezeti besorolás	lakó	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Infrastrukturális adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.)	közepes infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	központhoz közeli, jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	központhoz közeli, közepes infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	központhoz közeli, közepes infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal
Megjegyzés		közművesített	közművesített	közművesített
Adat forrása		saját adatgyűjtés	saját adatgyűjtés	saját adatgyűjtés
GAZDASÁGI Tényezők				
kínalati/realizált ár (Ft/év)		120 000	90 000	180 000
telekterület (m ²)	904	2 550	1 980	3 774
fajlagos ár (Ft/m ² /év)		47	45	48
tulajdoni viszonya típusa		realizált	realizált	realizált
kínalati/realizálás időpontja		2017 augusztus	2017 szeptember	2017 december
kínalati/realizálás időpontja miatti korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		42	41	43

ÉRTÉKELÉSI ÉRTÉKELÉS AZ ELHELYEZKEDESI, MIKROKÖRNYEZETI ÉS MINŐSÉGI MIATT

Értékelési szempont	1	2	3
foldrajzi elhelyezkedés	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,95
terület	nagyobb 1,40	nagyobb 1,40	nagyobb 1,50
kerítettség	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
forma, alak	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
övezeti besorolás	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
utviszonyok	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
közműellátottság	kedvezőtlenebb 1,10	kedvezőtlenebb 1,10	kedvezőtlenebb 1,10
bejegyzett szolgalmi jog hatása	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
Telek kialakítása miatt	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00

**ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE
SÚLYOZÁS**

1	2	3
62	60	63
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
telek területe (m ²)	904,0
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	62
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	60
becsült érték (Ft)	54 240
becsült érték kerekítve (Ft)	100 000

A felépítmény forgalmi értékének meghatározását a következő táblázat tartalmazza:

épület, építmény, építményrész stb.	1	lakórész	2		3	
a felépítmény pótlási költsége vagy újrakepítési költsége	160 000 Ft/m ²					
alapterület (átlagos falvastagság mellett)	83 m ²					
fizikai avultság	65%					
funkcionális avultság szorzószáma	15%					
környezeti avultság (max. 20%) szorzószáma	5%					
piaci helyzet miatt módosító tényező	90%					
épület, építmény, építményrész forgalmi értéke	3 391 eFt		0 eFt		0 eFt	

épület, építmény, építményrész stb.	4		5		6	
a felépítmény pótlási költsége vagy újrakepítési költsége						
alapterület (átlagos falvastagság mellett)						
fizikai avultság						
funkcionális avultság szorzószáma						
környezeti avultság (max. 20%) szorzószáma						
piaci helyzet miatt módosító tényező						
épület, építmény, építményrész forgalmi értéke	0 eFt		0 eFt		0 eFt	

A felépítmény forgalmi értéke a táblázat alapján: 3 400 eFt

A fentiek alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke költség alapú értékelési módszerrel:

$$\text{telek értéke } 100 \text{ eFt} + \text{ felépítmény értéke } 3\,400 \text{ eFt} = 3\,500 \text{ eFt}$$

A 69/4-es helyrajzi számú ingatlan megnevezése közút. Ilyen jellegű összehasonlító adat nem áll rendelkezésre. Miután a terület a 71/2-es helyrajzi számmal egységet képez a valóságban össze is olvadt, ezért csak együtt értékesíthető.

A földhivatali besorolása miatt az ilyen jellegű területek fajlagos négyzetméter ára 5-600 Ft körül van, így a 69/4-es hrsz. forgalmi értékét: 100.000 Ft-ban határozom meg.

Az értékek egyeztetése, a végső forgalmi érték

Az ingatlan értékelésénél az összehasonlító adatokat a vizsgált ingatlan közelében lévő ingatlanokról gyűjtöttem.

Az érték meghatározásánál figyelembe vettem az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet és kínálatot. Sor került továbbá az ingatlan helyszíni megtekintése során a hasonló funkciójú és adottságú ingatlanok értékadatainak megismerésére, azoknak a tárgyi ingatlannal történő összehasonlítására.

/Felhasznált adatok forrása: Internet, saját adatbázis, Apeh adatbázis/

Meghatározott forgalmi érték: 71/2 hrsz

Piaci összehasonlításra alapuló érték:	3.400.000 Ft
Súlyozás:	100 %
Nettó pótlási költség alapú érték:	3.500.000 Ft
Súlyozás:	0 %

Megállapított forgalmi érték:	3.400.000 Ft
--------------------------------------	---------------------

Meghatározott forgalmi érték: 69/4 hrsz

Piaci összehasonlításra alapuló érték:	100.000 Ft
Súlyozás:	100 %
Nettó pótlási költség alapú érték:	Nem számolt
Súlyozás:	0 %

Megállapított forgalmi érték:	100.000 Ft
--------------------------------------	-------------------

Összevont forgalmi érték

A rögzített szempontok, a helyszíni szemlén tapasztaltak és elemzéseink alapján a mellékelt tulajdoni lapok szerinti ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadra vonatkozó értékét

3.500.000.- Ft - ra

Hárommillió-ötszázezer forintra becsülöm.

**A becsült érték az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkozó ár,
amely az általános forgalmi adót tartalmazza!**

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

Hosszú távú értékállóság kockázata:

Az ingatlannál hosszú távon értékállóságot várunk.

Piaci adatok megbízhatatlanságának kockázata:

A piaci adatok megbízható forrásból származnak, így az ilyen irányú kockázatot kizárhatjuk.

Egyéb adatok megbízhatatlanságának kockázata:

Az értékelésben szereplő egyéb adatokat ellenőriztük, így a megbízhatatlanság kockázatát kizárhatjuk.

Várható értékesítési időtartam:

Az ingatlan jellegéből és állapotából adódóan az ingatlan értékesítésének időigényét 0-180 napra tesszük.

A megállapított értékek érvényessége

Az értékelési szakvéleményben javasolt értékek 180, azaz száznyolcvan napig érvényesek, ezen időn túlmenően az ingatlanforgalmi értékbecslést aktualizálni kell.

Szakvélemény feletti rendelkezési jog

A szakvélemény csak a megbízási szerződésben meghatározott célra használható fel. Csak egyben egységesen kezelhető, abból részletek külön nem használhatóak fel. A szakvélemény harmadik személynek csak a szerződő felek együttes engedélyével adható ki.

Az értékelést készítette

Kárász Értékbecslő Szolgáltató és Tanácsadó Kft.

Értékbecslést készítette: Kárász Zsolt
Ingatlanvagyon értékelő
Nyilvántartási száma: 07-0193-05
Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi
Egyetem Mérnöktovábbképző Intézet
Felsőfokú ingatlan értékbecslő szaktanfolyam
Törzskönyvi szám: 0020/12/2008
Névjegyzékszám: 974

Nyilatkozat

Jelen szakvéleményben szereplő állítások a legjobb tudásunk szerint igazak és valóságok. Személyes érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanvagyonhoz. Pártatlanságunkat semmi sem befolyásolja. Az értékbecslés díjazása nincs semmilyen kapcsolatban a megállapított értékkel. Az ingatlanforgalmi értékbecslés tartalmáért és a megállapított értékért felelősséget vállalunk.

Szentlőrinc, 2018.11.08.



Kárász Zsolt

Ügyvezető igazgató

KÁRÁSZ ÉRTÉKBECSLŐ KFT.
7940 Szentlőrinc, Vasút u. 3
Adószám: 24883177-2-02
Szisz.: 18203057-06021628-40010011

Készült: 2 példányban

7681 Hetvehely, Kossuth u. 10. Hrsz: 69/4, 71/2



utcakép



homlokzat



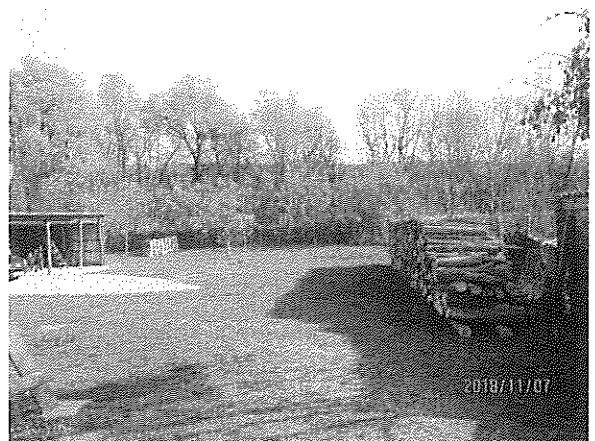
homlokzat



homlokzat



homlokzat



udvar

7681 Hetvehely, Kossuth u. 10. Hrsz: 69/4, 71/2



előszoba



szoba 1



konyha



szoba 2



fürdő



wc

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BANKMŰ Sugárván Árnin Házval
Sugárván 7900 Sugárván, Kossuth u. 10. Ft:34

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégrendelés szám: 36005/19419/2018
2018. 11. 08.

Oldal: 1/1
Szektor : 53

HETVEHELY
Boltterület 71/2 helyrajzi szám

7681 HETVEHELY Kossuth utca 10. "földalatti rész"

I R E S Z		terület		hat. t. jöv. algarány adatok	
1. Az ingatlan adatai	alrészlet adatai	ha m ²	k. falli	ha m ²	k. falli
. Fűvellet lakóház, udvar, gazdasági épület		0	504	0,00	
I R E S Z					
1. tulajdoni hányad: 31/50 bejegyző határozat, érkezési idő: 34583/1992.12.08 jegyző: tulajdonba adás 1990. LXV. tv. 107. §. (2) jegyző: tulajdonos név: HETVEHELY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT cím: 7681 HETVEHELY Kossuth utca 36 törzsszám: 15331771					
2. tulajdoni hányad: 0/50 bejegyző határozat, érkezési idő: 34583/1992.12.08 jegyző: tulajdonba adás 1990. LXV. tv. 107. §. (2) jegyző: tulajdonos név: ÖRSVÖLGY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT NÉPVISZÁGELŐRSÜG cím: 7681 ÖRSVÖLGY Jókai utca 36. törzsszám: 15334352					
3. tulajdoni hányad: 11/50 bejegyző határozat, érkezési idő: 34583/1992.12.08 jegyző: tulajdonba adás 1990. LXV. tv. 107. §. (2) jegyző: tulajdonos név: SZEHNÁZALMI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT NÉPVISZÁGELŐRSÜG cím: 7681 SZEHNÁZALMI Fő utca 47 törzsszám: 15334369					
I R E S Z					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30221/1987.01.15 Hírközlő kábel fektetés- en hárszabartási szolgáltatás jog. jogosult: név: PÉCSI POSTAIKÖZVETELŐ SZERKEZETI OSZTÁLY cím: 7621 PÉCS Jókai u. 10.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30185/2005.07.20 On-line szöveges bejegyzés használat jogának bejegyzése iránti kérelem elutasítása. jogosult: név: BUDAPESTI ÉRTÉKBECSLŐ KÖZVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. cím: 7622 PÉCS Városháza Dombján utca 1.					
TULAJDONI LAP VÉGE					

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BANKER Sugárvár Járás Hivatal
Sugárvár 7910 Sugárvár, Kossuth té 16 Pf:34

Csúsz: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle táblázat

Megrendelés szám: 30905/19-23/2618

2018. 11. 08

HETVEHÉLY

Szektor : 53

Boltterület 69/4 helyrajzi szám

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:

alvétel adatai:

művelési ág/névett megnevezés/

min.e

terület hat.é.jev. algebraly adatai:

ha m2 k.f.ill. k.f.é.jev. hat.jev.

ha m2 k.f.ill. ha m2 k.f.ill.

. Kivett közar:

0

180

0,00

II R E S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érvényes idő: 14503/1992.12.08

jogcíme: tulajdonka az 1991. évi XXXIII. tv. 1. §. (2)

jogállás: tulajdoner

nev: HETVEHÉLY KÖZSÉG ÖNKORMÉNYAZATA

cím: 7681 HETVEHÉLY, Rákóczi útca 36

korlátozás: 15332775

III R E S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉSEI

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

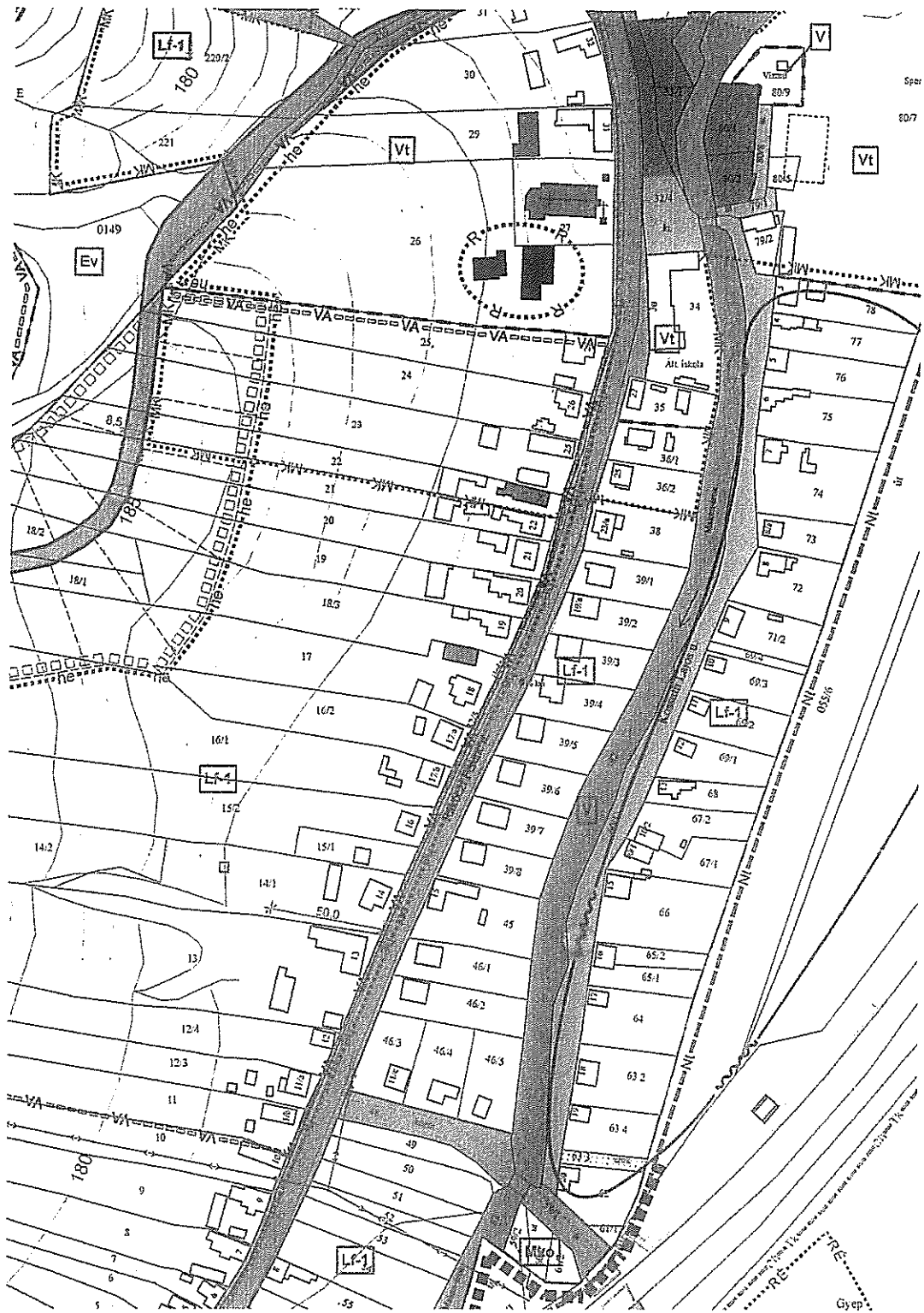
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

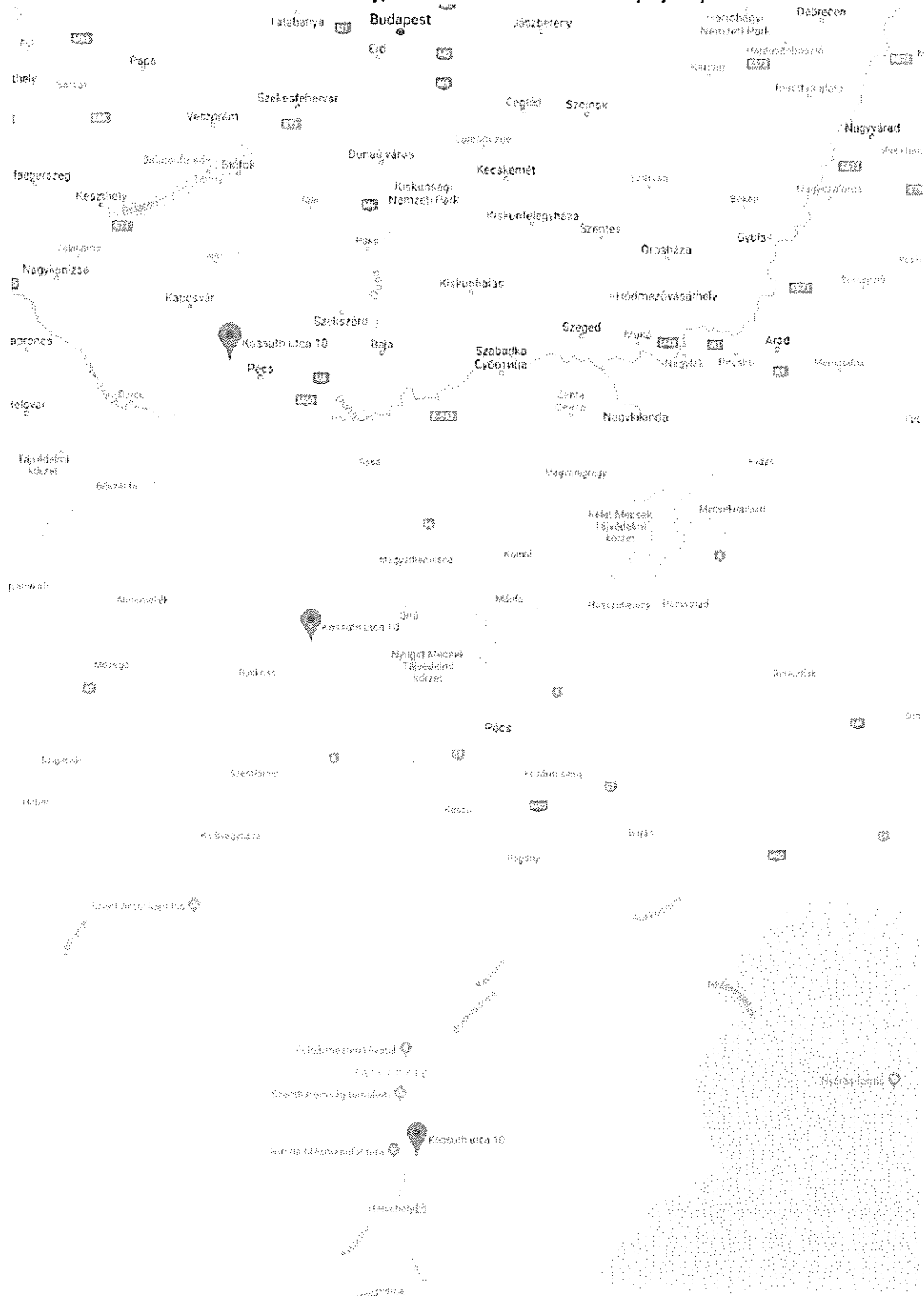
Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S050520181108094512Cs6dxajtZsLd-112361303-1...> 2018. 11. 08.



Térképek

7681 Hetvehely, Kossuth u. 10. Hrsz: 69/4, 71/2



Alaprajzi vázlat

