

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022.09.29. nyílt önálló testületi üléséről

Készült: Sóly, Művelődési Ház (8132 Sóly, Kossuth Lajos utca 55.)

2022. szeptember 29.(csütörtök) 15:00 órakor

Jelen vannak:

Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete:

Kaptur József polgármester

Göbölös Balázs képviselő

Biró József képviselő

Csácsi Tamás képviselő

Pacher László alpolgármester

Az ülésről távol maradt:

Jegyzőkönyvvezető:

Bartha Nikolett

Tanácskozási joggal jelen van:

dr. Flórich-Tóth Ágnes Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője

I. Napirend előtt

Kaptur József polgármester köszönti a Képviselő-testület tagjait, a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal dolgozóit. Megállapítja, hogy az ülés szabályszerűen lett összehívva, továbbá megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, öt főből öt fő jelen van.

Kérdezi, hogy van-e napirend előtti hozzászólás? Nincs. Kérdés, hozzászólás hiányában előterjeszti a napirendi pontot.

Az ülés napirendje:

- 1.) Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 2.) Döntés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíjpályázaton való részvételről
Előterjesztő: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző
- 3.) Beszámoló a közös fenntartású intézmények 2022. I. félévi gazdálkodásáról
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 4.) Közös fenntartású intézmények 2022. évi költségvetésének módosítása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 5.) Beszámoló Sóly Község Önkormányzata 2022. I. félévi gazdálkodásáról
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 6.) Sóly Község Önkormányzata 2022. évi költségvetésének módosítása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 7.) Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014. (XII.1.) önkormányzati rendeletének módosítása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 8.) A Közös Önkormányzati Hivatalban 2022. évben igazgatási szünet elrendeléséről
Előterjesztő: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző
- 9.) Az Önkormányzat tulajdonát képező víziközmű vagyon helyzetének és az ahhoz kapcsolódó feladatellátási kötelezettségek teljesítésének áttekintése, valamint döntés a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyon Magyar Állam részére történő átruházásáról
Előterjesztő: Kaptur József polgármester

- 10.) Civil szervezetek pályázat elbírálása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 11.) A kötelező felvételt biztosító iskolák 2023/2024. tanévre vonatkozó felvételi körzetének véleményezése
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 12.) Jegyző részére saját gépjármű hivatali célú használatának költségtérítése
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 13.) Versenyeztetési szabályzat
Előterjesztő: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző
- 14.) Pályázati kiírás a Sóly 60/2-60/8 hrsz. alatti beépítetlen területek, valamint Sóly 194 hrsz. ingatlanl kapcsolatan
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 15.) Vegyes ügyek

Kérdezi van-e kérdés, hozzászólás az elhangzott napirendi ponttal kapcsolatban?

Nincs. Kérdés, hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az általa előterjesztett napirendi ponttal, azt kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület határozathozatal nélkül, öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja a Kaptur József polgármester által előterjesztett napirendi pontot.

II. Napirend

1.) Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

A Képviselő-testület tagjai megkapták az írásos előterjesztést.

Kérdezi, hogy van-e észrevétel, kérdés hozzászólás?

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

37/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

2.) Döntés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíjpályázaton való részvételről

Előterjesztő: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás a második napirendi ponthoz?

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért a második napirendi ponttal kézfeltartással jelezze azt.

Átadja a szót a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnökének.

Göbölös Balázs képviselő:

Tájékoztatja, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság megtárgyalta a napirendi pontot és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

38/2022. (IX.29.) határozat:

1. *Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kifejezi a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2023. évi fordulójához való csatlakozási szándékát.*
2. *A csatlakozás érdekében felhatalmazza Kaptur József polgármestert a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2023. évi fordulójára való csatlakozási nyilatkozat aláírására és az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő részére való megküldésre.*
3. *A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázat határidőben való kiírásáról.*

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: A 2023. évi Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer lebonyolítási ütemtervében foglalt határidőnek megfelelően.

3.) Beszámoló a közös fenntartású intézmények 2022. I. félévi gazdálkodásáról

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

Átadja a szót Göbölös Balázs képviselőnek.

Göbölös Balázs képviselő:

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolta a közös fenntartású intézmények 2022. I. félévi gazdálkodásáról szóló beszámolót.

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van- e észrevétel, kérdés hozzászólás?

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

39/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a közös fenntartású intézmények 2022. I. félévi gazdálkodásáról szóló beszámolót.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

4.) Közös fenntartású intézmények 2022. évi költségvetésének módosítása

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

Átadja a szót Göbölös Balázs képviselőnek.

Göbölös Balázs képviselő:

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a napirendi pontot.

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van- e észrevétel, kérdés hozzászólás?

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

40/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a közös fenntartású intézmények 2022. évi költségvetés módosítását.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

5.) Beszámoló Sóly Község Önkormányzata 2022. I. félévi gazdálkodásáról

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

Átadja a szót Göbölös Balázs képviselőnek.

Göbölös Balázs képviselő:

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a napirendi pontot.

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van- e észrevétel, kérdés hozzászólás?

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

41/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta Sóly Község Önkormányzata 2022. I. félévi gazdálkodás beszámolóját.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

6.) Sóly Község Önkormányzata 2022. évi költségvetésének módosítása

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

Átadja a szót Göbölös Balázs képviselőnek.

Göbölös Balázs képviselő:

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a napirendi pontot.

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van- e észrevétel, kérdés hozzászólás?

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletét alkotja:

9/2022. (IX.30.) rendelet:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testület megtárgyalta és jóváhagyta a Sóly Község Önkormányzata 2022. évi költségvetésének módosítását.

A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

7.) Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014. (XII.1.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van- e észrevétel, kérdés hozzászólás?

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletét alkotja:

10/2022. (IX.30.) rendelet:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014. (XII.1.) önkormányzati rendeletének módosítását.

A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

8.) A Közös Önkormányzati Hivatalban 2022. évben igazgatási szünet elrendeléséről

Előterjesztő: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző

Kaptur József polgármester:

Átadja a szót dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyzőnek.

Dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző:

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése alapján a Képviselő-testület a rendes szabadság kiadására igazgatási szünetet rendelhet el. Ezt más települések önkormányzatainál is alkalmazzák. 2022. december 27. és 2022. december 30. napjáig négy munkanap lesz. Ez idő alatt a Közös Önkormányzati Hivatal zárva tartana, a köztisztviselőknek, pedig kötelező szabadságok kellene igénybe venniük. A lakosság a közigazgatási szünetről időben tájékoztatásra kerül.

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van- e észrevétel, kérdés hozzászólás?

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletét alkotja:

11/2022. (IX.30.) rendelet:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és megalkotta a 2022. évi igazgatási szünet elrendeléséről szóló 10/2022 (IX. 30) önkormányzati rendeletét.
A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Felelős: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző
Határidő: azonnal

9.) Az Önkormányzat tulajdonát képező víziközmű vagyon helyzetének és az ahhoz kapcsolódó feladatellátási kötelezettségek teljesítésének áttekintése, valamint döntés a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyon Magyar Állam részére történő átruházásáról
Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

Kérdezi dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyzőt, hogy milyen lehetőségei vannak az önkormányzatnak.

dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző:

Tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy ha nem kerül átadásra a Magyar Állam részére, így a fenntartás és üzemeltetés is az önkormányzat feladata lesz. Javasolja az államosítás elfogadását.

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van-e észrevétel, kérdés hozzászólás?

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

42/2022. (IX.29.) határozat:

1. Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, miszerint az öt terhelő víziközmű-szolgáltatás biztosítása vonatkozásában fennálló ellátási kötelezettségének a Magyar Államra történő átruházására irányuló Integrációs Programban részt kíván venni.
2. Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy az Integrációs programhoz való csatlakozás feltételei teljeskörűen, jelenleg nem állnak rendelkezésre, tekintettel arra, hogy a Tranzakciós szerződésben és az Ingatlan átadási szerződésben rögzítendő adatok összeállítása még folyamatban van. Ezért a Tranzakciós szerződést és az Ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához szükséges megállapodást jelenleg a feltételek hiányában nem lehet megkötni.
3. Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a 2. pontban részletezett feltételek megléte esetén a Tranzakciós szerződést és az Ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához szükséges megállapodást rendkívüli ülésen megtárgyalja, majd ennek eredményeként határozatában fel fogja hatalmazni a polgármestert a víziközmű vagyon, az azt működtető vagyon, a víziközmű részeként önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan vagyon, továbbá a társasági részesedés a Magyar Állam részére történő térítésmentes átadására vonatkozó jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

10.) Civil szervezetek pályázat elbírálása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

Átadja a szót dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyzőnek.

Dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző:

Tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy egy pályázat érkezett a Szent István Pálinka Lovagrendtől.

Kaptur József polgármester:

Bejelenti összeférhetlenségét és kéri, hogy a Képviselő-testület zárja ki őt a következő szavazásból, tekintettel arra, hogy tagja a Szent István Pálinka Lovagrendnek.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért azzal, hogy Kaptur József polgármester legyen kizárva a Szent István Pálinka Lovagrendnek nyújtandó támogatással kapcsolatos szavazásból, tekintettel az összeférhetlenségére, kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete négy igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

43/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete kizárta Kaptur József polgármestert a Szent István Pálinka Lovagrendnek részére nyújtandó támogatással kapcsolatos szavazásból, az összeférhetlenségére való tekintettel.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

Kaptur József polgármester:

Átadja a szót Pacher László alpolgármesternek.

Pacher László:

Tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy egy pályázat érkezett be a civil szervezetek pályázatára a Szent István Pálinka Lovagrendtől. A Szent István Pálinka Lovagrend 120.000, - Forint támogatást igényelt.

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy tegyenek javaslatot.

Göbölös Balázs képviselő:

Javasolja az 50.000, - Forint támogatást.

Csácsi Tamás képviselő:

Tartózkodik.

Bíró József képviselő:

Javasolja a 60.000, - Forint támogatást.

Pacher László alpolgármester:

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért azzal, hogy a Szent István Pálinka Lovagrend 60.000, - Forint támogatást kapjon, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testület három igen szavazattal, egy tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

44/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi civil szervezeteknek, alapítványoknak, egyesületeknek, egyházaknak nyújtható önkormányzati támogatásokról szóló 5/2015. (II. 27.)

önkormányzati rendelete értelmében 60.000,- Ft, azaz hatvanezer Forint támogatást folyósít a Szent István Pálinka Lovagrend részére.

Felelős: Pacher László alpolgármester

Határidő: azonnal

11.) A kötelező felvételt biztosító iskolák 2023/2024. tanévre vonatkozó felvételi körzetének véleményezése

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 50.§ (8) bekezdése alapján a területileg illetékes tankerületi központ meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét, továbbá a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetét. A Veszprémi Tankerületi Központ a 2022/2023. tanévre vonatkozó felvételi körzethatárok tervezetét elkészítette és megküldte azt véleményezésre Sóly Község Önkormányzata részére. Sóly Község Önkormányzatának véleményét az iskolák felvételi körzethatárainak tervezetéről a Veszprémi Tankerületi Központ részére 2022. október 15. napjáig meg kell küldeni.

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kérdés, hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az elhangzottakkal, kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

45/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „A kötelező felvételt biztosító iskolák 2022/2023. tanévre vonatkozó felvételi körzetének véleményezése” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

- 1.) Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a Veszprémi Tankerületi Központ által megállapított, a kötelező felvételt biztosító általános iskolák körzethatáraitra vonatkozó tervezetét.*
- 2.) A Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének nyilvántartásában Sóly községen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű gyermekek létszáma intézményi/ tagintézményi bontásban:*

Intézmény	Címe	Gyermek létszám (fő)
Hajmáskéri Gábor Áron Általános Iskola	8192 Hajmáskér, Iskola u. 1.	0
Összesen:		0

- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza Kaptur József polgármestert, hogy küldje meg, a véleményt és a hátrányos helyzetű gyermekek létszámára vonatkozó adatokat is tartalmazó határozatot a Veszprémi Tankerületi Központ részére.*

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: 2022. október 15.

12.) Jegyző részére saját gépjármű hivatali célú használatának költségtérítése

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

Átadja a szót Göbölös Balázs képviselőnek.

Göbölös Balázs képviselő:

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a napirendi pontot.

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

46/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a jegyző részére saját gépjármű hivatali célú használatának költségtérítését, és elfogadta az előterjesztésben foglaltak szerint.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

13.) Versenyeztetési szabályzat

Előterjesztő: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző

Kaptur József polgármester:

A szabályozás célja, hogy biztosítsa az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását, és ennek pontos szabályait rögzítse.

Kaptur József polgármester:

Átadja a szót Göbölös Balázs képviselőnek.

Göbölös Balázs képviselő:

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a napirendi pontot.

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

47/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a versenyeztetési szabályzatot, és elfogadta az előterjesztésben foglaltak szerint.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

**14.) Pályázati kiírás a Sóly 60/2-60/8 hrsz. alatti beépítetlen területek, valamint Sóly 194 hrsz. ingatlannal kapcsolatban
Előterjesztő: Kaptur József polgármester**

14/1.) Sóly 60/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Kaptur József polgármester:

Az ingatlan felétékelése megtörtént. Az értékbecslést Rutai Barbara ingatlanvagyon-értékelő készítette, a határnapja 2022.07.20. és 180 napig érvényes. Az ingatlan értéke 11.400.000,- Ft. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V.I.) önkormányzati rendelet 9. §, valamint az előbb elfogadott versenyztetési szabályzat értelmében az ingatlant pályázat keretében lehet értékesíteni. A pályázati kiírás kiosztásra került. Javasolja, hogy legyen kiírva a pályázat. Az ingatlan meghirdetett értéke 12.400.000,- Forint – azaz tizenkétfélmillió-négyszázezer forint. Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

48/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és pályázatot ír ki, a Sóly 60/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V. 1.) önkormányzati rendelet 9. § -nak, valamint a versenyztetési szabályzatnak megfelelően.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

14/2) Sóly 60/3 hrsz.-ú ingatlan értékesítése

Kaptur József polgármester:

Az ingatlan felétékelése megtörtént. Az értékbecslést Rutai Barbara ingatlanvagyon-értékelő készítette, a határnapja 2022.07.20. és 180 napig érvényes. Az ingatlan értéke 10.900.000,- Ft. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V.I.) önkormányzati rendelet 9. §, valamint az előbb elfogadott versenyztetési szabályzat értelmében az ingatlant pályázat keretében lehet értékesíteni. A pályázati kiírás kiosztásra került. Javasolja, hogy legyen kiírva a pályázat. Az ingatlan meghirdetett értéke 11.900.000,- Forint – azaz tizenegymillió-kilencszázezer forint. Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

49/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és pályázatot ír ki, a Sóly 60/3 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V. 1.) önkormányzati rendelet 9. § -nak, valamint a versenyeztetési szabályzatnak megfelelően.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

14/3) Sóly 60/4 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Kaptur József polgármester:

Az ingatlan felétékelése megtörtént. Az értékbecslést Rutai Barbara ingatlanvagyon-értékelő készítette, a határnapja 2022.07.20. és 180 napig érvényes. Az ingatlan értéke 10.400.000,- Ft. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V.I.) önkormányzati rendelet 9. §, valamint az előbb elfogadott versenyeztetési szabályzat értelmében az ingatlant pályázat keretében lehet értékesíteni. A pályázati kiírás kiosztásra került. Javasolja, hogy legyen kiírva a pályázat. Az ingatlan meghirdetett értéke 11.400.000,- Forint – azaz tizenegymillió-négyszázezer forint. Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

50/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és pályázatot ír ki, a Sóly 60/4 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V. 1.) önkormányzati rendelet 9. § -nak, valamint a versenyeztetési szabályzatnak megfelelően.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

14/4) Sóly 60/5 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Kaptur József polgármester:

Az ingatlan felétékelése megtörtént. Az értékbecslést Rutai Barbara ingatlanvagyon-értékelő készítette, a határnapja 2022.07.20. és 180 napig érvényes. Az ingatlan értéke 9.900.000,- Ft. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V.I.) önkormányzati rendelet 9. §, valamint az előbb elfogadott versenyeztetési szabályzat értelmében az ingatlant pályázat keretében lehet értékesíteni. A pályázati kiírás kiosztásra került. Javasolja, hogy legyen kiírva a pályázat. Az ingatlan meghirdetett értéke 10.900.000,- Forint – azaz tízmillió-kilencszázezer forint. Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

51/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és pályázatot ír ki, a Sóly 60/5 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V. 1.) önkormányzati rendelet 9. § -nak, valamint a versenyeztetési szabályzatnak megfelelően.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

14/5) Sóly 60/6 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Kaptur József polgármester:

Az ingatlan felétékelése megtörtént. Az értékbecslést Rutai Barbara ingatlanvagyon-értékelő készítette, a határnapja 2022.07.20. és 180 napig érvényes. Az ingatlan értéke 9.400.000,- Ft. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V.I.) önkormányzati rendelet 9. §, valamint az előbb elfogadott versenyeztetési szabályzat értelmében az ingatlant pályázat keretében lehet értékesíteni. A pályázati kiírás kiosztásra került. Javasolja, hogy legyen kiírva a pályázat. Az ingatlan meghirdetett értéke 10.400.000,- Forint – azaz tízmillió-négyszázezer forint. Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

52/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és pályázatot ír ki, a Sóly 60/6 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V. 1.) önkormányzati rendelet 9. § -nak, valamint a versenyeztetési szabályzatnak megfelelően.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

14/6) Sóly 60/7 hrsz. ingatlan értékesítése

Kaptur József polgármester:

Az ingatlan felétékelése megtörtént. Az értékbecslést Rutai Barbara ingatlanvagyon-értékelő készítette, a határnapja 2022.07.20. és 180 napig érvényes. Az ingatlan értéke 9.500.000,- Ft. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V.I.) önkormányzati rendelet 9. §, valamint az előbb elfogadott versenyeztetési szabályzat értelmében az ingatlant pályázat keretében lehet értékesíteni. A pályázati kiírás kiosztásra került. Javasolja, hogy legyen kiírva a pályázat. Az ingatlan meghirdetett értéke 10.500.000,- Forint – azaz tízmillió-ötszázezer forint.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

53/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és pályázatot ír ki, a Sóly 60/7 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V. 1.) önkormányzati rendelet 9. § -nak, valamint a versenyeztetési szabályzatnak megfelelően.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

14/7) Sóly 60/8 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Kaptur József polgármester:

Az ingatlan felétékelése megtörtént. Az értékbecslést Rutai Barbara ingatlanvagyon-értékelő készítette, a határnapja 2022.07.20. és 180 napig érvényes. Az ingatlan értéke 9.400.000,- Ft. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V.I.) önkormányzati rendelet 9. §, valamint az előbb elfogadott versenyeztetési szabályzat értelmében az ingatlant pályázat keretében lehet értékesíteni. A pályázati kiírás kiosztásra került. Javasolja, hogy legyen kiírva a pályázat. Az ingatlan meghirdetett értéke 10.400.000,- Forint – azaz tízmillió-négyszázezer forint.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

54/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és pályázatot ír ki, a Sóly 60/8 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (V. 1.) önkormányzati rendelet 9. § -nak, valamint a versenyeztetési szabályzatnak megfelelően.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

15.) Vegyes ügyek

15/1) Megszorító intézkedések az önkormányzatnál

Kaptur József polgármester:

Az energiaválság miatt sajnos az önkormányzatnak is hozni kell néhány olyan intézkedést, amivel tud spórolni. Javasolja, hogy a Kultúrházban 2022.10.01.-től minimális 15 fokon legyen a hőmérséklet, a fenti irodákban 20 fok. A civilszervezetek az eddigi havi rendszeres összejöveteleik háromhavonta lesznek. A civilszervezetek nem nyújtottak be pályázatot támogatásra, a fennmaradó összeg így a plusz rezsiköltségekre tudja fordítani az önkormányzat.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért a szóban elmondottakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

55/2022. (IX. 29.) határozat

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a megnövekedett energiaárak csökkentése miatt az alábbi intézkedéseket hozza:

1. A Kultúrház alsó szintjén a hőmérséklet 15 fokban, az emeleti irodákban és könyvtárban maximum 20 fokban kerül meghatározásra.
2. A Kultúrházban lévő civilszervezetek havi rendszerességgel tartandó összejöveteleit háromhavonta tartják.

3. A civilszervezetek részére nyújtandó éves támogatás nem kerül kifizetésre, helyette a megemelkedett rezsiköltségeknél kerül majd felhasználásra.
4. Kultúrházban terembérleti díj összegének emelése.
5. Ingatlan értékesítés.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

15/2) Kultúrház bérleti díjának emelése

Kaptur József polgármester:

Több kérelmet kapott azzal kapcsolatban, hogy szeretnék a sólyi lakosok a Kultúrházat magán célra használni. Ezért a Képviselő-testület szóbeli egyeztetés után úgy döntött, hogy 2022. október 1. napjától a Kultúrház kiadható magánszemélyek részére a következő feltételekkel. Minden megkezdett óra 1.000, - Forint. 50 fő résztvevő alatt 5.000, - Forint, 50 fő résztvevő felett pedig 10.000, - Forint takarítási díj számolható fel.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás?

Pacher László alpolgármester:

Javasolja a megnövekedett energiaárak miatt, hogy minden megkezdett óra 1.500, -Forint legyen. A takarítási díj pedig egységesen 7.500, - Forint legyen.

Kaptur József polgármester:

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

56/2022. (IX.29.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a Kultúrházat 2022.10.01. napjától 1500,- Ft/óra (alanyi áfamentes) áron adja ki, valamint a takarítás díja 7500,- Ft (alanyi áfamentes).

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

Amennyiben nincs további hozzászólás, kérdés hiányában Kaptur József, Sóly Község polgármestere a nyílt önálló testületi ülést 16:00 perckor bezárja.

k. m. f.


Kaptur József
polgármester



dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző


Sóly Község Önkormányzata

Kaptur József

polgármester

8193 Sóly, Kossuth u. 57.

Tel.: +36-30/499-1128

e-mail: polgarmester@soly.hu



MEGHÍVÓ

Sóly Község Polgármestere Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületét
2022. szeptember 29. napján (csütörtök) 15:00 órai kezdettel nyílt önálló testületi ülésre összehívja.

Az ülés helye: Sóly, Művelődési Ház
(8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 55.)

Az ülés napirendje:

- 1.) Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 2.) Döntés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíjpályázaton való részvételről
Előterjesztő: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző
- 3.) Beszámoló a közös fenntartású intézmények 2022. I. félévi gazdálkodásáról
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 4.) Közös fenntartású intézmények 2022. évi költségvetésének módosítása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 5.) Beszámoló Sóly Község Önkormányzata 2022. I. félévi gazdálkodásáról
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 6.) Sóly Község Önkormányzata 2022. évi költségvetésének módosítása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 7.) Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014. (XII.1.) önkormányzati rendeletének módosítása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 8.) A Közös Önkormányzati Hivatalban 2022. évben igazgatási szünet elrendeléséről
Előterjesztő: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző
- 9.) Az Önkormányzat tulajdonát képező víziközmű vagyon helyzetének és az ahhoz kapcsolódó feladatellátási kötelezettségek teljesítésének áttekintése, valamint döntés a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyon Magyar Állam részére történő átruházásáról
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 10.) Civil szervezetek pályázat elbírálása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 11.) A kötelező felvételt biztosító iskolák 2022/2023. tanévre vonatkozó felvételi körzetének véleményezése
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 12.) Jegyző részére saját gépjármű hivatali célú használatának költségtérítése
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 13.) Versenyeztetési szabályzat
Előterjesztő: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző
- 14.) Pályázati kiírás a Sóly 60/2-60/8 hrsz. alatti beépítetlen területek, valamint Sóly 194 hrsz. ingatlannal kapcsolatban
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 15.) Vegyes ügyek

Sóly, 2022. szeptember 20.



Kaptur József s.k.
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének nyílt önálló testületi üléséről

Az ülés helye: Sóly, Művelődési ház
(8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 55.)

Az ülés ideje: 2022. szeptember 29. (csütörtök) 15:00 óra

Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete:

Kaptur József polgármester

Pacher László alpolgármester

Biró József képviselő

Csácsi Tamás képviselő

Göbölös Balázs képviselő



Jegyzőkönyvvezető:

Bartha Nikolett



Tanácskozási joggal részt vesznek:

dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző



Lakosság részéről jelen van:

.....
.....
.....

Előterjesztés

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. szeptember 29. napján tartandó soron következő nyilvános, önálló ülésére

Napirendi pont: Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014. (XII.1.) önkormányzati rendelet 20. § (a) bekezdése alapján mellékelem a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a „Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról” című előterjesztést megtárgyalni és azt elfogadni szíveskedjenek.

Hajmáskér, 2022. szeptember 20.

Kaptur József s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

...../2022. (.....) határozat

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést.

Határidő: azonnal

Felelős: Kaptur József polgármester

Jelentés
A lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Képviselő-testület 29/2022. (VI.16.) határozat:

Tárgy: „Hozzájárulás a Veszprémi Kistérség Többcélú Társulása által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételének rendjéről, a fizetendő térítési díjak megállapításáról szóló 40/2020. (X.29.) önkormányzati rendelet módosításához”

A Veszprémi Kistérség Többcélú Társulása által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételének rendjéről, a fizetendő térítési díjak megállapításáról szóló 40/2020. (X.29.) önkormányzati rendelet módosításához történő hozzájárulásról Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Hozzájárulás a Veszprémi Kistérség Többcélú Társulása által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételének rendjéről, a fizetendő térítési díjak megállapításáról szóló 40/2020. (X.29.) önkormányzati rendelet módosításához” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1.) Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Veszprémi Kistérség Többcélú Társulása által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételének rendjéről, a fizetendő térítési díjak megállapításáról szóló 40/2020. (X.29.) önkormányzati rendelet módosításához, mely a határozat 1. mellékletét képezi.

2.) A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a határozat kivonatát küldje meg a VKTT Társulási Tanács elnökének.

Felelős: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző

Határidő: 2022. június 24.

A Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a térítési díjak módosítását.

Képviselő-testület 30/2022. (VII.26.) határozat:

Tárgy: „2022. évi települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlás támogatás”

Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- 1) Indulni kíván a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 3. mellékelt 2.2.1. pont szerinti a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatására kiírt 2022. évi belügyminiszteri pályázaton;
- 2) Sóly Község Önkormányzata 18 m³ keménylombos tűzifát vásárol;
- 3) Sóly Község Önkormányzata a szociális célú tűzifa támogatásban részesülőkől ellenszolgáltatást nem kér;
- 4) Sóly Község Önkormányzata vállalja a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatására kiírt 2022. évi belügyminiszteri pályázatához szükséges 1.000 Ft/erdei m³+ÁFA, azaz összesen bruttó 22.860,- Forint önrészt.
- 5) A saját forrás rendelkezésre áll az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének tartaléka terhére.
- 6) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a pályázat benyújtására és az ahhoz kapcsolódó nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: 2022. augusztus 31.

A pályázat beküldésre került 2022. augusztus 31. napjáig.

ELŐTERJESZTÉS
Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29. napi
nyilvános ülésére

Tárgy: Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2023. évi fordulójához való csatlakozás

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma (a továbbiakban: Minisztérium) megbízásából az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő (a továbbiakban: EMET) nyílt pályázat keretében meghirdette a **Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer** (továbbiakban: Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer) **2023. évi pályázati fordulóját** hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok felsőoktatási tanulmányainak támogatására.

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer jogszabályi háttéréül *a felsőoktatásban résztvevő hallgatók juttatásairól és az általuk fizetendő egyes térítésekről szóló 51/2007.(III. 26.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Kormányrendelet), valamint *a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény* (a továbbiakban: Nftv.) szolgál.

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer célja az esélyteremtés érdekében a **hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok felsőfokú tanulmányainak** támogatása.

A program keretében olyan szociálisan hátrányos helyzetű felsőoktatásban résztvevő hallgatóknak folyósítható az ösztöndíj, akik a **települési önkormányzat illetékességi területén állandó lakóhellyel rendelkeznek**, felsőoktatási intézményben (felsőoktatási hallgatói jogviszony keretében) **teljes idejű (nappali tagozatos) képzésben vesznek részt**.

A többszintű támogatási rendszer pénzügyi fedezetéül három forrás szolgál: a települési önkormányzati, a megyei önkormányzati, valamint – az Emberi Erőforrások Minisztériuma finanszírozásával – a felsőoktatási intézményi költségvetésben megjelenő elkülönített forrás.

Az önkormányzatok támogatóként csatlakozhatnak a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer. A Csatlakozási nyilatkozatok visszaküldése önmagában nem jelent anyagi kötelezettségvállalást, az önkormányzat a benyújtott pályázatok ismeretében dönt a támogatási összegek odaítéléséről.

Annak érdekében, hogy Önkormányzatunk ez évben is kiírassa a pályázatot, **csatlakoznia kell a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer 2022. évi fordulójához.** Ez a Csatlakozási nyilatkozat (1. sz. melléklet) eredeti, aláírt példányának megküldésével történhet. A Csatlakozási nyilatkozatot **legkésőbb 2022. szeptember 30. napjáig (postára adás dátuma)** ajánlott küldeményként kell eljuttatni az EMET részére (1381 Budapest, Pf. 1418).

E Csatlakozási nyilatkozatot abban az esetben is el kell küldeni az EMET részére, ha a korábbi pályázati forduló(k)ban az érintett önkormányzat – mint településünk is – már tett ilyen nyilatkozatot.

A Csatlakozási nyilatkozatot az Önkormányzat a pályázatok kiírását követően nem vonhatja vissza.

Az Önkormányzat **egy tanulmányi félévre egy összegben** pénzeszközátadásként utalja át az EMET számlaszámára a támogatott hallgatók **öthavi támogatási összegét 2023. január 31. és 2023. augusztus 31. napjáig.**

A Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerben részt venni kívánó települési önkormányzatok az EMET által kidolgozott feltételrendszernek megfelelően legkésőbb **2022 október 3. napjáig kiírják a pályázatot** a jelenlegi felsőoktatási hallgatók („A” típusú pályázat), illetve felsőoktatási tanulmányokat kezdeni kívánók („B” típusú pályázat) számára. **A pályázatok benyújtásának határideje: 2022. november 3.**

A pályázatokat az Önkormányzat bírálja el kizárólag a tanuló szociális rászorultsága alapján 2022. december 5--ig.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését arról, hogy az előző évekhez hasonlóan ismételten csatlakozni kíván-e a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszer 2023. évi fordulójához.

Hajmáskér, 2022. szeptember 21.

Kaptur József
polgármester

...../2022. (IX. 29.) Képviselő-testületi határozat-javaslat

Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete kifejezi a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2023. évi fordulójához való csatlakozási szándékát.

A csatlakozás érdekében felhatalmazza Kaptur József polgármestert a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2023. évi fordulójára való csatlakozási nyilatkozat aláírására és az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő részére való megküldésére.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázat határidőben való kiírásáról.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: A 2023. évi Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer lebonyolítási ütemtervében foglalt határidőknek megfelelően.

BESZÁMOLÓ

a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal és a Család- és nővédelem 2022. első félévi gazdálkodásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2022. évi költségvetésről szóló 8/2022. (II. 23.) önkormányzati határozatban jóváhagyott pénzügyi terv teljesített adatainak bemutatása fontos az év további gazdálkodásának stabilitása érdekében.

A féléves beszámoló a határozat szerkezeti rendjének megfelelően került összeállításra.

Az Áht. 108.§ (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat és a költségvetési szervek a költségvetési év során a Kormány rendeletében meghatározott gyakorisággal időközi költségvetési jelentést készít. Az Áht. 108. § (3) bekezdése értelmében, ha a helyi önkormányzat a (2) bekezdési adatszolgáltatási kötelezettségét nem vagy késedelmesen teljesíti, a Kormány rendeletében meghatározott mértékű bírságot fizet, melyet a Magyar Államkincstár határozatban szab ki. Nevezett adatszolgáltatás a Magyar Államkincstár felé határidőre benyújtásra került, amely szakmai ellenőrzés után jóváhagyott. A jóváhagyott pénzforgalmi jelentés alapján készült el a beszámoló a Képviselő-testületek felé, amely a költségvetési és finanszírozási bevételeket és kiadásokat tartalmazza.

A 2022. első félévi gazdálkodás során a korábbi évekhez hasonlóan nagy figyelmet fordítottunk a likviditás folyamatos megőrzésére - a működési kiadások teljesítésére és a folyó beruházások finanszírozására.

I. Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban Hivatal)

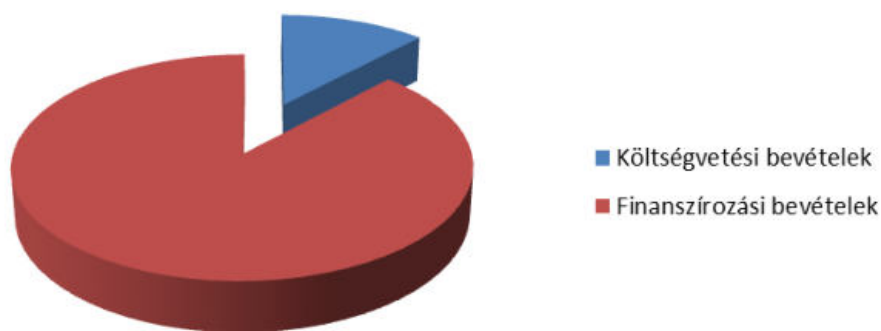
I.1. A bevételek alakulása, a bevételek értékelése

A bevételek bevételi jogcímenként az alábbiak szerint alakultak a beszámolási időszakban:

					Forintban
Jogcímek	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés 2022.06.30.	Teljesítés %a	Teljesítés megoszlása
Működési célú támogatások		4 761 296	4 761 296	100%	12%
Működési bevételek	85 500	85 500	61 930	72%	0%
Felhalmozási bevételek	0	0	0	-	0%
Költségvetési bevételek összesen	85 500	4 846 796	4 823 226	100%	12%
Előző évi pénzmaradvány igénybevétele	1 409 039	1 409 039	1 409 039	100%	4%
Intézményfinanszírozás irányító szervek működési célú támogatás	69 762 146	69 762 146	34 015 592	49%	85%
Finanszírozási bevételek összesen	71 171 185	71 171 185	35 424 631	50%	88%
Bevételek összesen	71 256 685	76 017 981	40 247 857	53%	100%

A Hivatal legnagyobb bevételi forrása a központi, irányító szervek támogatás, ami az összes bevétel 85%-át teszi ki.

Teljesítés 2022.06.30.



I.1.1. Működési célú támogatások

2022-ben megtartott választások lebonyolításához 2.274.326 Ft-ot kapott a Hivatal.

Magyarország területén 2022. október 1-jén 0 órakor fennálló állapot alapulvételével a természetes személyekről és a lakásokról nép- és lakásszámlálást kell tartani, melynek elvégzéséhez a Központi Statisztikai Hivatal 2.486.970 Ft támogatást biztosított.

I.1.2. Működési bevételek

A Hivatal működési bevételeinek időarányos teljesítése megfelelő. Ezen bevételek között számolja el a Hivatal a házasságkötési díjakat, kamatbevételeket, kerekítési különbözetet.

I.1.3. Központi, irányító szervi támogatás

A Hivatal kiadási szükséglete alapján, illetve a működőképesség minimumszintjéig – a fenntartói elvárások beépítésével – Hajmáskér Község Önkormányzata biztosítja a forrást a Hivatal számára. Hajmáskér Község Önkormányzata által továbbszámlázott közüzemi díjak is növelik az intézményfinanszírozást a közüzemi kiadásokkal szemben. Az intézményfinanszírozás 49 %-os teljesítést mutat az év első félévében.

I.2. A kiadások alakulása, értékelése

Kiadások jogcím szerint	2022. évi eredeti előirányzat	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. tényadat (2022.06.30.)	Forintban	
				Teljesítés aránya	Teljesítés megoszlása
Személyi juttatások (K1)	53 301 211	57 005 078	27 673 451	48,55%	75,64%
Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (K2)	7 186 933	7 688 232	3 874 667	50,40%	10,59%
Dologi kiadások (K3)	10 162 941	10 719 071	4 983 758	46,49%	13,62%
Egyéb működési célú kiadások (K5)	105 600	105 600	52 800	50,00%	0,14%
Beruházások (K6)	500 000	500 000		0,00%	0,00%
Költségvetési kiadások (K1-K8)	71 256 685	76 017 981	36 584 676	48,13%	100,00%
Finanszírozási kiadások (K9)	0	0	0	n.a.	0,00%
Kiadások összesen (K1-K9)	71 256 685	76 017 981	36 584 676	48,13%	100,00%

A kiadások vonatkozásában a 48,13 %-os teljesítés figyelhető meg, amely időarányosnak tekinthető.

Látható, hogy a Hivatal a költségvetési kiadás majdnem 100 %-át a működésre fordította 2022.06.30-ig.

I.2.1. Személyi juttatások és munkaadókat terhelő járulékok

A személyi jellegű kiadások 48,55 %-ra teljesültek az első félévben.

A munkaadókat terhelő járulékok a személyi juttatásokhoz hasonlóan arányosan, 50,4 %-ban teljesültek.

I.2.2. Dologi kiadások

A dologi kiadások a beszámolási időszakban 4.983.758 Ft összegben, azaz 46,49 %-ban teljesültek. Ezen kiadások között jelennek meg a közüzemi díjak, karbantartási és egyéb szolgáltatások igénybevételek, szakmai és üzemeltetési anyagok beszerzése.

I.2.3. Egyéb működési célú kiadások

Jegyző első féléves kamarai tagdíjának kifizetésére kerül sor 2022-ben.

I.2.4. Beruházások, felújítások

Beruházások alakulása az első félévben:

Beruházás megnevezése	2022. évi előirányzat	Módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	Teljesítés 2022.06.30.
A	E	F	G	
Nyomtató aóügyi csoporthoz	200 000		200 000	
Nyomtató aóügyi csoporthoz - csekknyomtatás	300 000		300 000	
ÖSSZESEN:	500 000		500 000	

II. Család- és nővédelem

II.1. A bevételek alakulása, a bevételek értékelése

A bevételek bevételi jogcímenként az alábbiak szerint alakultak a beszámolási időszakban:

Jogcímek	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés 2022.06.30.	Forintban	
				Teljesítés %-a	Teljesítés megoszlása
Működési célú támogatások	13 457 740	13 457 740	6 685 720	49,68%	79%
Működési bevételek	0	0	0	n.a.	0%
Felhalmozási bevételek	0	0	0	n.a.	0%
Költségvetési bevételek összesen	13 457 740	13 457 740	6 685 720	49,68%	79%
Előző évi pénzmaradvány igénybevétele	39 402	1 737 468	1 737 468	n.a.	21%
Finanszírozási bevételek összesen	39 402	1 737 468	1 737 468	n.a.	21%
Bevételek összesen	13 497 142	15 195 208	8 423 188	55,43%	100%

II.1.1. Működési célú támogatások

Az Országos Egészségbiztosítási Pénztár havonta támogatást nyújt a gyermek- és nővédelem feladatellátására.

II.2. A kiadások alakulása, értékelése

Kiadások jogcím szerint	2022. évi eredeti előirányzat	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. tényadat (2022.06.30.)	Forintban	
				Teljesítés aránya	Teljesítés megoszlása
Személyi juttatások (K1)	10 646 666	10 646 666	4 070 990	38,24%	48,33%
Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (K2)	1 400 448	1 708 073	646 687	37,86%	7,68%
Dologi kiadások (K3)	1 416 000	1 343 238	835 384	62,19%	9,92%
Egyéb működési célú kiadások (K5)	34 028	0	0	n.a.	0,00%
Beruházások (K6)	0	74 999	74 999	n.a.	0,89%
Felújítások (K7)		1 422 232			
Költségvetési kiadások (K1-K8)	13 497 142	15 195 208	5 628 060	37,04%	66,82%
Finanszírozási kiadások (K9)	0	0	0	n.a.	0,00%
Kiadások összesen (K1-K9)	13 497 142	15 195 208	5 628 060	37,04%	66,82%

A kiadások vonatkozásában 37,04 %-os teljesítés figyelhető meg. Az elmaradás legfőbb oka, hogy az egyik védőnői státusz helyettesítéssel van betöltve. Az állás folyamatosan meghirdetésre került, de nem volt jelentkező. Hosszú várakozás után, október 1-től ismét betöltötté válik a státusz.

II.2.1. Személyi juttatások és munkaadókat terhelő járulékok

A személyi jellegű kiadások 38,24 %-ra teljesültek az első félévben.

A munkaadókat terhelő járulékok a személyi juttatásokhoz hasonlóan arányosan, 37,86 %-ban teljesültek.

II.2.2. Dologi kiadások

A dologi kiadások a beszámolási időszakban 835.384 Ft összegben, azaz 62,19 %-ban teljesültek.

II.2.3. Egyéb működési célú kiadások

Egyéb működési célú kiadás nem volt.

III. Összegzés

Az első féléves gazdálkodást értékelve elmondható, hogy a közös fenntartású intézményeknek a feladatok ellátásához, a biztonságos és folyamatos működéshez szükséges pénzeszközök mindig rendelkezésre álltak, likviditási nehézségek nem voltak.

A közös fenntartású intézmények pénzügyi helyzete az első félévi számok tükrében stabilnak mondható, ezt támasztja alá a pénzforgalmilag teljesült bevételek és kiadások pozitív egyenlege is. Az év második felében is fő célunk a feladatellátás színvonalának, a gazdálkodás biztonságának a megtartása.

Kérem a beszámoló megtárgyalását, és a határozat-tervezet elfogadását.

Sóly, 2022. szeptember 22.

Kaptur József s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

...../2022. (.....) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyja a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal és a Család- és nővédelem 2022. első félévi gazdálkodásról szóló beszámolót.

Felelős: Kaptur József polgármester
Határidő: azonnal

ELŐTERJESZTÉS

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: Hajmáskér Község Önkormányzata és Sóly Község Önkormányzata közös fenntartású intézményeinek (Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal és a Család- és nővédelem) 2022. évi költségvetésének módosítása

Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Horváth-Menczel Krisztina pénzügyi csoportvezető

Az előterjesztést megtárgyalta: Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének és Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 13/2022.(II. 23.) sz., valamint Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2022.(II. 23.) számú önkormányzati határozatával hagyta jóvá Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal és a Család- és nővédelem 2022. évi költségvetését.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (a továbbiakban: Áht.) 34. §-a alapján a társulás, valamint az önkormányzatok által közösen irányított költségvetési szerv bevételeinek és kiadásainak módosításáról az önkormányzatok képviselő-testületeinek együttes ülése dönt.

A Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal és a család- és nővédelem 2022. évi eredeti költségvetés módosítása szükségessé vált a költségvetés jóváhagyása óta ismertté vált gazdasági események költségvetésbe történő beépítése érdekében.

A hivatali igazgatási feladatok ellátása, valamint a család- és nővédelem vonatkozásában az előirányzat-módosítást jelen előterjesztés 1-9. mellékletei tartalmazzák.

Az előterjesztés kiemelt előirányzatok, feladatok közötti átcsoportosítási javaslatot tartalmaz a mellékletek szerint.

Fentiekre tekintettel, Hajmáskér Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi módosított költségvetése:

a) költségvetési bevételi főösszege:	4.846.796 Ft előirányzat
b) költségvetési kiadási főösszege:	76.017.981 Ft előirányzat
c) költségvetési bevételek és kiadások egyenlege:	- 71.171.185 Ft,
melyből: ca) működési célú hiány:	- 70.671.185 Ft
cb) felhalmozási célú hiány:	- 500.000 Ft
d) finanszírozási bevétele:	71.171.185 Ft előirányzattal
e) finanszírozási kiadása:	0 Ft előirányzattal
f) finanszírozási bevételek és kiadások egyenlege:	71.171.185 Ft
melyből: fa) működési célú többlet:	71.171.185 Ft
fb) felhalmozási célú többlet:	0 Ft

A költségvetés módosításának eredményeképpen Hajmáskér Közös Önkormányzati Hivatal költségvetési főösszege 76.017.981 Ft, mely a költségvetési és finanszírozási előirányzatok együttes összege, 76.017.981 Ft bevételi előirányzattal, és 76.017.981 Ft kiadási előirányzattal.

Család- és nővédelem 2022. évi módosított költségvetése:

a) költségvetési bevételi főösszege:	13.457.740 Ft előirányzat
b) költségvetési kiadási főösszege:	15.195.208 Ft előirányzat
c) költségvetési bevételek és kiadások egyenlege:	- 1.737.468 Ft,
melyből: ca) működési célú hiány:	- 240.237 Ft
cb) felhalmozási célú hiány	- 1.497.231 Ft
d) finanszírozási bevétele:	1.737.468 Ft előirányzattal
e) finanszírozási kiadása:	0 Ft előirányzattal
f) finanszírozási bevételek és kiadások egyenlege:	1.737.468 Ft
melyből: fa) működési célú többlet:	1.737.468 Ft
fb) felhalmozási célú többlet:	0 Ft

A költségvetés módosításának eredményeképpen a Család- és nővédelem költségvetési főösszege 15.195.208 Ft, mely a költségvetési és finanszírozási előirányzatok együttes összege, 15.195.208 Ft bevételi előirányzattal, és 15.195.208 Ft kiadási előirányzattal.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és a határozat-tervezet elfogadására.

Hajmáskér, 2022. szeptember 22.

Köbli Miklós s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

...../2022. (.....) határozat:

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő Testülete elfogadja a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal és a Család- és nővédelem 2022. évi költségvetésének módosítását (melléklet szerint).

Felelős: Köbli Miklós polgármester
Határidő: azonnal

Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetés
011130 Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
32	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (=33+...+42) (B16)	2 533 162	0	0	0	0	
33	Központi költségvetési szervtől működési célú támogatás (B16)						
	ebből helyi önkormányzattól és azok költségvetési szervétől műk. célú támogatások összege (B16)	2 533 162			0		
36	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok (B16)	0	0	0	0	0	
43	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+10+21+32) (B1)	2 533 162	0	0	0	0	
187	Szolgáltatások ellenértéke (>=188+189) (B402)		0	0	0		
205	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamattellegű bevételek (>=206+207) (B4082)	1	500		500		0%
208	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek (=202+205) (B408)	1	500	0	500	0	0%
218	Egyéb működési bevételek (>=219+220) (B411)	3 378	5 000	-1	4 999	1 929	39%
221	Működési bevételek (=186+187+190+192+199+...+201+208+216+217+218) (B4)	3 379	5 500	-1	5 499	1 929	35%
244	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (=244+...+255) (B65)	0	0	0	0	0	
248	ebből: háztartások (B65)				0		
252	ebből: egyéb vállalkozások (B65)				0		
256	Működési célú átvett pénzeszközök (=231+...+234+244) (B6)	0	0	0	0	0	
283	Költségvetési bevételek (=43+79+185+221+230+256+282) (B1-B7)	2 536 541	5 500	-1	5 499	1 929	35%
295	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	1 166 615	1 397 103		1 397 103	1 397 103	100%
297	Maradvány igénybevétele (=295+296) (B813)	1 166 615	1 397 103	0	1 397 103	1 397 103	100%
300	Központi, irányító szervei támogatás (B816)	61 759 741	69 744 082		69 744 082	33 997 528	49%
306	Belföldi finanszírozás bevételei (=287+294+297+...+302+305) (B81)	62 926 356	71 141 185	0	71 141 185	35 394 631	50%
315	Finanszírozási bevételek (=306+312+313+314) (B8)	62 926 356	71 141 185	0	71 141 185	35 394 631	50%
316	Bevételek összesen (283+315) (B1-B8)	65 462 897	71 146 685	-1	71 146 684	35 396 560	50%

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek (K1101)	40 646 552	49 760 200	-650 000	49 110 200	22 857 924	47%
02	Normatív jutalmak (K1102)	3 275 743			0		
03	Céljuttatás, projektpremium (K1103)	0			0	0	
04	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj (K1104)	0			0	0	
	Jubileumi jutalom (K1106)		0	0	0		
07	Béren kívüli juttatások (K1107)	2 212 773	2 148 443		2 148 443	1 953 129	91%
09	Közlekedési költségtérítés (K1109)	785 495	1 100 568		1 100 568	393 710	36%
10	Egyéb költségtérítések (K1110)				0		
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (>=14) (K1113)	486 059	132 000	650 000	782 000	756 141	97%
15	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13) (K11)	47 406 622	53 141 211	0	53 141 211	25 960 904	49%
17	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások (K122)	0	0	0	0	0	
18	Egyéb külső személyi juttatások (K123)	96 567	120 000	-5 205	114 795	17 342	15%

19	Külső személyi juttatások (=16+17+18) (K12)	96 567	120 000	-5 205	114 795	17 342	15%
20	Személyi juttatások (=15+19) (K1)	47 503 189	53 261 211	-5 205	53 256 006	25 978 246	49%
21	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+28) (K2)	7 303 310	7 179 133	-17 090	7 162 043	3 618 081	51%
22	ebből: szociális hozzájárulási adó (K2)	6 941 126	6 835 627	-17 090	6 818 537	3 299 334	48%
25	ebből: egészségügyi hozzájárulás (K2)	0	0	0	0	0	0%
	ebből: táppénz hozzájárulás (K2)	0			0	0	
28	ebből: munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó (K2)	362 184	343 506		343 506	318 747	93%
29	Szakmai anyagok beszerzése (K311)	147 318	160 000	-2 301	157 699	13 714	9%
30	Üzemeltetési anyagok beszerzése (K312)	967 114	1 050 000	18 487	1 068 487	571 249	53%
32	Készletbeszerzés (=29+30+31) (K31)	1 114 432	1 210 000	16 186	1 226 186	584 963	48%
33	Informatikai szolgáltatások igénybevétele (K321)	2 393 094	2 450 000	0	2 450 000	1 240 640	51%
34	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (K322)	501 776	520 000		520 000	203 629	39%
35	Kommunikációs szolgáltatások (=33+34) (K32)	2 894 870	2 970 000	0	2 970 000	1 444 269	49%
36	Közüzemi díjak (K331)	895 131	1 000 000		1 000 000	393 540	39%
38	Bérelti és lízing díjak (>=39) (K333)	261 800	300 000	0	300 000	127 724	43%
40	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások (K334)	103 933	110 000	-40 000	70 000	27 100	39%
41	Közvetített szolgáltatások (K335)	0			0	0	
43	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások (K336)	577 643	600 000		600 000	317 782	53%
44	Egyéb szolgáltatások (K337)	1 823 095	2 000 000		2 000 000	1 201 143	60%
46	Szolgáltatási kiadások (=36+37+38+40+41+43+44) (K33)	3 661 602	4 010 000	-40 000	3 970 000	2 067 289	52%
47	Kiküldetések kiadásai (K341)		0	4 156	4 156	4 156	100%
49	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások (=47+48) (K34)	0	0	4 156	4 156	4 156	100%
50	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	983 035	1 895 241	-58 951	1 836 290	516 134	28%
51	Kamatkiadások (K353)	0	500		500	0	
59	Egyéb dologi kiadások (K355)	4 073	15 000	104 998	119 998	215	0%
60	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=50+51+52+55+59)	987 108	1 910 741	46 047	1 956 788	516 349	26%
61	Dologi kiadások (=32+35+46+49+60) (K3)	8 658 012	10 100 741	26 389	10 127 130	4 617 026	46%
63	Családi támogatások (=64+...+73) (K42)	0	0		0	0	
73	ebből: az egyéb pénzbeli és természetbeni gyermekvédelmi támogatások (K42)	0	0		0	0	
93	Lakhatással kapcsolatos ellátások (=94+...+97) (K46)	0	0	0	0	0	
96	ebből: lakásfenntartási támogatás [Szocvtv. 38. § (1) bek. a) és b) pontok] (K46)	0	0	0	0	0	
121	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=62+63+74+75+83+93+98+101)	0	0	0	0	0	
179	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre (=180+...+189) (K512)	105 600	105 600	0	105 600	52 800	50%
181	ebből: nonprofit gazdasági társaságok (K512)	105 600	105 600	0	105 600	52 800	50%
191	Egyéb működési célú kiadások (=122+127+128+129+140+151+162+164+176+177+178+179+190) (K5)	105 600	105 600	0	105 600	52 800	50%
191	Immateriális javak beszerzése, létesítése teljesítése (K61)	55 000			0		
	Informatikai eszközök beszerzése (K63)	205 400			0		
196	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése (K64)	129 902	393 701		393 701		0%
199	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K67)	105 381	106 299		106 299		0%
200	Beruházások (=192+193+195+...+199) (K6)	495 683	500 000	0	500 000	0	0%
268	Költségvetési kiadások (=20+21+61+121+191+200+205+267) (K1-K8)	64 065 794	71 146 685	4 094	71 150 779	34 266 153	48%
309	Kiadások összesen (=268+308) (K1-K9)	64 065 794	71 146 685	4 094	71 150 779	34 266 153	48%

Engedélyezett létszám	12	11	11	11	
ebből: közfoglalkoztatott	0	0	0	0	

**Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetés
013210 Átfogó tervezési és statisztikai szolgáltatások**

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
32	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (=33+...+42) (B16)	0	0	2 486 970	2 486 970	2 486 970	100%
33	Központi költségvetési szervtől működési célú támogatás (B16)			2 486 970	2 486 970	2 486 970	100%
	ebből helyi önkormányzattól és azok költségvetési szervétől műk. célú támogatások összege (B16)				0		
36	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok (B16)			0	0	0	
43	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+10+21+32) (B1)			2 486 970	2 486 970	2 486 970	100%
187	Szolgáltatások ellenértéke (>=188+189) (B402)			0	0		
205	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek (>=206+207) (B4082)				0		
208	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek (=202+205) (B408)			0	0	0	
218	Egyéb működési bevételek (>=219+220) (B411)				0		
221	Működési bevételek (=186+187+190+192+199+...+201+2 08+216+217+218) (B4)			0	0	0	
244	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (=244+...+255) (B65)			0	0	0	
248	ebből: háztartások (B65)				0		
252	ebből: egyéb vállalkozások (B65)				0		
256	Működési célú átvett pénzeszközök (=231+...+234+244) (B6)			0	0	0	
283	Költségvetési bevételek (=43+79+185+221+230+256+282) (B1-B7)			2 486 970	2 486 970	2 486 970	100%
295	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele				0		
297	Maradvány igénybevétele (=295+296) (B813)			0	0	0	
300	Központi, irányító szervi támogatás (B816)				0		
306	Belföldi finanszírozás bevételei (=287+294+297+...+302+305) (B81)			0	0	0	
315	Finanszírozási bevételek (=306+312+313+314) (B8)			0	0	0	
316	Bevételek összesen (283+315) (B1- B8)			2 486 970	2 486 970	2 486 970	100%

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek (K1101)				0		
02	Normatív jutalmak (K1102)				0		
03	Céljuttatás, projektprémium (K1103)				0	0	
04	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj (K1104)				0	0	
	Jubileumi jutalom (K1106)			0	0		
07	Béren kívüli juttatások (K1107)				0		
09	Közlekedési költségtérítés (K1109)				0		
10	Egyéb költségtérítések (K1110)				0		
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (>=14) (K1113)				0		
15	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13) (K11)			0	0	0	
17	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások (K122)			2 023 867	2 023 867	0	0%
18	Egyéb külső személyi juttatások (K123)			0	0		
19	Külső személyi juttatások (=16+17+18) (K12)			2 023 867	2 023 867	0	0%

20	Személyi juttatások (=15+19) (K1)			2 023 867	2 023 867	0	0%
21	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+28) (K2)			263 103	263 103	0	0%
22	ebből: szociális hozzájárulási adó (K2)			263 103	263 103		0%
25	ebből: egészségügyi hozzájárulás (K2)			0	0	0	0%
	ebből: táppénz hozzájárulás (K2)				0	0	
28	ebből: munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó (K2)				0		
29	Szakmai anyagok beszerzése (K311)				0		
30	Üzemeltetési anyagok beszerzése (K312)			200 000	200 000		0%
32	Készletbeszerzés (=29+30+31) (K31)			200 000	200 000	0	0%
33	Informatikai szolgáltatások igénybevétele (K321)			0	0		
34	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (K322)				0		
35	Kommunikációs szolgáltatások (=33+34) (K32)			0	0	0	
36	Közüzemi díjak (K331)				0		
38	Bérelti és lízing díjak (>=39) (K333)			0	0		
40	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások (K334)			0	0		
41	Közvetített szolgáltatások (K335)				0		
43	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások (K336)				0		
44	Egyéb szolgáltatások (K337)				0		
46	Szolgáltatási kiadások (=36+37+38+40+41+43+44) (K33)			0	0	0	
47	Kiküldetések kiadásai (K341)				0		
49	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások (=47+48) (K34)			0	0	0	
50	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó				0		
51	Kamatkiadások (K353)				0	0	
59	Egyéb dologi kiadások (K355)				0		
60	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=50+51+52+55+59)			0	0	0	
61	Dologi kiadások (=32+35+46+49+60) (K3)			200 000	200 000	0	0%
63	Családi támogatások (=64+...+73) (K42)				0	0	
73	ebből: az egyéb pénzbeli és természetbeni gyermekvédelmi támogatások (K42)				0	0	
93	Lakhatással kapcsolatos ellátások (=94+...+97) (K46)			0	0	0	
96	ebből: lakásfenntartási támogatás [Szoctv. 38. § (1) bek. a) és b) pontok] (K46)			0	0	0	
121	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=62+63+74+75+83+93+98+101)			0	0	0	
179	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre (=180+...+189) (K512)			0	0	0	
181	ebből: nonprofit gazdasági társaságok (K512)			0	0		
191	Egyéb működési célú kiadások (=122+127+128+129+140+151+162+164+176+177+178+179+190) (K5)			0	0	0	
191	Immateriális javak beszerzése, létesítése teljesítése (K61)				0		
	Informatikai eszközök beszerzése (K63)				0		
196	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése (K64)				0		
199	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K67)				0		
200	Beruházások (=192+193+195+...+199) (K6)			0	0	0	
268	Költségvetési kiadások (=20+21+61+121+191+200+205+267) (K1-K8)			2 486 970	2 486 970	0	0%
309	Kiadások összesen (=268+308) (K1-K9)			2 486 970	2 486 970	0	0%

	Engedélyezett létszám	0	0	0	0	0	0
	ebből: közfoglalkoztatott	0	0		0	0	0

Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetés
016010 Országgyűlési, önkormányzati és európai parlamenti képviselőválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
32	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (=33+...+42) (B16)	0	0	2 274 326	2 274 326	2 274 326	100%
33	Központi költségvetési szervtől működési célú támogatás (B16)						
36	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok (B16)		0	2 274 326	2 274 326	2 274 326	100%
43	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+10+21+32) (B1)	0	0	2 274 326	2 274 326	2 274 326	100%
187	Szolgáltatások ellenértéke (>=188+189) (B402)	0	0	0	0	0	
205	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek (>=206+207) (B4082)				0		
208	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek (=202+205) (B408)	0	0	0	0	0	
218	Egyéb működési bevételek (>=219+220) (B411)			1	1	1	100%
221	Működési bevételek (=186+187+190+192+199+...+201+208+216+217+218) (B4)	0	0	1	1	1	100%
244	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (=244+...+255) (B65)	0	0	0	0	0	
248	ebből: háztartások (B65)				0		
252	ebből: egyéb vállalkozások (B65)				0		
256	Működési célú átvett pénzeszközök (=231+...+234+244) (B6)	0	0	0	0	0	
283	Költségvetési bevételek (=43+79+185+221+230+256+282) (B1-B7)	0	0	2 274 327	2 274 327	2 274 327	100%
295	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele (B8131)	0	0		0	0	
297	Maradvány igénybevétele (=295+296) (B813)	0		0	0	0	
300	Központi, irányító szervei támogatás (B816)				0		
306	Belföldi finanszírozás bevételei (=287+294+297+...+302+305) (B81)	0	0	0	0	0	
315	Finanszírozási bevételek (=306+312+313+314) (B8)	0	0	0	0	0	
316	Bevételek összesen (283+315) (B1-B8)	0	0	2 274 327	2 274 327	2 274 327	100%

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek (K1101)				0		
03	Céltámogatás, projektprémium (K1103)			840 000	840 000	840 000	100%
04	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj (K1104)				0		
07	Béren kívüli juttatások (K1107)				0		
09	Közlekedési költségtérítés (K1109)				0		
10	Egyéb költségtérítések (K1110)				0		
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (>=14) (K1113)				0		
15	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13) (K11)	0	0	840 000	840 000	840 000	100%

17	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások (K122)	0	0	0	0	0	
18	Egyéb külső személyi juttatások (K123)			845 205	845 205	845 205	100%
19	Külső személyi juttatások (=16+17+18) (K12)	0	0	845 205	845 205	845 205	100%
20	Személyi juttatások (=15+19) (K1)	0	0	1 685 205	1 685 205	1 685 205	100%
21	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+28) (K2)	0	0	255 286	255 286	255 286	100%
22	ebből: szociális hozzájárulási adó (K2)			225 775	225 775	225 775	100%
25	ebből: egészségügyi hozzájárulás (K2)	0			0	0	
					0		
28	ebből: munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó (K2)			29 511	29 511	29 511	100%
29	Szakmai anyagok beszerzése (K311)				0		
30	Üzemeltetési anyagok beszerzése (K312)			138 460	138 460	138 460	100%
32	Készletbeszerzés (=29+30+31) (K31)	0	0	138 460	138 460	138 460	100%
33	Informatikai szolgáltatások igénybevétele (K321)				0		
34	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (K322)				0		
35	Kommunikációs szolgáltatások (=33+34) (K32)	0	0	0	0	0	
36	Közüzemi díjak (K331)				0		
38	Bérelti és lízing díjak (>=39) (K333)				0		
40	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások (K334)				0		
43	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások (K336)				0		
44	Egyéb szolgáltatások (K337)				0		
46	Szolgáltatási kiadások (=36+37+38+40+41+43+44) (K33)	0	0	0	0	0	
47	Kiküldetések kiadásai (K341)			19 939	19 939	19 939	100%
49	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások (=47+48) (K34)	0	0	19 939	19 939	19 939	100%
50	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K351)			58 905	58 905	58 905	100%
59	Egyéb dologi kiadások (K355)			116 532	116 532	116 532	100%
60	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=50+51+52+55+59) (K35)	0	0	175 437	175 437	175 437	100%
61	Dologi kiadások (=32+35+46+49+60) (K3)	0	0	333 836	333 836	333 836	100%
63	Családi támogatások (=64+...+73) (K42)	0	0	0	0	0	
73	ebből: az egyéb pénzbeli és természetbeni gyermekvédelmi támogatások (K42)	0	0	0	0	0	
93	Lakhatással kapcsolatos ellátások (=94+...+97) (K46)	0	0	0	0	0	
96	ebből: lakásfenntartási támogatás [Szocvtv. 38. § (1) bek. a) és b) pontok] (K46)	0	0	0	0	0	
121	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=62+63+74+75+83+93+98+101) (K4)	0	0	0	0	0	
191	Immateriális javak beszerzése, létesítése (K61)						
196	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése (K64)				0		
199	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K67)				0		
200	Beruházások (=192+193+195+...+199) (K6)	0	0	0	0	0	
268	Költségvetési kiadások (=20+21+61+121+191+200+205+267) (K1-K8)	0	0	2 274 327	2 274 327	2 274 327	100%
309	Kiadások összesen (=268+308) (K1-K9)	0	0	2 274 327	2 274 327	2 274 327	100%
	Engedélyezett létszám		0				
	ebből: közfoglalkoztatott		0				

**Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetés
016030 Állampolgársági ügyek**

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
32	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (=33+...+42) (B16)	0	0	0	0	0	
33	Központi költségvetési szervtől működési célú támogatás (B16)						
	ebből helyi önkormányzattól és azok költségvetési szervétől műk. célú támogatások összege (B16)						
36	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok (B16)	0	0	0	0	0	
43	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+10+21+32) (B1)	0	0	0	0	0	
187	Szolgáltatások ellenértéke (>=188+189) (B402)	105 000	80 000		80 000	60 000	75%
205	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek (>=206+207) (B4082)				0		
208	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek (=202+205) (B408)	0	0	0	0	0	
218	Egyéb működési bevételek (>=219+220) (B411)				0		
221	Működési bevételek (=186+187+190+192+199+...+201+208+216+217+218) (B4)	105 000	80 000	0	80 000	60 000	75%
244	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (=244+...+255) (B65)	0	0	0	0	0	
248	ebből: háztartások (B65)				0		
252	ebből: egyéb vállalkozások (B65)				0		
256	Működési célú átvett pénzeszközök (=231+...+234+244) (B6)	0	0	0	0	0	
283	Költségvetési bevételek (=43+79+185+221+230+256+282) (B1-B7)	105 000	80 000	0	80 000	60 000	75%
295	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele (B8131)	10 235	11 936		11 936	11 936	100%
297	Maradvány igénybevétele (=295+296) (B813)	10 235	11 936	0	11 936	11 936	100%
300	Központi, irányító szervi támogatás (B816)	0	18 064		18 064	18 064	
306	Belföldi finanszírozás bevételei (=287+294+297+...+302+305) (B81)	10 235	30 000	0	30 000	30 000	100%
315	Finanszírozási bevételek (=306+312+313+314) (B8)	10 235	30 000	0	30 000	30 000	100%
316	Bevételek összesen (283+315) (B1-B8)	115 235	110 000	0	110 000	90 000	82%

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek (K1101)				0		
03	Céljuttatás, projektprémium (K1103)				0		
04	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj (K1104)	0			0	0	
07	Béren kívüli juttatások (K1107)				0		
09	Közlekedési költségtérítés (K1109)				0		
10	Egyéb költségtérítések (K1110)				0		
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (>=14) (K1113)	45 000	40 000		40 000	10 000	25%
15	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13) (K11)	45 000	40 000	0	40 000	10 000	25%

17	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások (K122)						0	
18	Egyéb külső személyi juttatások (K123)						0	
19	Külső személyi juttatások (=16+17+18) (K12)	0	0	0	0	0	0	
20	Személyi juttatások (=15+19) (K1)	45 000	40 000	0	40 000	10 000		25%
21	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+28) (K2)	38 623	7 800	0	7 800	1 300		17%
22	ebből: szociális hozzájárulási adó (K2)	38 623	7 800		7 800	1 300		17%
25	ebből: egészségügyi hozzájárulás (K2)				0			
					0			
28	ebből: munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó (K2)				0			
29	Szakmai anyagok beszerzése (K311)	1 101	5 000	2 301	7 301	7 301		100%
30	Üzemeltetési anyagok beszerzése (K312)	10 710	40 000	-2 301	37 699	17 500		46%
32	Készletbeszerzés (=29+30+31) (K31)	11 811	45 000	0	45 000	24 801		55%
33	Informatikai szolgáltatások igénybevétele (K321)				0			
34	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (K322)				0			
35	Kommunikációs szolgáltatások (=33+34) (K32)	0	0	0	0	0		
36	Közüzemi díjak (K331)				0			
38	Bérelti és lízing díjak (>=39) (K333)				0			
40	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások (K334)		0	0	0			
43	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások (K336)				0			
44	Egyéb szolgáltatások (K337)	0		0	0	0		
46	Szolgáltatási kiadások (=36+37+38+40+41+43+44) (K33)	0	0	0	0	0		
47	Kiküldetések kiadásai (K341)	4 674	10 000	-4 095	5 905	1 398		24%
49	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások (=47+48) (K34)	4 674	10 000	-4 095	5 905	1 398		24%
50	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K351)	3 189	7 200		7 200	6 697		93%
59	Egyéb dologi kiadások (K355)	2			0			
60	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=50+51+52+55+59) (K35)	3 191	7 200	0	7 200	6 697		93%
61	Dologi kiadások (=32+35+46+49+60) (K3)	19 676	62 200	-4 095	58 105	32 896		57%
63	Családi támogatások (=64+...+73) (K42)	0	0	0	0	0		
73	ebből: az egyéb pénzbeli és természetbeni gyermekvédelmi támogatások (K42)	0	0	0	0	0		
93	Lakhatással kapcsolatos ellátások (=94+...+97) (K46)	0	0	0	0	0		
96	ebből: lakásfenntartási támogatás [Szoctv. 38. § (1) bek. a) és b) pontok] (K46)	0	0	0	0	0		
121	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=62+63+74+75+83+93+98+101) (K4)	0	0	0	0	0		
191	Immateriális javak beszerzése, létesítése teljesítése (K61)							
196	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése (K64)				0			
199	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K67)				0			
200	Beruházások (=192+193+195+...+199) (K6)	0	0	0	0	0		
268	Költségvetési kiadások (=20+21+61+121+191+200+205+267) (K1-K8)	103 299	110 000	-4 095	105 905	44 196		42%
309	Kiadások összesen (=268+308) (K1-K9)	103 299	110 000	-4 095	105 905	44 196		42%
	Engedélyezett létszám		0					
	ebből: közfoglalkoztatott		0					

Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi költségvetés
Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal - ÖSSZESEN

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
32	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (=33+...+42) (B16)	2 533 162	0	4 761 296	4 761 296	4 761 296	100%
33	Központi költségvetési szervtől működési célú támogatás (B16)	0	0	2 486 970	2 486 970	2 486 970	
	ebből helyi önkormányzattól és azok költségvetési szervétől műk. célú támogatások összege (B16)	2 533 162	0	0	0	0	
36	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok (B16)	0	0	2 274 326	2 274 326	2 274 326	
43	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+10+21+32) (B1)	2 533 162	0	4 761 296	4 761 296	4 761 296	100%
187	Szolgáltatások ellenértéke (>=188+189) (B402)	105 000	80 000	0	80 000	60 000	75%
205	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek (>=206+207) (B4082)	1	500	0	500	0	0%
208	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek (=202+205) (B408)	1	500	0	500	0	0%
218	Egyéb működési bevételek (>=219+220) (B411)	3 378	5 000	0	5 000	1 930	39%
221	Működési bevételek (=186+187+190+192+199+...+201+208+216+217+218) (B4)	108 379	85 500	0	85 500	61 930	72%
244	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (=244+...+255) (B65)	0	0	0	0	0	
248	ebből: háztartások (B65)	0	0	0	0	0	
252	ebből: egyéb vállalkozások	0	0	0	0	0	
256	Működési célú átvett pénzeszközök (=231+...+234+244) (B6)	0	0	0	0	0	
283	Költségvetési bevételek (=43+79+185+221+230+256+282) (B1-B7)	2 655 310	85 500	4 761 296	4 846 796	4 823 226	100%
295	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele (B8131)	1 844 699	1 409 039	0	1 409 039	1 409 039	100%
297	Maradvány igénybevétele (=295+296) (B813)	1 830 930	1 409 039	0	1 409 039	1 409 039	100%
300	Központi, irányító szervei támogatás (B816)	62 427 590	69 762 146	0	69 762 146	34 015 592	49%
306	Belföldi finanszírozás bevételei (=287+294+297+...+302+305) (B81)	63 604 440	71 171 185	0	71 171 185	35 424 631	50%
315	Finanszírozási bevételek (=306+312+313+314) (B8)	62 950 360	71 171 185	0	71 171 185	35 424 631	50%
316	Bevételek összesen (283+315) (B1-B8)	65 578 132	71 256 685	4 761 296	76 017 981	40 247 857	53%

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek (K1101)	40 646 552	49 760 200	-650 000	49 110 200	22 857 924	47%
02	Normatív jutalmak (K1102)	3 275 743	0	0	0	0	
03	Céljuttatás, projektpremium (K1103)	0	0	840 000	840 000	840 000	
04	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj (K1104)	0	0	0	0	0	
	Jubileumi jutalom (K1106)	0	0	0	0	0	
07	Béren kívüli juttatások (K1107)	2 212 773	2 148 443	0	2 148 443	1 953 129	91%
09	Közlekedési költségtérítés (K1109)	785 495	1 100 568	0	1 100 568	393 710	36%
10	Egyéb költségtérítések (K1110)	0	0	0	0	0	
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (>=14) (K1113)	531 059	172 000	650 000	822 000	766 141	93%

15	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13) (K11)	47 451 622	53 181 211	840 000	54 021 211	26 810 904	50%
17	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások (K122)	0	0	2 023 867	2 023 867	0	
18	Egyéb külső személyi juttatások (K123)	96 567	120 000	840 000	960 000	862 547	90%
19	Külső személyi juttatások (=16+17+18) (K12)	96 567	120 000	2 863 867	2 983 867	862 547	29%
20	Személyi juttatások (=15+19) (K1)	47 548 189	53 301 211	3 703 867	57 005 078	27 673 451	49%
21	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+28) (K2)	7 341 933	7 186 933	501 299	7 688 232	3 874 667	50%
22	ebből: szociális hozzájárulási adó (K2)	6 979 749	6 843 427	471 788	7 315 215	3 526 409	48%
25	ebből: egészségügyi hozzájárulás (K2)	0	0	0	0	0	
	ebből: táppénz hozzájárulás (K2)	0	0	0	0	0	0%
28	ebből: munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó (K2)	362 184	343 506	29 511	373 017	348 258	93%
29	Szakmai anyagok beszerzése (K311)	148 419	165 000	0	165 000	21 015	13%
30	Üzemeltetési anyagok beszerzése (K312)	977 824	1 090 000	354 646	1 444 646	727 209	50%
32	Készletbeszerzés (=29+30+31) (K31)	1 126 243	1 255 000	354 646	1 609 646	748 224	46%
33	Informatikai szolgáltatások igénybevétele (K321)	2 393 094	2 450 000	0	2 450 000	1 240 640	51%
34	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (K322)	501 776	520 000	0	520 000	203 629	39%
35	Kommunikációs szolgáltatások (=33+34) (K32)	2 894 870	2 970 000	0	2 970 000	1 444 269	49%
36	Közüzemi díjak (K331)	895 131	1 000 000	0	1 000 000	393 540	39%
38	Bérelti és lízing díjak (>=39) (K333)	261 800	300 000	0	300 000	127 724	43%
40	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások (K334)	103 933	110 000	-40 000	70 000	27 100	39%
41	Közvetített szolgáltatások (K335)	0	0	0	0	0	
43	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások (K336)	577 643	600 000	0	600 000	317 782	53%
44	Egyéb szolgáltatások (K337)	1 823 095	2 000 000	0	2 000 000	1 201 143	60%
46	Szolgáltatási kiadások (=36+37+38+40+41+43+44) (K33)	3 666 276	4 010 000	-40 000	3 970 000	2 067 289	52%
47	Kiküldetések kiadásai (K341)	4 674	10 000	20 000	30 000	25 493	85%
49	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások (=47+48) (K34)	4 674	10 000	20 000	30 000	25 493	85%
50	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K351)	986 224	1 902 441	-46	1 902 395	581 736	31%
51	Kamatkiadások (K353)	0	500	0	500	0	
59	Egyéb dologi kiadások (K355)	4 075	15 000	221 530	236 530	116 747	49%
60	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=50+51+52+55+59) (K35)	990 299	1 917 941	221 484	2 139 425	698 483	33%
61	Dologi kiadások (=32+35+46+49+60) (K3)	8 677 688	10 162 941	556 130	10 719 071	4 983 758	46%
63	Családi támogatások (=64+...+73) (K42)	0	0	0	0	0	
73	ebből: az egyéb pénzbeli és természetbeni gyermekvédelmi támogatások (K42)	0	0	0	0	0	
93	Lakhatással kapcsolatos ellátások (=94+...+97) (K46)	0	0	0	0	0	
96	ebből: lakásfenntartási támogatás [Szoctv. 38. § (1) bek. a) és b) pontok] (K46)	0	0	0	0	0	
121	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=62+63+74+75+83+93+98+101) (K4)	0	0	0	0	0	
179	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre (=180+...+189) (K512)	105 600	105 600	0	105 600	52 800	50%
181	ebből: nonprofit gazdasági társaságok (K512)	105 600	105 600	0	105 600	52 800	50%

191	Egyéb működési célú kiadások (=122+127+128+129+140+151+162+164+176+177+178+179+190) (K5)	105 600	105 600	0	105 600	52 800	50%
191	Immateriális javak beszerzése, létesítése teljesítése (K61)	55 000	0	0	0	0	
	Informatikai eszközök beszerzése (K63)	205 400	0	0	0	0	
196	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése (K64)	129 902	393 701	0	393 701	0	0%
199	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K67)	105 381	106 299	0	106 299	0	0%
200	Beruházások (=192+193+195+...+199) (K6)	495 683	500 000	0	500 000	0	0%
268	Költségvetési kiadások (=20+21+61+121+191+200+205+267) (K1-K8)	64 169 093	71 256 685	4 761 296	76 017 981	36 584 676	48%
309	Kiadások összesen (=268+308) (K1-K9)	64 169 093	71 256 685	4 761 296	76 017 981	36 584 676	48%
0							
	Engedélyezett létszám	12	11	0	11	11	
	ebből: közfoglalkoztatott	0	0	0	0	0	

6. számú melléklet

I. Működési célú bevételek és kiadások mérlege
Hajmáskér Közös Önkormányzati Hivatal

Sor- szám	Bevételek				Kiadások			
	Megnevezés	2022. évi előirányzat	Módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	Megnevezés	2022. évi előirányzat	Módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat
A	B	C			F	G		
1.	Önkormányzatok működési támogatásai				Személyi juttatások	53 301 211	3 703 867	57 005 078
2.	Működési célú támogatások államháztartáson belülről		4 761 296	4 761 296	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 186 933	501 299	7 688 232
3.	2.-ből EU-s támogatás				Dologi kiadások	10 162 941	556 130	10 719 071
4.	Közhatalmi bevételek				Ellátottak pénzbeli juttatásai			
5.	Működési bevételek	85 500		85 500	Egyéb működési célú kiadások	105 600		105 600
6.	Működési célú átvett pénzeszközök				Tartalékok			
7.	6.-ből EU-s támogatás (közvetlen)							
8.								
9.								
1								
1								
1								
13	Költségvetési bevételek összesen (1.+2.+4.+5.+6.+8.+...+12.)	85 500	4 761 296	4 846 796	Költségvetési kiadások összesen (1.+...+12.)	70 756 685	4 761 296	75 517 981
14	Hiány belső finanszírozásának bevételei (15.+...+18.)	71 171 185		71 171 185	Értékpapír vásárlása, visszavásárlása			
15	Költségvetési maradvány igénybevétele	1 409 039		1 409 039	Likviditási célú hitelek törlesztése			
16	Vállalkozási maradvány igénybevétele				Rövid lejáratú hitelek törlesztése			
17	Betét visszavonásából származó bevétel				Hosszú lejáratú hitelek törlesztése			
18	Intézményfinanszírozás	69 762 146		69 762 146	Kölcsön törlesztése			
19	Hiány külső finanszírozásának bevételei (20.+...+21.)				Forgatási célú beföldi, külföldi értékpapírok vásárlása			
20	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele				Pénzeszközök lekötött betétként elhelyezése			
21	Értékpapírok bevételei				Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek			
2	Váltóbevételek				Váltókiadások			
2								
3.	Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei							
24	Működési célú finanszírozási bevételek összesen (14.+19.+22.+23.)	71 171 185		71 171 185	Működési célú finanszírozási kiadások összesen (14.+...+23.)			
25	BEVÉTEL ÖSSZESEN (13.+24.)	71 256 685	4 761 296	76 017 981	KIADÁSOK ÖSSZESEN (13.+24.)	70 756 685	4 761 296	75 517 981
26	Költségvetési hiány:	70 671 185	-	70 671 185	Költségvetési többlet:	-	-	-
27	Bruttó hiány:	-			Bruttó többlet:	500 000	-	500 000

7. számú melléklet

II. Felhalmozási célú bevételek és kiadások mérlege
Hajmáskér Közös Önkormányzati Hivatal

Sor- szám	Bevételek				Kiadások			
	Megnevezés	2022. évi előirányzat	Módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	Megnevezés	2022. évi előirányzat	Módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat
A	B	C			F	G		
1.	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről				Beruházások	500 000		500 000
2.	1.-ből EU-s támogatás				1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
3.	Felhalmozási bevételek				Felújítások			
4.	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök átvétele				3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás			
5.	4.-ből EU-s támogatás (közvetlen)				Egyéb felhalmozási kiadások			
6.	Egyéb felhalmozási célú bevételek							
7.								
8.								
9.								
10.								
11.					Tartalékok			
12.	Költségvetési bevételek összesen: (1.+3.+4.+6.+...+11.)				Költségvetési kiadások összesen: (1.+3.+5.+...+11.)	500 000		500 000
13.	<i>Hiány belső finanszírozás bevételei (14+...+18)</i>				Értékpapír vásárlása, visszavásárlása			
14.	Költségvetési maradvány igénybevétele				Hitelek törlesztése			
15.	Vállalkozási maradvány igénybevétele				Rövid lejáratú hitelek törlesztése			
16.	Betét visszavonásából származó bevétel				Hosszú lejáratú hitelek törlesztése			
17.	Értékpapír értékesítése				Kölcsön törlesztése			
18.	Egyéb belső finanszírozási bevételek				Befektetési célú belföldi, külföldi értékpapírok vásárlása			
19.	<i>Hiány külső finanszírozásának bevételei (20+...+24)</i>				Betét elhelyezése			
20.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele				Pénzügyi lízing kiadásai			
21.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele							
22.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele							
23.	Értékpapírok kibocsátása							
24.	Egyéb külső finanszírozási bevételek							
25.	Felhalmozási célú finanszírozási bevételek összesen (13.+19.)				Felhalmozási célú finanszírozási kiadások összesen (13.+...+24.)			
26.	BEVÉTEL ÖSSZESEN (12+25)				KIADÁSOK ÖSSZESEN (12+25)	500 000		500 000
27.	Költségvetési hiány:	500 000	-	500 000	Költségvetési többlet:	-	-	-
28.	Bruttó hiány:	500 000	-	500 000	Bruttó többlet:	-	-	-

8.sz. melléklet

Beruházási (felhalmozási) kiadások előirányzata beruházásonként

Beruházás megnevezése	Teljes költség	Felhasználás 2021. XII.31-ig	2022. évi előirányzat	Módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat
A	B	D	E	F	G
Nyomtató aóügyi csoporthoz			200 000		200 000
Nyomtató aóügyi csoporthoz - csekknyomtatás			300 000		300 000
ÖSSZESEN:			500 000		500 000

Hajmáskér Község Önkormányzata 2022. évi költségvetés
074031 Család és névelési egészségügyi gondozás

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
01	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása (B111)	533 347	1 654 440		1 654 440	827 220	50%
02	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása (B112)	0	0	0	0	0	
03	Települési önkormányzatok szociális, gyermekjóléti és gyermekékeztetési feladatainak támogatása (B113)	0	0	0	0	0	
04	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása (B114)	0	0	0	0	0	
05	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások (B115)	0	0	0	0	0	
06	Elszámolásból származó bevételek (B116)	0	0	0	0	0	
07	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+...+06) (B11)	533 347	1 654 440	0	1 654 440	827 220	50%
32	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (=33+...+42) (B16)	11 981 600	11 803 300	0	11 803 300	5 858 500	50%
33	ebből: központi költségvetési szervek (B16)	0	0	0	0	0	
35	ebből: fejezeti kezelésű előirányzatok EU-s programokra és azok hazai társfinanszírozása (B16)	0	0	0	0	0	
36	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok (B16)	0	0	0	0	0	
37	ebből: társadalombiztosítás pénzügyi alapjai (B16)	11 981 600	11 803 300		11 803 300	5 858 500	50%
38	ebből: elkülönített állami pénzalapok (B16)				0		
41	ebből: nemzetiségi önkormányzatok és költségvetési szervek (B16)				0		
43	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+10+21+32) (B1)	12 514 947	13 457 740	0	13 457 740	6 685 720	50%
44	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások (B21)		0	0	0		
45	Egyéb fejezeti kezelésű ei-től felhalm.célú tám. (B25)				0		
79	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=44+45+46+57+68) (B2)	0	0	0	0	0	
80	Magánszemélyek jövedelemadói (=81+82+83) (B311)				0		
83	ebből: termőföld bérbeadásából származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó (B311)	0	0	0	0	0	
93	Jövedelemadók (=80+84) (B31)	0	0	0	0	0	
109	Vagyoni típusú adók (=110+...+116) (B34)	0	0	0	0	0	
112	ebből: magánszemélyek kommunális adója (B34)				0		
117	Értékesítési és forgalmi adók (=118+...+139) (B351)	0	0	0	0	0	
124	ebből: állandó jeleggel végzett iparüzési tevékenység után fizetett helyi iparüzési adó (B351)	0	0	0	0	0	
145	Gépjárműadók (=146+...+149) (B354)	0	0	0	0	0	
147	ebből: belföldi gépjárművek adójának a helyi önkormányzatot megillető része (B354)	0	0	0	0	0	
168	Termékek és szolgáltatások adói (=117+140+144+145+150) (B35)	0	0	0	0	0	
169	Egyéb közhatalmi bevételek (>=170+...+184) (B36)	0	0	0	0	0	
181	ebből: egyéb bírság (B36)	0	0	0	0	0	
184	ebből: egyéb települési adók (B36)	0	0	0	0	0	
185	Közhatalmi bevételek (=93+94+104+109+168+169) (B3)	0	0	0	0	0	
186	Készletértékesítés ellenértéke (B401)				0		
187	Szolgáltatások ellenértéke (>=188+189) (B402)				0		
190	Közvetített szolgáltatások ellenértéke (>=191) (B403)				0		
192	Tulajdonosi bevételek (>=193+...+198) (B404)	0	0	0	0	0	
199	Ellátási díjak (B405)	0	0	0	0	0	
200	Kiszámlázott általános forgalmi adó (B406)				0		
205	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek (>=206+207) (B4082)				0		
208	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek (=202+205) (B408)	0	0	0	0	0	
218	Egyéb működési bevételek (>=219+220) (B411)				0		
221	Működési bevételek (=186+187+190+192+199+...+201+208+216+217+218) (B4)	0	0	0	0	0	
224	Ingatlanok értékesítése (>=225) (B52)	0	0	0	0	0	

230	Felhalmozási bevételek (=222+224+226+227+229) (B5)	0	0	0	0	0	0
244	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (=244+...+255) (B65)	0	0	0	0	0	0
248	ebből: háztartások (B65)				0		
249	ebből: pénzügyi vállalkozások (B65)				0		
252	ebből: egyéb vállalkozások (B65)	0	0	0	0	0	0
256	Működési célú átvett pénzeszközök (=231+...+234+244) (B6)	0	0	0	0	0	0
283	Költségvetési bevételek (=43+79+185+221+230+256+282) (B1-B7)	12 514 947	13 457 740	0	13 457 740	6 685 720	50%
295	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele (B8131)	270 480	39 402	1 698 066	1 737 468	1 737 468	100%
297	Maradvány igénybevétele (=295+296) (B813)	270 480	39 402	1 698 066	1 737 468	1 737 468	100%
298	Államháztartáson belüli megelőlegezések (B814)	0	0	0	0	0	
306	Belföldi finanszírozás bevételei (=287+294+297+...+302+305) (B81)	270 480	39 402	1 698 066	1 737 468	1 737 468	100%
315	Finanszírozási bevételek (=306+312+313+314) (B8)	270 480	39 402	1 698 066	1 737 468	1 737 468	100%
316	Bevételek összesen (283+315) (B1-B8)	12 785 427	13 497 142	1 698 066	15 195 208	8 423 188	55%

#	Megnevezés	2021.12.31. teljesítés	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022.06.30. teljesítés	Teljesítés aránya
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek (K1101)	8 067 299	10 622 666	-3 000 000	7 622 666	2 665 337	35%
3	Normatív jutalom (K1102)	237 500			0	0	
04	Készenléti, ügyeleti, helyett.díj, túlóra, túlszolg.(K1104)	758 382	0	3 000 000	3 000 000	1 405 653	47%
07	Béren kívüli juttatások (K1107)	0	0	0	0	0	
09	Közlekedési költségtérítés (K1109)	364 725	0		0		
10	Egyéb költségtérítések (K1110)				0		
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (>=14) (K1113)	272 182	24 000		24 000		0%
15	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13) (K11)	9 700 088	10 646 666	0	10 646 666	4 070 990	38%
16	Választott tisztségviselők juttatásai (K121)				0		
17	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások (K122)	0	0	0	0	0	
18	Egyéb külső személyi juttatások (K123)				0		
19	Külső személyi juttatások (=16+17+18) (K12)	0	0	0	0	0	
20	Személyi juttatások (=15+19) (K1)	9 700 088	10 646 666	0	10 646 666	4 070 990	38%
21	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+28) (K2)	1 708 073	1 400 448	307 625	1 708 073	646 687	38%
22	ebből: szociális hozzájárulási adó (K2)	1 453 746	1 400 448	203 507	1 603 955	542 569	34%
25	ebből: egészségügyi hozzájárulás (K2)		0		0		
26	ebből: táppénz hozzájárulás (K2)	250 761		102 351	102 351	102 351	
28	ebből: munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó (K2)	3 566	0	1 767	1 767	1 767	100%
29	Szakmai anyagok beszerzése (K311)	37 005	40 000		40 000	20 279	51%
30	Üzemeltetési anyagok beszerzése (K312)	46 043	60 000	140 000	200 000	184 099	92%
32	Készletbeszerzés (=29+30+31) (K31)	83 048	100 000	140 000	240 000	204 378	85%
33	Informatikai szolgáltatások igénybevétele (K321)	242 107	250 000		250 000	143 980	58%
34	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (K322)	57 336	80 000	-25 001	54 999	24 090	44%
35	Kommunikációs szolgáltatások (=33+34) (K32)	299 443	330 000	-25 001	304 999	168 070	55%
36	Közüzemi díjak (K331)	156 724	160 000	20 000	180 000	97 109	54%
37	Vásárolt étellemezés (K332)	0	0	0	0	0	
38.	Bérlési és lízing díjak (K333)	5 606	6 000		6 000		0%
40	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások (K334)	141 500	150 000	-50 000	100 000	50 000	50%
41	Közvetített szolgáltatások (>=42) (K335)	0			0	0	
42	ebből: államháztartáson belül (K335)				0		
43	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások (K336)	43 952	60 000		60 000	46 030	77%
44	Egyéb szolgáltatások (K337)	322 100	350 000	-157 763	192 237	130 781	68%
45	ebből: biztosítási díjak (K337)				0		
46	Szolgáltatási kiadások (=36+37+38+40+41+43+44) (K33)	669 882	726 000	-187 763	538 237	323 920	60%
47.	Kiküldetések kiadásai (K341)						
48	Reklám- és propagandakiadások (K342)				0		
49	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások (=47+48) (K34)	0	0	0	0	0	
50	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K351)	251 461	260 000		260 000	139 014	53%
52	Kamatkiadások (K353)	0			0	0	
59	Egyéb dologi kiadások (K355)	2	0	2	2	2	100%
60	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=50+51+52+55+59) (K35)	251 463	260 000	2	260 002	139 016	53%
61	Dologi kiadások (=32+35+46+49+60) (K3)	1 303 836	1 416 000	-72 762	1 343 238	835 384	62%
63	Családi támogatások (=64+...+73) (K42)	0	0	0	0	0	

73	ebből: az egyéb pénzbeli és természetbeni gyermekvédelmi támogatások (K42)	0	0	0	0	0	0
101	Egyéb nem intézményi ellátások (>=102+...+120) (K48)	0	0	0	0	0	0
116	ebből: egyéb, az önkormányzat rendeletében megállapított juttatás (K48)	0	0	0	0	0	0
118	ebből: települési támogatás [Szoctv. 45. §], (K48)	0	0	0	0	0	0
120	ebből: önkormányzat által saját hatáskörben (nem szociális és gyermekvédelmi előírások alapján) adott más ellátás (K48)	0	0	0	0	0	0
121	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=62+63+74+75+83+93+98+101) (K4)	0	0	0	0	0	0
124	A helyi önkormányzatok előző évi elszámolásából származó kiadások (K5021)	0	0	0	0	0	0
125	A helyi önkormányzatok törvényi előíráson alapuló befizetései (K5022)	0	0	0	0	0	0
127	Elvonások és befizetések (=124+125+126) (K502)	0	0	0	0	0	0
151	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről (=152+...+161) (K506)	0	0	0	0	0	0
159	ebből: társulások és költségvetési szerveik (K506)				0		
179	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre (=180+...+189) (K512)	34 028	34 028	-34 028	0	0	0
181	ebből: nonprofit gazdasági társaságok (K512)	34 028	34 028	-34 028	0		
183	ebből: háztartások (K512)				0		
187	ebből: egyéb vállalkozások (K512)	0	0		0	0	0
188	Tartalékok (K513)				0		
191	Egyéb működési célú kiadások (=122+127+128+129+140+151+162+164+176+177+178+179+190) (K5)	34 028	34 028	-34 028	0	0	0
193	Ingatlanok beszerzése, létesítése (>=194) (K62)	0	0	0	0	0	0
195	Informatikai eszközök beszerzése, létesítése (K63)	0	0		0	0	0
196	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése (K64)	0		59 054	59 054	59 054	100%
199	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K67)	0	0	15 945	15 945	15 945	100%
200	Beruházások (=192+193+195+...+199) (K6)	0	0	74 999	74 999	74 999	100%
201	Ingatlanok felújítása (K71)	0		1 119 868	1 119 868	0	
203	Egyéb tárgyi eszközök felújítása (K73)				0		
204	Felújítási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K74)	0		302 364	302 364	0	
205	Felújítások (=201+...+204) (K7)	0	0	1 422 232	1 422 232	0	0
268	Költségvetési kiadások (=20+21+61+121+191+200+205+267) (K1-K8)	12 746 025	13 497 142	1 698 066	15 195 208	5 628 060	37%
289	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése (K914)	0	0	0	0	0	0
290	Központi, irányító szervei támogatások folyósítása (K915)	0	0	0	0	0	0
297	Belföldi finanszírozás kiadásai (=274+287+...+293+296) (K91)	0	0	0	0	0	0
308	Finanszírozási kiadások (=297+305+306+307) (K9)	0	0	0	0	0	0
309	Kiadások összesen (=268+308) (K1-K9)	12 746 025	13 497 142	1 698 066	15 195 208	5 628 060	37%
	Engedélyezett létszám	2	2	0	2	2	
	ebből: közfoglalkoztatott	0	0	0	0	0	

BESZÁMOLÓ

Sóly Község Önkormányzatának 2022. első félévi gazdálkodásáról

Tisztelt Képviselő –testület!

A 2022. évi költségvetésről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletben jóváhagyott pénzügyi terv teljesített adatainak bemutatása fontos az év további gazdálkodásának stabilitása érdekében.

A féléves beszámoló a költségvetési rendelet szerkezeti rendjének megfelelően került összeállításra.

1. A féléves gazdálkodás értékelése

Az Áht. 108.§ (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat és a költségvetési szervek a költségvetési év során a Kormány rendeletében meghatározott gyakorisággal időközi költségvetési jelentést készít. Az Áht. 108. § (3) bekezdése értelmében, ha a helyi önkormányzat a (2) bekezdési adatszolgáltatási kötelezettségét nem vagy késedelmesen teljesíti, a Kormány rendeletében meghatározott mértékű bírságot fizet, melyet a Magyar Államkincstár határozatban szab ki.

Sóly Község Önkormányzatára és költségvetési szerveire vonatkozó adatszolgáltatás a Magyar Államkincstár felé határidőre benyújtásra került, amelyet szakmai ellenőrzés után jóváhagytak. A jóváhagyott pénzforgalmi jelentés alapján készült el a beszámoló a Képviselő-testület felé, amely a költségvetési és finanszírozási bevételeket és kiadásokat tartalmazza.

A 2022. első félévi gazdálkodás során a korábbi évekhez hasonlóan nagy figyelmet fordítottunk a likviditás folyamatos megőrzésére - a működési kiadások teljesítésére és a folyó beruházások finanszírozására.

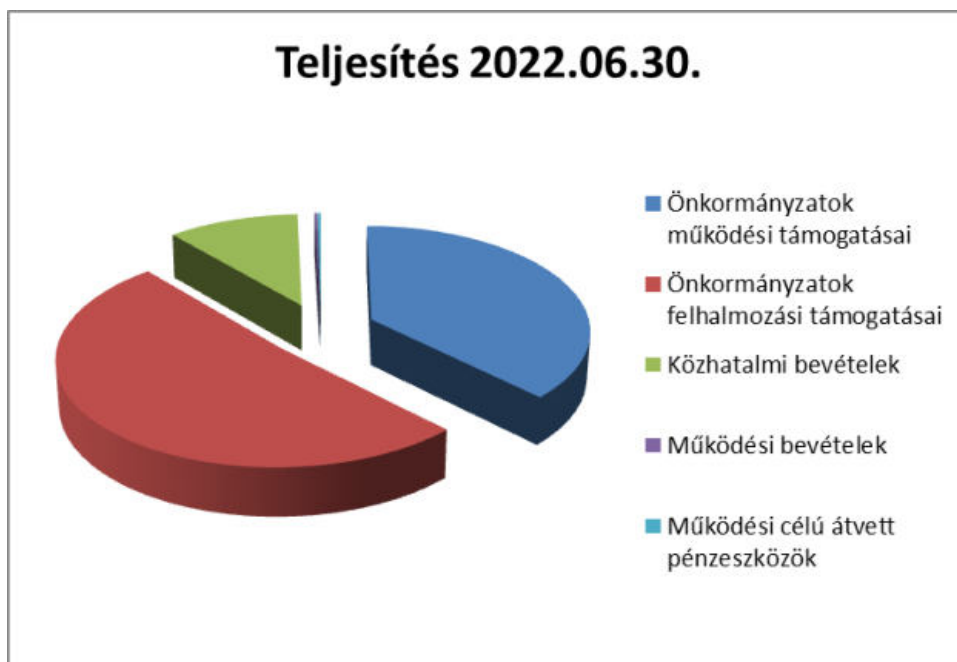
Az önkormányzat 2022. első félévben 44.472.235 Ft kiadást és 74.007.007 Ft bevételt teljesített. Az önkormányzati rendelettel elfogadott előirányzat évközben a központi pótelőirányzatokkal, a működési bevételek összegeivel, valamint egyéb, működési és felhalmozási támogatások jóváírásával emelkedett. Ezek részletes adatait a költségvetési rendelet módosítására tett előterjesztés tartalmazta, ezért e beszámoló csak a kiadási és bevételi előirányzatok teljesítésére tér ki részletesen.

2. A bevételek alakulása, a bevételek értékelése

A bevételek bevételi jogcímenként az alábbiak szerint alakultak a beszámolási időszakban:

					Forintban
Jogcímek	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2022.06.30.	Teljesítés 2022.06.30.	Teljesítés %-a	Teljesítés megoszlása
Önkormányzatok működési támogatásai	20 554 587	23 482 046	14 866 811	63%	20%
Önkormányzatok felhalmozási támogatásai	0	20 309 121	20 309 121	100%	27%
Közhatalmi bevételek	4 950 000	5 211 400	4 285 304	82%	6%
Működési bevételek	210 500	210 500	95 317	45%	0%
Felhalmozási bevételek	19 000 000	19 000 000	0	-	0%
Működési célú átvett pénzeszközök	180 000	180 000	90 000	50%	0%
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0	0	0	-	0%
Költségvetési bevételek összesen	44 895 087	68 393 067	39 646 553	58%	54%
Előző évi pénzmaradvány igénybevétele	34 222 683	34 222 683	34 222 683	100%	46%
Államháztartási megelőlegezések	0	137 771	137 771	100%	0%
Intézményfinanszírozás irányítószervi működési célú támogatás				-	0%
Finanszírozási bevételek összesen	34 222 683	34 360 454	34 360 454	100%	46%
Bevételek összesen	79 117 770	102 753 521	74 007 007	72%	100%

Az önkormányzat egyik fontos bevételi forrása az önkormányzatok költségvetési támogatása, ami az összes bevétel 20%-át teszi ki. Másik fontos bevételi forrás a közhatalmi bevételek, amely a helyi adókat, pótlékokat, bírságokat tartalmazza, az összes bevétel 6%-át teszi ki. Felhalmozási támogatásban részesült az önkormányzat, mely az összbevétel 27 %-át jelenti. Előző évi költségvetési maradvány az összbevétel 46 %-a, melyet jelentős mértékben egy folyamatban lévő pályázati támogatás jelent.



2.1. Működési célú támogatások államháztartáson belülről

2.1.1. Önkormányzatok működési célú költségvetési támogatása

Az Országgyűlés a helyi önkormányzatok működéséhez és ágazati feladatainak ellátásához a Mőtv. 117.§. (1) bekezdésben foglaltak szerint nyújtandó támogatások jogcímeit és előirányzatait a központi költségvetéséről szóló törvény 2. számú mellékletében határozta meg. A feladatfinanszírozási rendszer keretében, a költségvetési törvényben meghatározott módon támogatást biztosít a feladatot meghatározó jogszabályban megjelölt közszolgáltatási szintnek megfelelően a kötelezően ellátandó feladatokhoz oly módon, hogy a feladatfinanszírozási rendszernek biztosítania kell a helyi önkormányzatok bevételi érdekeltségének fenntartását. Az önkormányzat működési támogatása jogcímen kapott támogatás jelentős arányt képvisel a bevételek között. Ezen jogcímen az önkormányzat számára megállapított támogatás 60 %-os teljesítést mutatnak.

					Forintban
Bevételi Jogcímek	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés 2022.06.30.	Teljesítés %	Teljesítés megoszlása
Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	12 406 410	12 406 410	6 451 335	52%	49%
Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	-	-	-	-	0%
Települési önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	3 272 000	3 272 000	1 701 440	52%	13%
Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	2 270 000	2 270 000	1 180 400	52%	9%
Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	1 957 827	3 817 988	3 817 988	100%	29%
Önkormányzatok működési támogatásai	19 906 237	21 766 398	13 151 163	60%	100%

Az állami feladatfinanszírozás mértékét a 2022. évi központi költségvetésről szóló 2021. évi XC. törvény határozza meg.

A helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai eredeti előirányzatként nem tervezhetők, hanem évközben a pótelőirányzatként kapja az önkormányzat, melyet a költségvetésből az állam a nettó finanszírozás keretében nyújt az önkormányzatnak. A 2022. évben kieső iparüzési adóbevétel összegével megegyező összegű támogatás első részletének jóváírása, valamint az ukrán menekültek elhelyezésének támogatása történt meg 2022.06.30-ig.

2.1.2. Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről

A közfoglalkoztatási program keretében 2022.06.30-ig 1.002.934 Ft támogatást kapott az önkormányzat.

Az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő kulturális ágazat bértámogatására 712.714 Ft-ot folyósított.

2.2. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről

A Magyar Falu Program keretében három támogatást nyert az Önkormányzat, melynek támogatási összege jóváírásra került:

- Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése: 4.635.500 Ft
- Önkormányzati temetők infrastrukturális fejlesztése 1.399.780 Ft
- Kommunális eszköz beszerzése: 14.273.841 Ft.

2.3. Önkormányzat közhatalmi bevételei

A teljesített bevételek közül a közhatalmi bevételek 82,23 %-os teljesítést mutat, melynek részletes tételeit és azok teljesítését az alábbi táblázat foglalja össze:

					Forintban
Bevételek jogcím szerint	Eredeti	Módosított 2022.06.30.	Teljesítés 2022.06.30	Teljesítés	Teljesítés
	előirányzat		összege	%-a	megoszlása
Magánszemélyek kommunális adója	700 000	700 000	501 024	71,57%	11,69%
Telekadó	200 000	200 000	133 450	66,73%	3,11%
Iparüzési adó	2 800 000	3 044 200	2 577 676	84,67%	60,15%
Idegenforgalmi adó	100 000	117 200	117 200	100,00%	2,73%
Egyéb közhatalmi bevételek	1 150 000	1 150 000	955 954	83,13%	22,31%
Helyi adók összesen	4 950 000	5 211 400	4 285 304	82,23%	100,00%

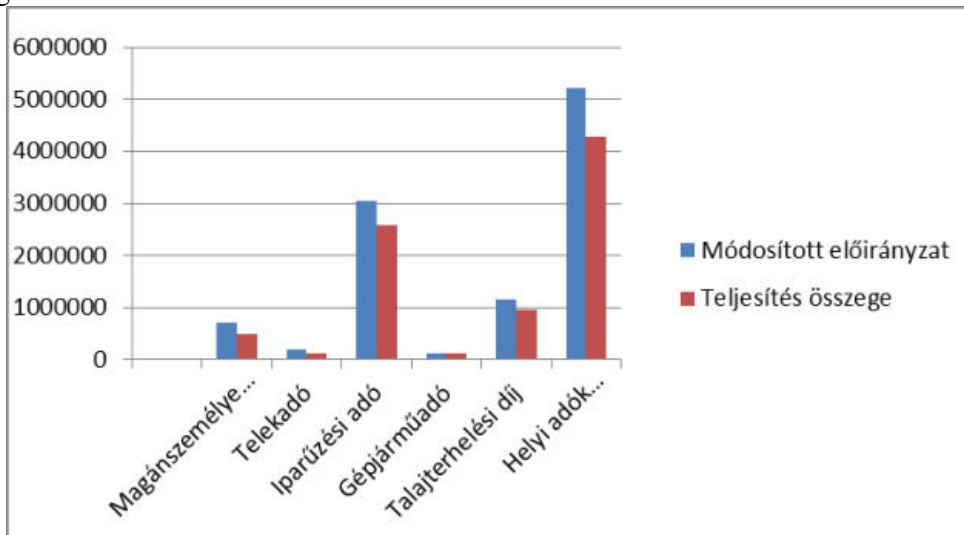
A Kormány a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges egyes intézkedésekről szóló, módosított 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelete alapján a következőket rendelte el:

A 2021. évben végződő adóévben, valamint a 2022. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak a 2020. december 2. napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

Az önkormányzatnak a 2020. december 2. napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021. évben végződő adóévben, valamint a 2022. évben végződő adóévben is biztosítania kell.

A települési önkormányzat a 2021. évre és a 2022. évre új helyi adót, új települési adót nem jogosult bevezetni.

A jogszabály által lehetőséget teremtett adómérték csökkenése miatt az eredeti előirányzatot óvatosan terveztük. A módosított előirányzatok és a kapcsolódó teljesítési adatok kapcsolatát az alábbi diagram szemlélteti:



2.4. Működési bevételek

Az önkormányzat működési bevételei között számolja el a bérleti díjakat, sírhelyek megváltását, kamatbevételt, kerekítési különbözetet.

2.5. Felhalmozási bevételek

Az önkormányzatnak felhalmozási bevétele nem keletkezett 2022. első félévében.

2.6. Működési célú átvett pénzeszközök

Dr. Erdős Tamás részére kiszámlázott közüzemi átalánydíj jelenik meg ezen a soron időarányosan.

2.7. Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök

Az önkormányzatnak egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköze nem keletkezett 2022. első félévében.

3. A kiadások alakulása, értékelése

Sor szá m	Kiadások jogcím szerint	2022. évi eredeti előirányzat	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. tényadat (2022.06.30.)	Forintban	
					Teljesítés aránya	Teljesítés megoszlása
1	Személyi juttatások	10 547 114	13 107 679	6 509 026	49,66%	14,64%
2	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	1 723 578	1 853 845	853 349	46,03%	1,92%
3	Dologi kiadások	14 267 000	14 553 000	8 180 080	56,21%	18,39%
4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	2 712 000	2 712 000	470 000	17,33%	1,06%
5	Egyéb működési célú kiadások	2 893 680	21 635 120	891 477	4,12%	2,00%
6	Beruházások	26 294 929	28 074 637	6 751 068	24,05%	15,18%
7	Felújítások	19 999 157	19 999 157	19 999 152	100,00%	44,97%
8	Költségvetési kiadások (1+...+7)	78 437 458	101 935 438	43 654 152	42,83%	98,16%
9	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	680 312	818 083	818 083	100,00%	1,84%
10	Finanszírozási kiadások (9)	680 312	818 083	818 083	100,00%	1,84%
11	Kiadások összesen (8+10)	79 117 770	102 753 521	44 472 235	43,28%	100,00%

A kiadások vonatkozásában a 43,28 %-os teljesítés figyelhető meg, amely időarányosnak tekinthető.

3.1. Személyi juttatások és munkaadókat terhelő járulékok

A személyi jellegű kiadások 49,66 %-ra teljesültek az első félévben.

A munkaadókat terhelő járulékok a személyi juttatásokhoz közel hasonlóan, 46,03 %-ban teljesültek.

3.2. Dologi kiadások

A dologi kiadások a beszámolási időszakban 8.180.080 Ft összegben, azaz 56,21 %-ban teljesültek. Ezen kiadások között jelennek meg a közüzemi díjak, karbantartási és egyéb szolgáltatások igénybevétele, szakmai és üzemeltetési anyagok beszerzése.

3.3. Ellátottak pénzbeli juttatásai

Sóly Község Önkormányzata „A települési önkormányzatok szociális feladatainak egyéb támogatása” címen 3.272.000 Ft támogatásban részesült, melyet az önkormányzatnak költségekkel kell alátámasztani 2022. év végéig.

2022. I. félévében 470.000 Ft-ot fizetett ki az önkormányzat ezen a jogcímen. Az év második felében realizálódik több szociális támogatás (tűzifa, nyugdíjasok természetbeni támogatása stb.).

3.4. Egyéb működési célú kiadások

A teljesítés összege összesen 891.477 Ft, mely az alábbi tételeket tartalmazza:

- 416.433 Ft – központi orvosi ügyelet ellátási díja

- 169.585 Ft – családsegítő és gyermekjóléti szolgálat
- 13.925 Ft – TÖOSZ (Települési Önkormányzatok Országos Szövetsége) tagdíj
- 3.353 Ft – Klímabarát Települések szövetsége - tagdíj
- 79.350 Ft – Leader tagdíj
- 208.831 Ft – Európa Kulturális Főváros 2023 projekt tagdíja

3.5. Beruházások, felújítások

A beruházások 2022. első félévében 24,05 %-ban, a felújítások 100 %-ban teljesültek. A felhalmozási kiadások a tervek szerint alakulnak, jelentős része pályázat útján kerül megvalósításra. Az önkormányzat a támogatási szerződésekben meghatározott ütemezés szerint végzi a kivitelezést.

Beruházások alakulása az első félévben:

Beruházás megnevezése	2022. évi előirányzat	Módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	Teljesítés 2022.06.30.
A	E	F	G	
MfP-játszóter	4 999 229	342 429	5 341 658	5 341 658
Településrendezési terv	6 696 500		6 696 500	
Telek közművesítés	1 500 000		1 500 000	
E.ON Közvilágítás korszerűsítés-förlesztés	711 200		711 200	365 831
Ivóvíz és szennyvíz csatorna cseréje, felújítása - vállalt önerő	11 388 000		11 388 000	
Petőfi Sándor utca kiépítése	1 000 000		1 000 000	
MFP-digitális temető nyilvántartás		1 405 040	1 405 040	1 011 340
Lamináló/Művelődési Ház		7 499	7 499	7 499
Hangfal/Művelődési Ház		24 740	24 740	24 740
ÖSSZESEN:	26 294 929	1 779 708	28 074 637	6 751 068

A felújítások pénzügyi teljesítése a tárgyév második félévében valósul meg:

Beruházás megnevezése	2022. évi előirányzat	Módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	Teljesítés 2022.06.30.
A	E	F	G	
Ebr-önkormányzati utak fejlesztése	19 999 157		19 999 157	19 999 152
ÖSSZESEN:	19 999 157		19 999 157	19 999 152

4. Összegzés

Az első féléves gazdálkodást értékelve elmondható, hogy az önkormányzati kötelező és önként vállalt feladatok ellátásához, a biztonságos és folyamatos működéséhez szükséges pénzeszközök mindig rendelkezésre álltak, likviditási nehézségek nem voltak.

Önkormányzatunk pénzügyi helyzete az első félévi számok tükrében stabilnak mondható, ezt támasztja alá a pénzforgalmilag teljesült bevételek és kiadások pozitív egyenlege is. Az év második felében is fő célunk a feladatellátás színvonalának, a gazdálkodás biztonságának a megtartása.

Az önkormányzat 2022. évi gazdálkodásának első félévi helyzetéről szóló beszámoló az önkormányzat adatait tartalmazza. Kérem a beszámoló megtárgyalását, és a határozat-tervezet elfogadását.

Sóly, 2022. szeptember

Kaptur József s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

...../2022. (.....) határozat:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2022. első félévi gazdálkodásról szóló beszámolót megtárgyalta és jóváhagyta.

Felelős: Kaptur József polgármester
Határidő: azonnal

Hatásvizsgálati lap
Sóly Község Önkormányzata 2022. évi költségvetés módosításáról szóló rendelet
tervezetéhez

Tájékoztató előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A költségvetési rendelet alapján végrehajtott gazdálkodás az állampolgárok számára nyomon követhető, átfogó képet ad az önkormányzat pénzügyi helyzetéről, a végrehajtandó feladatokról, a tervezett fejlesztésekről, lehetőséget teremt az önkormányzati gazdálkodás ellenőrzésére. A rendeletben foglaltak végrehajtása hatással van a társadalomra.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezet magában foglalja Hajmáskér Község Önkormányzata költségvetését. A 2022. évre vonatkozóan a költségvetésről szóló rendeletben jóváhagyott kiadási előirányzatok mértékéig vállalható kötelezettség. A költségvetés nemzetgazdasági hatása az, hogy az államháztartás része, a különböző jogcímenek a központi költségvetésből igényelhető támogatások révén.

III. Várható környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

IV. Várható egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása további adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A költségvetési rendelet megalkotása kötelező az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény előírásai alapján.

24.§ (3) A jegyző által a (2) bekezdés szerint előkészített költségvetési rendelet-tervezetet a polgármester február 15-éig, ha a központi költségvetésről szóló törvényt az Országgyűlés a naptári év kezdetéig nem fogadta el, a központi költségvetésről szóló törvény hatálybalépését követő negyvenötödik napig nyújtja be a képviselő-testületnek.

Ennek elmaradása mulasztásban megnyilvánuló jogszabálysértést von maga után, mely esetben Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Kormányhivatal törvényességi felhívással élhet.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban a személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Hajmáskér, 2022. szeptember 22.

dr. Flórich-Tóth Ágnes s.k.
jegyző

Általános indokolás

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény előírásai alapján megalkotásra került Sóly Község Önkormányzata 2022. évre vonatkozó költségvetése.

Az államháztartásról szóló CXCV. törvény értelmében:

„12. § (1) A tervezés célja annak biztosítása, hogy tervezett bevételek közgazdaságilag megalapozottan, a tervezett kiadások kizárólag a közfeladatok megfelelő ellátásához szükséges mértékben kerüljenek jóváhagyásra.

(2) Olyan új közfeladat írható elő vagy vállalható, amelynek ellátásához megfelelő pénzügyi fedezet áll rendelkezésre. Ha a tervezés során a pénzügyi fedezet nem biztosítható, intézkedni kell a közfeladat megszüntetéséről

23.§ (1) Az Önkormányzat a költségvetését költségvetési rendeletben állapítja meg, amely elősegíti a jelenlegi pénzügyi helyzetről a valós kép kialakítását és a meghatározza az éves gazdálkodási lehetőségeket. A költségvetés végrehajtása során elsőbbséget élvez az önkormányzat működőképességének biztosítása, az önkormányzat kötelező feladatainak ellátáshoz szükséges forrás biztosítása, valamint a korábbi képviselő-testületi döntésekből származó kötelezettségvállalások biztosítása.

24.§ (3) A jegyző által a (2) bekezdés szerint előkészített költségvetési rendelet-tervezetet a polgármester február 15-éig, ha a központi költségvetésről szóló törvényt az Országgyűlés a naptári év kezdetéig nem fogadta el, a központi költségvetésről szóló törvény hatálybalépését követő negyvenötödik napig nyújtja be a Képviselő-testületnek.

27.§ (1) A helyi önkormányzat bevételeivel és kiadásaival kapcsolatban a tervezési, gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátásáról az önkormányzati hivatal gondoskodik.”

83. § (6) Ha a helyi önkormányzat a Mötv. 111/A. §-a szerinti valamely kötelezettségének nem tesz eleget, a helyi önkormányzatokért felelős miniszter a kötelezettség teljesítésére meghatározott határidő utolsó napját követő hónap első napjától a mulasztás megszüntetéséig a nettó finanszírozás alapján a helyi önkormányzatot megillető támogatás folyósítását felfüggeszti. E rendelkezést kell alkalmazni a nemzetiségi önkormányzat Njt. 134. §-a szerinti valamely kötelezettségének elmulasztására is, azzal, hogy a nemzetiségi önkormányzatot megillető támogatás folyósításának felfüggesztésére a nemzetiségpolitikáért felelős miniszter jogosult.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz, a 2. §-hoz és az 1–12. melléklethez

Módosító rendelkezéseket határozza meg.

A 3. §-hoz

A rendelet hatályba lépő és hatályt veszítő rendelkezéseket határozza meg.

**Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete
a 2022. évi költségvetésről szóló 5/2022. (II.25.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

(tervezet)

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

1. §

A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 3. és 4. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„3. §

(1) Sóly Község Önkormányzat 2022. évi költségvetése:

- a) költségvetési bevételi főösszege: 68.393.067 Ft előirányzattal
- b) költségvetési kiadási főösszege: 101.935.438 Ft előirányzattal
- c) költségvetési bevételek és kiadások egyenlege: - 33.542.371 Ft, melyből:
 - ca) működési célú hiány: - 5.868.357 Ft
 - cb) felhalmozási célú hiány - 27.674.014 Ft
- d) finanszírozási bevétele: 34.360.454 Ft előirányzattal
- e) finanszírozási kiadása: 818.083 Ft előirányzattal
- f) finanszírozási bevételek és kiadások egyenlege: 33.542.371 Ft, melyből:
 - fa) működési célú többlet: 1.847.485 Ft
 - fb) felhalmozási célú többlet: 31.694.886 Ft

(2) A költségvetési hiány finanszírozása az előző évi felhalmozási és működési célú maradványból származó finanszírozási célú többlet terhére valósul meg.

(3) A Képviselő-testület az önkormányzat költségvetési főösszegét 102.753.521 Ft-ban, mely a költségvetési és finanszírozási előirányzatok együttes összege, 102.753.521 Ft bevételi előirányzattal, és 102.753.521 Ft kiadási előirányzattal állapítja meg.

4. §

(1) A Képviselő-testület a 3. §.(1) bekezdésben meghatározott kiadási főösszegeken belül a kiemelt előirányzatokat az alábbiak szerint határozza meg:

- a) működési célú kiadási előirányzatok:
 - aa) személyi juttatások: 13.107.679 Ft
 - ab) munkaadókat terhelő járulékok és szoc.hoz.adó: 1.853.845 Ft
 - ac) dologi kiadások: 14.553.000 Ft
 - ad) ellátottak pénzbeli juttatásai: 2.712.000 Ft
 - ae) egyéb működési célú kiadások: 21.635.120 Ft
- b) felhalmozási célú kiadási előirányzatok
 - ba) beruházások: 28.074.637 Ft
 - bb) felújítások: 19.999.157 Ft
- c) Finanszírozási kiadások államháztartási megelőlegezések visszafizetése 818.083 Ft
- d) az önkormányzat által engedélyezett létszám: 1 fő

(2) Az önkormányzat a 2022. évi költségvetésében a tartalék összege 19.575.120 Ft, melyből

- a) működési célú általános tartalék 665.779 Ft
- b) felhalmozási célú céltartalék:
 - ba) „Kommunális eszköz beszerzése – MFP” 14.273.841 Ft
 - bb) „Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése-MFP” 4.635.500 Ft

(3) A (3) A 3. §.(1) bekezdésben megállapított bevételeket és kiadásokat címenként, rovatonként, a feladatellátás jellege, valamint kormányzati funkció szerint az 1-4. mellékletek tartalmazzák.

(4) A működési bevételek és kiadások, valamint a felhalmozási bevételek és kiadások mérlegét a 5-6. melléklet tartalmazza.

(5) A beruházási, felújítási kiadásokat célonként az 7. melléklet szerint hagyja jóvá.

(6) A tartalékokról szóló kimutatást a 8. számú melléklet tartalmazza.

(7) A foglalkoztatottak létszámkeretét foglalkoztatási formánként és intézményenként a 9. számú melléklet tartalmazza.

(8) Az önkormányzat 2022. évi előirányzat felhasználási tervét a 10. számú melléklet szerint hagyja jóvá.

- (9) A több éves kihatással járó döntésekből származó kötelezettségeket a 11. melléklet szerint hagyja jóvá.
(10) A költségvetési évet követő három év tervezett bevételi előirányzatainak és kiadási előirányzatainak keretszámait az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 29/A. § szerinti jóváhagyott tervszámoknak megfelelően, azzal megegyezően a 12. melléklet szerint hagyja jóvá, azzal, hogy a későbbi évek konkrét előirányzatait az adott évi költségvetés elfogadásakor állapítja meg.
(11) Európai Unió forrásból finanszírozott támogatással megvalósuló projektje nincs az önkormányzatnak.
(12) Az önkormányzat nyújtott és felvett hitel- és kölcsön állománnyal nem rendelkezik.”

2. §

- (1) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
(2) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
(3) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
(4) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
(5) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
(6) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.
(7) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.
(8) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.
(9) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.
(10) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.
(11) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 11. melléklete helyébe a 11. melléklet lép.
(12) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet a 12. melléklet szerinti 12. melléklettel egészül ki.

3. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

.....
Kaptur József
polgármester

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

Kihirdetve:
Sóly, 2022. szeptember

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

2022. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSIRENDELET ÖSSZE VONT BEVÉTELEINEK KIADÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA

BEVÉTELEK

Forintban!

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2020. évi tény (Ft)	2021. évi teljesítés	2022. évi			
				Eredeti előirányzat	1. sz. módosítás	Módosítások összesen	1.számú módosítás utáni előirányzat
A	B			C	D	J=(D+...+I)	K=(C+J)
1.	Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)	16 246 899	19 784 234	19 906 237	1 860 161	1 860 161	21 766 398
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	10 866 009	11 442 904	12 406 410			12 406 410
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása						
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	2 934 320	3 450 430	3 272 000			3 272 000
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	2 027 470	2 270 000	2 270 000			2 270 000
1.5.	Működési célú kvi támogatások és kiegészítő támogatások	419 100	2 620 900	1 957 827	1 860 161	1 860 161	3 817 988
1.6.	Elszámolásból származó bevételek						
2.	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)	4 959 220	6 298 691	648 350	1 067 298	1 067 298	1 715 648
2.1.	Elvonások és befizetések bevételei						
2.2.	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések						
2.3.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése						
2.4.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele						
2.5.	Egyéb működési célú támogatások bevételei	4 959 220	6 298 691	648 350	1 067 298	1 067 298	1 715 648
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás						
3.	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)	40 737 692	24 496 275		20 309 121	20 309 121	20 309 121
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	15 202 589	16 999 283				
3.2.	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések						
3.3.	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése						
3.4.	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele						
3.5.	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei	25 535 103	7 496 992		20 309 121	20 309 121	20 309 121
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás						
4.	Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)	9 957 018	5 853 282	4 950 000	261 400	261 400	5 211 400
4.1.	Építményadó						
4.2.	Idegenforgalmi adó		107 200	100 000	17 200	17 200	117 200
4.3.	Iparüzési adó	6 367 234	3 373 080	2 800 000	244 200	244 200	3 044 200
4.4.	Egyéb közhatalmi bevételek	1 480 381	1 265 091	1 150 000			1 150 000
4.5.	Gépjárműadó						
4.6.	Telekadó	1 151 900	228 000	200 000			200 000
4.7.	Kommunális adó	957 503	879 911	700 000			700 000
5.	Működési bevételek (5.1.+...+5.11.)	461 436	228 709	210 500			210 500
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke						
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	186 200	198 100	190 000			190 000
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke	1 690					
5.4.	Tulajdonosi bevételek						
5.5.	Ellátási díjak						
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó						
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése						
5.8.	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek	33	32	500			500
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei						
5.10.	Biztosító által fizetett kártérítés	267 834					
5.11.	Egyéb működési bevételek	5 679	30 577	20 000			20 000
6.	Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)		9 999 800	19 000 000			19 000 000
6.1.	Immateriális javak értékesítése						
6.2.	Ingtatlanok értékesítése		9 999 800	19 000 000			19 000 000
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése						
6.4.	Részeselek értékesítése						
6.5.	Részeselek megszüntetéséhez kapcsolódó bevételek						
7.	Működési célú átvett pénzeszközök (7.1.+...+7.3.)	180 000	2 280 000	180 000			180 000
7.1.	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről						
7.2.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről						
7.3.	Egyéb működési célú átvett pénzeszköz	180 000	2 280 000	180 000			180 000
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)						
8.	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)	566 812					
8.1.	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről						
8.2.	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről						
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	566 812					
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)						
9.	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1.+...+8.)	73 109 077	68 940 991	44 895 087	23 497 980	23 497 980	68 393 067
10.	Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)						
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele						
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól						
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele						
11.	Belföldi értékpapírok bevételei (11.1.+...+11.4.)						
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése						
11.2.	Éven belüli lejáratú belföldi értékpapírok kibocsátása						
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése						
11.4.	Éven túli lejáratú belföldi értékpapírok kibocsátása						
12.	Maradvány igénybevétele (12.1.+12.2.)	41 006 050	36 713 173	34 222 683			34 222 683
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	41 006 050	36 713 173	34 222 683			34 222 683
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele						

13.	Belföldi finanszírozás bevételei (13.1.+...+13.3.)	1 367 418	1 397 774		137 771	137 771	137 771
13.1	Államháztartáson belüli megelőlegezések	1 367 418	1 397 774		137 771	137 771	137 771
13.2	Államháztartáson belüli megelőlegezések törlesztése						
13.3	Lejött betétek megszüntetése						
14.	Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...+14.4.)						
14.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése						
14.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése						
14.3.	Külföldi értékpapírok kibocsátása						
14.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök felvétele						
15.	Váltóbevételek						
16.	Központi, irányító szervei támogatás						
17.	FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10.+...+16.)	42 373 468	38 110 947	34 222 683	137 771	137 771	34 360 454
18.	KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+17)	115 482 545	107 051 938	79 117 770	23 635 751	23 635 751	102 753 521

KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Forintban!

Sor-szám	Kiadási jogcím	2020. évi tény (Ft)	2021. évi teljesítés	2022. évi			
				Eredeti előirányzat	1. sz. módosítás	Módosítások összesen	1.számú módosítás utáni előirányzat
A	B			C	D	J=(D+...+I)	K=(C+J)
1.	Működési költségvetés kiadásai (1.1.+...+1.5.+1.18.)	32 826 385	34 218 529	32 143 372	21 718 272	21 718 272	53 861 644
1.1.	Személyi juttatások	9 788 840	10 749 547	10 547 114	2 560 565	2 560 565	13 107 679
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	1 761 057	1 718 876	1 723 578	130 267	130 267	1 853 845
1.3.	Dologi kiadások	14 279 986	14 585 712	14 267 000	286 000	286 000	14 553 000
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	3 034 674	2 591 192	2 712 000			2 712 000
1.5.	Egyéb működési célú kiadások	3 961 828	4 573 202	2 060 000			2 060 000
1.6.	- az 1.5-ből: - Előző évi elszámolásból származó befizetések						
1.7.	- Törvényi előíráson alapuló befizetések						
1.8.	- Elvonások és befizetések						
1.9.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre						
1.10.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre						
1.11.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre						
1.12.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre	3 319 253	3 824 244	1 560 000			1 560 000
1.13.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre						
1.14.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre						
1.15.	- Árkiegészítések, ártámogatások						
1.16.	- Kamattámogatások						
1.17.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	642 575	748 958	500 000			500 000
1.18.	Tartalékok			833 680	18 741 440	18 741 440	19 575 120
1.19.	- az 1.18-ból: - Általános tartalék			833 680	-167 901	-167 901	665 779
1.20.	- Céltartalék				18 909 341	18 909 341	18 909 341
2.	Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)	44 638 890	37 209 943	46 294 086	1 779 708	1 779 708	48 073 794
2.1.	Beruházások	4 431 855	19 322 415	26 294 929	1 779 708	1 779 708	28 074 637
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás						
2.3.	Felújítások	40 207 035	17 887 528	19 999 157			19 999 157
2.4.	2.3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás						
2.5.	Egyéb felhalmozási kiadások						
2.6.	2.5.-ből - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre						
2.7.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre						
2.8.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre						
2.9.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülre						
2.10.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre						
2.11.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre						
2.12.	- Lakástámogatás						
2.13.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre						
3.	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2)	77 465 275	71 428 472	78 437 458	23 497 980	23 497 980	101 935 438
4.	Hitel-, kölcsöntörlesztés államházt-on kívülre (4.1.+...+ 4.3.)						
4.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak						
4.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak						
4.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak						
5.	Belföldi értékpapírok kiadásai (5.1.+...+ 5.6.)						
5.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása						
5.2.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása						
5.3.	Kincstárjegyek beváltása						
5.4.	Éven belüli lejáratú belföldi értékpapírok beváltása						
5.5.	Belföldi kötvények beváltása						
5.6.	Éven túli lejáratú belföldi értékpapírok beváltása						
6.	Belföldi finanszírozás kiadásai (6.1.+...+ 6.4.)	1 304 097	1 400 783	680 312	137 771	137 771	818 083
6.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása	1 304 097	1 400 783	680 312	137 771	137 771	818 083
6.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése						

6.3.	Pénzeszközök lekötött betétként elhelyezése						
6.4.	Pénzügyi lízing kiadásai						
7.	Külföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.5.)						
7.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása						
7.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok vásárlása						
7.3.	Külföldi értékpapírok beváltása						
7.4.	Hitelek, kölcsönök törlesztése külföldi kormányoknak nemz. Szervezeteknek						
7.5.	Hitelek, kölcsönök törlesztése külföldi pénzintézeteknek						
8.	Központi, irányító szervei támogatások folyósítása						
9.	Váltókiadások						
10.	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4.+...+9.)	1 304 097	1 400 783	680 312	137 771	137 771	818 083
11.	KIADÁSOK ÖSSZESEN: (3.+10.)	78 769 372	72 829 255	79 117 770	23 635 751	23 635 751	102 753 521

KÖLTSÉGVETÉSI, FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÉS KIADÁSOK EGYENLEGE

3. sz. táblázat

Forintban!

Forintban!

1	Költségvetési hiány, többlet (költségvetési bevételek 9. sor - költségvetési kiadások 3. sor) (+/-)	-4 356 198	-2 487 481	-33 542 371			-33 542 371
2.	Finanszírozási bevételek, kiadások egyenlege (finanszírozási bevételek 17. sor - finanszírozási kiadások 10. sor) (+/-)	41 069 371	36 710 164	33 542 371			33 542 371

2022. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELET ÖSSZEVONT BEVÉTELEINEK KIADÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA - ROVATONKÉNT, TELJESÍTÉSSEL

Sor-szám	BEVÉTELEK	Rovat-szám	Teljesítés 2020.12.31.	Teljesítés 2021.12.31.	2022. évi költségvetés előirányzat	módosítás	2022.06.30 módosított előirányzat	Teljesítés 2022.06.30.	%
1	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	B111	10 866 009	10 866 009	12 406 410	-	12 406 410	6 451 335	52%
2	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	B112	-	-	-	-	-	-	
3	Települési önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	B113	2 934 320	2 934 320	3 272 000	-	3 272 000	1 701 440	52%
4	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	B114	2 027 470	2 027 470	2 270 000	-	2 270 000	1 180 400	52%
5	Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	B115	419 100	419 100	1 957 827	1 860 161	3 817 988	3 817 988	100%
6	Működési célú központosított előirányzatok	B116	-	-	-	-	-	-	
7	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+...+06)	B11	16 246 899	16 246 899	19 906 237	1 860 161	21 766 398	13 151 163	60%
32	Egyéb működési célú támogatások bevételi államháztartáson belülről (=33+...+42)	B16	4 959 220	4 959 220	648 350	1 067 298	1 715 648	1 715 648	100%
33	ebből: központi költségvetési szervek	B16	-	-	-	-	-	-	
34	ebből: központi kezelésű előirányzatok	B16	-	-	-	-	-	-	
35	ebből: fejezeti kezelésű előirányzatok EU-s programokra és azok hazai társfinanszírozása	B16	-	-	-	712 714	712 714	712 714	100%
36	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok	B16	499 000	499 000	-	-	-	-	
37	ebből: társadalombiztosítás pénzügyi alapjai	B16	-	-	-	-	-	-	
38	ebből: elkülönített állami pénzalapok	B16	4 460 220	4 460 220	648 350	354 584	1 002 934	1 002 934	100%
39	ebből: helyi önkormányzatok és költségvetési szervek	B16	-	-	-	-	-	-	
40	ebből: társulások és költségvetési szervek	B16	-	-	-	-	-	-	
41	ebből: nemzetiségi önkormányzatok és költségvetési szervek	B16	-	-	-	-	-	-	
42	ebből: térségi fejlesztési tanácsok és költségvetési szervek	B16	-	-	-	-	-	-	
43	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+08+09+10+21+32)	B1	21 206 119	21 206 119	20 554 587	2 927 459	23 482 046	14 866 811	63%
44	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	B21	15 202 589	15 202 589	-	-	-	-	
68	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételi államháztartáson belülről (=69+...+78)	B25	25 535 103	25 535 103	-	20 309 121	20 309 121	20 309 121	100%
69	ebből: központi költségvetési szervek	B25	-	-	-	-	-	-	
70	ebből: központi kezelésű előirányzatok	B25	-	-	-	-	-	-	
71	ebből: fejezeti kezelésű előirányzatok EU-s programokra és azok hazai társfinanszírozása	B25	-	-	-	-	-	-	
72	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok	B25	25 535 103	25 535 103	-	20 309 121	20 309 121	20 309 121	100%
73	ebből: társadalombiztosítás pénzügyi alapjai	B25	-	-	-	-	-	-	
74	ebből: elkülönített állami pénzalapok	B25	-	-	-	-	-	-	
75	ebből: helyi önkormányzatok és költségvetési szervek	B25	-	-	-	-	-	-	
76	ebből: társulások és költségvetési szervek	B25	-	-	-	-	-	-	
77	ebből: nemzetiségi önkormányzatok és költségvetési szervek	B25	-	-	-	-	-	-	
78	ebből: térségi fejlesztési tanácsok és költségvetési szervek	B25	-	-	-	-	-	-	
79	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=44+45+46+57+68)	B2	40 737 692	40 737 692	-	20 309 121	20 309 121	20 309 121	100%
108	Vagyonos típusú adók (=109+...+116)	B34	2 109 403	2 109 403	900 000	-	900 000	634 474	70%
109	ebből: építményadó	B34	-	-	-	-	-	-	
110	ebből: épület után fizetett idegenforgalmi adó	B34	-	-	-	-	-	-	
111	ebből: magánszemélyek kommunális adója	B34	957 503	957 503	700 000	-	700 000	501 024	72%
112	ebből: telekadó	B34	1 151 900	1 151 900	200 000	-	200 000	133 450	67%
113	ebből: luxusadó	B34	-	-	-	-	-	-	
114	ebből: cégautóadó	B34	-	-	-	-	-	-	
115	ebből: közművezetékek adója	B34	-	-	-	-	-	-	
116	ebből: öröklési és ajándékozási illeték	B34	-	-	-	-	-	-	
117	Értékesítési és forgalmi adók (=118+...+136)	B351	6 367 234	6 367 234	2 800 000	244 200	3 044 200	2 577 676	85%
118	ebből: általános forgalmi adó	B351	-	-	-	-	-	-	
119	ebből: távközlési ágazat terhelő különadó	B351	-	-	-	-	-	-	
120	ebből: kiskereskedői ágazat terhelő különadó	B351	-	-	-	-	-	-	
121	ebből: energia ágazat terhelő különadó	B351	-	-	-	-	-	-	
122	ebből: bank- és biztosítási ágazat terhelő különadó	B351	-	-	-	-	-	-	
123	ebből: visszerthes vagyonátruházási illeték	B351	-	-	-	-	-	-	
124	ebből: állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység után fizetett helyi iparüzési adó	B351	6 367 234	6 367 234	2 800 000	244 200	3 044 200	2 577 676	85%
142	Gépjárműadók (=143+...146)	B354	-	-	-	-	-	-	
143	ebből: belső gépjárművek adójának a központi költségvetést megillető része	B354	-	-	-	-	-	-	
144	ebből: belső gépjárművek adójának a helyi önkormányzatot megillető része	B354	-	-	-	-	-	-	
145	ebből: külföldi gépjárművek adója	B354	-	-	-	-	-	-	
146	ebből: gépjármű túlsúlydíj	B354	-	-	-	-	-	-	
147	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók (=148+...+162)	B355	-	-	100 000	17 200	117 200	117 200	
156	ebből: talajterhelési díj	B355	-	-	-	-	-	-	
163	Termékek és szolgáltatások adói (=117+137+141+142+147)	B35	6 367 234	6 367 234	2 900 000	261 400	3 161 400	2 694 876	85%
164	Egyéb közhatalmi bevételek (>=165+...+176)	B36	1 480 381	1 480 381	1 150 000	-	1 150 000	955 954	83%
176	ebből: egyéb bírság	B36	5 000	5 000	-	-	-	-	
	ebből: települési adó	B36	1 062 653	1 062 653	1 000 000	-	1 000 000	887 446	
177	Közhatalmi bevételek (=93+94+101+108+163+164)	B3	9 957 018	9 957 018	4 950 000	261 400	5 211 400	4 285 304	82%
178	Áru- és készletértékesítés ellenértéke	B401	-	-	-	-	-	-	
179	Szolgáltatások ellenértéke (>=180+181)	B402	186 200	186 200	190 000	-	190 000	92 800	49%
180	ebből: tárgyi eszközök bérbeadásából származó bevétel	B402	-	-	50 000	-	50 000	-	
181	ebből: utak használata ellenében beszedett használati díj, pótdíj, elektronikus útdíj	B402	-	-	-	-	-	-	
182	Közvetített szolgáltatások értéke (>=183)	B403	1 690	1 690	-	-	-	-	
183	ebből: államháztartáson belül	B403	-	-	-	-	-	-	
184	Tulajdonosi bevételek (>=185+...+190)	B404	-	-	-	-	-	-	
194	Kamatbevételek (>=195+196+197)	B408	33	33	500	-	500	13	3%
203	Egyéb működési bevételek (>=204+205+206)	B411	5 679	5 679	20 000	-	20 000	2 504	13%
204	Biztosító által fizetett kártérítés	B410	267 834	267 834	-	-	-	-	
207	Működési bevételek (=178+179+182+184+191+...+194+198+203)	B4	461 436	461 436	210 500	-	210 500	95 317	45%
210	Ingatlanok értékesítése (>=211)	B52	-	-	19 000 000	-	19 000 000	-	
216	Felhalmozási bevételek (=208+210+212+213+215)	B5	-	-	19 000 000	-	19 000 000	-	

217	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megterületek államháztartáson kívülről	B61	-	-	-	-	-	-	-
218	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről (=219+...+228)	B62	-	-	-	-	-	-	-
227	ebből: kormányok és nemzetközi szervezetek	B62	-	-	-	-	-	-	-
228	ebből: egyéb külföldiek	B62	-	-	-	-	-	-	-
229	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (=230+...+239)	B65	180 000	180 000	180 000	-	180 000	90 000	50%
236	ebből: egyéb vállalkozások	B65	180 000	180 000	180 000	-	180 000	90 000	50%
240	Működési célú átvett pénzeszközök (=217+218+229)	B6	180 000	180 000	180 000	-	180 000	90 000	50%
241	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megterületek államháztartáson kívülről	B71	-	-	-	-	-	-	-
242	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről (=243+...+252)	B72	-	-	-	-	-	-	-
243	ebből: egyházi jogi személyek	B72	-	-	-	-	-	-	-
244	ebből: egyéb civil szervezetek	B72	-	-	-	-	-	-	-
245	ebből: háztartások	B72	-	-	-	-	-	-	-
246	ebből: pénzügyi vállalkozások	B72	-	-	-	-	-	-	-
247	ebből: állami többségi tulajdonú nem pénzügyi vállalkozások	B72	-	-	-	-	-	-	-
248	ebből: önkormányzati többségi tulajdonú nem pénzügyi vállalkozások	B72	-	-	-	-	-	-	-
249	ebből: egyéb vállalkozások	B72	-	-	-	-	-	-	-
250	ebből: Európai Unió	B72	-	-	-	-	-	-	-
251	ebből: kormányok és nemzetközi szervezetek	B72	-	-	-	-	-	-	-
252	ebből: egyéb külföldiek	B72	-	-	-	-	-	-	-
253	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=254+...+263)	B75	566 812	566 812	-	-	-	-	-
254	ebből: egyházi jogi személyek	B75	-	-	-	-	-	-	-
255	ebből: egyéb civil szervezetek	B75	-	-	-	-	-	-	-
256	ebből: háztartások	B75	-	-	-	-	-	-	-
257	ebből: pénzügyi vállalkozások	B75	-	-	-	-	-	-	-
258	ebből: állami többségi tulajdonú nem pénzügyi vállalkozások	B75	-	-	-	-	-	-	-
259	ebből: önkormányzati többségi tulajdonú nem pénzügyi vállalkozások	B75	-	-	-	-	-	-	-
260	ebből: egyéb vállalkozások	B75	566 812	566 812	-	-	-	-	-
261	ebből: Európai Unió	B75	-	-	-	-	-	-	-
262	ebből: kormányok és nemzetközi szervezetek	B75	-	-	-	-	-	-	-
263	ebből: egyéb külföldiek	B75	-	-	-	-	-	-	-
264	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=241+242+253)	B7	566 812	566 812	-	-	-	-	-
265	Költségvetési bevételek (=43+79+177+207+216+240+264)	B1-B7	73 109 077	73 109 077	44 895 087	23 497 980	68 393 067	39 646 553	58%
266	Előző évi maradvány igénybevétele	B813	41 006 050	41 006 050	34 222 683	-	34 222 683	34 222 683	100%
268	Államháztartáson belüli megelőlegezések	B814	1 367 418	1 367 418	-	137 771	137 771	137 771	100%
269	Finanszírozási bevételek	B8	42 373 468	42 373 468	34 222 683	137 771	34 360 454	34 360 454	100%
270	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	B1-B8	115 482 545	115 482 545	79 117 770	23 635 751	102 753 521	74 007 007	72%

Sor-szám	KIADÁSOK	Rovat-szám	Teljesítés 2019.12.31.	Teljesítés 2021.12.31.	2022. évi költségvetés	módosítás	2022.12.31 módosított előirányzat	Teljesítés 2022.06.30.	%
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek	K1101	5 737 532	5 737 532	4 101 760	2 214 392	6 316 152	3 456 828	55%
02	Normatív jutalmak	K1102	193 915	193 915	-	-	-	-	-
03	Céltuttatás, projektpremium	K1103	-	-	-	-	-	-	#####
04	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat	K1104	-	-	-	-	-	-	-
05	Végkielégítés	K1105	-	-	-	-	-	-	-
06	Jubileumi jutalom	K1106	-	-	-	-	-	-	-
07	Béren kívüli juttatások	K1107	-	-	-	-	-	-	-
08	Ruházati költségterítés	K1108	-	-	-	-	-	-	-
09	Közlekedési költségterítés	K1109	74 727	74 727	62 748	-	62 748	17 679	28%
10	Egyéb költségterítések	K1110	-	-	-	-	-	-	-
11	Lakhatási támogatások	K1111	-	-	-	-	-	-	-
12	Szociális támogatások	K1112	-	-	-	-	-	-	-
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai(>=14)	K1113	342 878	342 878	12 000	100 000	112 000	50 377	45%
14	ebből:biztosítási díjak	K1113	-	-	-	-	-	-	-
15	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13)	K11	6 349 052	6 349 052	4 176 508	2 314 392	6 490 900	3 524 884	54%
16	Választott tisztviselők juttatásai	K121	2 933 873	2 933 873	4 520 606	-	4 520 606	2 198 127	49%
17	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások	K122	43 250	43 250	50 000	160 000	210 000	157 921	75%
18	Egyéb külső személyi juttatások	K123	462 665	462 665	1 800 000	86 173	1 886 173	628 094	33%
19	Külső személyi juttatások (=16+17+18)	K12	3 439 788	3 439 788	6 370 606	246 173	6 616 779	2 984 142	45%
20	Személyi juttatások összesen (=15+19)	K1	9 788 840	9 788 840	10 547 114	2 560 565	13 107 679	6 509 026	50%
21	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+28)	K2	1 761 057	1 761 057	1 723 578	130 267	1 853 845	853 349	46%
22	ebből: szociális hozzájárulási adó	K2	1 646 551	1 646 551	1 404 978	130 267	1 535 245	816 826	53%
23	ebből: rehabilitációs hozzájárulás	K2	-	-	-	-	-	-	-
24	ebből: kordedvezmény-biztosítási járulék	K2	-	-	-	-	-	-	-
25	ebből: egészségügyi hozzájárulás	K2	-	-	-	-	-	-	-
26	ebből: táppénz hozzájárulás	K2	-	-	-	-	-	-	-
27	ebből: munkaadót a foglalkoztatottak részére történő kifizetésekkel kapcsolatban terhelő más járulék jellegű kötelezettségek	K2	-	-	-	-	-	-	-
28	ebből: munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó	K2	114 506	114 506	318 600	-	318 600	36 523	11%
29	Szakmai anyagok beszerzése	K311	1 339	1 339	300 000	- 159 600	140 400	3 332	2%
30	Üzemeltetési anyagok beszerzése	K312	3 095 659	3 095 659	2 100 000	-	2 100 000	1 453 986	69%
31	Árubeszerzés	K313	-	-	-	-	-	-	-
32	Készletbeszerzés (=29+30+31)	K31	3 096 998	3 096 998	2 400 000	- 159 600	2 240 400	1 457 318	65%
33	Informatikai szolgáltatások igénybevétele	K321	482 967	482 967	480 000	-	480 000	341 972	71%
34	Egyéb kommunikációs szolgáltatások	K322	127 317	127 317	150 000	-	150 000	54 723	36%
35	Kommunikációs szolgáltatások (=33+34)	K32	610 284	610 284	630 000	-	630 000	396 695	63%
36	Közüzemi díjak	K331	1 397 407	1 397 407	1 600 000	-	1 600 000	837 575	52%
37	Vásárolt ételmeztetés	K332	117 795	117 795	-	-	-	-	-
38	Bérelti és lízing díjak (>=39)	K333	990	990	150 000	159 600	309 600	309 600	-
39	ebből: a közzétett és a magánjog szerinti PPP alapú szerződéses konstrukció	K333	-	-	-	-	-	-	-
40	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások	K334	524 162	524 162	350 000	-	350 000	202 462	58%
41	Közvetített szolgáltatások (>=42)	K335	-	-	-	-	-	-	-
42	ebből: államháztartáson belül	K335	-	-	-	-	-	-	-
43	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	K336	1 131 309	1 131 309	250 000	1 146 000	1 396 000	804 500	58%
44	Egyéb szolgáltatások (>=45)	K337	4 902 444	4 902 444	5 800 000	- 800 000	5 000 000	2 823 829	56%

46	Szolgáltatási kiadások (=36+37+38+40+41+43+44)	K33	8 074 107	8 074 107	8 090 000	505 600	8 655 600	4 977 966	58%
47	Küldetések kiadásai	K341	-	-	-	-	-	-	-
48	Reklám- és propagandakiadások	K342	90 000	90 000	15 000	-	15 000	-	0%
49	Küldetések, reklám- és propagandakiadások (=47+48)	K34	90 000	90 000	15 000	-	15 000	-	0%
50	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K351	1 807 591	1 807 591	2 340 000	- 60 000	2 280 000	1 042 469	46%
51	Fizetendő általános forgalmi adó	K352	-	-	-	-	-	-	-
52	Kamatkiadások (>=53+54)	K353	512 691	512 691	432 000	-	432 000	201 233	47%
53	ebből: államháztartáson belül	K353	-	-	-	-	-	-	-
54	ebből: fedezeti ügyletek kamatkiadásai	K353	-	-	-	-	-	-	-
55	Egyéb pénzügyi műveletek kiadásai (>=56+...+58)	K354	-	-	-	-	-	-	-
56	ebből: valuta, deviza eszközök realizált árfolyamvesztése	K354	-	-	-	-	-	-	-
57	ebből: hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok árfolyamkülönbözete	K354	-	-	-	-	-	-	-
58	ebből: deviza kötelezettségek realizált árfolyamvesztése	K354	-	-	-	-	-	-	-
59	Egyéb dologi kiadások	K355	88 315	88 315	300 000	-	300 000	104 399	35%
60	Különbféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=50+51+52+55+59)	K35	2 408 597	2 408 597	3 132 000	- 60 000	3 012 000	1 348 101	45%
61	Dologi kiadások (=32+35+46+49+60)	K3	14 279 986	14 279 986	14 267 000	286 000	14 553 000	8 180 080	56%
62	Társadalombiztosítási ellátások	K41	-	-	-	-	-	-	-
63	Családi támogatások (=64+...+79)	K42	-	-	-	-	-	-	-
71	ebből: pénzbeli és természetbeni gyermekvédelmi támogatások	K42	-	-	-	-	-	-	-
114	Egyéb nem intézményi ellátások (>=115+...+139)	K48	3 034 674	3 034 674	2 712 000	-	2 712 000	470 000	17%
131	ebből: temetési segély [Szocvtv. 46.§]	K48	-	-	-	-	-	-	-
132	ebből: egyéb, az önkormányzat rendelkezésében megállapított juttatás	K48	3 034 674	3 034 674	2 712 000	-	2 712 000	470 000	17%
138	ebből: önkormányzat által saját hatáskörben (nem szociális és gyermekvédelmi előírások alapján) adott pénzügyi ellátás	K48	-	-	-	-	-	-	-
139	ebből: önkormányzat által saját hatáskörben (nem szociális és gyermekvédelmi előírások alapján) adott természetbeni ellátás	K48	-	-	-	-	-	-	-
140	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=62+63+80+84+94+104+111+114)	K4	3 034 674	3 034 674	2 712 000	-	2 712 000	470 000	17%
143	Elvonások és befizetések	K502	-	-	-	-	-	-	-
167	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre (=168+...+177)	K506	3 319 253	3 319 253	1 560 000	-	1 560 000	586 018	38%
174	ebből: helyi önkormányzatok és költségvetési szervek	K506	2 622 188	2 622 188	1 560 000	-	1 560 000	586 018	38%
175	ebből: társulások és költségvetési szervek	K506	697 065	697 065	-	-	-	-	-
193	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre (=194+...+203)	K512	642 575	642 575	500 000	-	500 000	305 459	61%
195	ebből: egyéb civil szervezetek	K512	642 575	642 575	500 000	-	500 000	305 459	61%
200	ebből: egyéb vállalkozások	K512	-	-	-	-	-	-	-
203	ebből: egyéb támogatás	K512	-	-	-	-	-	-	-
204	Tartalékok	K513	-	-	833 680	18 741 440	19 575 120	-	0%
205	Egyéb működési célú kiadások (=141+143+144+145+156+167+178+180+191+192 +193+204)	K5	3 961 828	3 961 828	2 893 680	18 741 440	21 635 120	891 477	4%
206	Immateriális javak beszerzése, létesítése	K61	-	-	5 272 835	310 000	5 582 835	-	-
207	Ingatlanok beszerzése, létesítése (>=208)	K62	1 437 291	1 437 291	10 935 433	4 206 030	15 141 463	4 206 030	28%
208	ebből: termőföld-vásárlás kiadásai	K62	-	-	-	-	-	-	-
209	Informatikai eszközök beszerzése, létesítése	K63	185 850	185 850	-	796 331	796 331	796 331	100%
210	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése	K64	2 197 161	2 197 161	4 496 400	- 3 911 015	585 385	313 441	54%
211	Részvételbeszerzése	K65	-	-	-	-	-	-	-
212	Meglévő részvételbeszerzéshez kapcsolódó kiadások	K66	-	-	-	-	-	-	-
213	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K67	611 553	611 553	5 590 261	378 362	5 968 623	1 435 266	24%
214	Beruházások (=206+207+209+...+213)	K6	4 431 855	4 431 855	26 294 929	1 779 708	28 074 637	6 751 068	24%
215	Ingatlanok felújítása	K71	31 659 083	31 659 083	15 747 368	62 525	15 809 893	15 809 893	100%
216	Informatikai eszközök felújítása	K72	-	-	-	-	-	-	-
217	Egyéb tárgyi eszközök felújítása	K73	-	-	-	-	-	-	-
218	Felújítási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K74	8 547 952	8 547 952	4 251 789	- 62 525	4 189 264	4 189 259	100%
219	Felújítások (=215+...+218)	K7	40 207 035	40 207 035	19 999 157	-	19 999 157	19 999 152	100%
243	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülre (=244+...+253)	K84	-	-	-	-	-	-	-
250	ebből: helyi önkormányzatok és költségvetési szervek	K84	-	-	-	-	-	-	-
279	Egyéb felhalmozási célú kiadások (=220+221+232+243+254+256+267+268)	K8	-	-	-	-	-	-	-
280	Költségvetési kiadások összesen (K1-K8)	K1-K8	77 465 275	77 465 275	78 437 458	23 497 980	101 935 438	43 654 152	43%
281	Államházt.-on belüli megelőlegezések visszafizetése	K914	1 304 097	1 304 097	680 312	137 771	818 083	818 083	100%
282	Finanszírozási kiadások	K9	1 304 097	1 304 097	680 312	137 771	818 083	818 083	100%
283	Kiadások (=20+21+61+140+205+214+219+279+282)	K1-K9	78 769 372	78 769 372	79 117 770	23 635 751	102 753 521	44 472 235	43%

2022. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELET ÖSSZEVONT BEVÉTELEINEK KIADÁSAINAK MÓDOSÍTOTT ELŐIRÁNYZATA ÉS TELJESÍTÉSE KORMÁNYZATI FUNKCIÓK SZERINT

Kormányzati funkció száma és megnevezése	Összes módosított előirányzat	Összes teljesítés	Működési kiadások												Támogatások		Beruh	
			Személyi juttatások		Munkaadókat terh.jár.		Dologi és egyéb működési		Dologi kiadások		Ellátottak pénzbeli		Egyéb műk.c.kiadások		Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	
			Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított t ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	
011130	Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége	11 557 747	12 289 970	4 730 606	2 557 114	730 000	365 934	6 097 141	3 525 265	5 431 362	3 428 637			665 779	96 628	0	0	
011220	Adó-, vám- és jövedéki igazgatás	0	0					0	0									
013320	Köztemető-fenntartás és -működtetés	305 000	158 257					305 000	158 257	305 000	158 257							
016080	Kiemelt állami és önkormányzati rendezvények	2 425 999	130 278	1 800 000	52 301	325 999		300 000	77 977	300 000	77 977							
018010	Önkormányzatok elszámolásai a központi költségvetéssel	0	0					0	0									
018030	Támogatási célú finanszírozási műveletek	1 560 000	586 018					1 560 000	586 018					1 560 000	586 018			
031030	Közterület rendjének fenntartása	0	0					0	0									
041233	Hosszabb időtartalmú közfoglalkoztatás	3 000 403	1 891 791	2 467 818	1 455 714	290 000	193 492	242 585	242 585	242 585	242 585							
045160	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása	21 590 083	20 383 152					590 926	384 000	590 926	384 000						1 000 000	
062020	Településfejlesztési projektek és támogatásuk	25 656 039	511 341					18 909 341	0					18 909 341			6 746 698	
064010	Közvilágítás	1 811 353	821 002					1 100 153	455 171	1 100 153	455 171						711 200	
066010	Zöldterület-kezelés	1 176 840	434 913					1 176 840	434 913	1 176 840	434 913							
066020	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	20 284 500	93 299					700 000	93 299	700 000	93 299						19 584 500	
082044	Könyvtári szolgáltatások	1 167 222	337 475	1 032 940	297 898	134 282	39 577	0	0									
082092	Közművelődés - hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása	6 907 422	4 056 995	2 873 568	1 943 252	373 564	254 346	3 628 051	1 827 158	3 628 051	1 827 158						32 239	
084031	Civil szervezetek működési támogatása	500 000	208 831					500 000	208 831					500 000	208 831			
104037	Intézményen kívüli gyermekékeztetés	0	0					0	0									
074040	Fertőző megbetegedések megelőzése, járványügyi ellátás	0	0					0	0									
107070	Menekültek, befogadottak, oltalmazottak ideiglenes ellátása és támogatása	736 000	736 000	202 747	202 747			533 253	533 253	533 253	533 253							
107060	Egyéb szociális pénzbeli és természetbeni ellátások	3 256 830	1 014 830					3 256 830	1 014 830	544 830	544 830	2 712 000	470 000					
	Önkormányzat összesen	101 935 438	43 654 152	13 107 679	6 509 026	1 853 845	853 349	38 900 120	9 541 557	14 553 000	8 180 080	2 712 000	470 000	21 635 120	891 477	0	0	28 074 637
	Allamháztartási megelőlegezések visszafizetése	818 083	818 083					0	0								818 083	818 083
	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	102 753 521	44 472 235	13 107 679	6 509 026	1 853 845	853 349	38 900 120	9 541 557	14 553 000	8 180 080	2 712 000	470 000	21 635 120	891 477	818 083	818 083	28 074 637

3. melléklet

Felhalmozási kiadások				
Kiadások	Felújítások		Felhalm. célú tám.	
	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés
5 841 657		0		
	19 999 157	19 999 152		
511 341				
365 831				
32 239				
6 751 068	19 999 157	19 999 152	0	0
6 751 068	19 999 157	19 999 152	0	0

KÖTELEZŐ, ÖNKÉNT VÁLLALT ÉS ÁLLAMIGAZGATÁSI FELADATOK BEVÉTELEINEK, KIADÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA

	BEVÉTELEK	KÖTELEZŐ FELADATOK			ÖNKÉNT VÁLLALT FELADATOK			ÁLLAMIGAZGATÁSI FELADATOK		
		2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat
01	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása (B111)	12 406 410		12 406 410			0			0
02	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása (B112)	0		0			0			0
03	Települési önkormányzatok szociális, gyermekjóléti és gyermekéktézeti feladatainak támogatása (B113)	3 272 000		3 272 000			0			0
04	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása (B114)	2 270 000		2 270 000			0			0
05	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások (B115)	1 957 827	1 860 161	3 817 988			0			0
06	Elszámolásból származó bevételek (B116)	0		0			0			0
07	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+...+06) (B11)	19 906 237	1 860 161	21 766 398	0	0	0	0	0	0
08	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (=33+...+42) (B16)	648 350	1 067 298	1 715 648	0	0	0	0	0	0
09	ebből: központi költségvetési szervek (B16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	ebből: központi kezelésű előirányzatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	ebből: fejezeti kezelésű előirányzatok EU-s programokra és azok hazai társfinanszírozása (B16)	0	712 714	712 714	0	0	0	0	0	0
12	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok (B16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	ebből: társadalombiztosítás pénzügyi alapjai (B16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	ebből: elkülönített állami pénzalapok (B16)	648 350	354 584	1 002 934	0	0	0	0	0	0
15	ebből: önkormányzatok és költségvetési szervek (B16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+10+21+32) (B1)	20 554 587	2 927 459	23 482 046	0	0	0	0	0	0
17	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások (B21)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Egyéb fejezeti kezelésű ei-től felhalm.célú tám.(B25)	0	20 309 121	20 309 121	0	0	0	0	0	0
19	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=44+45+46+57+68) (B2)	0	20 309 121	20 309 121	0	0	0	0	0	0
20	Magánszemélyek jövedelemadói (=81+82+83) (B311)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	ebből: termőföld bérbeadásából származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó (B311)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	Jövedelemadók (=80+84) (B31)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	Vagyoni típusú adók (=110+...+116) (B34)	900 000	0	900 000	0	0	0	0	0	0
24	ebből: magánszemélyek kommunális adója (B34)	700 000	0	700 000	0	0	0	0	0	0
	ebből: telekadó (B34)	200 000	0	200 000	0	0	0	0	0	0
25	Értékesítési és forgalmi adók (=118+...+139) (B351)	2 800 000	244 200	3 044 200	0	0	0	0	0	0
26	ebből: állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység után fizetett helyi iparüzési adó (B351)	2 800 000	244 200	3 044 200	0	0	0	0	0	0
27	Gépjárműadók (=146+...+149) (B354)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	ebből: belföldi gépjárművek adójának a helyi önkormányzatot megillető része (B354)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók (B355)	100 000	17 200	117 200	0	0	0	0	0	0
29	Termékek és szolgáltatások adói (=117+140+144+145+150) (B35)	2 900 000	261 400	3 161 400	0	0	0	0	0	0
30	Egyéb közhatalmi bevételek (>=170+...+184) (B36)	1 150 000	0	1 150 000	0	0	0	0	0	0
31	ebből: egyéb bírság (B36)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32	ebből: egyéb települési adók (B36)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	Közhatalmi bevételek (=93+94+104+109+168+169) (B3)	4 950 000	261 400	5 211 400	0	0	0	0	0	0
34	Készletértékesítés ellenértéke (B401)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35	Szolgáltatások ellenértéke (>=188+189) (B402)	140 000	0	140 000	50 000	0	50 000	0	0	0
36	Közvetített szolgáltatások ellenértéke (>=191) (B403)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37	Tulajdonosi bevételek (>=193+...+198) (B404)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38	Ellátási díjak (B405)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	Kiszámlázott általános forgalmi adó (B406)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevétel (B4081)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek (>=206+207) (B4082)	500	0	500	0	0	0	0	0	0
42	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek (=202+205) (B408)	500	0	500	0	0	0	0	0	0
43	Biztosítók által fizetett kártérítés (B410)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
44	Egyéb működési bevételek (>=219+220) (B411)	20 000	0	20 000	0	0	0	0	0	0
45	Működési bevételek (=186+187+190+192+199+...+201+208+216+217+218) (B4)	160 500	0	160 500	50 000	0	50 000	0	0	0
46	Ingatlanok értékesítése (>=225) (B52)	16 819 600	0	16 819 600	2 180 400	0	2 180 400	0	0	0
47	Felhalmozási bevételek (=222+224+226+227+229) (B5)	16 819 600	0	16 819 600	2 180 400	0	2 180 400	0	0	0
48	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése (B64)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
49	ebből: háztartásoktól működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése (B64)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (=244+...+255) (B65)	180 000	0	180 000	0	0	0	0	0	0
51	ebből: háztartások (B65)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
52	ebből: pénzügyi vállalkozások (B65)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
53	ebből: egyéb vállalkozások (B65)	180 000	0	180 000	0	0	0	0	0	0
54	Működési célú átvett pénzeszközök (=231+...+234+244) (B6)	180 000	0	180 000	0	0	0	0	0	0
55	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=254+...+263) (B75)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
56	ebből: egyéb vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0
57	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (B7)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
58	Költségvetési bevételek (=43+79+185+221+230+256+282) (B1-B7)	42 664 687	23 497 980	66 162 667	2 230 400	0	2 230 400	0	0	0

59	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele (B8131)	32 223 683		32 223 683	1 999 000		1 999 000			0
60	Maradvány igénybevétele (=295+296) (B813)	32 223 683	0	32 223 683	1 999 000	0	1 999 000	0	0	0
61	Államháztartáson belüli megelőlegezések (B814)	0	137 771	137 771	0		0			0
62	Központi, irányító szervek támogatás (B816)	0	0	0			0			0
63	Belföldi finanszírozás bevételei (=287+294+297+...+302+305) (B81)	32 223 683	137 771	32 361 454	1 999 000	0	1 999 000	0	0	0
64	Finanszírozási bevételek (=306+312+313+314) (B8)	32 223 683	137 771	32 361 454	1 999 000	0	1 999 000	0	0	0
65	Bevételek összesen (283+315) (B1-B8)	74 888 370	23 635 751	98 524 121	4 229 400	0	4 229 400	0	0	0

KIADÁSOK	KÖTELEZŐ FELADATOK			ÖNKÉNT VÁLLALT FELADATOK			ÁLLAMIGAZGATÁSI FELADATOK		
	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek (K1101)	4 101 760	2 214 392	6 316 152					0
02	Normatív jutalmak (K1102)	0	0	0					0
03	Céltuttatás, prémium (K1103)	0	0	0					0
04	Készenléti, ügyeleti, helyett.díj, túlóra, túlszolg.(K1104)	0	0	0			0		0
05	Jubileumi jutalom (K1106)	0	0	0			0		0
06	Béren kívüli juttatások (K1107)	0	0	0			0		0
07	Közlekedési költségértéítés (K1109)	62 748	0	62 748			0		0
08	Egyéb költségértéítés (K1110)	0	0	0			0		0
09	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (>=14) (K1113)	12 000	100 000	112 000			0		0
10	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13) (K11)	4 176 508	2 314 392	6 490 900	0	0	0	0	0
11	Választott tisztségviselők juttatásai (K121)	4 520 606	0	4 520 606			0		0
12	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások (K122)	50 000	160 000	210 000			0		0
13	Egyéb külső személyi juttatások (K123)	800 000	86 173	886 173	1 000 000		1 000 000		0
14	Külső személyi juttatások (=16+17+18) (K12)	5 370 606	246 173	5 616 779	1 000 000	0	1 000 000	0	0
15	Személyi juttatások (=15+19) (K1)	9 547 114	2 560 565	12 107 679	1 000 000	0	1 000 000	0	0
16	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+28) (K2)	1 393 178	130 267	1 523 445	330 400	0	330 400	0	0
17	ebből: szociális hozzájárulási adó (K2)	1 251 578	130 267	1 381 845	153 400		153 400		0
18	ebből: egészségügyi hozzájárulás (K2)	0	0	0			0	0	0
19	ebből: táppénz hozzájárulás (K2)	0	0	0			0	0	0
20	ebből: munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó (K2)	141 600	0	141 600	177 000		177 000		0
21	Szakmai anyagok beszerzése (K311)	300 000	-159 600	140 400			0		0
22	Üzemeltetési anyagok beszerzése (K312)	1 550 000	0	1 550 000	550 000		550 000		0
23	Készletbeszerzés (=29+30+31) (K31)	1 850 000	-159 600	1 690 400	550 000	0	550 000	0	0
24	Informaticai szolgáltatások igénybevétele (K321)	480 000	0	480 000	0		0		0
25	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (K322)	150 000	0	150 000	0	0	0	0	0
26	Kommunikációs szolgáltatások (=33+34) (K32)	630 000	0	630 000	0	0	0	0	0
27	Közüzemi díjak (K331)	1 600 000	0	1 600 000	0		0		0
28	Vásárolt ételmezes (K332)	0	0	0			0		0
29	Bérelti és lízing díjak (K333)	0	159 600	159 600	150 000		150 000		0
30	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások (K334)	0	0	0	0		0		0
31	Közvetített szolgáltatások (>=42) (K335)	350 000	0	350 000			0		0
32	ebből: államháztartáson belül (K335)	0	0	0			0		0
33	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások (K336)	250 000	1 146 000	1 396 000	0		0		0
34	Egyéb szolgáltatások (K337)	4 700 000	-800 000	3 900 000	1 100 000		1 100 000		0
35	ebből: biztosítási díjak (K337)	400 000	0	400 000	0	0	0	0	0
36	Szolgáltatási kiadások (=36+37+38+40+41+43+44) (K33)	6 900 000	505 600	7 405 600	1 250 000	0	1 250 000	0	0
37	Kiküldetések kiadásai (K341)	0	0	0	0		0		0
38	Reklám- és propagandakiadások (K342)	15 000	0	15 000	0		0		0
39	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások (=47+48) (K34)	15 000	0	15 000	0	0	0	0	0
40	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K351)	1 641 000	-60 000	1 581 000	699 000		699 000		0
41	Kamatkiadások (K353)	432 000	0	432 000	0		0		0
42	Egyéb dologi kiadások (K355)	300 000	0	300 000	0		0		0
43	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=50+51+52+55+59) (K35)	2 373 000	-60 000	2 313 000	699 000	0	699 000	0	0
44	Dologi kiadások (=32+35+46+49+60) (K3)	11 768 000	286 000	12 054 000	2 499 000	0	2 499 000	0	0
45	Családi támogatások (=64+...+73) (K42)	0	0	0	0	0	0	0	0
46	ebből: az egyéb pénzbeli és természetbeni gyermekvédelmi támogatások (K42)	0	0	0	0	0	0	0	0
47	Lakhatással kapcsolatos ellátások (=94+...+97) (K46)	0	0	0	0	0	0	0	0
48	ebből: lakásfenntartási támogatás (Szoctv. 38.§ (1) bek.a) és b) pontos.) (K46)	0	0	0	0		0		0
49	Egyéb nem intézményi ellátások (>=102+...+120) (K48)	2 642 000	0	2 642 000	70 000	0	70 000	0	0
50	ebből: egyéb, az önkormányzat rendeletében megállapított juttatás (K48)	2 642 000	0	2 642 000	70 000		70 000		0
51	ebből: települési támogatás [Szoctv. 45. §], (K48)	0	0	0	0		0		0
52	ebből: önkormányzat által saját hatáskörben (nem szociális és gyermekvédelmi előírások alapján) adott más ellátás (K48)	0	0	0	0		0		0
53	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=62+63+74+75+83+93+98+101) (K4)	2 642 000	0	2 642 000	70 000	0	70 000	0	0
54	A helyi önkormányzatok előző évi elszámolásából származó kiadások (K5021)	0	0	0	0		0		0
55	A helyi önkormányzatok törvényi előírás alapján befizetései (K5022)	0	0	0	0		0		0
56	Elvonások és befizetések (=124+125+126) (K502)	0	0	0	0		0		0
57	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről (=152+...+161) (K506)	1 560 000	0	1 560 000	0	0	0	0	0

	ebből: helyi önkormányzatok és költségvetési szerveik	1 560 000		1 560 000						
58	ebből: társulások és költségvetési szerveik (K506)	0		0			0			
59	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülrre (=180+...+189) (K512)	170 000	0	170 000	330 000	0	330 000	0	0	0
60	ebből: nonprofit gazdasági társaságok (K512)	170 000		170 000	330 000		330 000			0
61	ebből: háztartások (K512)	0	0	0			0			0
62	ebből: egyéb vállalkozások (K512)		0	0			0			0
63	Tartalékok (K513)	833 680	18 741 440	19 575 120			0			0
64	Egyéb működési célú kiadások (=122+127+128+129+140+151+162+164+176+177+178+179+190) (K5)	2 563 680	18 741 440	21 305 120	330 000	0	330 000	0	0	0
65	Immateriális javak beszerzése, létesítése (K61)	5 272 835	310 000	5 582 835	0	0	0	0	0	0
66	Ingatlanok beszerzése, létesítése (>=194) (K62)	10 935 433	4 206 030	15 141 463			0			0
67	Informatikai eszközök beszerzése, létesítése (K63)	0	796 331	796 331	0		0			0
68	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése (K64)	4 496 400	-3 911 015	585 385			0			0
69	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K67)	5 590 261	378 362	5 968 623			0			0
70	Beruházások (=192+193+195+...+199) (K6)	26 294 929	1 779 708	28 074 637	0	0	0	0	0	0
71	Ingatlanok felújítása (K71)	15 747 368	62 525	15 809 893			0			0
72	Egyéb tárgyi eszközök felújítása (K73)	0		0			0			0
73	Felújítási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K74)	4 251 789	-62 525	4 189 264			0			0
74	Felújítások (=201+...+204) (K7)	19 999 157	0	19 999 157	0	0	0	0	0	0
75	Vállalkozásnak adott egyéb felhalmozási célú támogatás	0		0			0			0
76	Felhalmozási célú támogatások (K8)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
77	Költségvetési kiadások (=20+21+61+121+191+200+205+267) (K1-K8)	74 208 058	23 497 980	97 706 038	4 229 400	0	4 229 400	0	0	0
78	Allamháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése (K914)	680 312	137 771	818 083			0			0
79	Központi, irányító szervei támogatások folyósítása (K915)			0			0			0
80	Belföldi finanszírozás kiadásai (=274+287+...+293+296) (K91)	680 312	137 771	818 083	0	0	0	0	0	0
81	Finanszírozási kiadások (=297+305+306+307) (K9)	680 312	137 771	818 083	0	0	0	0	0	0
82	Kiadások összesen (=268+308) (K1-K9)	74 888 370	23 635 751	98 524 121	4 229 400	0	4 229 400	0	0	0

**I. Működési célú bevételek és kiadások mérlegének módosítása
(Önkormányzati szinten)**

Forintban!

Sor- szám	Bevételek				Kiadások			
	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	Halmozott módosítás 2022.06.30-ig	2022.06.30. Módosítás után	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	Halmozott módosítás 2022.06.30-ig	2022.06.30. Módosítás után
A	B	C	D	E=C+D	F	G	H	I=G+H
1.	Önkormányzatok működési támogatásai	19 906 237	1 860 161	21 766 398	Személyi juttatások	10 547 114	2 560 565	13 107 679
2.	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	648 350	1 067 298	1 715 648	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	1 723 578	130 267	1 853 845
3.	2.-ből EU-s támogatás				Dologi kiadások	14 267 000	286 000	14 553 000
4.	Közhatalmi bevételek	4 950 000	261 400	5 211 400	Ellátottak pénzbeli juttatásai	2 712 000		2 712 000
5.	Működési bevételek	210 500		210 500	Egyéb működési célú kiadások	2 060 000		2 060 000
6.	Működési célú átvett pénzeszközök	180 000		180 000	Tartalékok	833 680	-167 901	665 779
7.	6.-ből EU-s támogatás (közvetlen)							
8.								
9.								
1								
1								
1								
13	Költségvetési bevételek összesen (1.+2.+4.+5.+6.+8.+...+12.)	25 895 087	3 188 859	29 083 946	Költségvetési kiadások összesen (1.+...+12.)	32 143 372	2 808 931	34 952 303
14	Hiány belső finanszírozásának bevételei (15.+...+18.)	2 527 797		2 527 797	Értékpapír vásárlása, visszavásárlása			
15	Költségvetési maradvány igénybevétele	2 527 797		2 527 797	Likviditási célú hitelek törlesztése			
16	Vállalkozási maradvány igénybevétele				Rövid lejáratú hitelek törlesztése			
17	Betét visszavonásából származó bevétel				Hosszú lejáratú hitelek törlesztése			
18	Értékpapír értékesítése				Kölcsön törlesztése			
19	Hiány külső finanszírozásának bevételei (20.+...+21.)				Forgatási célú beföldi, külföldi értékpapírok vásárlása			
20	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele				Pénzeszközök lekötött betétként elhelyezése			
21	Egyéb				Központi, irányító szervei támogatások folyósítása			
2	Államháztartási megelőlegezések		137 771	137 771	Váltókiadások			
2	Intézményfinanszírozás				Államháztartási megelőlegezések visszafizetése	680 312	137 771	818 083
24	Működési célú finanszírozási bevételek összesen (14.+19.+22.+23.)	2 527 797	137 771	2 665 568	Működési célú finanszírozási kiadások összesen (14.+...+23.)	680 312	137 771	818 083
25	BEVÉTEL ÖSSZESEN (13.+24.)	28 422 884	3 326 630	31 749 514	KIADÁSOK ÖSSZESEN (13.+24.)	32 823 684	2 946 702	35 770 386
26	Költségvetési hiány:	6 248 285	-	5 868 357	Költségvetési többlet:	-	379 928	-
27	Bruttó hiány:	4 400 800	-	4 020 872	Bruttó többlet:	-	379 928	-

**II. Felhalmozási célú bevételek és kiadások mérlegének módosítása
(Önkormányzati szinten)**

Forintban!

Sor- szám	Bevételek				Kiadások			
	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	Halmazott módosítás 2022.06.30-ig	2022.06.30. Módosítás után	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	Halmazott módosítás 2022.06.30-ig	2022.06.30. Módosítás után
A	B	C	D	E=C±D	F	G	H	I=G±H
1.	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről		20 309 121	20 309 121	Beruházások	26 294 929	1 779 708	28 074 637
2.	1.-ből EU-s támogatás				1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
3.	Felhalmozási bevételek	19 000 000		19 000 000	Felújítások	19 999 157		19 999 157
4.	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök átvétele				3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás			
5.	4.-ből EU-s támogatás (közvetlen)				Egyéb felhalmozási kiadások			
6.	Egyéb felhalmozási célú bevételek							
7.								
8.								
9.								
10.								
11.					Tartalékok		18 909 341	18 909 341
12.	Költségvetési bevételek összesen: (1.+3.+4.+6.+...+11.)	19 000 000	20 309 121	39 309 121	Költségvetési kiadások összesen: (1.+3.+5.+...+11.)	46 294 086	20 689 049	66 983 135
1	<i>Híány belső finanszírozás bevételei (14+...+18)</i>	<i>31 694 886</i>		<i>31 694 886</i>	Értékpapír vásárlása, visszavásárlása			
1	Költségvetési maradvány igénybevétele	31 694 886		31 694 886	Hitelek törlesztése			
1	Vállalkozási maradvány igénybevétele				Rövid lejáratú hitelek törlesztése			
1	Betét visszavonásából származó bevétel				Hosszú lejáratú hitelek törlesztése			
1	Értékpapír értékesítése				Kölesön törlesztése			
1	Egyéb belső finanszírozási bevételek				Befektetési célú belöldi, külföldi értékpapírok vásárlása			
1	<i>Híány külső finanszírozásnak bevételei (20+...+24)</i>				Betét elhelyezése			
2	Hosszú lejáratú hitelek, kölesönök felvétele				Pénzügyi lízing kiadásai			
2	Likviditási célú hitelek, kölesönök felvétele							
2	Rövid lejáratú hitelek, kölesönök felvétele							
2	Értékpapírok kibocsátása							
2	Egyéb külső finanszírozási bevételek							
25	Felhalmozási célú finanszírozási bevételek összesen (13.+19.)	31 694 886		31 694 886	Felhalmozási célú finanszírozási kiadások összesen (13.+...+24.)			
26	BEVÉTEL ÖSSZESEN (12+25)	50 694 886	20 309 121	71 004 007	KIADÁSOK ÖSSZESEN (12+25)	46 294 086	20 689 049	66 983 135
27	Költségvetési hiány:	27 294 086	379 928	27 674 014	Költségvetési többlet:	-	-	-
28	Bruttó hiány:	-	379 928	-	Bruttó többlet:	4 400 800	-	4 020 872

7. melléklet

Beruházási (felhalmozási) kiadások előirányzata beruházásonként

Forintban!

Beruházás megnevezése	Teljes költség	Kivitelezés kezdési és befejezési éve	Felhasználás 2021. XII. 31-ig	2022. évi eredeti előirányzat	1. sz. módosítás	Módosítások összesen 2022. 06.30-ig	1. számú módosítás utáni előirányzat
A	B	C	D	E	G	H=(F+G)	I=(E+H)
MIP-játszóter	5 341 658	2021-2022		4 999 229	342 429	342 429	5 341 658
Településrendezési terv		2022		6 696 500			6 696 500
Telek közművesítés		2022		1 500 000			1 500 000
E.ON Közvilágítás korszerűsítés-törlesztés	365 831	2022		711 200			711 200
Ivóvíz és szennyvíz csatorna cseréje, felújítása - vállalt önerő		2022		11 388 000			11 388 000
Petőfi Sándor utca kiépítése		2022		1 000 000			1 000 000
MFP-digitális temető nyilvántartás	1 011 340	2022			1 405 040	1 405 040	1 405 040
Lamináló/Művelődési Ház	7 499	2022			7 499	7 499	7 499
Hangfal/Művelődési Ház	24 740	2022			24 740	24 740	24 740
ÖSSZESEN:	6 751 068			26 294 929		1 779 708	28 074 637

Felújítási kiadások előirányzata felújításonként

Felújítás megnevezése	Teljes költség	Kivitelezés kezdési és befejezési éve	Felhasználás 2021. XII. 31-ig	2022. évi eredeti előirányzat	1. sz. módosítás	Módosítások összesen 2022. 06.30-ig	1. számú módosítás utáni előirányzat
A	B	C	D	E	G	H=(F+G)	I=(E+H)
Ebr-önkormányzati utak fejlesztése	19 999 157	2022		19 999 157			19 999 157
ÖSSZESEN:	19 999 157			19 999 157			19 999 157

Sóly Község Önkormányzat 2022. évi költségvetésének tartalékokról szóló kimutatása

Sorszám	Megnevezés	Eredeti előirányzat Ft	Módosított előirányzat Ft
1	Működési célú általános tartalék		665 779
2	Működési célú tartalék összesen	0	665 779
	Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése-MFP		4 635 500
	Kommunális eszköz beszerzése - MFP		14 273 841
3	Felhalmozási célú általános tartalék		
4	Felhalmozási célú tartalék összesen	0	18 909 341

Kimutatás Sóly Község Önkormányzata 2022. évi foglalkoztatotti létszámáról

Megnevezés	Foglalkoztatás jellege	Létszám (fő)
Polgármester		1,0
Alpolgármester		1,0
Önkormányzati képviselők		3,0
Önkormányzatnál foglalkoztatottak	MT szerint foglalkoztatott	3,0
	ebből közfoglalkoztatott	2,0
		10,0

**Sóly Község Önkormányzata Előirányzat-felhasználási terv összesen
2022. évre**

forintban !

Sor- szá m	Megnevezés	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Auguszt.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.	Összesen:
1.	Bevételek													
2.	Működési célú támogatások áht-n belülre	2 172 128	4 127 079	1 456 538	1 648 873	2 128 873	3 333 320	1 551 728	1 550 000	1 450 000	1 300 008	1 000 000	1 763 499	23 482 046
3.	Közhatalmi bevételek	70 667	280 884	2 793 194	291 188	849 371		50 000	40 000	650 000	100 000	86 096		5 211 400
4.	Működési célú saját bevételek	13 575	37 969	20 608	13 301	6 001	3 863	19 407	25 000	24 301	19 600	17 072	9 803	210 500
5.	Működési célú átvett pénzeszközök	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	180 000
7.	Felhalmozási célú támogatások				20 309 121									20 309 121
8.	Felhalmozási célra átvett pénzeszközök													0
9.	Felhalmozási bevételek										9 500 000	9 500 000		19 000 000
10.	Finanszírozási bevételek		38 835	98 936										137 771
11.	Előző évi maradvány igénybe vétele	34 222 683	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34 222 683
12.	Bevételek összesen:	36 494 053	4 499 767	4 384 276	22 277 483	2 999 245	3 352 183	1 636 135	1 630 000	2 139 301	10 934 608	10 618 168	1 788 302	102 753 521
13.	Kiadások													
14.	Személyi juttatások	748 419	986 625	1 004 578	975 492	1 000 438	1 793 474	1 099 776	1 099 775	1 099 776	1 099 775	1 099 776	1 099 775	13 107 679
15.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	122 905	175 439	118 352	124 450	135 004	177 199	166 749	166 749	166 750	166 749	166 750	166 749	1 853 845
16.	Dologi kiadások	462 379	1 551 251	1 229 117	932 697	1 008 800	2 995 836	1 000 000	986 000	986 000	1 112 000	1 200 000	1 088 920	14 553 000
17.	elvonások, befizetések													0
18.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	120 000		200 000		150 000						1 121 000	1 121 000	2 712 000
19.	Működési célú támogatások áht-n belülre				101 751	450 350	33 917	450 000	120 000	120 000	120 000	100 000	63 982	1 560 000
20.	Működési célú támogatások áht-n kívülre		13 925	79 350	3 353		208 831			100 000	94 541			500 000
21.	Beruházások, felújítások	5 026 338	60 538	60 825	20 585 006	572 746	444 767	2 406 435	57 602	17 244 333	1 557 602	57 602		48 073 794
22.	Felhalmozási célú átadott pénzeszközök													0
23.	Finanszírozási kiadások	680 312	38 835	98 936										818 083
24.														19 575 120
25.	Kiadások összesen:	7 160 353	2 826 613	2 791 158	22 722 749	3 317 338	5 654 024	5 122 960	2 430 126	19 716 859	4 150 667	3 745 128	3 540 426	102 753 521
26.	Egyenleg	29 333 700	1 673 154	1 593 118	-445 266	-318 093	-2 301 841	-3 486 825	-800 126	-17 577 558	6 783 941	6 873 040	-1 752 124	0

Sóly Község Önkormányzata - Több éves kihatással járó döntésekből származó kötelezettségek célok szerint, évenkénti bontásban

forintban !

Sorszám	Megnevezés	Kötelezettségvállalás éve	2022. előtti kifizetés	2022	2023	2023. utáni kifizetés
1	E.ON Zrt. - Közvilágítás korszerűsítése	2019	715 944	711 200	711 200	711 200
2	Veszprém Megyei Jogú Város Önk. - háziorvosi/házi gyermekorvosi ügyelet ellátása	2019	1 428 147	731 082	731 082	731 082
3	Veszprém Megyei Jogú Város Önk. - Családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás	2020	560 000	560 000	560 000	560 000
4						
5	Veszprém-Balaton 2023 Zrt-Veszprém-Balaton Régió Kultúrájáért Közalapítvány Európa Kulturális Fővárosa 2023	2020	201 021	201 021	201 021	201 021
6	Kötelezettségvállalások összesen		2 905 112	2 203 303	2 203 303	2 203 303

Sóly Község Önkormányzata 2021. költségvetési évet követő három év tervezett bevételi és kiadási előirányzatainak keretszámai az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. Tv. 29/A §-a szerint jóváhagyott tervszámoknak megfelelően.

		2022. évi előirányzat (Ft)	2023.	2024.	2025.
	Bevételek				
1	Működési célú támogatások áht-belül összesen	20 554 587	20 500 000	20 500 000	20 500 000
2	Felhalmozási célú támogatások áht-nbelül	0	0		
3	Közhatalmi bevételek összesen	4 950 000	5 000 000	5 050 000	5 100 000
4	Működési célú saját bevételek összesen	210 500	215 000	220 000	225 000
5	ebből adósságot keletkeztető ügyletnél figy.vehető				
6	Működési célra átvett pénzeszközök áht-n kívülről összesen	180 000	180 000	180 000	180 000
7	Felhalmozási célra átvett áht-n ivülről	0	0	0	0
8	Felhalmozási célú saját bevételek	19 000 000	0	0	0
9	Költségvetési bevételek mindösszesen	44 895 087	25 895 000	25 950 000	26 005 000
10	Államháztartási megelőlegezések bevétele	0			
11	Előző évi maradvány igénybe vétele	34 222 683	8 687 000	8 682 000	8 677 000
12	Központi, irányítószervi támogatás				
13	Finanszírozási bevételek összesen	34 222 683	8 687 000	8 682 000	8 677 000
14	Bevételek mindösszesen	79 117 770	34 582 000	34 632 000	34 682 000
	Kiadások				
1	Személyi juttatások	10 547 114	10 600 000	10 600 000	10 600 000
2	Munkaadókat terhelő járulékok	1 723 578	1 725 000	1 725 000	1 725 000
3	Dologi kiadások	14 267 000	14 300 000	14 350 000	14 400 000
4	Elvonások befizetések				
5	Ellátottak pénbeni juttatásai (szociális juttatások)	2 712 000	2 712 000	2 712 000	2 712 000
6	Egyéb működési célú kiadások	0	0	0	0
7	Működési célú támogatások, kölcsönök államháztartáson belülre	1 560 000	1 560 000	1 560 000	1 560 000
8	Működési célú támogatások, egyéb működési kifizetések államháztartáson kívülre	500 000	500 000	500 000	500 000
9	Működési célú tartalékok	833 680	500 000	500 000	500 000
10	Működési költségvetési kiadások összesen	32 143 372	31 897 000	31 947 000	31 997 000
11	Beruházások,	26 294 929	1 000 000	1 000 000	1 000 000
12	Felújítások	19 999 157	1 000 000	1 000 000	1 000 000
13	Részesedések vásárlása				
14	Felhalmozási célú támogatások, kölcsönök államháztartáson kívülre	0	0	0	0
15	Felhalmozási célú támogatások visszfizetése áht-n belülre	0	0	0	0
16	Felhalmozási célú tartalékok	0	0		0
17	Felhalmozási költségvetési kiadások összesen	46 294 086	2 000 000	2 000 000	2 000 000
18	Költségvetési kiadások mindösszesen	78 437 458	33 897 000	33 947 000	33 997 000
19	Hitelek kölcsönök törlesztése	0	0	0	0
20	Szabad pénzeszközök befektetése	0	0	0	0
21	Központi, irányítószervi támogatás				
22	Egyéb finanszírozási kiadások, intézményfinanszírozás	0	0	0	0
23	Államháztartási megelőlegezések	680 312	685 000	685 000	685 000

24	Finanszírozási kiadások összesen	680 312	685 000	685 000	685 000
25	Kiadások mindösszesen	79 117 770	34 582 000	34 632 000	34 682 000

**Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (IX.30.) önkormányzati rendelete
a 2022. évi költségvetésről szóló 5/2022. (II.25.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

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

1. §

A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 3. és 4. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„3. §

(1) Sóly Község Önkormányzat 2022. évi költségvetése:

- a) költségvetési bevételi főösszege: 68.393.067 Ft előirányzattal
- b) költségvetési kiadási főösszege: 101.935.438 Ft előirányzattal
- c) költségvetési bevételek és kiadások egyenlege: - 33.542.371 Ft, melyből:
 - ca) működési célú hiány: - 5.868.357 Ft
 - cb) felhalmozási célú hiány - 27.674.014 Ft
- d) finanszírozási bevételek: 34.360.454 Ft előirányzattal
- e) finanszírozási kiadása: 818.083 Ft előirányzattal
- f) finanszírozási bevételek és kiadások egyenlege: 33.542.371 Ft, melyből:
 - fa) működési célú többlet: 1.847.485 Ft
 - fb) felhalmozási célú többlet: 31.694.886 Ft

(2) A költségvetési hiány finanszírozása az előző évi felhalmozási és működési célú maradványból származó finanszírozási célú többlet terhére valósul meg.

(3) A Képviselő-testület az önkormányzat költségvetési főösszegét 102.753.521 Ft-ban, mely a költségvetési és finanszírozási előirányzatok együttes összege, 102.753.521 Ft bevételi előirányzattal, és 102.753.521 Ft kiadási előirányzattal állapítja meg.

4. §

(1) A Képviselő-testület a 3. §.(1) bekezdésben meghatározott kiadási főösszegegen belül a kiemelt előirányzatokat az alábbiak szerint határozza meg:

- a) működési célú kiadási előirányzatok:
 - aa) személyi juttatások: 13.107.679 Ft
 - ab) munkaadókat terhelő járulékok és szoc.hoz.adó: 1.853.845 Ft
 - ac) dologi kiadások: 14.553.000 Ft
 - ad) ellátottak pénzbeli juttatásai: 2.712.000 Ft
 - ae) egyéb működési célú kiadások: 21.635.120 Ft
- b) felhalmozási célú kiadási előirányzatok
 - ba) beruházások: 28.074.637 Ft
 - bb) felújítások: 19.999.157 Ft
- c) Finanszírozási kiadások államháztartási megelőlegezések visszafizetése 818.083 Ft
- d) az önkormányzat által engedélyezett létszám: 1 fő

(2) Az önkormányzat a 2022. évi költségvetésében a tartalék összege 19.575.120 Ft, melyből

- a) működési célú általános tartalék 665.779 Ft
- b) felhalmozási célú céltartalék:
 - ba) „Kommunális eszköz beszerzése – MFP” 14.273.841 Ft
 - bb) „Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése-MFP” 4.635.500 Ft

(3) A (3) A 3. §.(1) bekezdésben megállapított bevételeket és kiadásokat címenként, rovatonként, a feladatellátás jellege, valamint kormányzati funkció szerint az 1-4. mellékletek tartalmazzák.

(4) A működési bevételek és kiadások, valamint a felhalmozási bevételek és kiadások mérlegét a 5-6. melléklet tartalmazza.

(5) A beruházási, felújítási kiadásokat célonként az 7. melléklet szerint hagyja jóvá.

(6) A tartalékokról szóló kimutatást a 8. számú melléklet tartalmazza.

(7) A foglalkoztatottak létszámkeretét foglalkoztatási formánként és intézményenként a 9. számú melléklet tartalmazza.

(8) Az önkormányzat 2022. évi előirányzat felhasználási tervét a 10. számú melléklet szerint hagyja jóvá.

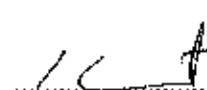
- (9) A több éves kihatással járó döntésekből származó kötelezettségeket a 11. melléklet szerint hagyja jóvá.
 (10) A költségvetési évet követő három év tervezett bevételi előirányzatainak és kiadási előirányzatainak keretszámait az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 29/A. § szerinti jóváhagyott tervszámoknak megfelelően, azzal megegyezően a 12. melléklet szerint hagyja jóvá, azzal, hogy a későbbi évek konkrét előirányzatait az adott évi költségvetés elfogadásakor állapítja meg.
 (11) Európai Unió forrásból finanszírozott támogatással megvalósuló projektje nincs az önkormányzatnak.
 (12) Az önkormányzat nyújtott és felvett hitel- és kölcsön állománnyal nem rendelkezik.”


2. §

- (1) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
 (2) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
 (3) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
 (4) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
 (5) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
 (6) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.
 (7) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.
 (8) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.
 (9) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.
 (10) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.
 (11) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet 11. melléklete helyébe a 11. melléklet lép.
 (12) A 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelet a 12. melléklet szerinti 12. melléklettel egészül ki.

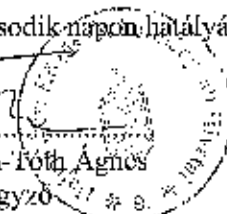
3. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.


 Kaptur József
 polgármester




 dr. Flórich-Tóth Agnes
 jegyző




 dr. Flórich-Tóth Agnes
 jegyző



Kihirdetve:
 Sóly, 2022. szeptember 30.

2022. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSIRENDELET ÖSSZE VONT BEVÉTELEINEK KIADÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA

BEVÉTELEK

Forintban!

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2020. évi tény (Ft)	2021. évi teljesítés	2022. évi			
				Eredeti előirányzat	1. sz. módosítás	Módosítások összesen	1.számú módosítás utáni előirányzat
A	B			C	D	J=(D+...+I)	K=(C+J)
1.	Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)	16 246 899	19 784 234	19 906 237	1 860 161	1 860 161	21 766 398
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	10 866 009	11 442 904	12 406 410			12 406 410
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása						
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	2 934 320	3 450 430	3 272 000			3 272 000
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	2 027 470	2 270 000	2 270 000			2 270 000
1.5.	Működési célú kvi támogatások és kiegészítő támogatások	419 100	2 620 900	1 957 827	1 860 161	1 860 161	3 817 988
1.6.	Elszámolásból származó bevételek						
2.	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)	4 959 220	6 298 691	648 350	1 067 298	1 067 298	1 715 648
2.1.	Elvonások és befizetések bevételei						
2.2.	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések						
2.3.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése						
2.4.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele						
2.5.	Egyéb működési célú támogatások bevételei	4 959 220	6 298 691	648 350	1 067 298	1 067 298	1 715 648
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás						
3.	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)	40 737 692	24 496 275		20 309 121	20 309 121	20 309 121
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	15 202 589	16 999 283				
3.2.	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések						
3.3.	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése						
3.4.	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele						
3.5.	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei	25 535 103	7 496 992		20 309 121	20 309 121	20 309 121
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás						
4.	Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)	9 957 018	5 853 282	4 950 000	261 400	261 400	5 211 400
4.1.	Építményadó						
4.2.	Idegenforgalmi adó		107 200	100 000	17 200	17 200	117 200
4.3.	Iparüzési adó	6 367 234	3 373 080	2 800 000	244 200	244 200	3 044 200
4.4.	Egyéb közhatalmi bevételek	1 480 381	1 265 091	1 150 000			1 150 000
4.5.	Gépjárműadó						
4.6.	Telekadó	1 151 900	228 000	200 000			200 000
4.7.	Kommunális adó	957 503	879 911	700 000			700 000
5.	Működési bevételek (5.1.+...+5.11.)	461 436	228 709	210 500			210 500
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke						
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	186 200	198 100	190 000			190 000
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke	1 690					
5.4.	Tulajdonosi bevételek						
5.5.	Ellátási díjak						
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó						
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése						
5.8.	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek	33	32	500			500
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei						
5.10.	Biztosító által fizetett kártérítés	267 834					
5.11.	Egyéb működési bevételek	5 679	30 577	20 000			20 000
6.	Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)		9 999 800	19 000 000			19 000 000
6.1.	Immateriális javak értékesítése						
6.2.	Ingtatlanok értékesítése		9 999 800	19 000 000			19 000 000
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése						
6.4.	Részeselek értékesítése						
6.5.	Részeselek megszüntetéséhez kapcsolódó bevételek						
7.	Működési célú átvett pénzeszközök (7.1.+...+7.3.)	180 000	2 280 000	180 000			180 000
7.1.	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről						
7.2.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről						
7.3.	Egyéb működési célú átvett pénzeszköz	180 000	2 280 000	180 000			180 000
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)						
8.	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)	566 812					
8.1.	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről						
8.2.	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről						
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	566 812					
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)						
9.	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1.+...+8.)	73 109 077	68 940 991	44 895 087	23 497 980	23 497 980	68 393 067
10.	Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)						
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele						
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól						
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele						
11.	Belföldi értékpapírok bevételei (11.1.+...+11.4.)						
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése						
11.2.	Éven belüli lejáratú belföldi értékpapírok kibocsátása						
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése						
11.4.	Éven túli lejáratú belföldi értékpapírok kibocsátása						
12.	Maradvány igénybevétele (12.1.+12.2.)	41 006 050	36 713 173	34 222 683			34 222 683
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	41 006 050	36 713 173	34 222 683			34 222 683
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele						

13.	Belföldi finanszírozás bevételei (13.1.+...+13.3.)	1 367 418	1 397 774		137 771	137 771	137 771
13.1	Államháztartáson belüli megelőlegezések	1 367 418	1 397 774		137 771	137 771	137 771
13.2	Államháztartáson belüli megelőlegezések törlesztése						
13.3	Lejött betétek megszüntetése						
14.	Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...+14.4.)						
14.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése						
14.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése						
14.3.	Külföldi értékpapírok kibocsátása						
14.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök felvétele						
15.	Váltóbevételek						
16.	Központi, irányító szervei támogatás						
17.	FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10.+...+16.)	42 373 468	38 110 947	34 222 683	137 771	137 771	34 360 454
18.	KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+17)	115 482 545	107 051 938	79 117 770	23 635 751	23 635 751	102 753 521

KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Forintban!

Sor-szám	Kiadási jogcím	2020. évi tény (Ft)	2021. évi teljesítés	2022. évi			
				Eredeti előirányzat	1. sz. módosítás	Módosítások összesen	1.számú módosítás utáni előirányzat
A	B			C	D	J=(D+...+I)	K=(C+J)
1.	Működési költségvetés kiadásai (1.1.+...+1.5.+1.18.)	32 826 385	34 218 529	32 143 372	21 718 272	21 718 272	53 861 644
1.1.	Személyi juttatások	9 788 840	10 749 547	10 547 114	2 560 565	2 560 565	13 107 679
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	1 761 057	1 718 876	1 723 578	130 267	130 267	1 853 845
1.3.	Dologi kiadások	14 279 986	14 585 712	14 267 000	286 000	286 000	14 553 000
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	3 034 674	2 591 192	2 712 000			2 712 000
1.5.	Egyéb működési célú kiadások	3 961 828	4 573 202	2 060 000			2 060 000
1.6.	- az 1.5-ből: - Előző évi elszámolásból származó befizetések						
1.7.	- Törvényi előíráson alapuló befizetések						
1.8.	- Elvonások és befizetések						
1.9.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülré						
1.10.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülré						
1.11.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülré						
1.12.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülré	3 319 253	3 824 244	1 560 000			1 560 000
1.13.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre						
1.14.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre						
1.15.	- Árkiegészítések, ártámogatások						
1.16.	- Kamattámogatások						
1.17.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	642 575	748 958	500 000			500 000
1.18.	Tartalékok			833 680	18 741 440	18 741 440	19 575 120
1.19.	- az 1.18-ból: - Általános tartalék			833 680	-167 901	-167 901	665 779
1.20.	- Céltartalék				18 909 341	18 909 341	18 909 341
2.	Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)	44 638 890	37 209 943	46 294 086	1 779 708	1 779 708	48 073 794
2.1.	Beruházások	4 431 855	19 322 415	26 294 929	1 779 708	1 779 708	28 074 637
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás						
2.3.	Felújítások	40 207 035	17 887 528	19 999 157			19 999 157
2.4.	2.3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás						
2.5.	Egyéb felhalmozási kiadások						
2.6.	2.5.-ből - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülré						
2.7.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülré						
2.8.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülré						
2.9.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülré						
2.10.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre						
2.11.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre						
2.12.	- Lakástámogatás						
2.13.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre						
3.	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2)	77 465 275	71 428 472	78 437 458	23 497 980	23 497 980	101 935 438
4.	Hitel-, kölcsöntörlesztés államházt-on kívülre (4.1.+...+4.3.)						
4.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak						
4.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak						
4.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak						
5.	Belföldi értékpapírok kiadásai (5.1.+...+5.6.)						
5.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása						
5.2.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása						
5.3.	Kincstárjegyek beváltása						
5.4.	Éven belüli lejáratú belföldi értékpapírok beváltása						
5.5.	Belföldi kötvények beváltása						
5.6.	Éven túli lejáratú belföldi értékpapírok beváltása						
6.	Belföldi finanszírozás kiadásai (6.1.+...+6.4.)	1 304 097	1 400 783	680 312	137 771	137 771	818 083
6.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása	1 304 097	1 400 783	680 312	137 771	137 771	818 083
6.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése						

6.3.	Pénzeszközök lekötött betétként elhelyezése						
6.4.	Pénzügyi lízing kiadásai						
7.	Külföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.5.)						
7.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása						
7.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok vásárlása						
7.3.	Külföldi értékpapírok beváltása						
7.4.	Hitelek, kölcsönök törlesztése külföldi kormányoknak nemz. Szervezeteknek						
7.5.	Hitelek, kölcsönök törlesztése külföldi pénzintézeteknek						
8.	Központi, irányító szervei támogatások folyósítása						
9.	Váltókiadások						
10.	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4.+...+9.)	1 304 097	1 400 783	680 312	137 771	137 771	818 083
11.	KIADÁSOK ÖSSZESEN: (3.+10.)	78 769 372	72 829 255	79 117 770	23 635 751	23 635 751	102 753 521

KÖLTSÉGVETÉSI, FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÉS KIADÁSOK EGYENLEGE

3. sz. táblázat

Forintban!

Forintban!

1	Költségvetési hiány, többlet (költségvetési bevételek 9. sor - költségvetési kiadások 3. sor) (+/-)	-4 356 198	-2 487 481	-33 542 371			-33 542 371
2.	Finanszírozási bevételek, kiadások egyenlege (finanszírozási bevételek 17. sor - finanszírozási kiadások 10. sor) (+/-)	41 069 371	36 710 164	33 542 371			33 542 371

2022. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELET ÖSSZEVONT BEVÉTELEINEK KIADÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA - ROVATONKÉNT, TELJESÍTÉSSEL

Sor-szám	BEVÉTELEK	Rovat-szám	Teljesítés 2020.12.31.	Teljesítés 2021.12.31.	2022. évi költségvetés előirányzat	módosítás	2022.06.30 módosított előirányzat	Teljesítés 2022.06.30.	%
1	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	B111	10 866 009	10 866 009	12 406 410	-	12 406 410	6 451 335	52%
2	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	B112	-	-	-	-	-	-	
3	Települési önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	B113	2 934 320	2 934 320	3 272 000	-	3 272 000	1 701 440	52%
4	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	B114	2 027 470	2 027 470	2 270 000	-	2 270 000	1 180 400	52%
5	Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	B115	419 100	419 100	1 957 827	1 860 161	3 817 988	3 817 988	100%
6	Működési célú központosított előirányzatok	B116	-	-	-	-	-	-	
7	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+...+06)	B11	16 246 899	16 246 899	19 906 237	1 860 161	21 766 398	13 151 163	60%
32	Egyéb működési célú támogatások bevételai államháztartáson belülről (=33+...+42)	B16	4 959 220	4 959 220	648 350	1 067 298	1 715 648	1 715 648	100%
33	ebből: központi költségvetési szervek	B16	-	-	-	-	-	-	
34	ebből: központi kezelési előirányzatok	B16	-	-	-	-	-	-	
35	ebből: fejezeti kezelési előirányzatok EU-s programokra és azok hazai társfinanszírozása	B16	-	-	-	712 714	712 714	712 714	100%
36	ebből: egyéb fejezeti kezelési előirányzatok	B16	499 000	499 000	-	-	-	-	
37	ebből: társadalombiztosítás pénzügyi alapjai	B16	-	-	-	-	-	-	
38	ebből: elkülönített állami pénzalapok	B16	4 460 220	4 460 220	648 350	354 584	1 002 934	1 002 934	100%
39	ebből: helyi önkormányzatok és költségvetési szervek	B16	-	-	-	-	-	-	
40	ebből: társulások és költségvetési szervek	B16	-	-	-	-	-	-	
41	ebből: nemzetiségi önkormányzatok és költségvetési szervek	B16	-	-	-	-	-	-	
42	ebből: térségi fejlesztési tanácsok és költségvetési szervek	B16	-	-	-	-	-	-	
43	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+08+09+10+21+32)	B1	21 206 119	21 206 119	20 554 587	2 927 459	23 482 046	14 866 811	63%
44	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	B21	15 202 589	15 202 589	-	-	-	-	
68	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételai államháztartáson belülről (=69+...+78)	B25	25 535 103	25 535 103	-	20 309 121	20 309 121	20 309 121	100%
69	ebből: központi költségvetési szervek	B25	-	-	-	-	-	-	
70	ebből: központi kezelési előirányzatok	B25	-	-	-	-	-	-	
71	ebből: fejezeti kezelési előirányzatok EU-s programokra és azok hazai társfinanszírozása	B25	-	-	-	-	-	-	
72	ebből: egyéb fejezeti kezelési előirányzatok	B25	25 535 103	25 535 103	-	20 309 121	20 309 121	20 309 121	100%
73	ebből: társadalombiztosítás pénzügyi alapjai	B25	-	-	-	-	-	-	
74	ebből: elkülönített állami pénzalapok	B25	-	-	-	-	-	-	
75	ebből: helyi önkormányzatok és költségvetési szervek	B25	-	-	-	-	-	-	
76	ebből: társulások és költségvetési szervek	B25	-	-	-	-	-	-	
77	ebből: nemzetiségi önkormányzatok és költségvetési szervek	B25	-	-	-	-	-	-	
78	ebből: térségi fejlesztési tanácsok és költségvetési szervek	B25	-	-	-	-	-	-	
79	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=44+45+46+57+68)	B2	40 737 692	40 737 692	-	20 309 121	20 309 121	20 309 121	100%
108	Vagyonos típusú adók (=109+...+116)	B34	2 109 403	2 109 403	900 000	-	900 000	634 474	70%
109	ebből: építményadó	B34	-	-	-	-	-	-	
110	ebből: épület után fizetett idegenforgalmi adó	B34	-	-	-	-	-	-	
111	ebből: magánszemélyek kommunális adója	B34	957 503	957 503	700 000	-	700 000	501 024	72%
112	ebből: telekadó	B34	1 151 900	1 151 900	200 000	-	200 000	133 450	67%
113	ebből: luxusadó	B34	-	-	-	-	-	-	
114	ebből: cégaladó	B34	-	-	-	-	-	-	
115	ebből: közművezetékek adója	B34	-	-	-	-	-	-	
116	ebből: öröklési és ajándékozási illeték	B34	-	-	-	-	-	-	
117	Értékesítési és forgalmi adók (=118+...+136)	B351	6 367 234	6 367 234	2 800 000	244 200	3 044 200	2 577 676	85%
118	ebből: általános forgalmi adó	B351	-	-	-	-	-	-	
119	ebből: távközlési ágazat terhelő különadó	B351	-	-	-	-	-	-	
120	ebből: kiskereskedői ágazat terhelő különadó	B351	-	-	-	-	-	-	
121	ebből: energia ágazat terhelő különadó	B351	-	-	-	-	-	-	
122	ebből: bank- és biztosítási ágazat terhelő különadó	B351	-	-	-	-	-	-	
123	ebből: visszerthes vagyonátruházási illeték	B351	-	-	-	-	-	-	
124	ebből: állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység után fizetett helyi iparüzési adó	B351	6 367 234	6 367 234	2 800 000	244 200	3 044 200	2 577 676	85%
142	Gépjárműadók (=143+...146)	B354	-	-	-	-	-	-	
143	ebből: belső gépjárművek adójának a központi költségvetést megillető része	B354	-	-	-	-	-	-	
144	ebből: belső gépjárművek adójának a helyi önkormányzatot megillető része	B354	-	-	-	-	-	-	
145	ebből: külföldi gépjárművek adója	B354	-	-	-	-	-	-	
146	ebből: gépjármű túlsúlydíj	B354	-	-	-	-	-	-	
147	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók (=148+...+162)	B355	-	-	100 000	17 200	117 200	117 200	
156	ebből: talajterhelési díj	B355	-	-	-	-	-	-	
163	Termékek és szolgáltatások adói (=117+137+141+142+147)	B35	6 367 234	6 367 234	2 900 000	261 400	3 161 400	2 694 876	85%
164	Egyéb közhatalmi bevételek (>=165+...+176)	B36	1 480 381	1 480 381	1 150 000	-	1 150 000	955 954	83%
176	ebből: egyéb bírság	B36	5 000	5 000	-	-	-	-	
	ebből: települési adó	B36	1 062 653	1 062 653	1 000 000	-	1 000 000	887 446	
177	Közhatalmi bevételek (=93+94+101+108+163+164)	B3	9 957 018	9 957 018	4 950 000	261 400	5 211 400	4 285 304	82%
178	Áru- és készletértékesítés ellenértéke	B401	-	-	-	-	-	-	
179	Szolgáltatások ellenértéke (>=180+181)	B402	186 200	186 200	190 000	-	190 000	92 800	49%
180	ebből: tárgyi eszközök bérbeadásából származó bevétel	B402	-	-	50 000	-	50 000	-	
181	ebből: utak használata ellenében beszedett használati díj, pótdíj, elektronikus útdíj	B402	-	-	-	-	-	-	
182	Közvetített szolgáltatások értéke (>=183)	B403	1 690	1 690	-	-	-	-	
183	ebből: államháztartáson belül	B403	-	-	-	-	-	-	
184	Tulajdonosi bevételek (>=185+...+190)	B404	-	-	-	-	-	-	
194	Kamatbevételek (>=195+196+197)	B408	33	33	500	-	500	13	3%
203	Egyéb működési bevételek (>=204+205+206)	B411	5 679	5 679	20 000	-	20 000	2 504	13%
204	Biztosító által fizetett kártérítés	B410	267 834	267 834	-	-	-	-	
207	Működési bevételek (=178+179+182+184+191+...+194+198+203)	B4	461 436	461 436	210 500	-	210 500	95 317	45%
210	Ingatlanok értékesítése (>=211)	B52	-	-	19 000 000	-	19 000 000	-	
216	Felhalmozási bevételek (=208+210+212+213+215)	B5	-	-	19 000 000	-	19 000 000	-	

217	Működési célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B61	-	-	-	-	-	-	-
218	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről (=219+...+228)	B62	-	-	-	-	-	-	-
227	ebből: kormányok és nemzetközi szervezetek	B62	-	-	-	-	-	-	-
228	ebből: egyéb külföldiek	B62	-	-	-	-	-	-	-
229	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (=230+...+239)	B65	180 000	180 000	180 000	-	180 000	90 000	50%
236	ebből: egyéb vállalkozások	B65	180 000	180 000	180 000	-	180 000	90 000	50%
240	Működési célú átvett pénzeszközök (=217+218+229)	B6	180 000	180 000	180 000	-	180 000	90 000	50%
241	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések államháztartáson kívülről	B71	-	-	-	-	-	-	-
242	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről (=243+...+252)	B72	-	-	-	-	-	-	-
243	ebből: egyházi jogi személyek	B72	-	-	-	-	-	-	-
244	ebből: egyéb civil szervezetek	B72	-	-	-	-	-	-	-
245	ebből: háztartások	B72	-	-	-	-	-	-	-
246	ebből: pénzügyi vállalkozások	B72	-	-	-	-	-	-	-
247	ebből: állami többségi tulajdonú nem pénzügyi vállalkozások	B72	-	-	-	-	-	-	-
248	ebből: önkormányzati többségi tulajdonú nem pénzügyi vállalkozások	B72	-	-	-	-	-	-	-
249	ebből: egyéb vállalkozások	B72	-	-	-	-	-	-	-
250	ebből: Európai Unió	B72	-	-	-	-	-	-	-
251	ebből: kormányok és nemzetközi szervezetek	B72	-	-	-	-	-	-	-
252	ebből: egyéb külföldiek	B72	-	-	-	-	-	-	-
253	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=254+...+263)	B75	566 812	566 812	-	-	-	-	-
254	ebből: egyházi jogi személyek	B75	-	-	-	-	-	-	-
255	ebből: egyéb civil szervezetek	B75	-	-	-	-	-	-	-
256	ebből: háztartások	B75	-	-	-	-	-	-	-
257	ebből: pénzügyi vállalkozások	B75	-	-	-	-	-	-	-
258	ebből: állami többségi tulajdonú nem pénzügyi vállalkozások	B75	-	-	-	-	-	-	-
259	ebből: önkormányzati többségi tulajdonú nem pénzügyi vállalkozások	B75	-	-	-	-	-	-	-
260	ebből: egyéb vállalkozások	B75	566 812	566 812	-	-	-	-	-
261	ebből: Európai Unió	B75	-	-	-	-	-	-	-
262	ebből: kormányok és nemzetközi szervezetek	B75	-	-	-	-	-	-	-
263	ebből: egyéb külföldiek	B75	-	-	-	-	-	-	-
264	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=241+242+253)	B7	566 812	566 812	-	-	-	-	-
265	Külsővetési bevételek (=43+79+177+207+216+240+264)	B1-B7	73 109 077	73 109 077	44 895 087	23 497 980	68 393 067	39 646 553	58%
266	Előző évi maradvány igénybevétele	B813	41 006 050	41 006 050	34 222 683	-	34 222 683	34 222 683	100%
268	Államháztartáson belüli megelőlegezések	B814	1 367 418	1 367 418	-	137 771	137 771	137 771	100%
269	Finanszírozási bevételek	B8	42 373 468	42 373 468	34 222 683	137 771	34 360 454	34 360 454	100%
270	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	B1-B8	115 482 545	115 482 545	79 117 770	23 635 751	102 753 521	74 007 007	72%

Sor-szám	KIADÁSOK	Rovat-szám	Teljesítés 2019.12.31.	Teljesítés 2021.12.31.	2022. évi költségvetés	módosítás	2022.12.31 módosított előirányzat	Teljesítés 2022.06.30.	%
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek	K1101	5 737 532	5 737 532	4 101 760	2 214 392	6 316 152	3 456 828	55%
02	Normatív jutalmak	K1102	193 915	193 915	-	-	-	-	-
03	Céltuttatás, projektpremium	K1103	-	-	-	-	-	-	#####
04	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat	K1104	-	-	-	-	-	-	-
05	Végkielégítés	K1105	-	-	-	-	-	-	-
06	Jubileumi jutalom	K1106	-	-	-	-	-	-	-
07	Béren kívüli juttatások	K1107	-	-	-	-	-	-	-
08	Ruházati költségterítés	K1108	-	-	-	-	-	-	-
09	Közlekedési költségterítés	K1109	74 727	74 727	62 748	-	62 748	17 679	28%
10	Egyéb költségterítések	K1110	-	-	-	-	-	-	-
11	Lakhatási támogatások	K1111	-	-	-	-	-	-	-
12	Szociális támogatások	K1112	-	-	-	-	-	-	-
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai(>=14)	K1113	342 878	342 878	12 000	100 000	112 000	50 377	45%
14	ebből: biztosítási díjak	K1113	-	-	-	-	-	-	-
15	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13)	K11	6 349 052	6 349 052	4 176 508	2 314 392	6 490 900	3 524 884	54%
16	Választott tisztviselők juttatásai	K121	2 933 873	2 933 873	4 520 606	-	4 520 606	2 198 127	49%
17	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások	K122	43 250	43 250	50 000	160 000	210 000	157 921	75%
18	Egyéb külső személyi juttatások	K123	462 665	462 665	1 800 000	86 173	1 886 173	628 094	33%
19	Külső személyi juttatások (=16+17+18)	K12	3 439 788	3 439 788	6 370 606	246 173	6 616 779	2 984 142	45%
20	Személyi juttatások összesen (=15+19)	K1	9 788 840	9 788 840	10 547 114	2 560 565	13 107 679	6 509 026	50%
21	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+28)	K2	1 761 057	1 761 057	1 723 578	130 267	1 853 845	853 349	46%
22	ebből: szociális hozzájárulási adó	K2	1 646 551	1 646 551	1 404 978	130 267	1 535 245	816 826	53%
23	ebből: rehabilitációs hozzájárulás	K2	-	-	-	-	-	-	-
24	ebből: kordvezeménnyel-biztosítási járulékok	K2	-	-	-	-	-	-	-
25	ebből: egészségügyi hozzájárulás	K2	-	-	-	-	-	-	-
26	ebből: táppénz hozzájárulás	K2	-	-	-	-	-	-	-
27	ebből: munkaadót a foglalkoztatottak részére történő kifizetésekkel kapcsolatban terhelő más járulékok jellegű kötelezettségek	K2	-	-	-	-	-	-	-
28	ebből: munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó	K2	114 506	114 506	318 600	-	318 600	36 523	11%
29	Szakmai anyagok beszerzése	K311	1 339	1 339	300 000	-	140 400	3 332	2%
30	Üzemeltetési anyagok beszerzése	K312	3 095 659	3 095 659	2 100 000	-	2 100 000	1 453 986	69%
31	Árubeszerzés	K313	-	-	-	-	-	-	-
32	Készletbeszerzés (=29+30+31)	K31	3 096 998	3 096 998	2 400 000	-	2 240 400	1 457 318	65%
33	Informatikai szolgáltatások igénybevétele	K321	482 967	482 967	480 000	-	480 000	341 972	71%
34	Egyéb kommunikációs szolgáltatások	K322	127 317	127 317	150 000	-	150 000	54 723	36%
35	Kommunikációs szolgáltatások (=33+34)	K32	610 284	610 284	630 000	-	630 000	396 695	63%
36	Közüzemi díjak	K331	1 397 407	1 397 407	1 600 000	-	1 600 000	837 575	52%
37	Vásárolt ételmezés	K332	117 795	117 795	-	-	-	-	-
38	Bérelti és lízing díjak (>=39)	K333	990	990	150 000	159 600	309 600	309 600	-
39	ebből: a közzétett és a magánszféra együttműködésén (PPP) alapuló szerződéses konstrukció	K333	-	-	-	-	-	-	-
40	Karbantartási, kiszávitási szolgáltatások	K334	524 162	524 162	350 000	-	350 000	202 462	58%
41	Közvetített szolgáltatások (>=42)	K335	-	-	-	-	-	-	-
42	ebből: államháztartáson belül	K335	-	-	-	-	-	-	-
43	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	K336	1 131 309	1 131 309	250 000	1 146 000	1 396 000	804 500	58%
44	Egyéb szolgáltatások (>=45)	K337	4 902 444	4 902 444	5 800 000	-	800 000	2 823 829	56%

46	Szolgáltatási kiadások (=36+37+38+40+41+43+44)	K33	8 074 107	8 074 107	8 090 000	505 600	8 655 600	4 977 966	58%
47	Küldetések kiadásai	K341	-	-	-	-	-	-	-
48	Reklám- és propagandakiadások	K342	90 000	90 000	15 000	-	15 000	-	0%
49	Küldetések, reklám- és propagandakiadások (=47+48)	K34	90 000	90 000	15 000	-	15 000	-	0%
50	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K351	1 807 591	1 807 591	2 340 000	- 60 000	2 280 000	1 042 469	46%
51	Fizetendő általános forgalmi adó	K352	-	-	-	-	-	-	-
52	Kamatkiadások (>=53+54)	K353	512 691	512 691	432 000	-	432 000	201 233	47%
53	ebből: államháztartáson belül	K353	-	-	-	-	-	-	-
54	ebből: fedezeti ügyletek kamatkiadásai	K353	-	-	-	-	-	-	-
55	Egyéb pénzügyi műveletek kiadásai (>=56+...+58)	K354	-	-	-	-	-	-	-
56	ebből: valuta, deviza eszközök realizált árfolyamvesztése	K354	-	-	-	-	-	-	-
57	ebből: hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok árfolyamkülönbözete	K354	-	-	-	-	-	-	-
58	ebből: deviza kötelezettségek realizált árfolyamvesztése	K354	-	-	-	-	-	-	-
59	Egyéb dologi kiadások	K355	88 315	88 315	300 000	-	300 000	104 399	35%
60	Különbféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=50+51+52+55+59)	K35	2 408 597	2 408 597	3 132 000	- 60 000	3 012 000	1 348 101	45%
61	Dologi kiadások (=32+35+46+49+60)	K3	14 279 986	14 279 986	14 267 000	286 000	14 553 000	8 180 080	56%
62	Társadalombiztosítási ellátások	K41	-	-	-	-	-	-	-
63	Családi támogatások (=64+...+79)	K42	-	-	-	-	-	-	-
71	ebből: pénzbeli és természetbeni gyermekvédelmi támogatások	K42	-	-	-	-	-	-	-
114	Egyéb nem intézményi ellátások (>=115+...+139)	K48	3 034 674	3 034 674	2 712 000	-	2 712 000	470 000	17%
131	ebből: temetési segély [Szocvtv. 46.§]	K48	-	-	-	-	-	-	-
132	ebből: egyéb, az önkormányzat rendelkezésében megállapított juttatás	K48	3 034 674	3 034 674	2 712 000	-	2 712 000	470 000	17%
138	ebből: önkormányzat által saját hatáskörben (nem szociális és gyermekvédelmi előírások alapján) adott pénzügyi ellátás	K48	-	-	-	-	-	-	-
139	ebből: önkormányzat által saját hatáskörben (nem szociális és gyermekvédelmi előírások alapján) adott természetbeni ellátás	K48	-	-	-	-	-	-	-
140	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=62+63+80+84+94+104+111+114)	K4	3 034 674	3 034 674	2 712 000	-	2 712 000	470 000	17%
143	Elvonások és befizetések	K502	-	-	-	-	-	-	-
167	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre (=168+...+177)	K506	3 319 253	3 319 253	1 560 000	-	1 560 000	586 018	38%
174	ebből: helyi önkormányzatok és költségvetési szervek	K506	2 622 188	2 622 188	1 560 000	-	1 560 000	586 018	38%
175	ebből: társulások és költségvetési szervek	K506	697 065	697 065	-	-	-	-	-
193	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre (=194+...+203)	K512	642 575	642 575	500 000	-	500 000	305 459	61%
195	ebből: egyéb civil szervezetek	K512	642 575	642 575	500 000	-	500 000	305 459	61%
200	ebből: egyéb vállalkozások	K512	-	-	-	-	-	-	-
203	ebből: egyéb támogatás	K512	-	-	-	-	-	-	-
204	Tartalékok	K513	-	-	833 680	18 741 440	19 575 120	-	0%
205	Egyéb működési célú kiadások (=141+143+144+145+156+167+178+180+191+192+193+204)	K5	3 961 828	3 961 828	2 893 680	18 741 440	21 635 120	891 477	4%
206	Immateriális javak beszerzése, létesítése	K61	-	-	5 272 835	310 000	5 582 835	-	-
207	Ingatlanok beszerzése, létesítése (>=208)	K62	1 437 291	1 437 291	10 935 433	4 206 030	15 141 463	4 206 030	28%
208	ebből: termőföld-vásárlás kiadásai	K62	-	-	-	-	-	-	-
209	Informatikai eszközök beszerzése, létesítése	K63	185 850	185 850	-	796 331	796 331	796 331	100%
210	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése	K64	2 197 161	2 197 161	4 496 400	- 3 911 015	585 385	313 441	54%
211	Részvételbeszerzése	K65	-	-	-	-	-	-	-
212	Meglévő részvételbeszerzéséhez kapcsolódó kiadások	K66	-	-	-	-	-	-	-
213	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K67	611 553	611 553	5 590 261	378 362	5 968 623	1 435 266	24%
214	Beruházások (=206+207+209+...+213)	K6	4 431 855	4 431 855	26 294 929	1 779 708	28 074 637	6 751 068	24%
215	Ingatlanok felújítása	K71	31 659 083	31 659 083	15 747 368	62 525	15 809 893	15 809 893	100%
216	Informatikai eszközök felújítása	K72	-	-	-	-	-	-	-
217	Egyéb tárgyi eszközök felújítása	K73	-	-	-	-	-	-	-
218	Felújítási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	K74	8 547 952	8 547 952	4 251 789	- 62 525	4 189 264	4 189 259	100%
219	Felújítások (=215+...+218)	K7	40 207 035	40 207 035	19 999 157	-	19 999 157	19 999 152	100%
243	Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülre (=244+...+253)	K84	-	-	-	-	-	-	-
250	ebből: helyi önkormányzatok és költségvetési szervek	K84	-	-	-	-	-	-	-
279	Egyéb felhalmozási célú kiadások (=220+221+232+243+254+256+267+268)	K8	-	-	-	-	-	-	-
280	Költségvetési kiadások összesen (K1-K8)	K1-K8	77 465 275	77 465 275	78 437 458	23 497 980	101 935 438	43 654 152	43%
281	Államházt.-on belüli megelőlegezések visszafizetése	K914	1 304 097	1 304 097	680 312	137 771	818 083	818 083	100%
282	Finanszírozási kiadások	K9	1 304 097	1 304 097	680 312	137 771	818 083	818 083	100%
283	Kiadások (=20+21+61+140+205+214+219+279+282)	K1-K9	78 769 372	78 769 372	79 117 770	23 635 751	102 753 521	44 472 235	43%

2022. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELET ÖSSZEVONT BEVÉTELEINEK KIADÁSAINAK MÓDOSÍTOTT ELŐIRÁNYZATA ÉS TELJESÍTÉSE KORMÁNYZATI FUNKCIÓK SZERINT

Kormányzati funkció száma és megnevezése	Összes módosított előirányzat	Összes teljesítés	Működési kiadások												Támogatások		Beruh	
			Személyi juttatások		Munkaadókat terh.jár.		Dologi és egyéb működési		Dologi kiadások		Ellátottak pénzbeli		Egyéb műk.c.kiadások		Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	
			Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított t ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	
011130	Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége	11 557 747	12 289 970	4 730 606	2 557 114	730 000	365 934	6 097 141	3 525 265	5 431 362	3 428 637			665 779	96 628	0	0	
011220	Adó-, vám- és jövedéki igazgatás	0	0					0	0									
013320	Köztemető-fenntartás és -működtetés	305 000	158 257					305 000	158 257	305 000	158 257							
016080	Kiemelt állami és önkormányzati rendezvények	2 425 999	130 278	1 800 000	52 301	325 999		300 000	77 977	300 000	77 977							
018010	Önkormányzatok elszámolásai a központi költségvetéssel	0	0					0	0									
018030	Támogatási célú finanszírozási műveletek	1 560 000	586 018					1 560 000	586 018					1 560 000	586 018			
031030	Közterület rendjének fenntartása	0	0					0	0									
041233	Hosszabb időtartalmú közfoglalkoztatás	3 000 403	1 891 791	2 467 818	1 455 714	290 000	193 492	242 585	242 585	242 585	242 585							
045160	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása	21 590 083	20 383 152					590 926	384 000	590 926	384 000						1 000 000	
062020	Településfejlesztési projektek és támogatásuk	25 656 039	511 341					18 909 341	0					18 909 341			6 746 698	
064010	Közvilágítás	1 811 353	821 002					1 100 153	455 171	1 100 153	455 171						711 200	
066010	Zöldterület-kezelés	1 176 840	434 913					1 176 840	434 913	1 176 840	434 913							
066020	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	20 284 500	93 299					700 000	93 299	700 000	93 299						19 584 500	
082044	Könyvtári szolgáltatások	1 167 222	337 475	1 032 940	297 898	134 282	39 577	0	0									
082092	Közművelődés - hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása	6 907 422	4 056 995	2 873 568	1 943 252	373 564	254 346	3 628 051	1 827 158	3 628 051	1 827 158						32 239	
084031	Civil szervezetek működési támogatása	500 000	208 831					500 000	208 831					500 000	208 831			
104037	Intézményen kívüli gyermekékeztetés	0	0					0	0									
074040	Fertőző megbetegedések megelőzése, járványügyi ellátás	0	0					0	0									
107070	Menekültek, befogadottak, oltalmazottak ideiglenes ellátása és támogatása	736 000	736 000	202 747	202 747			533 253	533 253	533 253	533 253							
107060	Egyéb szociális pénzbeli és természetbeni ellátások	3 256 830	1 014 830					3 256 830	1 014 830	544 830	544 830	2 712 000	470 000					
	Önkormányzat összesen	101 935 438	43 654 152	13 107 679	6 509 026	1 853 845	853 349	38 900 120	9 541 557	14 553 000	8 180 080	2 712 000	470 000	21 635 120	891 477	0	0	28 074 637
	Allamháztartási megelőlegezések visszafizetése	818 083	818 083					0	0							818 083	818 083	
	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	102 753 521	44 472 235	13 107 679	6 509 026	1 853 845	853 349	38 900 120	9 541 557	14 553 000	8 180 080	2 712 000	470 000	21 635 120	891 477	818 083	818 083	28 074 637

3. melléklet

Felhalmozási kiadások				
Kiadások	Felújítások		Felhalm. célú tám.	
	Módosított ei.	Teljesítés	Módosított ei.	Teljesítés
5 841 657		0		
	19 999 157	19 999 152		
511 341				
365 831				
32 239				
6 751 068	19 999 157	19 999 152	0	0
6 751 068	19 999 157	19 999 152	0	0

KÖTELEZŐ, ÖNKÉNT VÁLLALT ÉS ÁLLAMIGAZGATÁSI FELADATOK BEVÉTELEINEK, KIADÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA

	BEVÉTELEK	KÖTELEZŐ FELADATOK			ÖNKÉNT VÁLLALT FELADATOK			ÁLLAMIGAZGATÁSI FELADATOK		
		2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat
01	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása (B111)	12 406 410		12 406 410			0			0
02	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása (B112)	0		0			0			0
03	Települési önkormányzatok szociális, gyermekjóléti és gyermekéktézeti feladatainak támogatása (B113)	3 272 000		3 272 000			0			0
04	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása (B114)	2 270 000		2 270 000			0			0
05	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások (B115)	1 957 827	1 860 161	3 817 988			0			0
06	Elszámolásból származó bevételek (B116)	0		0			0			0
07	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+...+06) (B11)	19 906 237	1 860 161	21 766 398	0	0	0	0	0	0
08	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (=33+...+42) (B16)	648 350	1 067 298	1 715 648	0	0	0	0	0	0
09	ebből: központi költségvetési szervek (B16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	ebből: központi kezelésű előirányzatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	ebből: fejezeti kezelésű előirányzatok EU-s programokra és azok hazai társfinanszírozása (B16)	0	712 714	712 714	0	0	0	0	0	0
12	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok (B16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	ebből: társadalombiztosítás pénzügyi alapjai (B16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	ebből: elkülönített állami pénzalapok (B16)	648 350	354 584	1 002 934	0	0	0	0	0	0
15	ebből: önkormányzatok és költségvetési szervek (B16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=07+...+10+21+32) (B1)	20 554 587	2 927 459	23 482 046	0	0	0	0	0	0
17	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások (B21)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Egyéb fejezeti kezelésű ei-től felhalm.célú tám.(B25)	0	20 309 121	20 309 121	0	0	0	0	0	0
19	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=44+45+46+57+68) (B2)	0	20 309 121	20 309 121	0	0	0	0	0	0
20	Magánszemélyek jövedelemadói (=81+82+83) (B311)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	ebből: termőföld bérbeadásából származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó (B311)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	Jövedelemadók (=80+84) (B31)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	Vagyoni típusú adók (=110+...+116) (B34)	900 000	0	900 000	0	0	0	0	0	0
24	ebből: magánszemélyek kommunális adója (B34)	700 000	0	700 000	0	0	0	0	0	0
	ebből: telekadó (B34)	200 000	0	200 000	0	0	0	0	0	0
25	Értékesítési és forgalmi adók (=118+...+139) (B351)	2 800 000	244 200	3 044 200	0	0	0	0	0	0
26	ebből: állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység után fizetett helyi iparüzési adó (B351)	2 800 000	244 200	3 044 200	0	0	0	0	0	0
27	Gépjárműadók (=146+...+149) (B354)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	ebből: belföldi gépjárművek adójának a helyi önkormányzatot megillető része (B354)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók (B355)	100 000	17 200	117 200	0	0	0	0	0	0
29	Termékek és szolgáltatások adói (=117+140+144+145+150) (B35)	2 900 000	261 400	3 161 400	0	0	0	0	0	0
30	Egyéb közhatalmi bevételek (>=170+...+184) (B36)	1 150 000	0	1 150 000	0	0	0	0	0	0
31	ebből: egyéb bírság (B36)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32	ebből: egyéb települési adók (B36)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	Közhatalmi bevételek (=93+94+104+109+168+169) (B3)	4 950 000	261 400	5 211 400	0	0	0	0	0	0
34	Készletértékesítés ellenértéke (B401)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35	Szolgáltatások ellenértéke (>=188+189) (B402)	140 000	0	140 000	50 000	0	50 000	0	0	0
36	Közvetített szolgáltatások ellenértéke (>=191) (B403)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37	Tulajdonosi bevételek (>=193+...+198) (B404)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38	Ellátási díjak (B405)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	Kiszámlázott általános forgalmi adó (B406)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevétel (B4081)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek (>=206+207) (B4082)	500	0	500	0	0	0	0	0	0
42	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek (=202+205) (B408)	500	0	500	0	0	0	0	0	0
43	Biztosítók által fizetett kártérítés (B410)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
44	Egyéb működési bevételek (>=219+220) (B411)	20 000	0	20 000	0	0	0	0	0	0
45	Működési bevételek (=186+187+190+192+199+...+201+208+216+217+218) (B4)	160 500	0	160 500	50 000	0	50 000	0	0	0
46	Ingatlanok értékesítése (>=225) (B52)	16 819 600	0	16 819 600	2 180 400	0	2 180 400	0	0	0
47	Felhalmozási bevételek (=222+224+226+227+229) (B5)	16 819 600	0	16 819 600	2 180 400	0	2 180 400	0	0	0
48	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése (B64)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
49	ebből: háztartásoktól működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése (B64)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök (=244+...+255) (B65)	180 000	0	180 000	0	0	0	0	0	0
51	ebből: háztartások (B65)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
52	ebből: pénzügyi vállalkozások (B65)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
53	ebből: egyéb vállalkozások (B65)	180 000	0	180 000	0	0	0	0	0	0
54	Működési célú átvett pénzeszközök (=231+...+234+244) (B6)	180 000	0	180 000	0	0	0	0	0	0
55	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök (=254+...+263) (B75)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
56	ebből: egyéb vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0
57	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (B7)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
58	Költségvetési bevételek (=43+79+185+221+230+256+282) (B1-B7)	42 664 687	23 497 980	66 162 667	2 230 400	0	2 230 400	0	0	0

59	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele (B8131)	32 223 683		32 223 683	1 999 000		1 999 000				0
60	Maradvány igénybevétele (=295+296) (B813)	32 223 683	0	32 223 683	1 999 000	0	1 999 000	0	0	0	0
61	Államháztartáson belüli megelőlegezések (B814)	0	137 771	137 771	0		0				0
62	Központi, irányító szervei támogatás (B816)	0	0	0			0				0
63	Belföldi finanszírozás bevételei (=287+294+297+...+302+305) (B81)	32 223 683	137 771	32 361 454	1 999 000	0	1 999 000	0	0	0	0
64	Finanszírozási bevételek (=306+312+313+314) (B8)	32 223 683	137 771	32 361 454	1 999 000	0	1 999 000	0	0	0	0
65	Bevételek összesen (283+315) (B1-B8)	74 888 370	23 635 751	98 524 121	4 229 400	0	4 229 400	0	0	0	0

KIADÁSOK	KÖTELEZŐ FELADATOK			ÖNKÉNT VÁLLALT FELADATOK			ÁLLAMIGAZGATÁSI FELADATOK			
	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	2022. évi költségvetés	2022. évi módosítás	2022.06.30. módosított előirányzat	
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek (K1101)	4 101 760	2 214 392	6 316 152						0
02	Normatív jutalmak (K1102)	0	0	0						0
03	Céltuttatás, prémium (K1103)	0	0	0						0
04	Készenléti, ügyeleti, helyett.díj, túlóra, túlszolg.(K1104)	0	0	0			0			0
05	Jubileumi jutalom (K1106)	0	0	0						0
06	Béren kívüli juttatások (K1107)	0	0	0			0			0
07	Közlekedési költségértécs (K1109)	62 748	0	62 748						0
08	Egyéb költségértécs (K1110)	0	0	0			0			0
09	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (>=14) (K1113)	12 000	100 000	112 000						0
10	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13) (K11)	4 176 508	2 314 392	6 490 900	0	0	0	0	0	0
11	Választott tisztségviselők juttatásai (K121)	4 520 606	0	4 520 606						0
12	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások (K122)	50 000	160 000	210 000						0
13	Egyéb külső személyi juttatások (K123)	800 000	86 173	886 173	1 000 000		1 000 000			0
14	Külső személyi juttatások (=16+17+18) (K12)	5 370 606	246 173	5 616 779	1 000 000	0	1 000 000	0	0	0
15	Személyi juttatások (=15+19) (K1)	9 547 114	2 560 565	12 107 679	1 000 000	0	1 000 000	0	0	0
16	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+28) (K2)	1 393 178	130 267	1 523 445	330 400	0	330 400	0	0	0
17	ebből: szociális hozzájárulási adó (K2)	1 251 578	130 267	1 381 845	153 400		153 400			0
18	ebből: egészségügyi hozzájárulás (K2)	0	0	0			0	0	0	0
19	ebből: táppénz hozzájárulás (K2)	0	0	0			0	0	0	0
20	ebből: munkáltatót terhelő személyi jövedelemadó (K2)	141 600	0	141 600	177 000		177 000			0
21	Szakmai anyagok beszerzése (K311)	300 000	-159 600	140 400						0
22	Üzemeltetési anyagok beszerzése (K312)	1 550 000	0	1 550 000	550 000		550 000			0
23	Készletbeszerzés (=29+30+31) (K31)	1 850 000	-159 600	1 690 400	550 000	0	550 000	0	0	0
24	Informaticai szolgáltatások igénybevétele (K321)	480 000	0	480 000	0		0			0
25	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (K322)	150 000	0	150 000	0	0	0	0	0	0
26	Kommunikációs szolgáltatások (=33+34) (K32)	630 000	0	630 000	0	0	0	0	0	0
27	Közüzemi díjak (K331)	1 600 000	0	1 600 000	0		0			0
28	Vásárolt ételmezés (K332)	0	0	0			0			0
29	Bérelti és lízing díjak (K333)	0	159 600	159 600	150 000		150 000			0
30	Karbantartási, kiszávitási szolgáltatások (K334)	0	0	0	0		0			0
31	Közvetített szolgáltatások (>=42) (K335)	350 000	0	350 000			0			0
32	ebből: államháztartáson belül (K335)	0	0	0			0			0
33	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások (K336)	250 000	1 146 000	1 396 000	0		0			0
34	Egyéb szolgáltatások (K337)	4 700 000	-800 000	3 900 000	1 100 000		1 100 000			0
35	ebből: biztosítási díjak (K337)	400 000	0	400 000	0	0	0	0	0	0
36	Szolgáltatási kiadások (=36+37+38+40+41+43+44) (K33)	6 900 000	505 600	7 405 600	1 250 000	0	1 250 000	0	0	0
37	Kiküldetések kiadásai (K341)	0	0	0	0		0			0
38	Reklám- és propagandakiadások (K342)	15 000	0	15 000	0		0			0
39	Kiküldetések, reklám- és propagandakiadások (=47+48) (K34)	15 000	0	15 000	0	0	0	0	0	0
40	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K351)	1 641 000	-60 000	1 581 000	699 000		699 000			0
41	Kamatkiadások (K353)	432 000	0	432 000	0		0			0
42	Egyéb dologi kiadások (K355)	300 000	0	300 000	0		0			0
43	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=50+51+52+55+59) (K35)	2 373 000	-60 000	2 313 000	699 000	0	699 000	0	0	0
44	Dologi kiadások (=32+35+46+49+60) (K3)	11 768 000	286 000	12 054 000	2 499 000	0	2 499 000	0	0	0
45	Családi támogatások (=64+...+73) (K42)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46	ebből: az egyéb pénzbeli és természetbeni gyermekvédelmi támogatások (K42)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
47	Lakhatással kapcsolatos ellátások (=94+...+97) (K46)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
48	ebből: lakásfenntartási támogatás (Szoctv. 38.§ (1) bek.a) és b) pontos.) (K46)	0	0	0	0		0			0
49	Egyéb nem intézményi ellátások (>=102+...+120) (K48)	2 642 000	0	2 642 000	70 000	0	70 000	0	0	0
50	ebből: egyéb, az önkormányzat rendeletében megállapított juttatás (K48)	2 642 000	0	2 642 000	70 000		70 000			0
51	ebből: települési támogatás [Szoctv. 45. §], (K48)	0	0	0			0			0
52	ebből: önkormányzat által saját hatáskörben (nem szociális és gyermekvédelmi előírások alapján) adott más ellátás (K48)	0	0	0			0			0
53	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=62+63+74+75+83+93+98+101) (K4)	2 642 000	0	2 642 000	70 000	0	70 000	0	0	0
54	A helyi önkormányzatok előző évi elszámolásából származó kiadások (K5021)	0	0	0	0		0			0
55	A helyi önkormányzatok törvényi előírásokon alapuló befizetései (K5022)	0	0	0	0		0			0
56	Elvonások és befizetések (=124+125+126) (K502)	0	0	0	0		0			0
57	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről (=152+...+161) (K506)	1 560 000	0	1 560 000	0	0	0	0	0	0

	ebből: helyi önkormányzatok és költségvetési szerveik	1 560 000		1 560 000						
58	ebből: társulások és költségvetési szerveik (K506)	0		0			0			
59	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülrre (=180+...+189) (K512)	170 000	0	170 000	330 000	0	330 000	0	0	0
60	ebből: nonprofit gazdasági társaságok (K512)	170 000		170 000	330 000		330 000			0
61	ebből: háztartások (K512)	0	0	0			0			0
62	ebből: egyéb vállalkozások (K512)		0	0			0			0
63	Tartalékok (K513)	833 680	18 741 440	19 575 120			0			0
64	Egyéb működési célú kiadások (=122+127+128+129+140+151+162+164+176+177+178+179+190) (K5)	2 563 680	18 741 440	21 305 120	330 000	0	330 000	0	0	0
65	Immateriális javak beszerzése, létesítése (K61)	5 272 835	310 000	5 582 835	0	0	0	0	0	0
66	Ingatlanok beszerzése, létesítése (>=194) (K62)	10 935 433	4 206 030	15 141 463			0			0
67	Informatikai eszközök beszerzése, létesítése (K63)	0	796 331	796 331	0		0			0
68	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése (K64)	4 496 400	-3 911 015	585 385			0			0
69	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K67)	5 590 261	378 362	5 968 623			0			0
70	Beruházások (=192+193+195+...+199) (K6)	26 294 929	1 779 708	28 074 637	0	0	0	0	0	0
71	Ingatlanok felújítása (K71)	15 747 368	62 525	15 809 893			0			0
72	Egyéb tárgyi eszközök felújítása (K73)	0		0			0			0
73	Felújítási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K74)	4 251 789	-62 525	4 189 264			0			0
74	Felújítások (=201+...+204) (K7)	19 999 157	0	19 999 157	0	0	0	0	0	0
75	Vállalkozásnak adott egyéb felhalmozási célú támogatás	0		0			0			0
76	Felhalmozási célú támogatások (K8)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
77	Költségvetési kiadások (=20+21+61+121+191+200+205+267) (K1-K8)	74 208 058	23 497 980	97 706 038	4 229 400	0	4 229 400	0	0	0
78	Allamháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése (K914)	680 312	137 771	818 083			0			0
79	Központi, irányító szervei támogatások folyósítása (K915)			0			0			0
80	Belföldi finanszírozás kiadásai (=274+287+...+293+296) (K91)	680 312	137 771	818 083	0	0	0	0	0	0
81	Finanszírozási kiadások (=297+305+306+307) (K9)	680 312	137 771	818 083	0	0	0	0	0	0
82	Kiadások összesen (=268+308) (K1-K9)	74 888 370	23 635 751	98 524 121	4 229 400	0	4 229 400	0	0	0

**I. Működési célú bevételek és kiadások mérlegének módosítása
(Önkormányzati szinten)**

Forintban!

Sor- szám	Bevételek				Kiadások			
	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	Halmozott módosítás 2022.06.30-ig	2022.06.30. Módosítás után	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	Halmozott módosítás 2022.06.30-ig	2022.06.30. Módosítás után
A	B	C	D	E=C+D	F	G	H	I=G+H
1.	Önkormányzatok működési támogatásai	19 906 237	1 860 161	21 766 398	Személyi juttatások	10 547 114	2 560 565	13 107 679
2.	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	648 350	1 067 298	1 715 648	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	1 723 578	130 267	1 853 845
3.	2.-ből EU-s támogatás				Dologi kiadások	14 267 000	286 000	14 553 000
4.	Közhatalmi bevételek	4 950 000	261 400	5 211 400	Ellátottak pénzbeli juttatásai	2 712 000		2 712 000
5.	Működési bevételek	210 500		210 500	Egyéb működési célú kiadások	2 060 000		2 060 000
6.	Működési célú átvett pénzeszközök	180 000		180 000	Tartalékok	833 680	-167 901	665 779
7.	6.-ből EU-s támogatás (közvetlen)							
8.								
9.								
1								
1								
1								
13	Költségvetési bevételek összesen (1.+2.+4.+5.+6.+8.+...+12.)	25 895 087	3 188 859	29 083 946	Költségvetési kiadások összesen (1.+...+12.)	32 143 372	2 808 931	34 952 303
14	Hiány belső finanszírozásának bevételei (15.+...+18.)	2 527 797		2 527 797	Értékpapír vásárlása, visszavásárlása			
15	Költségvetési maradvány igénybevétele	2 527 797		2 527 797	Likviditási célú hitelek törlesztése			
16	Vállalkozási maradvány igénybevétele				Rövid lejáratú hitelek törlesztése			
17	Betét visszavonásából származó bevétel				Hosszú lejáratú hitelek törlesztése			
18	Értékpapír értékesítése				Kölcsön törlesztése			
19	Hiány külső finanszírozásának bevételei (20.+...+21.)				Forgatási célú belföldi, külföldi értékpapírok vásárlása			
20	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele				Pénzeszközök lekötött betétként elhelyezése			
21	Egyéb				Központi, irányító szervei támogatások folyósítása			
2	Államháztartási megelőlegezések		137 771	137 771	Váltókiadások			
2	Intézményfinanszírozás				Államháztartási megelőlegezések visszafizetése	680 312	137 771	818 083
24	Működési célú finanszírozási bevételek összesen (14.+19.+22.+23.)	2 527 797	137 771	2 665 568	Működési célú finanszírozási kiadások összesen (14.+...+23.)	680 312	137 771	818 083
25	BEVÉTEL ÖSSZESEN (13.+24.)	28 422 884	3 326 630	31 749 514	KIADÁSOK ÖSSZESEN (13.+24.)	32 823 684	2 946 702	35 770 386
26	Költségvetési hiány:	6 248 285	-	5 868 357	Költségvetési többlet:	-	379 928	-
27	Bruttó hiány:	4 400 800	-	4 020 872	Bruttó többlet:	-	379 928	-

**II. Felhalmozási célú bevételek és kiadások mérlegének módosítása
(Önkormányzati szinten)**

Forintban!

Sor- szám	Bevételek				Kiadások			
	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	Halmazott módosítás 2022.06.30-ig	2022.06.30. Módosítás után	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	Halmazott módosítás 2022.06.30-ig	2022.06.30. Módosítás után
A	B	C	D	E=C±D	F	G	H	I=G±H
1.	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről		20 309 121	20 309 121	Beruházások	26 294 929	1 779 708	28 074 637
2.	1.-ből EU-s támogatás				1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
3.	Felhalmozási bevételek	19 000 000		19 000 000	Felújítások	19 999 157		19 999 157
4.	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök átvétele				3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás			
5.	4.-ből EU-s támogatás (közvetlen)				Egyéb felhalmozási kiadások			
6.	Egyéb felhalmozási célú bevételek							
7.								
8.								
9.								
10.								
11.					Tartalékok		18 909 341	18 909 341
12.	Költségvetési bevételek összesen: (1.+3.+4.+6.+...+11.)	19 000 000	20 309 121	39 309 121	Költségvetési kiadások összesen: (1.+3.+5.+...+11.)	46 294 086	20 689 049	66 983 135
1	<i>Hiány belső finanszírozás bevételei (14+...+18)</i>	<i>31 694 886</i>		<i>31 694 886</i>	Értékpapír vásárlása, visszavásárlása			
1	Költségvetési maradvány igénybevétele	31 694 886		31 694 886	Hitelek törlesztése			
1	Vállalkozási maradvány igénybevétele				Rövid lejáratú hitelek törlesztése			
1	Betét visszavonásából származó bevétel				Hosszú lejáratú hitelek törlesztése			
1	Értékpapír értékesítése				Kölesön törlesztése			
1	Egyéb belső finanszírozási bevételek				Befektetési célú belöldi, külföldi értékpapírok vásárlása			
1	<i>Hiány külső finanszírozásnak bevételei (20+...+24)</i>				Betét elhelyezése			
2	Hosszú lejáratú hitelek, kölesönök felvétele				Pénzügyi lízing kiadásai			
2	Likviditási célú hitelek, kölesönök felvétele							
2	Rövid lejáratú hitelek, kölesönök felvétele							
2	Értékpapírok kibocsátása							
2	Egyéb külső finanszírozási bevételek							
25	Felhalmozási célú finanszírozási bevételek összesen (13.+19.)	31 694 886		31 694 886	Felhalmozási célú finanszírozási kiadások összesen (13.+...+24.)			
26	BEVÉTEL ÖSSZESEN (12+25)	50 694 886	20 309 121	71 004 007	KIADÁSOK ÖSSZESEN (12+25)	46 294 086	20 689 049	66 983 135
27	Költségvetési hiány:	27 294 086	379 928	27 674 014	Költségvetési többlet:	-	-	-
28	Bruttó hiány:	-	379 928	-	Bruttó többlet:	4 400 800	-	4 020 872

7. melléklet

Beruházási (felhalmozási) kiadások előirányzata beruházásonként

Forintban!

Beruházás megnevezése	Teljes költség	Kivitelezés kezdési és befejezési éve	Felhasználás 2021. XII. 31-ig	2022. évi eredeti előirányzat	1. sz. módosítás	Módosítások összesen 2022. 06.30-ig	1. számú módosítás utáni előirányzat
A	B	C	D	E	G	H=(F+G)	I=(E+H)
MIP-játszóter	5 341 658	2021-2022		4 999 229	342 429	342 429	5 341 658
Településrendezési terv		2022		6 696 500			6 696 500
Telek közművesítés		2022		1 500 000			1 500 000
E.ON Közvilágítás korszerűsítés-törlesztés	365 831	2022		711 200			711 200
Ivóvíz és szennyvíz csatorna cseréje, felújítása - vállalt önerő		2022		11 388 000			11 388 000
Petőfi Sándor utca kiépítése		2022		1 000 000			1 000 000
MFP-digitális temető nyilvántartás	1 011 340	2022			1 405 040	1 405 040	1 405 040
Lamináló/Művelődési Ház	7 499	2022			7 499	7 499	7 499
Hangfal/Művelődési Ház	24 740	2022			24 740	24 740	24 740
ÖSSZESEN:	6 751 068			26 294 929		1 779 708	28 074 637

Felújítási kiadások előirányzata felújításonként

Felújítás megnevezése	Teljes költség	Kivitelezés kezdési és befejezési éve	Felhasználás 2021. XII. 31-ig	2022. évi eredeti előirányzat	1. sz. módosítás	Módosítások összesen 2022. 06.30-ig	1. számú módosítás utáni előirányzat
A	B	C	D	E	G	H=(F+G)	I=(E+H)
Ebr-önkormányzati utak fejlesztése	19 999 157	2022		19 999 157			19 999 157
ÖSSZESEN:	19 999 157			19 999 157			19 999 157

Sóly Község Önkormányzat 2022. évi költségvetésének tartalékokról szóló kimutatása

Sorszám	Megnevezés	Eredeti előirányzat Ft	Módosított előirányzat Ft
1	Működési célú általános tartalék		665 779
2	Működési célú tartalék összesen	0	665 779
	Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése-MFP		4 635 500
	Kommunális eszköz beszerzése - MFP		14 273 841
3	Felhalmozási célú általános tartalék		
4	Felhalmozási célú tartalék összesen	0	18 909 341

Kimutatás Sóly Község Önkormányzata 2022. évi foglalkoztatotti létszámáról

Megnevezés	Foglalkoztatás jellege	Létszám (fő)
Polgármester		1,0
Alpolgármester		1,0
Önkormányzati képviselők		3,0
Önkormányzatnál foglalkoztatottak	MT szerint foglalkoztatott	3,0
	ebből közfoglalkoztatott	2,0
		10,0

**Sóly Község Önkormányzata Előirányzat-felhasználási terv összesen
2022. évre**

forintban !

Sor- szám	Megnevezés	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Auguszt.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.	Összesen:
1.	Bevételek													
2.	Működési célú támogatások áht-n belülre	2 172 128	4 127 079	1 456 538	1 648 873	2 128 873	3 333 320	1 551 728	1 550 000	1 450 000	1 300 008	1 000 000	1 763 499	23 482 046
3.	Közhatalmi bevételek	70 667	280 884	2 793 194	291 188	849 371		50 000	40 000	650 000	100 000	86 096		5 211 400
4.	Működési célú saját bevételek	13 575	37 969	20 608	13 301	6 001	3 863	19 407	25 000	24 301	19 600	17 072	9 803	210 500
5.	Működési célú átvett pénzeszközök	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	180 000
7.	Felhalmozási célú támogatások				20 309 121									20 309 121
8.	Felhalmozási célra átvett pénzeszközök													0
9.	Felhalmozási bevételek										9 500 000	9 500 000		19 000 000
10.	Finanszírozási bevételek		38 835	98 936										137 771
11.	Előző évi maradvány igénybe vétele	34 222 683	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34 222 683
12.	Bevételek összesen:	36 494 053	4 499 767	4 384 276	22 277 483	2 999 245	3 352 183	1 636 135	1 630 000	2 139 301	10 934 608	10 618 168	1 788 302	102 753 521
13.	Kiadások													
14.	Személyi juttatások	748 419	986 625	1 004 578	975 492	1 000 438	1 793 474	1 099 776	1 099 775	1 099 776	1 099 775	1 099 776	1 099 775	13 107 679
15.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	122 905	175 439	118 352	124 450	135 004	177 199	166 749	166 749	166 750	166 749	166 750	166 749	1 853 845
16.	Dologi kiadások	462 379	1 551 251	1 229 117	932 697	1 008 800	2 995 836	1 000 000	986 000	986 000	1 112 000	1 200 000	1 088 920	14 553 000
17.	elvonások, befizetések													0
18.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	120 000		200 000		150 000						1 121 000	1 121 000	2 712 000
19.	Működési célú támogatások áht-n belülre				101 751	450 350	33 917	450 000	120 000	120 000	120 000	100 000	63 982	1 560 000
20.	Működési célú támogatások áht-n kívülre		13 925	79 350	3 353		208 831			100 000	94 541			500 000
21.	Beruházások, felújítások	5 026 338	60 538	60 825	20 585 006	572 746	444 767	2 406 435	57 602	17 244 333	1 557 602	57 602		48 073 794
22.	Felhalmozási célú átadott pénzeszközök													0
23.	Finanszírozási kiadások	680 312	38 835	98 936										818 083
24.														19 575 120
25.	Kiadások összesen:	7 160 353	2 826 613	2 791 158	22 722 749	3 317 338	5 654 024	5 122 960	2 430 126	19 716 859	4 150 667	3 745 128	3 540 426	102 753 521
26.	Egyenleg	29 333 700	1 673 154	1 593 118	-445 266	-318 093	-2 301 841	-3 486 825	-800 126	-17 577 558	6 783 941	6 873 040	-1 752 124	0

Sóly Község Önkormányzata - Több éves kihatással járó döntésekből származó kötelezettségek célok szerint, évenkénti bontásban

forintban !

Sorszám	Megnevezés	Kötelezettségvállalás éve	2022. előtti kifizetés	2022	2023	2023. utáni kifizetés
1	E.ON Zrt. - Közvilágítás korszerűsítése	2019	715 944	711 200	711 200	711 200
2	Veszprém Megyei Jogú Város Önk. - háziorvosi/házi gyermekorvosi ügyelet ellátása	2019	1 428 147	731 082	731 082	731 082
3	Veszprém Megyei Jogú Város Önk. - Családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás	2020	560 000	560 000	560 000	560 000
4						
5	Veszprém-Balaton 2023 Zrt-Veszprém-Balaton Régió Kultúrájáért Közalapítvány Európa Kulturális Fővárosa 2023	2020	201 021	201 021	201 021	201 021
6	Kötelezettségvállalások összesen		2 905 112	2 203 303	2 203 303	2 203 303

Sóly Község Önkormányzata 2021. költségvetési évet követő három év tervezett bevételi és kiadási előirányzatainak keretszámai az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. Tv. 29/A §-a szerint jóváhagyott tervszámoknak megfelelően.

		2022. évi előirányzat (Ft)	2023.	2024.	2025.
	Bevételek				
1	Működési célú támogatások áht-belül összesen	20 554 587	20 500 000	20 500 000	20 500 000
2	Felhalmozási célú támogatások áht-nbelül	0	0		
3	Közhatalmi bevételek összesen	4 950 000	5 000 000	5 050 000	5 100 000
4	Működési célú saját bevételek összesen	210 500	215 000	220 000	225 000
5	ebből adósságot keletkeztető ügyletnél figy.vehető				
6	Működési célra átvett pénzeszközök áht-n kívülről összesen	180 000	180 000	180 000	180 000
7	Felhalmozási célra átvett áht-n ivülről	0	0	0	0
8	Felhalmozási célú saját bevételek	19 000 000	0	0	0
9	Költségvetési bevételek mindösszesen	44 895 087	25 895 000	25 950 000	26 005 000
10	Államháztartási megelőlegezések bevétele	0			
11	Előző évi maradvány igénybe vétele	34 222 683	8 687 000	8 682 000	8 677 000
12	Központi, irányítószervi támogatás				
13	Finanszírozási bevételek összesen	34 222 683	8 687 000	8 682 000	8 677 000
14	Bevételek mindösszesen	79 117 770	34 582 000	34 632 000	34 682 000
	Kiadások				
1	Személyi juttatások	10 547 114	10 600 000	10 600 000	10 600 000
2	Munkaadókat terhelő járulékok	1 723 578	1 725 000	1 725 000	1 725 000
3	Dologi kiadások	14 267 000	14 300 000	14 350 000	14 400 000
4	Elvonások befizetések				
5	Ellátottak pénbeni juttatásai (szociális juttatások)	2 712 000	2 712 000	2 712 000	2 712 000
6	Egyéb működési célú kiadások	0	0	0	0
7	Működési célú támogatások, kölcsönök államháztartáson belülre	1 560 000	1 560 000	1 560 000	1 560 000
8	Működési célú támogatások, egyéb működési kifizetések államháztartáson kívülre	500 000	500 000	500 000	500 000
9	Működési célú tartalékok	833 680	500 000	500 000	500 000
10	Működési költségvetési kiadások összesen	32 143 372	31 897 000	31 947 000	31 997 000
11	Beruházások,	26 294 929	1 000 000	1 000 000	1 000 000
12	Felújítások	19 999 157	1 000 000	1 000 000	1 000 000
13	Részesedések vásárlása				
14	Felhalmozási célú támogatások, kölcsönök államháztartáson kívülre	0	0	0	0
15	Felhalmozási célú támogatások visszafizetése áht-n belülre	0	0	0	0
16	Felhalmozási célú tartalékok	0	0		0
17	Felhalmozási költségvetési kiadások összesen	46 294 086	2 000 000	2 000 000	2 000 000
18	Költségvetési kiadások mindösszesen	78 437 458	33 897 000	33 947 000	33 997 000
19	Hitelek kölcsönök törlesztése	0	0	0	0
20	Szabad pénzeszközök befektetése	0	0	0	0
21	Központi, irányítószervi támogatás				
22	Egyéb finanszírozási kiadások, intézményfinanszírozás	0	0	0	0
23	Államháztartási megelőlegezések	680 312	685 000	685 000	685 000

24	Finanszírozási kiadások összesen	680 312	685 000	685 000	685 000
25	Kiadások mindösszesen	79 117 770	34 582 000	34 632 000	34 682 000

ELŐTERJESZTÉS
Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Sóly Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014. (XII.1.) (továbbiakban: SzMSz.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete határozza meg az önkormányzat államháztartási szakágazati besorolását, valamint szakmai alaptevékenységeinek kormányzati funkciók szerinti megjelölését, a kormányzati funkciók és államháztartási szakágazatok osztályozási rendjéről szóló 15/2019. (XII. 7.) PM rendelet (továbbiakban: R.) szerint.

Az SzMSz. módosítása az alábbiakban felsoroltak miatt szükséges:

- 1.) A veszélyhelyzet ideje alatt a szomszédos országban fennálló humanitárius katasztrófára tekintettel érkező személyek elhelyezésének támogatásáról és az azzal kapcsolatos egyéb intézkedésekről szóló 104/2022. (III. 12.) Korm. rendelet 2. pontja rendelkezik a helyi önkormányzat által biztosított elhelyezés támogatásáról. E rendelet 4.§ (10) pontja kimondja, hogy „A helyi önkormányzat a támogatás felhasználásáról 2022. december 31-i fordulónappal az éves költségvetési beszámolójában számol el.” A támogatás felhasználása a **107070 Menekültek, befogadottak, oltalmazottak ideiglenes ellátása és támogatása** kormányzati funkción történik. A jelenleg érvényben lévő SzMSz. 3. mellékletében felsorolt önkormányzati feladatok között nem szerepel az adott kormányzati funkció, ezért szükséges a SzMSz. 3. mellékletének módosítása.
- 2.) A Magyar Falu Program keretében meghirdetett kiírásokra benyújtott sikeres pályázatok esetén Önkormányzatunk támogatást nyert. A támogatási cél kormányzati funkciója és kódja: **062020 Településfejlesztési projektek és támogatásuk.**
- 3.) A Magyar Államkincstár Veszprém Megyei Igazgatósága jelezte, hogy az SzMSz. 3. sz. mellékletében lévő megnevezések nem minden esetben felelnek meg a R. szerinti elnevezésnek.

A fentiekben leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megvitatni, és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Sóly, 2022. szeptember 22.

Kaptur József s.k.
polgármester

Hatásvizsgálati lap
Sóly Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2014.(XII.1.)
önkormányzati rendelet módosításáról

I. Várható társadalmi hatások

Nem releváns.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

Nem releváns.

III. Várható környezeti hatások

Nem releváns.

IV. Várható egészségi következmények

Nem releváns.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Nem releváns.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Jogszabályi változások követése.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban a személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sóly, 2022. szeptember 22.

dr. Flórich-Tóth Ágnes s.k.
jegyző

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és az 1. mellékletéhez

Módosító rendelkezéseket határozza meg.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépő és hatályt veszítő rendelkezéseket határozza meg.

**Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (.....) önkormányzati rendelete
Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2014. (XII.1.) önkormányzati rendelet
módosításáról
(tervezet)**

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Sóly Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

.....
Kaptur József
polgármester

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

Kihirdetve:
Sóly, 2022. szeptember 30.

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

1. A Sóly Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. pontja helyébe a következő pont lép:

„2. Az Önkormányzat szakmai alaptevékenységének kormányzati funkciók szerinti megjelölése:

Sorszám	Korm. Funkció	Megnevezés
1.	011130	Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége
2.	011220	Adó-, vám- és jövedéki igazgatás
3.	013320	Köztemető-fenntartás és -működtetés
4.	016010	Országgyűlési, önkormányzati és európai parlamenti képviselőválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek
5.	016030	Állampolgársági ügyek
6.	016080	Kiemelt állami és önkormányzati rendezvények
7.	041232	Start-munka program - Téli közfoglalkoztatás
8.	041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
9.	045120	Út, autópálya építése
10.	045160	Közutak, hidak , alagutak üzemeltetése, fenntartása
11.	062020	Településfejlesztési projektek és támogatásuk
12.	064010	Közvilágítás
13.	066010	Zöldterület-kezelés
14.	066020	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások
15.	072111	Háziorvosi alapellátás
16.	072311	Fogorvosi alapellátás
17.	074031	Család és nővédelmi egészségügyi gondozás
18.	082044	Könyvtári szolgáltatások
19.	082092	Közművelődés - hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása
20.	082094	Közművelődés - kulturális alapú gazdaságfejlesztés
21.	104037	Intézményen kívüli gyermekétkeztetés
22.	104042	Család és gyermekjóléti szolgáltatások
23.	106020	Lakásfenntartással, lakhatással összefüggő ellátások
24.	107051	Szociális étkeztetés szociális konyhán
25.	107052	Házi segítségnyújtás
26.	107070	Menekültek, befogadottak, oltalmazottak ideiglenes ellátása és támogatása

”

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete
Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2014. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

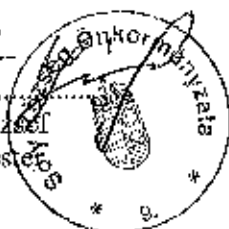
1. §

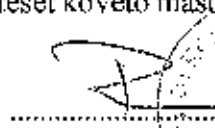
A Sóly Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2014. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.


2. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

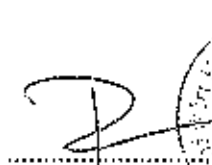

Kaptur József
polgármester





dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző



Kihirdetve:
Sóly, 2022. szeptember 30.


dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző



1. A Sólly Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. pontja helyébe a következő pont lép:

„2. Az Önkormányzat szakmai alaptevékenységének kormányzati funkciók szerinti megjelölése:

Sorszám	Korm. Funkció	Megnevezés
1.	011130	Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége
2.	011220	Adó-, vám- és jövedéki igazgatás
3.	013320	Köztemető-fenntartás és -működtetés
4.	016010	Országgyűlési, önkormányzati és európai parlamenti képviselőválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek
5.	016030	Állampolgársági ügyek
6.	016080	Kiemelt átlami és önkormányzati rendezvények
7.	041232	Start-munka program - Téli közfoglalkoztatás
8.	041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
9.	045120	Út, autópálya építése
10.	045160	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
11.	062020	Településtervezési projektek és támogatások
12.	064010	Közvilágítás
13.	066010	Zöldterület-kezelés
14.	066020	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások
15.	072111	Háziorvosi alapellátás
16.	072311	Fogorvosi alapellátás
17.	074031	Család és nővédelmi egészségügyi gondozás
18.	082044	Könyvtári szolgáltatások
19.	082092	Közművelődés - hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása
20.	082094	Közművelődés - kulturális alapú gazdaságfejlesztés
21.	104037	Intézményen kívüli gyermekékezetetés
22.	104042	Család és gyermekjóléti szolgáltatások
23.	106020	Lakásfenntartással, lakhatással összefüggő ellátások
24.	107051	Szociális étkeztetés szociális konyhán
25.	107052	Házi segítségnyújtás
26.	107070	Menekültek, befogadottak, oltalmazottak ideiglenes ellátása és támogatása

”

f

Előterjesztés
Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 28. napján
tartandó ülésére

Napirendi pont: A közös önkormányzati hivatalban 2022. évben igazgatási szünet elrendeléséről
Előterjesztő: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A közigazgatási szervek hatékony és zavartalan működése megvalósításának egyik elengedhetetlen feltétele a közsférában foglalkoztatott munkatársakat megillető szabadság előrelátható ütemezése, valamint az egyre gyarapodó ki nem adott szabadságok felhalmozódásának elkerülése. A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése alapján a Képviselő-testület – Kormány ajánlásának figyelembevételével – a rendes szabadság kiadására igazgatási szünetet rendelhet el. Az ilyen módon kiadott rendes szabadság nem haladhatja meg a köztisztviselő adott évre megállapított alapszabadságának a háromötödét (15 napot).

Az államigazgatási szervekre nézve kötelező igazgatási szünetre vonatkozó részletszabályokat a közszolgálati tisztviselők munka - és pihenőidejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a távmunka végzésről szóló 30/2012. (III.7.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmazza az alábbiak szerint:

„13. § (1) Az igazgatási szünet időtartama

a) nyáron öt egybefüggő naptári hét, amely augusztus 20-át közvetlenül követő vasárnapig tart,

b) télen két egybefüggő naptári hét, amely január 1-jét közvetlenül követő vasárnapig tart.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott igazgatási szünet időszaka alatt az esedékessége évében ki nem adott szabadság teljes egésze kiadható.

(3) A munkáltató az igazgatási szünet időszakára figyelemmel határozza meg a szabadságolási terv alapján kiadásra kerülő szabadságot.

14. § Az államigazgatási szerv hivatali szervezetének vezetője az igazgatási szünet alatt a szabadságot úgy adja ki, hogy biztosítsa a zavartalan ügymenetet és feladatellátást, valamint a lakossági ügyfélszolgálattal rendelkező szervek esetében a folyamatos feladatellátást.

15. § A Kormány a Kttv. 232. § (3) bekezdése alapján a helyi önkormányzat Képviselő-testülete, valamint a Kttv. 2. §-ában felsorolt szervek vezetője számára ajánlja igazgatási szünet elrendelése esetén az e rendeletben foglaltak figyelembevételét.”

Mindezek alapján tehát az igazgatási szünet elrendeléséről és időtartamának meghatározásáról szóló döntés a Képviselő - testület szabad belátásán alapul, a Korm. rendelet szabályait nem kötelező figyelembe vennie döntése kialakításakor.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (1) bekezdése szerint:

„Normatív határozatban szabályozhatja

a) az Országgyűlés,

b) a Kormány és más testületi központi államigazgatási szerv,

c) az Alkotmánybíróság,

d) a Költségvetési Tanács

szervezetét és működését, tevékenységét, valamint cselekvési programját.”

Az eddigi időszak tapasztalatait alapul véve a két ünnep közötti időszak várható munkaterhét, és az ünnepnapokat is figyelembe véve javaslom, hogy a T. Képviselő-testület a Közös Önkormányzati Hivatalban 2022. december 27. napjától 2022. december 30. napjáig (4 munkanap) rendeljen el téli igazgatási szünetet, mely időszak alatt a Közös Önkormányzati Hivatal zárva tartana, a köztisztviselőknek, pedig kötelező szabadságot kellene igénybe venniük.

Az igazgatási szünet rendszerének bevezetésével tervezhetőbbé vált a köztisztviselők éves szabadságának kiadása. A dolgozóknak tartalékolniuk kell a tárgyévben a fenti időszakra eső szabadságot, Ezekben az időszakokban igyekeznek kiadni a szabadságokat a Kormányhivatalban és a Járási Hivatalban is

Az igazgatási szünet ideje alatt ügyfélfogadás nincs. A Képviselő-testület döntéséről az ügyfeleket a helyben szokásos kommunikációs csatornákon keresztül időben tájékoztatjuk, így fel tudnak készülni a munkarendváltásra.

Fentieknek megfelelően kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Közös Önkormányzati Hivatalban 2022. évi igazgatási szünet elrendeléséről a mellékelt rendelet tervezet elfogadásával döntést hozni szíveskedjék.

dr. Flórich-Tóth Ágnes s.k.
jegyző

Általános indokolás

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 232. § (3) bekezdése lehetővé teszi, hogy a Képviselő-testület igazgatási szünetet rendeljen el, amelynek időtartama alatt a Hivatalban a munkavégzés szünetel és a dolgozók részére a rendes szabadságot ki kell adni.

"232. § (3) A képviselő-testület, valamint a 2. §-ban felsorolt szervek vezetője – a Kormány ajánlásának figyelembevételével – a rendes szabadság kiadására igazgatási szünetet rendelhet el. Az ilyen módon kiadott rendes szabadság nem haladhatja meg a köztisztviselő adott évre megállapított alapszabadságának a háromötödét."

A Kormány ajánlását a közszolgálati tisztviselők munka- és pihenőidejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a távmunka-végzésről szóló 30/2012. (III.7.) Korm. rendelet 13-15. §-ai tartalmazzák.

Részletes indokolás

1. §

Meghatározza azon személyek körét (személyi hatály), amelyekre a rendeletet alkalmazni kell.

2. §

A Kormány ajánlására figyelemmel került meghatározásra a téli igazgatási szünet időtartama.

3. §

A hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

**Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete
a 2022. évi igazgatási szünet elrendeléséről**
(tervezet)

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, valamint a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatalban (a továbbiakban: Hivatal) alkalmazott köztisztviselőkre terjed ki.

2. §

(1) A Képviselő-testület 2022. december 27. napjától - 2022. december 30. napjáig igazgatási szünetet rendel el.

(2) Az igazgatási szünet ideje alatt a foglalkoztatott részére a rendes szabadságot ki kell adni, illetve azt a foglalkoztatottnak ki kell vennie.

(3) Az igazgatási szünet időtartama alatt az ügyfélfogadás szünetel.

(4) Az igazgatási szünet időtartama alatt a Hivatal az anyakönyvi és hagyatéki ügyintézés biztosítása érdekében telefonos ügyeletet tart.

3. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba, és 2023. január 1-jén hatályát veszti.

.....
Kaptur József
polgármester

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

Kihirdetve:
Sóly, 2022. szeptember ...

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

**Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2022. (IX. 30.) önkormányzati
rendelete
a 2022. évi igazgatási szünet elrendeléséről**

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, valamint a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatalban (a továbbiakban: Hivatal) alkalmazott köztisztviselőkre terjed ki.

2. §

(1) A Képviselő-testület 2022. december 27. napjától - 2022. december 30. napjáig igazgatási szünetet rendel el.

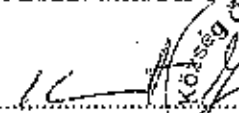
(2) Az igazgatási szünet ideje alatt a foglalkoztatott részére a rendes szabadságot ki kell adni, illetve azt a foglalkoztatottnak ki kell vennie.


(3) Az igazgatási szünet időtartama alatt az ügyfélfogadás szünetel.

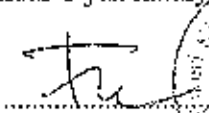
(4) Az igazgatási szünet időtartama alatt a Hivatal az anyakönyvi és hagyatéki ügyintézés biztosítása érdekében telefonos ügyeletet tart.


3. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba, és 2023. január 1-jén hatályát veszti.

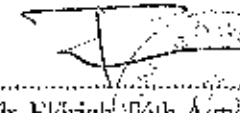

Kaptur József
polgármester





dr. Flórich-Tóth Agnès
jegyző



Kihirdetve:
Sóly, 2022. szeptember 30.


dr. Flórich-Tóth Agnès
jegyző



Előterjesztés

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 29. napján tartandó ülésére

Napirendi pont: Sóly Község Önkormányzat (Ellátásért felelős) tulajdonát képező víziközmű vagyон helyzetének és az ahhoz kapcsolódó feladatellátási kötelezettségek teljesítésének áttekintése, valamint döntés a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyon Magyar Állam részére történő átruházásáról

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Melléletek: 1. Tranzakciós Szerződés minta

2. Megállapodás Ingatlan Tulajdonjogának térítésmentes átadásáról - területek és szolgalmak

A döntéshez minősített többség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

A. AZ ELŐZMÉNYEK ÁTTEKINTÉSE

1. A települési önkormányzat tulajdonát képező víziközmű-vagyon üzemeltetése tárgyában létrejött víziközmű-üzemeltetési jogviszony rövid bemutatása:

A BAKONYKARSZT Zrt. a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényben meghatározottak alapján, mint szolgáltató látja el - az Önkormányzattal, mint Ellátásért felelőssel kötött üzemeltetési szerződés alapján - a szolgáltatási területén az ivóvíz- és szennyvízcsatorna szolgáltatást úgy, hogy a víziközművek az Ellátásért felelős önkormányzatok tulajdonát képezik.

A BAKONYKARSZT Zrt. az Önkormányzatokkal korábban megkötött üzemeltetési szerződésben foglaltak szerint működik, végzi a rábízott szolgáltatási feladatokat.

Az utóbbi években a BAKONYKARSZT Zrt. gazdasági helyzete és lehetőségei jelentős mértékben megromlottak, erről a 2022. május 18-án megtartott Közgyűlésen a részvényesek részletes tájékoztatást kaptak. A BAKONYKARSZT Zrt. gazdálkodását már az elmúlt években is jelentősen nehezítették a több mint 10 éve változatlan szolgáltatási díjak, valamint az időközben bevezetésre került külön adók. A nehéz helyzetet az idei évtől súlyosbítja az évtizedek óta nem tapasztalt jelentős infláció. Az energia-, a nyers- és alapanyagárak mérhetetlen drágulása, valamint egyes anyagok hiánya miatt fellépő beszerzési nehézségek, továbbá az €/Ft árfolyam elszabadulása komoly finanszírozási problémákat jelent a Társaság számára. A helyzetet tovább nehezíti az orosz-ukrán háborús helyzet.

A BAKONYKARSZT Zrt. a villamos energia áremelkedését már a 2021. évben lefolytatott, 2022-es évre vonatkozó közbeszerzési eljárások során megérezte. A világgpiaci helyzetet még tovább súlyosbította az „Orosz-Ukrán konfliktus” 2022. februárjától, miáltal a korábban szárnyaló földgáz és villamos energiaárak 2022. tavaszára az egekbe emelkedtek.

A víziközmű szolgáltatás területén - így a BAKONYKARSZT Zrt. esetében is - a legjelentősebb beszerzésnek egyértelműen a villamos energia beszerzése tekinthető. A Társaság minden tőle telhetőt megtett annak érdekében, hogy úgy 2022. évre, mint 2023. évre a működéshez szükséges villamos energiát biztosítsa. A BAKONYKARSZT Zrt. a 2022. évre szükséges villamos energia mennyiséget 63,45 Ft/kWh nettó egységaron vásárolja, ami a 2021. évre szóló villamosenergia ár háromszorosa. E jelentős többletköltség a felhasználókra jogszabályi kötöttség miatt nem hárítható át - így a bevételek nem növelhetők -, ami önmagában már az idei évben is a Társaság működőképességének, fenntarthatóságának határait feszegeti.

A BAKONYKARSZT Zrt. Igazgatósága az idei év nyár elején elindította a 2023. évre vonatkozó villamos energia beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárást, melyre két ajánlattevő jelentkezett. Bár az eljárást a bírálóbizottság érvénytelennek minősítette, az ajánlattevők 194,- Ft/kWh, illetve 273,- Ft/kWh ajánlatot tettek. Ebből már napjainkban következtetések vonhatók le azzal kapcsolatban, hogy 2023. évben milyen villamos energia egységarakkal lehet számolni.

Sajnos egyértelműen kijelenthető, hogy a villamos energiaár ilyen szintű emelkedése (közel 4 milliárd forint többlet költség csak a villamos energia ár miatt!), illetve az infláció miatti egyéb beszerzések jelentős áremelkedése következtében a Társaság működése a jövő esztendőre vonatkozólag veszélybe került, ezáltal alapvető szerződéses feladatainak ellátása elháríthatatlan akadályokba fog ütközni!

Bár jogszabályi lehetőség van arra, hogy az Ellátásért felelősök, - a Társaság pénzügyi helyzetének javítása érdekében - a BAKONYKARSZT Zrt-be pótbefizetéseket eszközölhetnek, azonban az Önkormányzatok jelenlegi anyagi helyzetében ez nem reális alternatíva. A Magyar Állam azonban, amennyiben a BAKONYKARSZT Zrt. a továbbiakban is önkormányzati tulajdonban marad, a Társaság veszteségét a továbbiakban sem finanszírozza, tehát anyagi segítséget nem nyújt.

Amennyiben az Önkormányzat az Integrációs folyamatban nem vesz részt, a Társaságot érintő kötelezettségek teljesítésében tulajdonrésze arányában köteles részt venni.

A Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 2021. 06. 13-i módosítása lehetőséget teremtett arra, hogy integrációs program keretében a víziközműszolgáltatást, mint önkormányzati közfeladatot az Ellátásért felelősök az állam részére önkéntesen, ingyenesen átadhatják. A törvény módosítása lehetővé teszi, hogy az önkormányzatok és a tulajdonukban működő szolgáltatók (BAKONYKARSZT Zrt.) a közszolgáltatáshoz kapcsolódó vagyont és az azzal járó feladatokat, azaz az Ellátásért felelősi jogkört az Állam részére átadhatják, ezzel az állami integrációs folyamatban részt vehetnek.

Az integrációs program lehetőséget biztosít arra is, hogy az Önkormányzat a BAKONYKARSZT Zrt-nél fennálló tulajdonrészét (részvényét) ingyenesen átruházhassa az Államra. Az Állam elsődleges 2022-ben végrehajtandó célja a többségi önkormányzati tulajdonú társaságokban legalább 5%-os tulajdonrész (részvény) megszerzése, és ezt követően egy ázsíós tőkeemeléssel 2022. év végéig a víziközmű-szolgáltatás jelen keretek közötti folyamatos biztosítása.

A víziközmű vagyon az önkormányzatok korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozik. Az önkormányzati képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogosítványokat, ezért testületi döntést kell hozni a programban való részvételről, majd ezt követően külön megállapodásokat kell kötni a víziközmű vagyon és működtető vagyon, valamint a fel nem használt fejlesztési források államra történő ingyenes átruházásáról, továbbá a Vksztv. által biztosított kereteken belül az önkormányzattal szolgáltatási jogviszonyban álló társaságban fennálló tulajdoni részesedés állam javára történő esetleges átruházásáról.

Az országosan meghirdetett integrációs programban egy előzetes felmérésre volt szükség, (jelentkezők köre és a 2022-es évben várható veszteségek felmérése) melyhez minden Polgármester Asszonynak/Polgármester Úrnak egy joghatállyal nem járó előzetes szándéknyilatkozatot kellett tennie a Nemzeti Vízművek Zrt. irányába arról, hogy az integrációs folyamatban részt kívánnak venni.

Azoknál a víziközmű rendszereknél, ahol több tulajdonos van:

Fontos szempont: ha egy víziközmű rendszernek több tulajdonosa van, az Önkormányzatok tulajdonában lévő víziközművek ingyenes átadására, azaz az integrációra csak akkor kerülhet sor, ha az összes tulajdonos Önkormányzat képviselőtestülete ehhez hozzájárul.

2. A települési önkormányzat tulajdonát képező víziközmű-vagyonra vonatkozóan aktuális vagyon értéke 23.852.975,- Ft.
3. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal esetleges eljárásai:
A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal előtt eljárás nincs folyamatban.

B. A JOGI HÁTTÉR BEMUTATÁSA:

A víziközmű vagyon jogi helyzete és e vagyonhoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek:

1. A víziközmű fogalma a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.)
2. § 20. pont szerint:

Olyan közcélú vízellátási rendszer, amely

- a) település vagy települések közműves ivóvízellátását, ezen belül az ivóvíztermelést, az ehhez kapcsolódó ivóvízbázis-védelmet, az ivóvízkezelést, -tárolást, -szállítást és - elosztást, felhasználási helyekre történő eljuttatást, mindezekhez kapcsolódóan a tűzvíz biztosítását vagy
- b) a közműves szennyvízelvezetés során (egyesített rendszer esetén a csapadékvízvezetést is ideértve) a szennyvíz felhasználási helyekről történő összegyűjtését, elvezetését, tisztítását, a keletkező szennyvíziszap kezelését és a tisztított szennyvíz hasznosítását, elhelyezését szolgálja.

2. A víziközművek tulajdoni helyzete

A Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján a víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat.

A Vksztv. 5/H. § (2) bekezdés és a 6. § (1) és (3) bekezdései szerint a víziközmű-vagyon tulajdonjogát az ellátásért felelősök az államra térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel átruházhatják. A térítésmentes vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adományoknak minősül, azt ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

3. A víziközműhöz kapcsolódó ellátási felelősség tartalma:

A Vksztv. 1. § (1) bekezdés c) pontja szerint a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzésének kötelezettsége, amely az államot vagy a helyi önkormányzatot, mint ellátásért felelőst terheli.

Víziközmű-szolgáltatási feladatok tartalma:

- víziközmű-működtetés: a víziközmű üzemeltetésével, valamint a víziközmű-fejlesztéssel kapcsolatos tevékenységek összessége,
- víziközmű-fejlesztés: víziközműre irányuló olyan beruházási vagy felújítási tevékenység, mely célja szerint:
 - új víziközmű létesítését,
 - a meglévő víziközmű bővítését,
 - rekonstrukcióját és
 - pótlását is magába foglalhatja,

A Vksztv. 2. § 21. és 22. pontok továbbá a Vksztv. 5/F. § (1)-(3) bekezdései szerint a fentiekben túl az ellátásért felelős kötelezettsége a víziközműhöz kapcsolódóan az alábbi feladatok elvégzése is:

- köteles megteremteni a víziközmű-szolgáltatás infrastrukturális előfeltételeit, ennek keretében pedig:
 - víziközművet létesít és tart fenn,
 - a nem önkormányzati vagy állami tulajdonban álló víziközmű tulajdonjogát megszerzi,
 - nyilvántartja a tulajdonában álló víziközműveket,
 - víziközmű-fejlesztés útján gondoskodik a víziközmű-szolgáltatás folyamatos, az előírt minőségi paraméterekkel történő biztosításáról,
 - végrehajtja a jogszabályokból és a hatósági határozatokból rá háruló feladatokat.
- az ellátási területen köteles gondoskodni arról, hogy a felhasználók a víziközműszolgáltatást az igényelt mennyiségben, minőségben és szolgáltatási színvonalon igénybe tudják venni;
- kiválasztja a víziközmű üzemeltetését ellátó víziközmű-szolgáltatót, és a víziközmű vagyon üzemeltetésére üzemeltetési jogviszonyt létesít,
- a víziközmű-szolgáltató útján gondoskodik a közműves ivóvízigények kielégítéséről, a szennyvíz törzshálózatba bocsátott szennyvizek elvezetéséről, tisztításáról és környezetvédelmi követelmények szerinti elhelyezéséről,
- figyelemmel kíséri a víziközmű-szolgáltató üzemeltetési szerződésből és jogszabályból fakadó víziközmű-üzemeltetési tevékenységét és az e célra rendelt pénzeszközök felhasználását

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.) 13. § (1) bekezdés 21. pont szerint a helyi önkormányzat feladatát képezi víziközműszolgáltatás biztosítása akkor, ha a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

A fentiek alapján is megállapítható, hogy Hajmáskér Község Önkormányzata, Hajmáskér közigazgatási területén belül a víziközmű-szolgáltatás biztosítása tekintetében ellátásért felelősnek minősül.

4. A fel nem használt víziközmű-fejlesztési források helyzete

A Vksztv. 5/H. § (4) bekezdése alapján Az önkormányzati tulajdonban álló víziközmű-vagyon (2) vagy (3) bekezdés szerinti átruházásához kapcsolódóan a 18. § szerinti víziközműfejlesztésre fel nem használt források

tulajdonjoga a korábbi ellátásért felelőstől nyilvántartási értéken történő átvezetéssel, térítésmentesen az államra száll. A fejlesztési források átadásátvételéről az érintett önkormányzat és az állam képviselőjében eljáró szervezet írásban megállapodik.

C. A HELYI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ VÍZKÖZMŰVAGYON FORGALOMKÉPESSÉGE:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 5. § (5) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló víziközmű a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi.

E korlátozottan forgalomképes törzsvagyon-elem és annak részei ugyanakkor az állam javára átruházhatók; ennek lehetőségét teremti meg ugyanis általános jellegű szabályozással az Nvt. 14. § (1) bekezdése, speciális jellegű szabályozással pedig a fent már idézett Vksztv. 5/H. § (2) bekezdése.

D. A HELYI ÖNKORMÁNYZAT HELYZETÉNEK ÉRTÉKELÉSE A TULAJDONÁBAN ÁLLÓ VÍZKÖZMŰVAGYON ÉS AZ AHOZ KAPCSOLÓDÓ ELLÁTÁSI FELELŐSSÉG ÁTRUHÁZÁSA TEKINTETÉBEN

Mint az előterjesztés A/1. pontjában jeleztük pótbefizetésre, tőkeemelésre az Ellátásért felelősök részéről anyagiak hiányában nincsen lehetőség.

2020. novemberében az állami víziközmű-stratégiai célkitűzésekkel összhangban létrejött a 100%-os állami tulajdonban álló Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: NV Zrt.), amely cég arra hivatott, hogy az állami tulajdonú víziközmű felett, 4 valamint a Vksztv. 5/H. § alapján az állam tulajdonába kerülő víziközmű működtető eszközök és rendszerfüggetlen víziközmű-elemek felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény rendelkezései alapján a víziközmű-szolgáltató társaságok állami tulajdonú társasági részesedése felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorolja.

A Vksztv. 2021. évi módosításával megnyílt annak a lehetősége, hogy az önkormányzat az öt terhelő ellátási felelősséget az NV Zrt. útján a Magyar Államra ruházza át.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró NV Zrt. a víziközmű-szolgáltatáshoz kapcsolódó ellátásért felelősség átadásához kapcsolódóan Integrációs Programot dolgozott ki az ellátásért felelős önkormányzatok közreműködésével.

Az Integrációs Programban történő részvétel az önkormányzatok részéről önkéntes alapon történik, vagyis a jelen előterjesztés mellékletét képező átruházási megállapodásban kizárólag akkor vesz részt, ha erről a Képviselő-testület meghozza a jelen előterjesztés részét képező határozati javaslat szerinti határozatát.

Az Integrációs Program soron következő lépése, hogy az ellátásért felelős önkormányzatok a tulajdonukban álló víziközmű és a hozzá szervesen kapcsolódó és önkormányzati tulajdonban lévő működtető vagyont, továbbá a víziközművek részeként az ingatlan vagyont ingyenesen a Magyar Államra ruházzák a jelen előterjesztés mellékletét képező megállapodások keretében.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé (ld.: következő oldal):

Határozati javaslat:

...../2022. (...) határozat:

1. Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, miszerint az öt terhelő víziközmű-szolgáltatás biztosítása vonatkozásában fennálló ellátási kötelezettségének a Magyar Államra történő átruházására irányuló Integrációs Programban részt kíván venni.

2. Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy az Integrációs programhoz való csatlakozás feltételei teljeskörűen, jelenleg nem állnak rendelkezésre, tekintettel arra, hogy a Tranzakciós szerződésben és az Ingatlan átadási szerződésben rögzítendő adatok összeállítása még folyamatban van. Ezért a Tranzakciós szerződést és az Ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához szükséges megállapodást jelenleg a feltételek hiányában nem lehet megkötni.
3. Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a 2. pontban részletezett feltételek megléte esetén a Tranzakciós szerződést és az Ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához szükséges megállapodást rendkívüli ülésen megtárgyalja, majd ennek eredményeként határozatában fel fogja hatalmazni a polgármestert a víziközmű vagyon, az azt működtető vagyon, a víziközmű részeként önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan vagyon, továbbá a társasági részesedés a Magyar Állam részére történő térítésmentes átadására vonatkozó jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Kaptur József polgármester

Intézmény szerinti nagy értékű eszközök listája

Főkönyvi száma	Megnevezés (intézmény)	Azonosítók	Nyilvántartásba vétel ideje	Aktiválás kelte	Állományba vétel típusa	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték	Kategória	Állománybavételi bizonylat száma	Leírás kulcs (%)	M.e.	Megjegyzés
1822482	Ivóvíz Erdőalja u 19.	Leltáriszám:2022/11/180/1 Helyrajzi sz.:8	2021-12-31	2021-12-31	Térítésmentes átvétel (bruttó)	15500	463	15037	180 - Közmű hálózat		2.00	db	Ivóvíz Erdőalja u 19.
1822482	Ivóvíz bekötés Vasút u. D25 KPE	Leltáriszám:2021/11/18/1 Helyrajzi sz.:291	2020-12-31	2020-12-31	Egyéb állományba vétel	87944	6887	81057	18 - Különféle egyéb építmények aktivált állományának értéke		2.00	db	
1822482	Ivóvíz bekötővezeték Súly Kossuth u. 14.	Leltáriszám:2019/11/180/15 Helyrajzi sz.:8	2018-04-12	2018-04-12	Térítésmentes átvétel (bruttó)	133034	6332	126702	180 - Közmű hálózat		3.00	db	
1832211	Wilo SiBoost Smart 2 Helix VE1603 nyomfokozó sziv.	Leltáriszám:2018/11/180/14	2017-12-31	2017-12-31	Aktiválás idegen kivitelezésű beruházásból	2491970	795724	1696246	180 - Közmű hálózat	b/431495/2017/3	7.00	db	
182212	Földterület 287 hrsz. kültelep	Leltáriszám:2017/11/13/62 Helyrajzi sz.:287	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	43000	0	43000	13 - Földterületek aktivált állományának értéke	v/431495/2017/20	0.00	db	XVIZÉPF0081
183222	Távjelző MARKER PLC	Leltáriszám:2017/11/232/6	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	0	0	0	232 - Műszaki berendezések	v/431495/2017/19	14.50	db	XVGVMO077
183222	Távjelző MARKER PLC medence	Leltáriszám:2017/11/232/5	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	0	0	0	232 - Műszaki berendezések	v/431495/2017/18	14.50	db	XVGVMO001
183222	Villamos és helyi ir. berendezés A	Leltáriszám:2017/11/232/4	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	0	0	0	232 - Műszaki berendezések	v/431495/2017/17	7.00	db	XVGVG0030
183222	C01 MVI3204 ER WIL0 sziv. ny. fokozó A.	Leltáriszám:2017/11/232/3	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	0	0	0	232 - Műszaki berendezések	v/431495/2017/16	7.00	db	XVGSZ0152
183222	COR-1MVI203GE WIL0 sziv. nyomásfokozó A.	Leltáriszám:2017/11/232/2	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	0	0	0	232 - Műszaki berendezések	v/431495/2017/15	7.00	db	XVGSZ0151
183222	SP 16-8 sziv. mf. kút	Leltáriszám:2017/11/232/1	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	0	0	0	232 - Műszaki berendezések	v/431495/2017/14	7.00	db	XVGSZ0003
1822482	Súly 100-as KPE nyomócső A.	Leltáriszám:2017/11/180/13	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	5937289	1365091	4572198	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/13	2.00	db	XVÉPIMÜ30508
1822482	Súly 100-as PVC nyomócső	Leltáriszám:2017/11/180/12	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	703971	161853	542118	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/12	2.00	db	XVÉPIME30094
1822482	75 m3 medence	Leltáriszám:2017/11/180/11	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	233891	44421	189470	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/11	2.00	db	XVÉPIME20014
1822482	Mélyfúrású kút	Leltáriszám:2017/11/180/10	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	5062764	771271	4291493	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/10	2.00	db	XVÉPIKÜ20046
1822482	Védkerítés 75 m3 medence	Leltáriszám:2017/11/180/9	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	13047	2478	10569	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/9	2.00	db	XVÉPIKE20062
1822482	Védkerítés kút, gépház	Leltáriszám:2017/11/180/8	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	38550	7321	31229	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/8	2.00	db	XVÉPIKE20061
1822482	Nyomásfokozó akna A.	Leltáriszám:2017/11/180/7	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	521174	98976	422198	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/7	2.00	db	XVÉPIBV30135
1822482	Súly bekötések és vízm. A.	Leltáriszám:2017/11/180/6	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	5947164	1367357	4579807	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/6	2.00	db	XVÉPIBV30135
1822482	Súly fogyasztói bekötések	Leltáriszám:2017/11/180/5	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	1259210	289513	969697	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/5	2.00	db	XVÉPIBV30026
1822482	Súly 100-as AC. nyomócső	Leltáriszám:2017/11/180/4	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	953128	219144	733984	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/4	2.00	db	XVÉPIAC30070
1822482	Súly 80-as AC. nyomócső	Leltáriszám:2017/11/180/3	2017-01-01	2017-01-01	Egyéb növekedés	411039	94506	316533	180 - Közmű hálózat	v/431495/2017/3	2.00	db	XVÉPIAC30067
					Összesen	23852675	5231337	18621338					

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

[*] Önkormányzata (székhely: [*]; PIR azonosító: [*]; adószám: [*], statisztikai számjel: [*], ÁHTI azonosító: [*]; képv.: [*] polgármester), mint átruházó (a továbbiakban együttesen: Átruházó vagy Átadó); (Amennyiben a jelen szerződéssel érintett víziközmű rendszer, vagy víziközmű, vagy víziközmű működtető eszköz több Önkormányzat közös tulajdonában áll, vagy önkormányzati társulás tulajdonában áll, úgy a tulajdon átruházásáról szóló egyhangú döntés alapján a tulajdonközösség alatt szintén Átadót kell érteni)

másrészről

a Magyar Állam képviselőjében eljáró **Nemzeti Vízművek Zrt.** (székhely: 1118 Budapest, Homonna utca 2-4. ; cégjegyzékszám: 01-10-141112; adószám: 28950334-2-43; statisztikai számjel: 28950334-7022-114-01, képv.: Volencsik Zsolt Mihály vezérigazgató), mint átvevő (a továbbiakban: NV Zrt. vagy Átvevő)

továbbiakban Felek között, az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint.

I. Preambulum – előzmények

1.1. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban. Vksztv.) 5/H.§ (2)-(3) bekezdése szerint az ellátásért felelős önkormányzat a víziközmű-vagyon, illetve a tulajdonában álló víziközmű működtető eszköz tulajdonjogát térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel is átruházhatja az államra, ha a víziközmű-rendszeren kizárólagos vagy az állammal közös tulajdonnal rendelkezik. Ha víziközmű-rendszeren több ellátásért felelős önkormányzat is tulajdonnal rendelkezik, az ellátásért felelős önkormányzatok egyhangú döntéssel a víziközmű-rendszer, illetve a tulajdonukban álló víziközmű működtető eszköz tulajdonjogát térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel is átruházhatják az államra.

1.2. Felek megállapítják, hogy az Átadó előzetesen akként nyilatkozott az NV Zrt. részére, hogy a [*] megnevezésű víziközmű-rendszer (MEKH azonosító kód: [*]) vonatkozásában a tulajdonában álló víziközmű-vagyon, illetve a tulajdonában álló víziközmű-működtető eszközök tulajdonjogát térítésmentesen át kívánja ruházni a magyar állam javára. Erre tekintettel a Felek az alábbi szerződést kötik.

II. Víziközművek és víziközmű működtető eszközök átruházása, valamint az ellátásért való felelősség

2.1. Az átruházással érintett vagyonelemek

2.1.1. Felek rögzítik, hogy az ott megjelölt tulajdoni hányadban és könyv szerinti értéken az Átruházó tulajdonát képezik a [*] megnevezésű víziközmű-rendszer (MEKH azonosító kód: [*]) részeként a jelen megállapodás [*] sz. mellékletében felsorolt a Vksztv. 2.§ 20. pontjának megfelelő víziközművek, valamint az Átruházó tulajdonában álló a víziközmű működtető eszközök, (a továbbiakban: Működtető Eszközök), ideértve az Átruházó tulajdonát képező a Vksztv. 2. § 17. pontjának megfelelő rendszerfüggetlen víziközmű elemeket is. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés keretében átruházandó Víziközművek, vagy víziközmű Működtető Eszközök jogi jellege kapcsán kétség merülne fel, úgy az érintett vagyontárgyat, vagy jogot úgy kell tekinteni, hogy az Víziközmű, illetve Víziközmű Működtető Eszköz.

2.1.2. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződésben meghatározott átruházást követően derülne ki, hogy valamely Víziközműnek, vagy víziközmű Működtető Eszköznek minősülő vagyontárgy a jelen szerződés keretében nem került átruházásra, úgy a Felek az érintett vagyontárgy ingyenes átadásáról bármikor megállapodhatnak a jelen szerződésre utalással.

2.1.3. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés aláírásának időpontjában olyan beruházás van folyamatban, melynek keretében bármely személy Víziközművet hoz létre (továbbiakban úgyis, mint a Beruházó) úgy a próbaüzem befejezését követően a jelen szerződés hatályba lépése után, az így létrehozott Víziközmű vagyont az Átvevő tulajdonába, és ellátási felelősségébe kerül. Az Átruházó, illetve a Szolgáltató köteles erről a Beruházót tájékoztatni, illetve ha a Beruházóval erre vonatkozóan a jelen szerződés megkötésekor ilyen megállapodása áll fenn a Beruházóval, úgy köteles a szerződésből fakadó jogait az Átvevőre átruházni, és ezt a Beruházónak bejelenteni. A Felek rögzítik, hogy a jelen rendelkezés kiterjed mindarra a víziközmű vagyont, amelyet Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény IX. fejezete szerint hoztak létre, de azt a jelen szerződés aláírásakor még nem adták át az Átadó tulajdonába.

2.2. Tulajdonátruházás

2.2.1. A jelen szerződés hatálybalépésének napjával Átruházó az Átvevőre ingyenesen átruházza, Átvevő pedig átveszi, és megszerzi a jelen szerződés 2.1. pontjában részletesen körülírt Víziközművek és a Működtető Eszközök tulajdonjogát

2.3. Tehermentesség és tehermentesítés

2.3.1. Átadó kijelenti, hogy az átadott Víziközművek és Működtető Eszközök per-, teher- és igénymentesek, illetve harmadik személynek nincs olyan joga, mely az Átvevő tulajdonszerzését, tulajdonosi joggyakorlását korlátozná, vagy akadályozná.

2.3.2. A Felek rögzítik, hogy az átadás szempontjából a tulajdonszerzést gátló, vagy korlátozó tehernek tekintik az átruházott Víziközműveken vagy Működtető Eszközökön fennálló olyan jogot amely a tulajdon átruházást nem akadályozza, de a dolgot terheli, vagy azzal kapcsolatban kötelezettséget keletkeztet. A Felek rögzítik, hogy a harmadik személy javára fennálló jog vagy kötelezettség ténye független attól, hogy a jog vagy kötelezettség bármilyen közhiteles nyilvántartásba bejegyzésre került volna.

2.3.3. Felek vállalják, hogy amennyiben a Víziközművek vagy a Működtető Eszközök bármelyike tulajdonjogának átruházásához valamely további nyilatkozat megtétele szükséges, azt egymás felhívására haladéktalanul megteszik.

2.3.4. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a vagyontáradást követően derül ki, hogy az Átadó által átruházott Víziközmű vagyont, vagy víziközmű Működtető Eszközöket harmadik személy javára valamilyen jog vagy kötelezettség terheli, úgy az Átvevő jogosult a jelen szerződés alapján azt tehermentesíteni, és ennek költségeit az Átruházóval szemben érvényesíteni. A Felek rögzítik, hogy az Átruházó abban az esetben mentesül a tehermentesítés kötelezettsége alól, ha bizonyítja, hogy a tulajdon átruházáskor jóhiszeműen járt el, és a teher fennállásáról nem volt tudomása, és arról a tőle elvárható gondosság tanúsítása esetén sem szerezhette volna tudomást.

2.4. Eljárás közös tulajdon esetén

2.4.1. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező Víziközmű vagy víziközmű Működtető Eszköz több Átruházó közös tulajdonában áll, úgy a közös tulajdonban álló dolog vagy jog átruházására a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően csak a tulajdonostársak egyhangú határozatával kerülhet sor, figyelemmel a Vksztv 5/H.§ (3) bekezdésében foglaltakra.

2.4.2. Felek rögzítik, hogy Átvevő a Magyar Állam, a Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján a Víziközművek tulajdonjogának megszerzése a Magyar Állam számára megengedett, a Nemzeti Vízművek Zrt. a Vksztv. 6.§ (3) bekezdése alapján jár el.

2.5. Közös rendelkezések

2.5.1. Felek rögzítik, hogy az Átadó a víziközmű vagyonelemeket a számviteli nyilvántartásaiból 2022. október 31. napjával vezeti ki, az Átvevő pedig a számviteli nyilvántartásaiba 2022.

november 1. napjával vezeti be. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Átvevő a részére átadásra kerülő víziközmű vagyonelemek tulajdonjogát 2022. október 31. 23.00 órakor szerzi meg.

2.5.2. Felek rögzítik, hogy a Víziközművek és a Működtető Eszközök tulajdonjogának az Átvevőre történő átszállásával 2022. november 1. napján a Vszktv. 5/H. § (6) bekezdése alapján ellátásért felelősként az Átvevő lép az Átadó helyébe. Átvevő kijelenti, hogy az ellátásért felelős jogait és kötelezettségeit ismeri, azok gyakorlását vállalja. A Felek rögzítik, hogy mindazon jogok és kötelezettségek, amelyek a Vksztv. 5/F.§-a alapján az Átadót illetve és terhelte, beleértve a víziközművek fejlesztésének kötelezettségét is, a jelen szerződésben meghatározott vagyon átszállásával a Magyar Államot terheli és jogosítja

2.5.3 Az Átadó, mint korábbi ellátásért felelős a víziközmű-vagyon tulajdonjogának átszállását követően haladéktalanul átadja az Átvevő, - mint új ellátásért felelős - részére a Vksztv. 61. § (1) bekezdése szerinti adatokat, valamint minden egyéb olyan adatot, amely az érintett víziközmű-rendszerhez kapcsolódóan az ellátásért felelős kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges, illetve amennyiben ezek az adatok a Szolgáltató birtokában vannak, úgy köteles szavazati jogát a Szolgáltató legfőbb szervének ülésén úgy gyakorolni, hogy azokat a Szolgáltató átadja.

III. Részvény/Üzletrész átruházás/Tőkeemelés

3. Szerződő felek az Átvevőnek a szolgáltatóban történő tulajdonszerzésével összefüggésben az alábbiakban állapodnak meg.
4. Az Átadó garantálja, hogy minden szükséges jognyilatkozatot és jogcselekményt - ideértve különösen, de nem kizárólagosan a tőkeemeléshez szükséges, azt támogató döntések meghozatalát - megtesz annak érdekében, hogy legkésőbb [*] napjáig az Átvevő a fenti [*] pontban hivatkozott víziközmű-rendszer üzemeltetésére jogosult víziközmű-szolgáltató társaságban a törzstőke/alaptőke új vagyoni hozzájárulás rendelkezésre bocsátásával történő felemelésével 5%-os mértékű szavazatszöbbségi jogokat biztosító részesedést szerezhessen.

[<az adott tranzakció során kidolgozandó rész>]

IV. Járulékos kérdésekkel kapcsolatos rendelkezések

5. Az ellátásért való felelősség átszállására, valamint Vksztv. 18.§-ban foglaltakra tekintettel, a Vksztv. 5/H. § (4) bekezdése alapján a Felek rögzítik, hogy a víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források tulajdonjoga a korábbi ellátásért felelős Átadótól nyilvántartási értéken történő átvezetéssel, térítésmentesen az Átvevőre száll.
6. Az Átadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a/az [*] mint víziközmű-szolgáltató az általa beszédett, de víziközmű-fejlesztésre fel nem használt víziközmű-fejlesztési hozzájárulás összegével az Átvevő felé számoljon el és az esetleges maradványt az Átvevő részére adja át.

Vagy (megfelelő fordulat alkalmazandó):

Az Átadó a jelen szerződés aláírásával a beszédett, de víziközmű-fejlesztésre fel nem használt víziközmű-fejlesztési hozzájárulás összegével az Átvevő felé elszámol és az esetleges maradványt az Átvevő részére átadja.

7. Az Átadó kijelenti és szavatol azért, hogy a víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források nyilvántartási értéke [*] 4. sz. mellékletében szereplő összeggel azonos.
8. Felek rögzítik, hogy a [*] 6. sz. mellékletében megjelölt víziközművek pályázati támogatásból valósultak meg, amely projekt(ek) megvalósítása során az Átvevő az Átadó szerződéses jogutódjává válik, a pályázat(ok)ban és a kapcsolódó szerződésekben vállalt kötelezettségek

Átvevőt terhelik, a jogosultságok őt illetik. Felek az ehhez szükséges jognyilatkozatokat kellő időben megteszik, a szükséges jóváhagyásokat beszerzik.

V. Az átadás ellentételezése

9. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban rögzített átruházásokra ingyenesen, ellenérték nélkül kerül sor.

VI. Költségviselés

10. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítése körében felmerült költségeiket maguk viselik.
11. A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás tárgyát képező Víziközmű és a víziközmű Működtető Vagyon átruházása az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül.

VII. Szavatosság

12. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás és mellékletei a felek által rendelkezésre bocsátott információk és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal adatszolgáltatása alapján készültek.
13. Az Átadó – az előző pontban foglaltakra is figyelemmel – a legjobb tudomása és meggyőződése szerint kijelenti és megerősíti, hogy a jelen megállapodás mellékleteiben hiánytalanul és megfelelő jellemzőkkel, teljeskörűen került feltüntetésre minden, a jelen megállapodás tárgyát képező releváns adat, információ, ami szükséges a jelen megállapodás céljának teljesítéséhez, így különösen, de nem kizárólagosan az Átruházó tulajdonát képező Víziközművek és víziközmű Működtető Eszközök, víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források, bérleti díj-követelések, pályázati projekt(ek).
14. Az Átadó kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodás kapcsán átadott vagy átadandóként megjelölt dokumentumok, a megállapodásban és mellékleteiben, továbbá az átadott vagy átadandóként megjelölt dokumentumokban szereplő adatok megbízható, teljes körű információt tartalmaznak.
15. Az Átadó szavatol azért, hogy könyveiben a jelen megállapodással átruházott vagyon helyes értékkel szerepel.
16. Amennyiben a jelen megállapodásban foglaltak teljesítése során vagy azt követően az Átruházó illetékességi területén olyan elmaradt szolgalmi jog alapítás (bejegyzés) szükségessége merül fel, ami kártalanítás alapját képezi harmadik személy javára, illetve amelyre harmadik személy kártalanítási igényt nyújt be, az Átadó vállalja az ezzel szükséges eljárást lefolytatni és a saját költségén a kártalanítási összeget és az ezzel járó költségeket a jogosultnak megfizetni, akkor is, ha a szolgalmi jog a Magyar Állam javára a Nemzeti Vízművek Zrt. joggyakorlásának feltüntetése mellett kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
17. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen megállapodásban foglaltak teljesítése során vagy azt követően az Átvevő további, rendezetlen jogállású víziközművel érintett ingatlan vagy a víziközmű-szolgáltatás ellátásához szükséges vagyonelem létezéséről tudomást szerez, erről az Átadót értesíti, aki jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen ingatlan(ok) és más vagyonelemek tulajdonjogát 90 napon belül saját költségén rendezi, és az ingatlan(ok)ra vonatkozóan ezt követően külön ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas megállapodást, az egyéb vagyonelemekre pedig a vagyonelem jellegéhez igazodó ingyenes tulajdon-átruházó megállapodást kötnek.

VIII. Titoktartás

18. Felek rögzítik, hogy üzleti titoknak minősítik az egymás közötti tárgyalások valamennyi részletét, ideértve a szerződés megkötését megelőzően, valamint annak hatálya alatt megtett bármely nyilatkozatot.
19. A Felek kötelesek a tudomásukra jutott üzleti titkot és védett ismeretet – a jelen megállapodásban foglalt eltérésekkel – titokban tartani.
20. Nem vonatkozik titoktartási kötelezettség olyan információkra, amelyek a másik Fél igazolása alapján már az információk átadásakor köztudomásúvá váltak, tehát
 - a) nyilvánosságra hozták;
 - b) általánosan hozzáférhetővé tették őket, vagy;
 - c) már az átadás pillanatában általánosan ismertek voltak.
21. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásra a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 7/I. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdése és 32. §-a vonatkozik.
22. A Felek kötelezettséget vállalnak a bizalmasan kezelendő információk biztonságos megőrzésére. A szerződés teljesülésével az írásos információkat, illetve a titoktartási kötelezettség tárgyát képező információkat, dokumentumokat teljes egészében vissza kell szolgáltatni, illetve át kell adni a másik fél részére, vagy a megegyezés alapján meg kell semmisíteni, vagy olyan módon kell megőrizni, hogy illetéktelen harmadik személy részére hozzáférhetetlen legyen.
23. A Feleket a titoktartási kötelezettség véghatáridő nélkül köti.
24. A Fél sajátjaként felel minden munkavállalója, megbízottja és az érdekében eljáró valamennyi személy titoksértéséért.
25. Az e kötelezettség megszegéséből eredő, teljes közvetett vagy közvetlen kárért a Felek korlátozás nélkül felelősséget vállalnak.

IX. Kapcsolódó eljárások

26. Az Átadó és Átvevő kijelentik, hogy [*] napjától az Átvevőt illetik a Víziközműekkel kapcsolatosan a tulajdonos jogai, illetve terhelik kötelezettségei. Ettől az időponttól kezdődően Átvevő jogosult a Víziközmű hasznainak szedésére, köteles viselni az azzal járó terhet és kárveszélyt. Felek kijelentik, hogy a birtokátruházás napja, és a vagyon-nyilvántartások rendezésének napja [*]
27. Átadó tájékoztatást ad arról, hogy az átszálló Víziközmű [*] támogatásból valósult meg, a támogatási szerződést (annak összes mellékletével és a beruházáshoz kapcsolódó összes releváns dokumentációval együtt) átadja az Átvevő részére, és tájékoztatja Átvevőt, hogy jelen szerződés megkötésekor az alábbi támogatási szerződésből eredő kötelezettségek állnak fenn. Átadó nyilatkozik, hogy a Víziközműekkel kapcsolatban a még feloldásra nem került támogatás érték a [*] azonosító számú beruházás során [*] Ft.
28. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Átadó javára bejegyzett szolgalmi jogra vonatkozóan külön megállapodást kötnek, mely szerint a szolgalmi jog jogosultjaként az ellátásért felelős Magyar Állam kerül bejegyzésre, a [*] mint szolgalmi joggyakorló feltüntetése mellett. (8. sz. melléklet: Vízvezetési szolgalmi joggal érintett ingatlanok felsorolása.)

29. Felek megállapodnak, hogy a Víziközművel összefüggően a víziközművel érintett ingatlanokra vonatkozó vízvezetési szolgalmi jog ellátásért felelős magyar állam javára történő alapítása, és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében együttműködnek. Ennek érdekében Átadó átadja az Átvevőnek a műszaki dokumentációt, aki vállalja, hogy ezt követően a Magyar Állam javára történő szolgalmi jog alapítása érdekében eljár. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékességi területén van olyan 10 éven belüli elmaradt szolgalmi jog alapítás (bejegyzés), amely kártalanítási alapot képez, illetve amelyre kártalanítási igényt nyújtanak be, azt az átadó Önkormányzat vállalja rendezni és a saját költségén a kártalanítási összeget és az ezzel járó költségeket a jogosultnak megfizetni, annak ellenére, hogy a szolgalmi jog a Magyar Állam javára, a [*] joggyakorlásának feltüntetése mellett, kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
30. Felek megállapodnak, hogy az Átadó tulajdonában levő víziközművel érintett azon ingatlanok esetében, ahol a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése szükséges, 2023. december 31-ig külön ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas megállapodást kötnek. (17. sz. melléklet: Víziközművel érintett ingatlanok felsorolása, melyek - közfeladat ellátás céljából - térítésmentes átadásra kerülnek)
31. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Átvevő további rendezetlen jogállású víziközművel érintett ingatlan létezéséről tudomást szerez, úgy Átadó vállalja, hogy ezen ingatlan/ok tulajdonjogát saját költségén rendezi, és ezen ingatlanokra vonatkozóan ezt követően külön ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas megállapodást kötnek.
32. Felek a jelen megállapodás alapján átadandó olyan gépjárművek kapcsán, amelyek Víziközmű Működtető Eszköznek minősülnek a tulajdonjog átruházásának a közúti közlekedési nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges tartalmi és formai követelményeknek megfelelő nyilatkozatukat a jelen megállapodás [*] számú mellékletében adják meg. Felek a jelen megállapodás hatályba lépését követően jogosultak és kötelesek ezen mellékletben szereplő nyilatkozatot az illetékes hatósághoz benyújtani. Átvevő a jelen megállapodás hatályba lépését követő két hónapon belül veszi birtokba az átruházott gépjárműveket.
33. Felek a birtokátruházásokról külön jegyzőkönyveket vesznek fel, amelyekben rögzítik a releváns körülményeket. A birtokátruházástól kezdődően az Átvevő jogosult a birtokába került dolgok hasznáinak szedésére, köteles viselni az azzal járó terheket és kárveszélyt.

X. Kapcsolattartás

34. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnését/megszüntetését érintő kommunikációjukat elsődlegesen hitelesített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat elektronikus úton történő megküldésével (ideértve az ezen pontban megjelölt e-mail-címre, valamint Hivatali Kapun/Cégkapun keresztül küldött leveleket) bonyolítják le egymás között.
35. A kézbesítés időpontja a Hivatali Kapun, illetve Cégkapun keresztül küldött, tértivevénnyel ellátott küldemény esetén a tértivevényen feltüntetett időpont. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a küldemény Hivatali Kapun, illetve Cégkapun keresztül kerül elküldésre, úgy a küldeményben foglalt jognyilatkozatot a Hivatali Kapun, illetve Cégkapun keresztül való megküldéstől számított öt napon belül kézbesítettnek tekintik, attól függetlenül, hogy azt a Fél átvette vagy sem. A Hivatali Kapu, illetve Cégkapu szolgáltatás – Felektől független – legalább 24 órán keresztül való folyamatos elérhetetlenné válása esetén a jelen pontban foglalt határidő az elérhetetlenség idejével meghosszabbodik.
36. Másodlagosan arra az esetre, ha az elektronikus úton történő kommunikáció bármely okból nem lehetséges, vagy nem megoldható a Felek a kézbesítések tekintetében a következőkben állapodnak meg.
37. A jelen szerződés alkalmazásában a szerződés megszűnésével, vagy megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozat kizárólag írásban, magyar nyelven teendő meg ajánlott-tértivevényes levél – amit kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol –, vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjtv.) 142. §-a szerinti eljárás útján, a Felek székhelyére. A jelen szerződéssel összefüggésben tett valamennyi értesítés vagy nyilatkozat

ajánlott-tértivevényes úton történt elküldése esetén – ideértve a Kjt. 142. §-a szerinti eljárás során történő elküldést is – abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a kézbesítés sikertelen – különösen, de nem kizárólagosan azt az esetet, ha a tértivevény a címről „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen”, „nem vette át” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza. Ez utóbbi esetben a kézbesítés napjának a feladás dátumát követő 5. (azaz ötödik) nap tekintendő.

38. Felek kötelesek gondoskodni arról, hogy e-mail-ben történő értesítés esetén a címzett Fél levelező rendszere automatikus visszaigazolást küldjön az e-mail üzenet címzett számítógépén történő megjelenítéséről, illetve annak időpontjáról, amennyiben azt az e-mail üzenetet küldő Fél kezdeményezte. A kézbesítés időpontja e-mail üzenet esetén az automatikus visszaigazolás időpontja, egyéb esetben a továbbítást követő munkanap 8.00 óra.
39. A Felek a jelen megállapodás teljesítésével egymáshoz intézett nyilatkozataik megtételére kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik ki:

Átadó részéről
kapcsolattartó: [*]
Hivatali Kapu azonosító: [*]
telefonszám: [*]
e-mail: [*]

Átvevő részéről
kapcsolattartó: [*]
Cégkapu azonosító: [*]
telefonszám: [*]
e-mail: [*]

40. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Felet haladéktalanul, de legalább a kapcsolattartói adatok változásának napját 2 (kettő) munkanappal megelőzően értesítik.
41. A Felek a kapcsolattartásra a fentebb jelzett személyek helyett bármikor más személyeket jelölhetnek meg, melyről a másik Felet a változást megelőző 2 (kettő) munkanappal korábban írásban értesíteni kötelesek.
42. Amennyiben valamelyik Fél pontatlan, téves címet adott meg, illetve elmulasztja értesíteni a másik felet a kapcsolattartó személy és kapcsolattartási adatok változásáról és emiatt válik sikertelenné a kézbesítés, akkor ennek a felelőssége az értesítést elmulasztó Felet terheli.
43. A kapcsolattartói adatok változása nem igényli a Tranzakciós szerződés módosítását.
44. A Felek között a kapcsolattartás kizárólagos nyelve a magyar.
45. A Felek rögzítik, hogy joghatás kiváltására csak a fentiekben meghatározott formában tett nyilatkozat alkalmas, erre tekintettel a szóban, illetve ráutaló magatartással megtett nyilatkozatokat egymás vonatkozásában a jelen Tranzakciós szerződéssel kapcsolatban joghatás kiváltására alkalmatlannak minősítik.

XI. Kommunikáció

46. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban szükségessé váló nyilvános nyilatkozattételre az Átvevő jogosult.

XII. Együttműködési kötelezettség

47. A Felek kötelesek a szerződés teljes hatálya alatt egymással együttműködni és a szerződésben foglalt rendelkezések teljesítésével kapcsolatban minden lényeges információt, felmerült adatot, változást ésszerű határidőn belül a másik Féllel írásban közölni, figyelemmel arra, hogy a másik fél jogait és kötelezettségeit fennakadásmentesen, késedelem nélkül jogszerűen gyakorolhassa.

48. Bármely Fél kezdeményezésére a másik Fél köteles a szerződés teljesítésével vagy értelmezésével kapcsolatos egyeztetési eljárásban részt venni.
49. A Felek ezennel kifejezetten vállalják, hogy aláírnak bármely olyan okmányt és megtesznek bármely olyan jogi intézkedést és megadnak minden olyan nyilatkozatot, amely a jelen szerződés előírásainak teljesítéséhez szükséges.
50. A Fél nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert, közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból megismerhető.
51. Az Átadó jelen okirattal vállalja, hogy a Tranzakciós szerződésben foglaltak teljesüléséhez szükséges valamennyi információt ésszerű időn belül az NV Zrt. számára hozzáférhetővé teszi akkor is, amennyiben az bank-, adó-, üzleti, ügyvédi, ipari, más hasonló titoknak vagy védett ismeretnek minősül.
52. Az NV Zrt. kötelezi magát, hogy az így tudomására jutott információt a VIII. fejezetben foglalt titoktartási kötelezettségének megfelelően kezeli.
53. A Felek vállalják, hogy nem tanúsítanak olyan magatartást, amellyel egymás vagy kapcsolt vállalkozásaik jogos gazdasági érdekeit veszélyeztetnék.

XII. A nyilatkozatok értelmezése

54. A jognyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a címzettnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.
55. A nem címzett jognyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint érteni kell.
56. A Felek rögzítik, hogy a jogviszonyból fakadó valamely jogról lemondani vagy abból engedni csak kifejezett jognyilatkozattal lehet.
57. A Tranzakciós szerződés egyes feltételeit a megállapodás egészével összhangban kell értelmezni.
58. A Fél titkos fenntartása vagy rejtett indoka a szerződés érvényességét nem érinti.
59. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban titkos fenntartásra vagy rejtett indokra egymással szemben nem hivatkoznak, az ilyenre való jogalapítást kifejezetten kizárják.
60. A Felek nyilatkozatait nem lehet kiterjesztően értelmezni.
61. Ha valamelyik Fél bármilyen esetben késedelmesen vagy egyáltalán nem gyakorolja valamely jogát, úgy az nem tekintendő az adott feltételről, jogról vagy igényről való lemondásnak, sem szerződésszegés elfogadásának, az adott jogok vagy igények pedig továbbra is gyakorolhatók maradnak.

XIV. Adatkezelés, adatvédelem

62. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az Infotv., valamint a GDPR rendelkezéseit.
63. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződés teljesítése során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél

munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. A Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

64. A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikkében megfogalmazott elveknek megfelelően, a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.
65. A Felek rögzítik, hogy a személyes adatok kezelésére csak a jelen Szerződés hatálya alatt kerül sor. A Felek vállalják, hogy a Szerződésben rögzítettek teljesítését követően valamennyi általuk kezelt adatot visszajuttatnak a másik Félnek és a meglévő másolatot törlik, vagy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi személyes adatot törlik.
66. A Felek vállalják, hogy megtesznek minden olyan technikai és szervezési intézkedést, mely biztosítja az adatkezelés biztonságát, integritását, valamint megtesznek mindent annak érdekében, hogy elkerüljék az adatvesztést, valamint harmadik fél jogosulatlan hozzáférését. Ezen intézkedéseket olyan megfelelő szinten kell meghozni, amely figyelembe veszi a kezelt személyes adatok körét, az egyes fennálló kockázatokat, a meglévő technikai lehetőségeket és az intézkedések meghozatalának költségeit.
67. A Felek általi adatkezelés során az általuk elfogadott adatvédelmi tájékoztatóban, illetve szabályzatban foglalt rendelkezések is irányadóak.

XV. A szerződés hatálya

68. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés III. részében foglalt rendelkezései a szerződés aláírásának napján, míg a szerződés további rendelkezései 2022. november 1. napján lépnek hatályba, akár visszamenőleges hatállyal, azzal hogy a fenti [*] pontban meghatározott víziközmű-rendszer vonatkozásában tulajdonjoggal rendelkező ellátásért felelős önkormányzat aláírta az Átvevővel a víziközmű-rendszer vonatkozásában a Vksztv. 5/H.§ (2) - (3) bekezdése szerinti átruházási szerződést, valamint jelen szerződés III. részében foglalt tőkeemelésről a víziközmű-szolgáltató társaság legfőbb szerve támogató és végrehajtható döntést hozott és a Magyar Állam az ársziós tőkeemelés keretében vállalt tőkeemelés összegét a társaság rendelkezésére bocsátotta. A szerződés hatályba lépéséről a felek külön nem kötelesek értesíteni egymást, az Átvevő az Átadót a 2022. november 1. napjához fűződő hatályba lépéstető feltételek nem teljesülése esetén 3 (három) munkanapon belül értesíteni köteles.
69. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan külső körülményről, amely a szerződés hatályát és a céljának megfelelő teljesülését akadályozná, vagy lehetetlenné tenné.
70. A Felek kötelezik magukat, hogy haladéktalanul értesítik a másik felet, amennyiben olyan körülmény bekövetkezése fenyeget, amely a jelen szerződés hatályát, illetve célja szerinti teljesülését akadályozná vagy lehetetlenné tenné. A Felek az értesítés késedelméből eredő károkért felelősek.

XVI. A szerződés módosítása

71. A Felek a jelen szerződést csak írásbeli formában és csak közös megállapodással módosíthatják.
72. A szerződés módosítását bármely Fél kezdeményezheti. A szerződéskötéskor előre nem látható ok miatt beállott körülményt és az ebből származó lényeges és jogos érdeksérelmet a kezdeményező Félnek kétséget kizáróan bizonyítania kell.

XVII. A szerződés megszüntetése

73. Az Átvevő jogosult a jelen szerződéstől elállni abban az esetben, ha az Átadó a jelen szerződésben, vagy jogszabályban meghatározott kötelezettségét az erre meghatározott határidőben nem teljesíti, és azt az Átvevő által adott 30 napos póthatáridőre sem teljesíti. Ezt meghaladóan a Felek kizárólag jogszabály által meghatározott esetben jogosultak a jelen szerződéstől elállni, és a joghatályos elállás esetét leszámítva az Átadó a jelen szerződéssel átruházott vagyontárgyak (részesedés) visszakövetelésére nem jogosult.

[holding esetén] Az Átvevő abban az esetben is jogosult a jelen szerződéstől elállni, ha a jelen szerződés záradékot tartalmaz és a záradékot aláíró személy a záradékban, vagy jogszabályban meghatározott kötelezettségét az erre meghatározott határidőben nem teljesíti, és azt az Átvevő által adott 30 napos póthatáridőre sem teljesíti.

XVIII. Lehetetlenülés

74. A szerződés teljesítésének lehetetlenülése esetén a Tranzakciós szerződés megszűnik.
75. A lehetetlenülést észlelő fél köteles a másik Felet késedelem nélkül értesíteni.
76. A lehetetlenülés tényének késedelmes értesítéséből eredő költségeikért a mulasztó fél felelős.
77. A lehetetlenüléstől függetlenül a feleket a jelen szerződésből fakadó tájékoztatási, együttműködési, titoktartási és adatvédelmi kötelezettségeik változás nélkül terheli.

IX. Vis maior

78. Vis Maiornak minősül a Felek felelősségi, illetve hatáskörén kívüli, olyan külső, elháríthatatlan, kivételes esemény, mely a Felek működésétől független, az adott körülmények között nem elhárítható, nem meggátolható, és amely a jelen Tranzakciós szerződés teljesítését valamely szerződő Fél számára ideiglenesen vagy véglegesen lehetlenné teszi.
79. A mulasztó Fél nem felelős a mulasztásáért, ha az vis maior eredménye.
80. A Vis Maiorra hivatkozó Fél köteles a másik Felet a vis maior eseményről haladéktalanul, illetve, ha a Vis Maior esemény az értesítés lehetőségét kizárja, az értesítés lehetővé válását követően haladéktalanul írásban értesíteni. Ezen írásos értesítésnek tartalmaznia kell az esemény jellemzőit és annak a szerződéses kötelezettségek teljesítésére gyakorolt hatását, valamint a késedelem miatt a kötelezettség teljesítésének várható időpontját.

XX. Részleges érvénytelenség

81. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben kikötött szolgáltatások jogi oszthatatlanságára tekintettel a II. és III. fejezetben rögzített feltételek bármelyikének hiányában az Átvevő a jelen megállapodást nem kötötte volna meg. Az ezen fejezetekben foglalt feltételek teljesülésének hiánya vagy érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága az egész szerződés érvénytelenségét eredményezi. Ezen kívül, ha a jelen szerződés bármely további rendelkezése érvénytelen, hatálytalan vagy végrehajthatatlan, akkor az csak arra az adott rendelkezésre vonatkozik, és nem jelenti az egész szerződés vagy annak bármely más rendelkezésének érvénytelenségét, hatálytalanságát vagy végrehajthatatlanságát, a szerződés egyéb rendelkezései teljes mértékben érvényben és hatályban maradnak.
82. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelen rendelkezés helyett olyan érvényes, hatályos vagy végrehajtható rendelkezésben állapodnak meg, amely az érvénytelen, hatálytalan vagy végrehajthatatlan rendelkezés céljainak leginkább megfelel.
83. Ha valamely kikötést az egyik Fél érthetetlennek vagy ellentmondónak tekint, köteles arról késlekedés nélkül a másik Felet tájékoztatni. Ebben az esetben a Felek kötelesek az érthetetlennek vagy ellentmondónak minősített feltételt közösen értelmezni, szükség esetén külön írásbeli, közös nyilatkozattal vagy a megállapodás módosításával az értelmezési vitát feloldani.

XXI. Felelősség

84. Aki a jelen szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.
85. A Fél a vagyonában a szerződés teljesítése során a másik Fél által okozott kár megtérítését a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint követelheti.
86. A Felek bármelyik Fél súlyos szerződésszegése esetére kikötik, hogy kifejezetten el kívánnak térni a Ptk. 6:143. § (2) bekezdésében foglaltaktól, és a súlyos szerződésszegés esetén a jogosult Fél a teljes kárának megtérítését követelheti a kötelezettől.
87. A Fél a közreműködője magatartásáért sajátjaként felel.
88. Felek rögzítik, hogy a VII. (Szavatosság) fejezetben foglalt kötelezettségek bármelyikének megsértését súlyos szerződésszegésnek tekintik.

XXII. Jogképességi nyilatkozat

89. Az NV Zrt. kijelenti, hogy a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő, a Magyar Állam képviselőre a Vksztv. 6. § (3) bekezdése alapján jogosult gazdasági társaság.
90. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő közjogi testület. Az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint átlátható szervezet.
91. Az Önkormányzat hitelt érdemlően, az 1. számú mellékletként csatolt határozattal igazolja, hogy a képviselő testület az irányadó szabályok szerinti szavazati arányban a jelen szerződés megkötése mellett döntött a szerződés tervezetének megismerését követően.
92. A Felek kijelentik, hogy a Tranzakciós szerződés megkötésére képviselőik megfelelő felhatalmazással rendelkeznek, továbbá részükről a szerződés aláírása nem eredményezi más egyéb szerződés vagy jognyilatkozat megsértését, továbbá ilyen eredménnyel járó szerződést nem kötnek, ezt eredményező jognyilatkozatot nem tesznek.

XXIII. Vegyes rendelkezések

93. A Felek a jelen szerződésben a Vksztv., a Ptk., a Vagyontv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit megfelelően irányadónak tekintik.
94. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, akkor fordulnak az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bírósághoz.
95. A jelen szerződés mellékletek nélkül [*] oldalból áll. Készült [*] eredeti, egymással mindenben megegyező példányban.

A Felek a jelen szerződés valamennyi pontját egyedileg megtárgyalták, s mint akaratuknak és szándékuknak mindenben megfelelőt, elolvasás és értelmezés után, a kellő felhatalmazások birtokában aláírták.

Kelt, napján.

.....
[*] **Önkormányzata**

Átadó

Képv.:

[*] polgármester

.....
Magyar Állam

Átvevő

Képv.:

Nemzeti Vízművek Zrt.

Volencsik Zsolt vezérigazgató

ZÁRADÉK (holding társaság esetén):

A [holding társaság] nyilatkozik, hogy a fenti szerződés rendelkezéseit ismeri, erre tekintettel garantálja, hogy minden szükséges jognyilatkozatot és jogcselekményt - ideértve különösen, de nem kizárólagosan a tőkeemeléshez szükséges, azt támogató döntések meghozatalát - megtesz annak érdekében, hogy legkésőbb [*] napjáig az Átvevő a fenti szerződés [*] pontjában hivatkozott víziközmű-rendszer üzemeltetésére jogosult víziközmű-szolgáltató társaságban a törzstőke/alaptőke új vagyoni hozzájárulás rendelkezésre bocsátásával történő felemelésével legfeljebb 5%-os mértékű, szavazats többségi jogokat biztosító részesedést szerezhessen.

Kelt 202..... napján.

.....
[holding társaság]

Melléletek:

1. sz. melléklet: Képviselő testületi határozat
2. sz. melléklet: Teljességi nyilatkozat
3. sz. melléklet: Vagyonelemek listája

4. sz. melléklet: A víziközmű fejlesztésre fel nem használt források kimutatása

5. sz. melléklet: Szolgáltató és az Önkormányzatok között fennálló bérletidij tartozásból eredő követelések és elszámolások listája/kimutatása

6. sz. melléklet: A vagyonelemekhez kapcsolódó kötelezettségek listája

7. sz. melléklet: Víziközművel érintett ingatlanok felsorolása

8. sz. melléklet: Vízvezetési szolgálmi joggal érintett ingatlanok felsorolása

9. sz. melléklet: A létesítményekkel kapcsolatos műszaki dokumentációk átadása

10. sz. melléklet: Tárgyévi Gördülő Fejlesztési Terv (GFT) felsorolása

- 11. sz. melléklet: Tárgyévi Gördülő Fejlesztési Tervben (GFT) nem szereplő fejlesztések

M E G Á L L A P O D Á S
I N G A T L A N T U L A J D O N J O G Á N A K
T É R Í T É S M E N T E S Á T A D Á S Á R Ó L

amely létrejött

egyrésről: **Önkormányzata** (székhely:; adószám:; statisztikai számjel:; törzskönyvi – PIR – azonosító:; államháztartási egyedi azonosító:; képviseli: polgármester), mint átadó (a továbbiakban „**Átadó**”)

másrésről: a **Magyar Állam** képviseletében eljáró **Nemzeti Vízművek Zrt.** (székhely: 1118 Budapest, Homonna u. 2-4.; cégjegyzékszám: 01-10-141112; statisztikai számjel:; adószám: 28950334-2-43; képvis.: Volencsik Zsolt Mihály vezérigazgató), mint átvevő (a továbbiakban: „**Átvevő**”)

(a továbbiakban együtt: „**Felek**”) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Felek rögzítik, hogy közöttük a mai napon az ellátási területét érintő megállapodás jött létre a víziközmű-szolgáltatás működtetésének biztosítása érdekében, amely megállapodás keretében az Átadó a tulajdonában lévő víziközmű-vagyonba tartozó ingatlanok ingyenesen történő átadására is kötelezettséget vállalt.
2. Az 1. pontban rögzítettekre és a jelen megállapodás aláírására a képviselőtestület sz. határozata felhatalmazást biztosított a polgármester számára.
3. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással érintett ingatlanok az alábbiak:

település	fekvés (bt. / kt. / zk.)	helyrajzi szám	megnevezés	természetbeni cím	Átadó tulajdoni hányada	terület (m ²)

4. A Felek rögzítik, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 6. § (1) bekezdése szerint víziközmű kizárólag az állam, vagy a települési önkormányzat tulajdonában állhat. Rögzítik továbbá, hogy a Vksztv. 5/H. § (2) bekezdése alapján az Átadó, mint ellátásért felelős önkormányzat a víziközmű-vagyon, illetve a tulajdonában álló víziközmű működtető eszköz tulajdonjogát térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel is átruházhatja az államra, ha a víziközmű-rendszeren kizárólagos vagy az állammal közös tulajdonnal rendelkezik.

5. Az 1. pontban körülírt megállapodásban foglaltakra és a 4. pontban hivatkozott jogszabályokra tekintettel az Átadó a jelen megállapodással visszavonhatatlanul, térítésmentes átadás címén átruházza Átvevőre, Átvevő pedig elfogadja a 3. pontban körülírt ingatlanok ott megjelölt tulajdoni hányadát.
6. A tulajdonjog átruházásának feltétele az 1. pontban körülírt megállapodás hatályba lépése, amely időpontig Átadó az ingatlanokon fennálló tulajdonjogát fenntartja. Átadó a tulajdonjog átruházást és Átvevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), 4 (négy) eredeti példányban – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban – jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében aláírja és letétbe helyezi. A letétbe helyezett okiratok kiadásának feltétele, hogy az 1. pontban körülírt megállapodás hatályba lépjen, amit Átvevő erre vonatkozó írásos nyilatkozata igazol. Átadó, mint letevő a letétbe helyezett nyilatkozatokat nem követelheti vissza. Abban az esetben, amennyiben a jelen megállapodás a Felek elállása, avagy közös megegyezése alapján megszűnik, a letétbe helyezett és még szerződésszerűen ki nem adott okiratokat ellenjegyző ügyvéd annak valamennyi eredeti példányában a letevő (mint Átadó) részére adja vissza. Felek megállapodnak, hogy vitás esetben ellenjegyző ügyvéd jogosult az okirati letét kiadását a bíróság ítéletéig megtagadni.
7. Átvevő jogosult a jelen szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az eljárás függőben tartását Átadó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.
8. Átvevő az 1. pontban körülírt megállapodás hatályba lépésének napján lép a jelen megállapodással átruházott ingatlanok birtokába. A Felek a birtokátruházásról szükség szerint jegyzőkönyvet vesznek fel.
9. Átadó szavatol azért, hogy az ingatlanok a tulajdoni lapra bejegyzettekén túlmenően per-, igény- és tehermentesek.
10. Felek rögzítik, hogy Önkormányzata a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásában szereplő jogi személy, amelynek szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki. Az önkormányzat törzskönyvi kivonata és a képviselő aláírás-mintája vagy meghatalmazása mellékelten csatolásra kerül.
11. Felek rögzítik, hogy Átvevő a Magyar Állam, így a Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése a számára megengedett, a Nemzeti Vízművek Zrt. ugyanezen 6. § (3) bekezdése alapján jár el. Átvevő képviselője kijelenti, hogy a Nemzeti Vízművek Zrt. Magyarországon, a magyar jog szerint jogszerűen nyilvántartásba vett gazdasági társaság, és nem áll sem felszámolási-, sem kényszerterelési-, sem végelszámolási-, sem csődeljárás alatt, előadja továbbá, hogy ingatlan szerzési és elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik, így a szerződés

megkötésének vele szemben törvényi akadályja nincsen. Átvevő rendelkezésre bocsátja cégkivonatát, továbbá az aláírásra jogosult aláírás mintáját.

12. Az ingatlanok tulajdonjogának átadása könyv szerinti értéken történik.
13. Felek megállapítják, hogy a Vksztv. 8. § (3) bekezdése alapján a jelen megállapodás alapján teljesített víziközmű-vagyonátadás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (3) bekezdése alapján a közcélú adomány nem minősül ellenérték fejében történő termékértékesítésnek, ezáltal áfa fizetési kötelezettség a jelenlegi megállapodás alapján nem keletkezik.
14. Adományozott az adomány teljesítéséről a teljesítéskori hatályos adójogszabályok szerint – amennyiben a jogszabályok igazolást írnak elő – igazolást ad ki a tárgyévet követő év január 31-ig.
15. Felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák a jelen szerződés és kapcsolódó nyilatkozatok elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes földhivatal és az illetékügyi hatóság előtti teljes jogkörrel (azzal a korlátozással, hogy a NAV előtti képviselet kizárólag a B400 adatlap aláírására és benyújtására korlátozódik) történő képviselettel, amely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad. Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, száméírás, vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba esetén ezen hibáknak közvetlenül a szerződés szövegében kézírás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Jelen okirat tartalmát a felek egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdon-átruházás költségeit Átvevő fizeti meg.
16. Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban a jogszabály által előírt adataik ellenőrzését és a szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben és a 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerinti ellenőrzéséhez és kezeléséhez. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.
17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni.

A jelen szerződést – amely ... (.....) számozott oldalból áll és 7 (hét) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és szándékukkal mindenben megegyezőt, a kellő felhatalmazások birtokában jóváhagyólag aláírják.

Kelt, 2022. napján.

.....
... Önkormányzata

Átadó
képv.:
... polgármester

.....
Magyar Állam

Átvevő
Képv.:
Nemzeti Vízművek Zrt.
Volencsik Zsolt vezérigazgató

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
....., 2022. napján:

.....
..... *Ügyvédi Iroda*
..... *ügyvéd*
KASZ:

ELŐTERJESZTÉS
Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: A kötelező felvételt biztosító iskolák körzethatárainak tervezete

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 50.§ (8) bekezdése alapján a területileg illetékes tankerületi központ meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét, továbbá a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetét. A felvételi körzetek megállapításához a területileg illetékes tankerületi központnak be kell szereznie az érdekelt települési önkormányzatok véleményét.

A Veszprémi Tankerületi Központ a 2022/2023. tanévre vonatkozó felvételi körzethatárok tervezetét elkészítette. A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 24. § (1) bekezdése szerint a tankerületi központ tájékoztatja a települési önkormányzatokat a kijelölt körzetek tervezetéről.

A Rendelet 24. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat a véleményéről október 15. napjáig tájékoztatja az illetékes tankerületi központot.

Fenti jogszabályok figyelembevételével Sóly Község Önkormányzatának véleményét az iskolák felvételi körzethatárainak tervezetéről a Veszprémi Tankerületi Központ részére 2022. október 15. napjáig kell megküldeni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Sóly, 2022. szeptember 22.

Kaptur József s.k.
polgármester

Határozati javaslat

...../2022. (...) határozat

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „A kötelező felvételt biztosító iskolák 2022/2023. tanévre vonatkozó felvételi körzetének véleményezése” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

- 1.) Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a Veszprémi Tankerületi Központ által megállapított, a kötelező felvételt biztosító általános iskolák körzethatáraitra vonatkozó tervezetét.
- 2.) A Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének nyilvántartásában Sóly községen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű gyermekek létszáma intézményi/ tagintézményi bontásban:

Intézmény	Címe	Gyermek létszám (fő)
Hajmáskéri Gábor Áron Általános Iskola	8192 Hajmáskér, Iskola u. 1.	0
Összesen:		0

- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza Kaptur József polgármestert, hogy küldje meg, a véleményt és a hátrányos helyzetű gyermekek létszámára vonatkozó adatokat is tartalmazó határozatot a Veszprémi Tankerületi Központ részére.

Határidő: 2022. október 15.

Felelős: Kaptur József polgármester



Veszprémi Tankerületi Központ

Veszprémi Tankerületi Központ
illetékességi területén működő
települési önkormányzatok
polgármesterei részére

Iktatószám: TK/178/01141-1/2022
Ügyintéző: Timár Beatrix Katalin

Tárgy: véleménykéres a 2023/24-es tanévre vonatkozó általános iskolai felvételi körzetek megállapításához

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem, hogy a **20/2012. EMMI rendelet 24.§ (1) bekezdésében** foglaltaknak megfelelően a felvételi körzetek megállapításához **2022. október 15. napjáig** küldje meg véleményét a 2022. február 28-án megküldött, érvényben lévő – jelen levelemhez ismételten csatolt - körzetek listáját érintően.

Egyúttal kérem, hogy az idézett jogszabálynak megfelelően tájékoztasson a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámáról intézményi és tagintézményi bontásban. Fenti adatokat az Ön önkormányzati hivatalához tartozó valamennyi települési önkormányzattól is szíveskedjen megkérni és felénk továbbítani.

Együttműködését előre is köszönöm.

Veszprém, 2022. szeptember 1.

Tisztelettel:



Ügyiratszám: TK/178/00483-1/2022



**A Veszprémi Tankerületi Központ illetékességi területén található
köznevelési intézmények (általános iskola, pedagógiai szakszolgálat)
2022/2023. tanévre vonatkozó felvételi körzete**

2022.

Veszprém, 2022. február 28.



Szauer István
igazgató

3.1. Település teljes közigazgatási területére vonatkozó felvételi körzetek

Település	Kötelező felvételt biztosító iskola
Eplény	037040 - Gyulaffy László Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola 8412 Veszprém, Vízi u. 24.
Bánd, Herend	037130 - Herendi Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola 8440 Herend, Iskola u. 8.
Barnag, Mencshely, Nagyvázsony, Pula, Vöröstó, Vigántpetend	037131 - Nagyvázsonyi Kinizsi Pál Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola 8291 Nagyvázsony, Iskola u. 1.
Hidegkút, Nemesvámos, Tótvázsony, Veszprémfajsz	037132 - Nemesvámosi Petőfi Sándor Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola 8248 Nemesvámos, Kossuth u. 22.
Szentgál	037134 - Szentgáli Lőrincze Lajos Általános Iskola 8444 Szentgál, Hársfa u. 6-14.
Hajmáskér, Sóly	037137 - Hajmáskéri Gábor Áron Általános Iskola 8192 Hajmáskér, Iskola utca 1.
Szentkirályszabadja	203338 - Szent István Király Általános Iskola 8225 Szentkirályszabadja, József Attila utca 6.
Hárskút, Márkó	037037 - Veszprémi Dózsa György Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola 8200 Veszprém, Szent István u. 56.

3.2. A település teljes közigazgatási területére vonatkozó felvételi körzet kiegészítő meghatározása a nemzetiségi nevelési-oktatási feladatot ellátó iskola tekintetében

Település teljes közigazgatási területe	Kötelező felvételt biztosító iskola
Veszprém	037040 - Gyulaffy László Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola 8412 Veszprém, Vízi u. 24.
	037036 - Hriszto Botev Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola 8200 Veszprém, Botev u. 2.
	037037 - Veszprémi Dózsa György Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola 8200 Veszprém, Szent István u. 56.

3.3. Nem állami fenntartó részvétele a kötelező felvételt biztosító iskola feladatainak ellátásában az Nkt. 33. § (1)-(2) bekezdése alapján

Település teljes közigazgatási területe	Kötelező felvételt biztosító iskola	Min. létszám (fő)
Veszprém	038156 - Padányi Bíró Márton Római Katolikus Gimnázium, Szakgimnázium és Általános Iskola 8200 Veszprém, Szeglethy u. 6.	300
Hidegkút, Tótvázsony, Barnag	038156 - Padányi Bíró Márton Római Katolikus Gimnázium, Szakgimnázium és Általános Iskola - Tótvázsonyi Tagiskola 8246 Tótvázsony, Iskola utca 1.	—
Veszprém	037038 - Szilágyi Erzsébet Keresztény Általános és Alapfokú Művészeti Iskola 8200 Veszprém, Iskola u. 6. 8200 Veszprém, Iskola u. 3.	105

3.4. Pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzete

Működési körzet	Intézmény neve
Veszprémi Járás települései	Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Veszprémi Tagintézménye 8200 Veszprém, Lóczy Lajos utca 22.

ELŐTERJESZTÉS

Sóly Község Önkormányzata 2022. szeptember 29. napján tartandó Képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Jegyző részére saját gépjármű hivatali célú használatának költségterítése

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal „Munkába járással kapcsolatos utazási költségek elszámolásának és megtérítésének” szabályzata rendelkezik azon szabályokról, melyeket a munkába járás költségeinek elszámolása és megtérítése során érvényesíteni kell.

A szabályzat értelmében a jegyző részére a saját gépjárművel történő munkába járás címen kerül elszámolásra a költségterítés.

A jegyző részére 2020-ban került utoljára meghatározásra a költségterítés összege, mely az akkori üzemanyag áraknak megfelelő mértékű volt. Az elmúlt 1-2 év negatív gazdasági hatásai között szerepelt az üzemanyag árak drasztikus emelkedése, mely indokoltá teszi a jegyző részére megállapított költségterítés felülvizsgálatát.

A megemelkedett üzemanyag árakkal párhuzamosan a 2022. év számos olyan többletfeladatot rótt jegyzői hatáskörbe, mely az ügyfelek személyes megkeresését indokolta. Kiemelten néhány:

- A veszélyhelyzet ideje alatt a szomszédos országban fennálló humanitárius katasztrófára tekintettel érkező személyek elhelyezésének támogatásáról és az azzal kapcsolatos egyéb intézkedésekről szóló 104/2022. (III. 12.) Korm. rendelet 4.§-a értelmében:

„(1) A helyi önkormányzat az ideiglenes védelemre jogosult vagy a menedékes szállása és ellátása után naponta elszállásoltanként és ellátottanként 4000 forint fajlagos támogatásra jogosult.

(2) Az (1) bekezdés szerinti fajlagos támogatás iránti igényt a helyi önkormányzat jegyzője, a megyei főjegyző - a Főpolgármesteri Hivatal esetében a főjegyző - (a továbbiakban együtt: jegyző) minden hónap harmadik munkanapjáig készíti el és igazolja, amelyben bemutatja, hogy az előző hónapban naponta hány fő ideiglenes védelemre jogosultnak vagy menedékesnek biztosított elhelyezést.”

- Az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet 7/A értelmében:

„(1) Ha a társasháznak, lakásszövetkezetnek nem minősülő ingatlanon belül több, de legfeljebb négy önálló, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 105. §-a szerinti lakás rendeltetési egység (a továbbiakban: lakás rendeltetési egység) található, a települési önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: eljáró hatóság) kérelemre 8 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki a lakás rendeltetési egységek számáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hatósági bizonyítvány a ténylegesen kialakult állapotot igazolja. Az eljáró hatóság az ingatlanra esetlegesen jogszabályban meghatározott, a rendeltetési egységek számára vagy funkciójára vonatkozó korlátozást nem veszi

figyelembe. Az eljáró hatóság a hatósági bizonyítvány kiadása során az építmény jogszerű használatát vélelmezi.”

Mindezt figyelembe véve, jelen előterjesztésben kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jegyző részére a saját gépjármű hivatali célú használatával összefüggésben – fenti indokokra tekintettel – a jelenleg megállapított nettó 700 Ft/nap költségtérítés nettó 1500 Ft/nap összegre való módosítását jóváhagyni szíveskedjenek.

Kérem a Képviselő-testületet, az előterjesztést megvitatni, és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Sóly, 2022. szeptember 19.

Kaptur József s.k.
polgármester

határozati javaslat:

/2022. (...) határozat:

- 1.) Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. január 16-tól alkalmazásban álló jegyző részére 2022. október 1-től saját gépjármű hivatali célú használatával összefüggésben nettó 1500 Ft/nap költségátalányt állapít meg a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal mindenkori költségvetésének terhére.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a költségtérítéssel kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Kaptur József polgármester

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

Sóly Község Önkormányzata tulajdonában álló vagyonelemek hasznosítására

I. fejezet

1 Általános rendelkezések

A szabályozás célja, hogy biztosítsa az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét és ennek keretében az ajánlattevők számára azonos és egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét.

2. Fogalmak

2. A szabályzat alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következő értelemben kell alkalmazni:

a) *Kiíró (ajánlatkérő)*: a jelen szabályzatban meghatározottak szerint a tulajdonosi jogok gyakorlója (Képviselő-testület), illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlójától kapott felhatalmazás alapján a Polgármester, akadályoztatása esetén az alpolgármester.

b) *Ajánlattevő (pályázó)*: a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott természetes személy vagy átlátható szervezet.

c) *Önkormányzati vagyon*: az önkormányzat vagyonrendeletének hatálya alá tartozó vagyon.

d) *Egyfordulós pályázat*: olyan versenyeztetési eljárás, melynek kiírása során az ajánlati felhívásban valamennyi pályázati feltétel szerepel és a beérkező ajánlatok a megkötendő szerződés részét képezik.

e) *Többfordulós pályázat*: olyan versenyeztetési eljárás, melynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett ajánlattevők közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit, ahol licitálás során kerül ki a győztes.

f) *Értesítés (tájékoztatás)*: a pályázat szempontjából releváns információt az érintettel levél, telefax útján kell közölni, melynek egy hivatalosan aláírt példányát később postai úton is el kell juttatni. Ha a kiírás vagy a kiíró eltérően nem rendelkezik, az érintettel a joghatással járó, vagy egyébként a pályázó érdekeit lényegesen érintő információkat a keletkezéstől (meghozataltól) számított 10 napon belül kell közölni.

g) *Legjobb ajánlat*: a kiírás feltételeinek összességében legjobban megfelelő ajánlat.

II. fejezet

3. Pályázat

3.1 A pályázaton természetes személyek és a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti átlátható szervezetek vehetnek részt.

3.2 A pályázati eljárás kiírásáról, a kiírás tartalmáról a vagyon elidegenítésére és hasznosítására hatáskörrel rendelkező dönt.

3.3 A pályázat meghirdetésére a pályázati felhívásnak az Önkormányzat hivatalos lapjában, internetes honlapján történő közzétételével és az Önkormányzat hirdetőtábláján, valamint a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján történő kifüggesztésével kerül sor. A pályázati felhívás a kiírás tényét és a pályázat kiírásáról történő további információszerzés lehetőségét tartalmazza.

3.4 A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a kiíró megnevezését, székhelyét, telefonszámát, faxszámát, e-mail címét, továbbá, ha a pályázat kiírására a Képviselő-testület, a bizottság vagy a polgármester megbízásából kerül sor, az erre való utalást;

b) a pályázat célját és a jellegére (egyfordulós, többfordulós) történő utalást;

c) a pályázat tárgyának pontos meghatározását, ideértve annak műszaki és jogi feltételeit;

- d) az ellenszolgáltatásra vonatkozó előírásokat: a teljesítés módját, határidejét, az esetleges egyéb kikötéseket és feltételeket;
- e) az ajánlatok benyújtásának helyére, határidejére és módjára, az ajánlatok felbontásának helyére és időpontjára, valamint az elbírálásra vonatkozó időpontokat;
- f) az ajánlati kötöttség tartamát;
- g) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse, és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, illetve több azonos vagy közel azonos ajánlat esetén a kiíró dönthet úgy, hogy a beérkezett érvényes ajánlatok ellenére a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, és egyben a beérkezett azonos vagy közel azonos ajánlatot tevők meghívásával árverés, vagy ismételt ajánlattétel útján kívánja a vagyonelemet hasznosítani;
- h) a pályázati biztosíték mértékét, nyújtásának módját;
- i) az ingatlan megtekintésére biztosított időpontot.

3.5 A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy az ingatlant megismerhesse.

3.6 A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legkevesebb 15 nap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázati felhívást az Önkormányzat honlapján először közzétették.

4. Pályázati biztosíték

4.1 A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához is köthető, amelyet a kiíró által a pályázatban meghatározott időpontig és módon kell megfizetni. Az ajánlat megküldésével egyidejűleg kell az ajánlattevőnek igazolnia, hogy a pályázati biztosítékot visszavonhatatlanul a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

4.2 A pályázati biztosíték mértékét a kiíró határozza meg a pályázati kiírásban rögzítve, amely összeg eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó által teljesítendő ellenértékbe beszámít, vagy a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át.

4.3 A pályázati biztosíték visszajár:

- a) a pályázati felhívás visszavonásától,
- b) az ajánlat érvénytelenségének, eredménytelenségének megállapításától
- c) az ajánlat elbírálásától (a nem nyertes ajánlattevők részére) számított 15 napon belül.

4.4 Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerülő más okból hiúsult meg.

5. A benyújtás módja

5.1. Az ajánlatot zárt, sértetlen borítékban legalább 1 példányban kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az adott pályázatra utaló jelzést.

5.2 A beérkező pályázatot személyesen a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálatán, vagy postai úton a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatalnak (8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.) címezve igazolható módon kell benyújtani, és a zárt borítékra az adott pályázat megnevezését rávezetni. A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét egy átadás- átvételi nyilatkozattal.

5.3 Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az ajánlattevő nevét, lakhelyét (székhelyét), elérhetőségét (telefon, fax, e-mail);
- b) az ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét;

- c) a megajánlott vételár, ellenérték összegét, a teljesítés módját és határidejét;
- d) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatokat;
- e) a pályázati biztosíték nyújtásának előírása esetén a pályázati biztosíték megfizetésére vonatkozó igazolást;
- f) a kiíró által kért egyéb dokumentumokat.

5.4 Amennyiben az ajánlattevő nem magánszemély, az ajánlatnak tartalmaznia kell továbbá az 5.3 pontban előírtakon túl:

- a) a létezését igazoló okiratot (30 napnál nem régebbi) eredeti vagy hiteles példányban és az ajánlattevő nevében egy személyben vagy együttesen eljárni jogosultak aláírási címpéldányát,
- b) a nemzeti vagyonról szóló törvényben az átlátható szervezetekre vonatkozó megfelelésről cégszerűen aláírt nyilatkozatot.

5.5. Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó: az ajánlatnak az 5.3 pontban foglaltakon túl tartalmaznia kell az ajánlattevő vállalkozói engedélyének hiteles másolatát.

5.6 A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolniuk kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, továbbá meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

5.7 Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli a pályázat eredménytelenségét.

6. A pályázat elbírálása

6.1 A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidő lejártát követően nyilvánosan történhet a pályázati kiírásban foglaltak szerint, de legkésőbb a benyújtási határidőt követő 3 munkanapon belül.

6.2 A nyilvános bontáson a kiíró (képviseelője), a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.

6.3 A pályázatok felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét) valamint az ajánlatok lényeges tartalmát.

6.4 A beérkezett pályázatokról a kiíró dönt a pályázati kiírásban meghatározott elbírálási szempontrendszer szerint.

7. A pályázatok értékelése

A pályázatra benyújtott ajánlatokat a kiíró által meghatalmazott személyek (értékelési bizottság) véleményezik, és javaslatot tesznek a pályázat érvényessége, eredményessége kérdéseiben. Az elbírálásra vonatkozó javaslatot indoklással együtt kötelesek haladéktalanul a kiíró elé terjeszteni döntéshozatal céljából.

8. A pályázat érvénytelensége

8.1 Az ajánlatok felbontása után kiíró megállapítja, mely ajánlatok érvénytelenek.

8.2 A kiíró legfeljebb nyolc napos határidőt biztosíthat az ajánlat formai hiányosságainak pótlására. Az ajánlat érvényessége a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítható meg.

8.3 Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- b) az ajánlatot a pályázati kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- c) az ajánlattevő a pályázati kiírásban foglalt jognyilatkozatokat nem tette meg maradéktalanul vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- d) a biztosíték adási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem, vagy nem a pályázati kiírásban meghatározottak szerint bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- e) az ajánlattevő az ellenértéket nem egyértelműen határozta meg, azt más ajánlathoz kötötte, vagy a megajánlott ellenérték a pályázati kiírásban meghatározott minimum alatt van,
- f) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak,
- g) a pályázati kiírásban foglalt bármely egyéb feltételt nem teljesítette az ajánlattevő.

8.4 Az érvénytelen ajánlatot tevők a pályázat további szakaszában nem vehetnek részt.

9 A pályázat eredménytelensége

Eredménytelen a pályázat, ha a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek, illetve, ha a nyertes 30 napon belül nem köt szerződést a kiíróval.

10 Döntés az ajánlatokról, szerződéskötés

10.1 A pályázat alapján a kiíró választja ki a nyertest. A döntést olyan időpontban kell meghoznia, hogy a pályázati kiírásban meghatározott elbírálási határidő betartható legyen. A kiíró – több érvényes ajánlat esetén – a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázatot kell kiválasztania.

10.2 A pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza a pályázók nevét, az érvényes és érvénytelen pályázatokat, a kiíró által javasolt nyertesek nevét.

10.3. Abban az esetben, ha több pályázó is azonos ajánlatot nyújtott be, akkor licitálásra kerülhet sor rögtön a bontás után. Erről szóló tájékoztatót a pályázati kiírásnak is tartalmazni kell.

10.4. A licitálást a pályázatot kiíró folytatja le, amiről jegyzőkönyv készül. A licitálás során legkedvezőbb ajánlatot tevők a kiíró által egyedileg meghatározott és a pályázók által elfogadott licitlépcsőt állapít meg. A licitálás során legkedvezőbb árat ajánló pályázó nyer.

10.5. A szerződést a pályázat eredményének közzétételét követően, a lehető legrövidebb időn belül – az ajánlati kötöttség idejére figyelemmel – kell megkötni.

10.6. Ha a nyertes pályázó felszólítás ellenére sem köt szerződést, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, illetőleg ha pályázat eredménytelen, a kiíró dönt a pályázat megismétléséről vagy arról, hogy a második helyre kiválasztott pályázóval köt szerződést.

11 A pályázat eredményének közzététele

A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban, de legkésőbb a benyújtási határidő lejártától számított 60 napon belül hozza meg.

Előterjesztés

Tárgy: Sóly Község Önkormányzata tulajdonában lévő
Felelős: Kaptur József polgármester

Az Önkormányzat 2012. évben alkotta meg az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2012. (VI.01.) önkormányzati rendeletét, amely a vagyonnal való rendelkezés, gazdálkodás egyik alappilléjét jelenti.

A rendelet felülvizsgálata vált szükségessé, mert az Önkormányzat több területet értékesített és kíván értékesíteni, valamint új építési telkek kerültek kialakításra.

A Sóly 202/1 és 202/2 hrsz. ingatlan értékesítésre került, így azok törlése szükséges. A Sóly 60 hrsz. alatti ingatlannál telekosztás során 7 építési telek lett kialakítva, így a Sóly 60 hrsz. törlése és 60/1-60/8 hrsz. betétele szükséges a vagyonrendeletbe az üzleti vagyonba.

Sóly Község Önkormányzat tulajdonában lévő Sóly 194 hrsz alatti „beépítetlen terület” megnevezésű korlátozottan forgalomképes terület üzleti vagyonba való áttétele szükséges. Az Önkormányzat értékesíteni kívánja a területet.

Sóly, 2022.08.18.

Kaptur József
polgármester



Forgalmi érték meghatározása **Sóly Község Önkormányzata részére**

a Sóly belterület 60/2 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű
ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról



Készítette:
Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

Veszprém
2022.07.20.

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
<u>ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK</u>	<u>3</u>
<u>1. ELŐZMÉNYEK</u>	<u>5</u>
<u>2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</u>	<u>5</u>
2.1. Az értékelés módszere	5
2.2. A piaci alapú értékelés	7
2.3. A hozam alapú értékelés	8
2.4. A költségalapú értékelés	9
<u>3. KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK</u>	<u>10</u>
3.1. A Tulajdoni lap adatai	10
3.2. Az ingatlan helyszíni adatai	11
<u>4. RÉGÉSZETI LELŐHELY</u>	<u>17</u>
<u>5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS</u>	<u>18</u>
5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	18
5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.3. Forgalmi érték meghatározása költség számításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.4. Összesítő adatok	18
5.5. Piaci összehasonlító elemzés táblázata	19
<u>6. MEGJEGYZÉSEK</u>	<u>20</u>

M E L L É K L E T E K

- Fényképmelléletek
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Sóly Község Önkormányzata
Megbízó címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	Sóly belterület 60/2 hrsz.
címe természetben:	Sóly belterület 60/2 hrsz.
helyrajzi száma:	60/2 hrsz.
típusa:	kivett beépítetlen terület

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingtalan területe:	849 m ²
Felépítmény redukált területe:	-
Értékelés határnapja:	2022.07.20.
Értékelés érvényessége:	2022. október 19. (180 nap)

Elfogadott végső érték:

Forgalmi érték:	11.400.000 Ft, azaz tizenegymillió-négyszázezer forint
-----------------	---

A megállapított forgalmi érték bruttó érték, az ÁFA-t már tartalmazza. A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkoznak.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik.

A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges. Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékét per, teher és igénymentes állapotot feltételezve határoztam meg.

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése alapján az ingatlan RÉGÉSZETI LELŐHELY besorolással rendelkezik, a forgalmi érték ezen tényező figyelembevételével került meghatározásra.

Jelen értébecslés Sóly Község Önkormányzata részére készült, írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemléjén az alábbi értébecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Rutai Barbara	ingatlanvagyon-értékelő OKJ 54 3439 02; 629/2019
---------------	--



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

1. ELŐZMÉNYEK

Sóly Község Önkormányzata (8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.) 2022. július 18-án bízott meg, hogy a Sóly belterület 60/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslését forgalmi értékének meghatározása céljából végezzük el.

A helyszíni szemle időpontja és az értékbecslés fordulónapja: 2022. július 20.

Az értékbecslés elkészítéséhez rendelkezésünkre álló dokumentumok:

- Nem hiteles tulajdoni lap – 2022.06.03.
- Térképmásolat – 2022.06.03.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. Az ingatlan természetbeni állapotát a helyszíni szemle során fényképfelvételeken rögzítettük, a rendelkezésünkre álló tulajdoni lap és térképmásolat tartalmával összevetettük.

2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

2.1. Az értékelés módszere

Az értékmegállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre.

Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint a tisztességes piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.

A fentiek, valamint az EVS 2016 alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat, figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékbecslést az érvényben lévő rendeletekben megfogalmazott módszer figyelembevételével, a kapott adatszolgáltatások (tulajdoni lapok, bérleti szerződések, műszaki tervek és leírások, stb.), valamint a helyszíni szemlék alapján végzem az óvatosság elvét követve az alábbiak szerint:

- A Tulajdoni Lap alapján tisztázom a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a Tulajdoni Lap III. részében lévő bejegyzéseket.

- A helyszíni szemle alkalmával beazonosítom a rendelkezésre bocsátott alaprajzot és egyéb adatokat. A hiányzó adatokat pótolom, az eltéréseket regisztrálom. Szemrevételezéssel - a Megbízó képviselőjének közreműködésével - megvizsgálom az épületek és építmények műszaki állapotát.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezéssel és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján végzi. A rendelkezésemre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az ingatlan értékének meghatározására 3 általánosan elfogadott módszer alkalmazható:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer;
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer;
- költségalapú módszer.

Az első 2 értékelési módszert (piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer és hozamszámításon alapuló értékelési módszer) összefoglalóan piaci érték alapú értékelésnek is nevezik. Az értékelést legalább 2 módszerrel, lehetőség szerint azonban mind a 3 módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell a forgalmi értékre javaslatot tenni.

A lakóingatlanok, építés alatt álló ingatlanok és lakótelkek esetében meghatározott értékhatár alatt megengedett egy értékelési módszer alkalmazása is.

Az ingatlan érték meghatározása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani a következőkre:

- az ingatlan hosszú távú értékállandságának kockázata;
- a piaci adatok megbízhatatlansága miatt kockázat;
- a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó költségek nagyságának kockázata;
- a szemrevételezéssel nem megállapítható műszaki kivitelezéssel összefüggő kockázat.

Az értékelési szakvéleményben megállapított érték az értékbecslés fordulónapjától számított legfeljebb 360 napig érvényes.

2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés

A **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** a már realizált adásvételek és/vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árainak a konkrét vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A módszer fő lépései:

- az összehasonlításra alkalmas alaphalmaz, ebből a megfelelő ingatlanok kiválasztása és elemzése;
- fajlagos értékek meghatározása valamint az értékmodosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása az értékmodosító tényezők alapján;
- a forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzataként.

Az első lépésben az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árait elemzem és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során elsősorban a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- az ingatlanpiacon kialakult kereslet és kínálat elemzése során vizsgálom az adott ingatlan esetleges értékesítése során a potenciális vevők körét, azok vásárlóerejét, illetve vizsgálom azokat az ingatlanpiaci szegmenseket (pld. kereskedelmi ingatlanok, a település adott részén található üresen álló eladatlan hasonló jellegű, funkciójú ingatlanok, stb.), amelyek leginkább meghatározzák az ingatlanpiacot, valamint a tervezési vagy beruházási fázisban lévő építkezéseket;
- a telek és az adott telken épült épület egyensúlyát, valamint környezetéhez való illeszkedésének összhangját;
- az adott településrész gazdasági fellendüléséhez vagy gazdasági depressziójához kapcsolódó kilátásokat, önkormányzati szabályozásokat.

A piaci összehasonlító adatok elemzését egy olyan alaphalmazban kell elvégezni, amelynek a földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos az értékelt ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket a vizsgálat során figyelmen kívül kell hagyni. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában vizsgálhatjuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát is, de ezt természetesen megfelelő körültekintéssel tehetjük meg.

A kiválasztott összehasonlító adatokból a fajlagos alapértékek meghatározása során az ingatlan adásvétele során realizált vételárának vagy ajánlati árának az alapérték vetített értékét kell vizsgálni. Ez az alapérték általában a terület, de kivételes esetekben más kapacitás mérőszámok (pld. tanterem, ágyszám, férőhely, stb.) is alkalmazhatók. Piaci ajánlati árak alkalmazása esetében szükséges az ajánlati árak és a realizált forgalmi értékek közötti viszonyszám elemzése is, valamint a fajlagos érték ezen viszonyzámmal való módosítása. Az értékcsökkentő és értéknövelő tényezők alkalmazása az értékelt ingatlan pontosabb fajlagos értékének meghatározása céljából történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan befolyásoló tényező vehető figyelembe, amely az összehasonlításra kiválasztott alapadatokra nem jellemző. Az értékmódosító tényezők elemzése során minden esetben vizsgálni kell a következő szempontokat:

- műszaki és építészeti szempontok;
- használati szempontok;
- telekadottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás lehetősége;
- jogi, hatósági szabályozás.

Az ingatlan forgalmi értékét az értékmódosító tényezőkkel módosított fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzata határozza meg. A földterület és beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés adja a legpontosabb értéket.

2.3. A hozam alapú forgalmi értékelés

A **hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel** meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki.

Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Kereskedelmi ingatlanok esetében a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során kapott érték helyességének ellenőrzéséhez a hozamszámításon alapuló értékelési módszert használok fel.

2.4. A költség alapú értékelés

A **költség alapú értékelés** lényege, hogy a vevő nem hajlandó többet fizetni az adott ingatlanért, mint egy olyan helyettesítő ingatlan előállítási értéke, amelynek hasznossága megegyezik az értékelt ingatlanéval. A költség alapú érték meghatározása során az újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség hasonló ingatlanok előállításának költsége folyó áron, amely hasonló anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek és munkaerő alkalmazásával valósul meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A telek értékelése

Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlanvagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, meglévő közművek stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti

területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is.

A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közműekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat - mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata- csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül. A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

3. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

3.1. A Tulajdoni Lap adatai

Tulajdoni lap dátuma:	2022.06.03.
Ingatlan címe:	Sóly belterület 60/2 hrsz.
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	60/2 hrsz.

I. rész

Terület megnevezése	kivett beépítetlen terület
Területe:	849 m ²

I/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Régészeti lelőhely	

II. rész

II/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Sóly Község Önkormányzata
Jogosult címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 57.
Törzsszám:	15431497

III. rész

III/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Önálló szöveges bejegyzés	Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. 8/2367/2020.

III/2.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Megnevezés:	Vezetékjog
A vázrajz szerinti 56 m2 területre. Eredeti határozatszám: 43686/2/2012.05.29.	
Jogosult neve:	E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.
Jogosult címe:	9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.
Törzsszám:	10741980

3.2. Az ingatlan helyszíni adatai

A település elhelyezkedése

Sóly a Közép-dunántúli régióban, Veszprém megyében, a Veszprémi járásban elhelyezkedő község. A Balaton északkeleti szegletétől 14 km-re fekszik Várpalota és Veszprém között félúton. A megyeszékhelytől 13, a Balatontól 12 km-re keletre, a Séd folyó völgyében, a 8-as főút mellett déli irányban terül el. A főút ezen a szakaszon Sóly és Hajmáskér határvonalát követi, nagyjából kelet-nyugati irányban, ott torkollik bele dél felől a Balatonfüzfő térségétől idáig vezető, a községen annak főutcájaként végighúzódó 7216-os út. Vasútvonal nem érinti. Közúton Budapest felől az M7-es autópályáról a 8-as főút mentén érhető el. A település országon belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

A vizsgált ingatlan Sóly község belterületén, a Petőfi utca mentén helyezkedik el. Megközelítése aszfaltos úton lehetséges, közterület kapcsolattal rendelkezik. Közvetlen környezetében családi házak, lakóingatlanok találhatóak falusias környezetben.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedését az alábbi térképek szemléltetik:

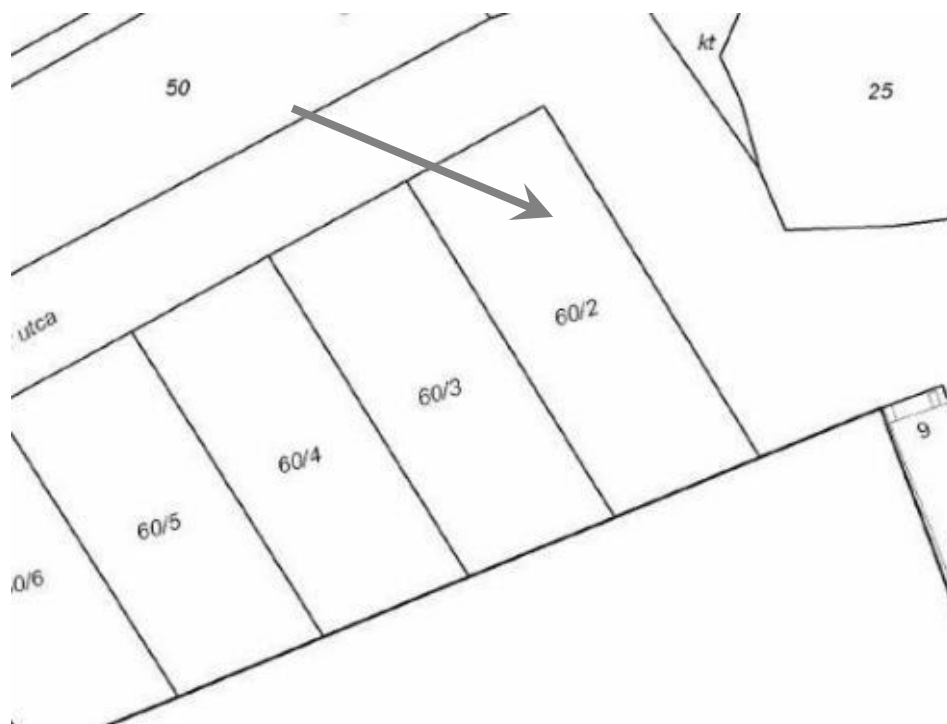


Infrastrukturális ellátottság

Az ingatlan aszfaltos útról megközelíthető (Petőfi Sándor utca), közterület kapcsolattal rendelkezik. Környezetében családi házak és lakóingatlanok találhatóak, az utcák burkolt úttesttel kiépítettek. Kereskedelmi- és szolgáltató egységek, kisbolt 400 méteren belül elérhetők.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai

Az értékelt ingatlan szabályos téglalap alakú, északnyugat-délkelet hossz tengelyű, enyhén lejtős terepfelszínű. Környezete rendezett. Az értékelt telek és a szomszédos területek a természetben nem különülnek el, kerítetlen, az ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése „kivett beépítetlen terület”. A természetben a telek határai megjelöltek. Az értékelt ingatlan a kapott dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat) alapján könnyen beazonosítható.



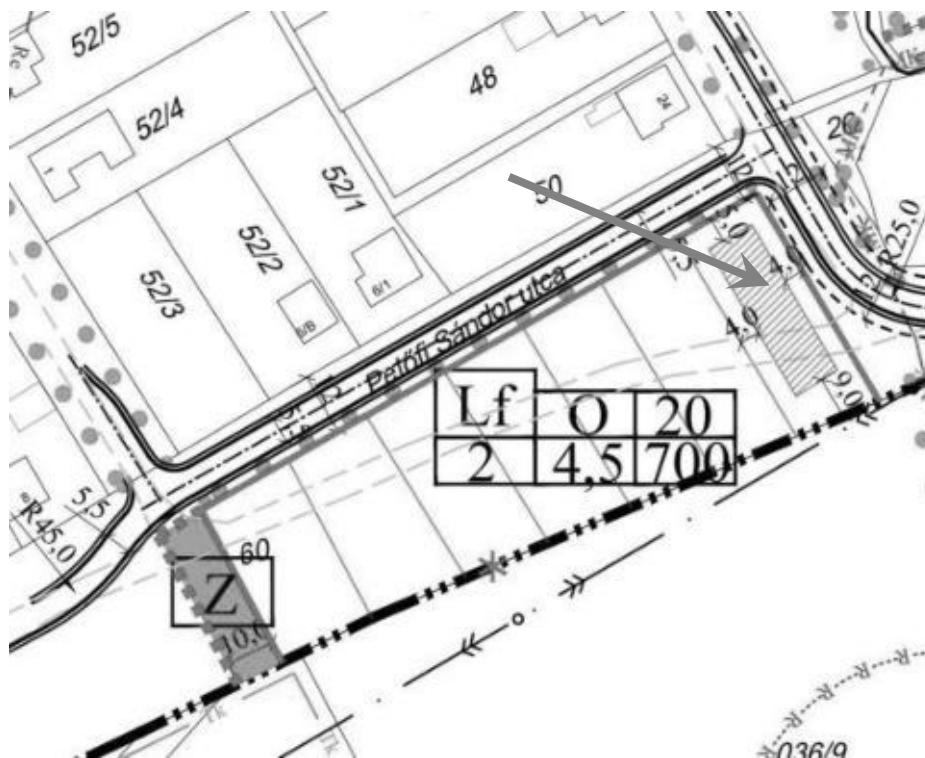
Környezetszennyezés

A helyszíni szemlén környezetszennyezésre, egyéb környezetkárosításra utaló jeleket nem észleltünk.

Övezeti besorolás, szabályozási előírás

Az értékelt ingatlan a Sóly Község Önkormányzatának Szabályozási tervében és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak szerint az Lf-2 falusias lakóterületek övezetében található.

Az övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat az alábbi Szabályozási Terv és HÉSZ kivonat tartalmazza:



Sóly Község
Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2002. (X.17.) rendelete
A Helyi Építési Szabályzatról

A módosításokkal egységes szerkezetben.

Utolsó árvezetett módosítás 8/2014.(X.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014.10.31-től

20.§. Falusias lakóterület Lf – 2, Lft – 2

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)⁴⁹ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 700 m²
- Telekszélesség: minimum 16,00 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítés: maximum 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 400 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
- Szintterületi mutató: maximum 0,35 (0,20+0,15 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 4,50 m
- Gerincmagasság: maximum 9,00 m
- Zöldfelület: minimum 60%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el
- Gk. elhelyezés: OTEK szerint, telken belül biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) Az építési övezet területén külső tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.

A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.

A kerítés maximális magassága 1,70 m lehet.

(4)⁵⁰ -

(5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

(6)⁵¹ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen szabványpala és hullámpala fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.

(7) Az építési övezetben az állattartás a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.

(8)⁵² Az építési övezetben telkenként maximum 1 db fő rendeltetésű épületet és melléképítményeket lehet építeni.

(9)⁵³ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomásszabályozó, klímasekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.

(10)⁵⁴ Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.

(11) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 5,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.

⁴⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 18.§-22.§.ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

Beépíthetőség

Az értékelt telek szélessége, alapterülete megfelel az övezetben meghatározott beépítési előírásoknak, így a terület építési teleknek minősül. Az Lf-2 övezetben a beépíthetőség mértéke maximum 20%, a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, épület oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhető el, valamint új beépítés esetén a minimális telekméret 700 m².

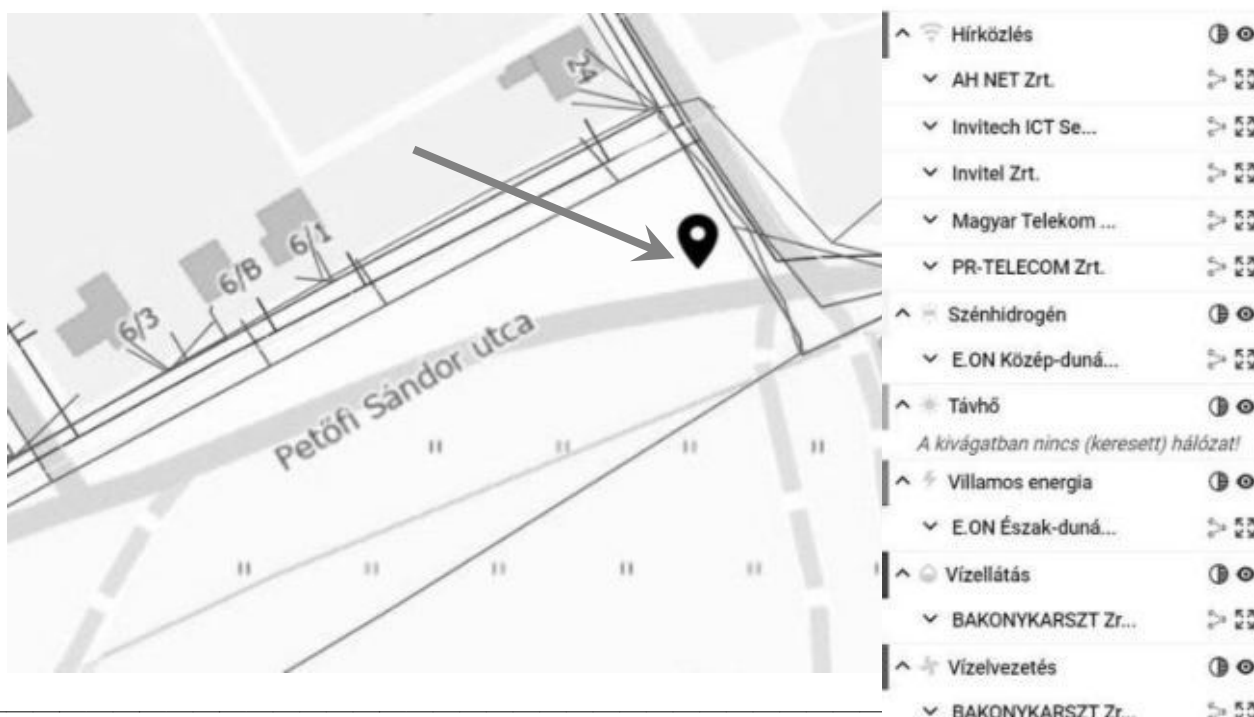
Az értékelt ingatlan saroktelken helyezkedik el, melyről a Helyi Építési Szabályzat az alábbiak szerint rendelkezik:

4.§. Telekalakítás

- (1) A település közigazgatási területén telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak, a HÉSZ-nek és a SZT-nek megfeleljen.
- (2)⁵ A szabályozási vonallal érintett telkeken történő új épület, épületrész építési engedélyezésével egyidejűleg a telekalakítást is el kell végezni.
- (3) A telekalakítást úgy kell elvégezni, hogy az vegye figyelembe az építési övezeti határokat, azaz a építési övezetbe tartozzon.
- (4) Az építési övezetekben új nyeles telek nem alakítható ki.
- (5)⁰ Falusias lakó terület övezetében saroktelek esetén a minimális telekméret értéke az övezeti előírásokban szereplő érték 80%-a.

Közműellátottság

Sóly Község Önkormányzata tájékoztatása alapján az értékelt területre vonatkozóan az Önkormányzat megkezdte a közművesítést. A víz, szennyvíz és villany bekötése folyamatban van. A díjmentesen elérhető E-közmű térképen láthatjuk a közművek jelenlegi állapotát.



4. Régészeti lelőhely

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az értékelt telek *Régészeti lelőhely* besorolással rendelkezik. Sóly Község Helyi Építési Szabályzata az alábbiakat tartalmazza:

(7)²¹ A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

1. hrsz. 236-243, 245-250
2. hrsz. 244
3. hrsz. 011/8 középső része
4. hrsz. 011/11 északnyugati része
5. hrsz. 036/9 délkeleti része
6. 9151 hrsz.028, 031, 032, 036/6, 036/7, 036/8
7. hrsz. 027/13 keleti része
8. 9153 hrsz. 03/8 középső része
9. hrsz. 027/4 keleti része

A régészeti lelőhelyekkel és egyéb régészeti leletekkel kapcsolatban a 2001. évi LXIV. törvény 8.§. – 27.§. paragrafusai szerint kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a 2001. évi LXIV. törvény 63.§. alapján szakhatóságként jár el.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység vagy művelési ág változtatás szándéka esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági engedélyét be kell szerezni.

(8) A település közigazgatási területén a régészeti érdekű terület:

A Séd két ága közötti terület és mindkét ág külső oldala melletti 400-500 m széles sáv.

A régészeti érdekű területen végzett munkálatok esetében előzetesen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági véleményét és annak megfelelően kell eljárni.

Ha a munkálatok során lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban ezek utasításának megfelelően kell eljárni.

Régészeti feltárásról, régészeti lelőhelyek védelméről valamint a régészeti örökség a 2001. év LXIV. törvény az iránymutató.

5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál az ingatlant hasonló funkciót betöltő, értékesítés alatt álló, valamint már értékesített ingatlanok ajánlati áraival, realizált értékeivel vetettem össze. Ennek eredményeképpen az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével kerekítve

11.400.000.- Ft-ban, azaz tizenegymillió-négyszázezer Ft-ban határozta meg.

5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Mivel az értékelt ingatlan bérleti hasznosítása reálisan nem feltételezhető, ezt az értékelési módszert nem alkalmaztam.

5.3. Forgalmi érték meghatározása költségszámításon alapuló értékelési módszerrel

A költségalapú 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.

Mivel az értékelt ingatlanon nem található felépítmény, így ezt az értékelési módszert sem alkalmaztam az értékelés során.

5.4. Összesítő adatok

Végső érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	11 400 000,00 Ft	súly:	100%	11 400 000,00 Ft
Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve =				11 400 000,00 Ft

A választott értékelési módszer indoklása: az ingatlan reális értékét – tekintettel funkciójára és művelési ágára – legjobban a piaci összehasonlító módszerrel meghatározott értéke reprezentálja.

5.5. Piaci összehasonló elemzés táblázata

Sóly belterület 60/2 hrsz.

Beépítetlen terület értékelése - Telek összehasonlító adatok elemzése				
Osszehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingyan címe		Sóly belterület	Sóly belterület	Sóly, Vasút utca
Környezete	családi házas, lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti
Jelleg, funkció	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek
Övezeti besorolás	Lf-2 "falusias lakóterület"	Lf-2 "falusias lakóterület"	Lf-2 "falusias lakóterület"	lakóövezeti
Infrastrukturális adottságok (közmvégek, utak, kerítettség, stb.)	Sóly belterületén elhelyezkedő 849 m ² alapterületű építési telek. Közművesítés megkezdődött (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz). Kerítetlen	Sóly belterületén elhelyezkedő 1020 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1266 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1219 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.
Megjegyzés		közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli
Adat forrása		saját adatbázis	ingatlan.com/32921830	ingatlan.com/32324242
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kinálat/adásvételi ár (Ft)	849	11 800 000	13 900 000	14 900 000
telekméret (m ²)		1 020	1 266	1 219
fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 979	12 223
talajdontr. viszonya/típusa		adásvétel	kinálat	kinálat
kinálat/adásvétel időpontja		2020. augusztus	2022. július	2022. július
kinálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		1,00	0,95	0,95
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 430	11 612

ÉRTÉKELÉSI ÉRTÉKELÉS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

telephelyen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
alapterület	nagyobb	nagyobb	nagyobb
	1,05	1,15	1,10
övezeti besorolás	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
beépíthetőség	hasonló	hasonló	kedvezőbb
	1,00	1,00	0,95
közművek	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1,10	1,10	1,10
forma, alak	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség, közvetlen közúti kapcsolat	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
útvisszonyok	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
kinálat/adásvétel ideje	kedvezőtlenebb	hasonló	hasonló
	1,10	1,00	1,00
régiesen lelőhely	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,98	0,98	0,98

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE SÜLYÖZÉS

14 229	12 830	13 122
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
telek területe (m ²)	849,0
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	13 402
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	13 400
becsült érték (Ft)	11 376 600
becsült érték kerekítve (Ft)	11 400 000

6. MEGJEGYZÉSEK

- 6.1. Az Értékelési szakvélemény csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szöveggörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 6.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
- 6.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 6.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- 6.5. Az Értékelési Bizonyítványban közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 6.6. Az Értékelési Bizonyítvány másolt Tulajdoni Lapot tartalmaz. Az Értékelési Bizonyítványban meghatározott forgalmi érték csak a mellékletben szereplő Tulajdoni Lapon szereplő adatokkal megegyező, hiteles Tulajdoni Lap bemutatásával együtt érvényes.
- 6.7. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Veszprém, 2022.07.20.



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.
Sóly belterület 60/2 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



utcakép, környezet, Petőfi utca



utcakép, környezet, Petőfi utca



értékelt ingatlan és környezete



értékelt ingatlan és környezete



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

FÉNYKÉPMELLÉKLET II.
Sóly belterület 60/2 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



telekhatár jelölése



értékelt ingatlan környezete



értékelt ingatlan

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/55901/2022

2022.06.03

SÓLY

Szektor : 53

Belterület 60/2 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	849	0.00		

2. bejegyző határozat: 427136/2/2021.11.30
Régészeti lelőhely

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

eredeti határozat: 35111/1995/1994.02.18

jogcím: jogutódlás 35111/1995/1994.02.18

jogállás: tulajdonos

név: SÓLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8193 SÓLY Kossuth Lajos utca 57

törzsszám: 15431497

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából., 8/2367/2020.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

eredeti határozat: 43686/3/2012.05.29

Vezetékjog

A vázrajz szerinti 56 m² területre., Eredeti határozatszám: 43686/3/2012.05.29.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.06.03 09:47:32

Helyrajzi szám: SÓLY belterület 60/2

Megrendelés szám: 7/2029/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 36405130002022



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



Forgalmi érték meghatározása **Sóly Község Önkormányzata részére**

a Sóly belterület 60/3 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű
ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról



Készítette:
Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

Veszprém
2022.07.20.

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
<u>ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK</u>	3
<u>1. ELŐZMÉNYEK</u>	5
<u>2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</u>	5
2.1. Az értékelés módszere	5
2.2. A piaci alapú értékelés	7
2.3. A hozam alapú értékelés	8
2.4. A költségalapú értékelés	9
<u>3. KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK</u>	10
3.1. A Tulajdoni lap adatai	10
3.2. Az ingatlan helyszíni adatai	11
<u>4. RÉGÉSZETI LELŐHELY</u>	17
<u>5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS</u>	18
5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	18
5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.3. Forgalmi érték meghatározása költség számításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.4. Összesítő adatok	18
5.5. Piaci összehasonlító elemzés táblázata	19
<u>6. MEGJEGYZÉSEK</u>	20

M E L L É K L E T E K

- Fényképmelléletek
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Sóly Község Önkormányzata
Megbízó címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	Sóly belterület 60/3 hrsz.
címe természetben:	Sóly belterület 60/3 hrsz.
helyrajzi száma:	60/3 hrsz.
típusa:	kivett beépítetlen terület

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingtalan területe:	812 m ²
Felépítmény redukált területe:	-
Értékelés határnapja:	2022.07.20.
Értékelés érvényessége:	2022. október 19. (180 nap)

Elfogadott végső érték:

Forgalmi érték:	10.900.000 Ft, azaz tízmillió-kilencszázezer forint
-----------------	--

A megállapított forgalmi érték bruttó érték, az ÁFA-t már tartalmazza. A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkoznak.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik.

A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges. Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékét per, teher és igénymentes állapotot feltételezve határoztam meg.

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése alapján az ingatlan RÉGÉSZETI LELŐHELY besorolással rendelkezik, a forgalmi érték ezen tényező figyelembevételével került meghatározásra.

Jelen értébecslés Sóly Község Önkormányzata részére készült, írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemléjén az alábbi értébecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Rutai Barbara	ingatlanvagyon-értékelő OKJ 54 3439 02; 629/2019
---------------	--



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

1. ELŐZMÉNYEK

Sóly Község Önkormányzata (8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.) 2022. július 18-án bízott meg, hogy a Sóly belterület 60/3 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslését forgalmi értékének meghatározása céljából végezzük el.

A helyszíni szemle időpontja és az értékbecslés fordulónapja: 2022. július 20.

Az értékbecslés elkészítéséhez rendelkezésünkre álló dokumentumok:

- Nem hiteles tulajdoni lap – 2022.06.03.
- Térképmásolat – 2022.06.03.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. Az ingatlan természetbeni állapotát a helyszíni szemle során fényképfelvételeken rögzítettük, a rendelkezésünkre álló tulajdoni lap és térképmásolat tartalmával összevetettük.

2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

2.1. Az értékelés módszere

Az értékmegállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre.

Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint a tisztességes piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.

A fentiek, valamint az EVS 2016 alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat, figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékbecslést az érvényben lévő rendeletekben megfogalmazott módszer figyelembevételével, a kapott adatszolgáltatások (tulajdoni lapok, bérleti szerződések, műszaki tervek és leírások, stb.), valamint a helyszíni szemlék alapján végzem az óvatosság elvét követve az alábbiak szerint:

- A Tulajdoni Lap alapján tisztázom a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a Tulajdoni Lap III. részében lévő bejegyzéseket.

- A helyszíni szemle alkalmával beazonosítom a rendelkezésre bocsátott alaprajzot és egyéb adatokat. A hiányzó adatokat pótolom, az eltéréseket regisztrálom. Szemrevételezéssel - a Megbízó képviselőjének közreműködésével - megvizsgálom az épületek és építmények műszaki állapotát.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezéssel és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján végzi. A rendelkezésemre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az ingatlan értékének meghatározására 3 általánosan elfogadott módszer alkalmazható:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer;
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer;
- költségalapú módszer.

Az első 2 értékelési módszert (piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer és hozamszámításon alapuló értékelési módszer) összefoglalóan piaci érték alapú értékelésnek is nevezik. Az értékelést legalább 2 módszerrel, lehetőség szerint azonban mind a 3 módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell a forgalmi értékre javaslatot tenni.

A lakóingatlanok, építés alatt álló ingatlanok és lakótelkek esetében meghatározott értékhatár alatt megengedett egy értékelési módszer alkalmazása is.

Az ingatlan érték meghatározása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani a következőkre:

- az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázata;
- a piaci adatok megbízhatatlansága miatt kockázat;
- a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó költségek nagyságának kockázata;
- a szemrevételezéssel nem megállapítható műszaki kivitelezéssel összefüggő kockázat.

Az értékelési szakvéleményben megállapított érték az értékbecslés fordulónapjától számított legfeljebb 360 napig érvényes.

2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés

A **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** a már realizált adásvételek és/vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árainak a konkrét vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A módszer fő lépései:

- az összehasonlításra alkalmas alaphalmaz, ebből a megfelelő ingatlanok kiválasztása és elemzése;
- fajlagos értékek meghatározása valamint az értékmodosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása az értékmodosító tényezők alapján;
- a forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzataként.

Az első lépésben az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árait elemzem és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során elsősorban a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- az ingatlanpiacon kialakult kereslet és kínálat elemzése során vizsgálom az adott ingatlan esetleges értékesítése során a potenciális vevők körét, azok vásárlóerejét, illetve vizsgálom azokat az ingatlanpiaci szegmenseket (pld. kereskedelmi ingatlanok, a település adott részén található üresen álló eladatlan hasonló jellegű, funkciójú ingatlanok, stb.), amelyek leginkább meghatározzák az ingatlanpiacot, valamint a tervezési vagy beruházási fázisban lévő építkezéseket;
- a telek és az adott telken épült épület egyensúlyát, valamint környezetéhez való illeszkedésének összhangját;
- az adott településrész gazdasági fellendüléséhez vagy gazdasági depressziójához kapcsolódó kilátásokat, önkormányzati szabályozásokat.

A piaci összehasonlító adatok elemzését egy olyan alaphalmazban kell elvégezni, amelynek a földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos az értékelt ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket a vizsgálat során figyelmen kívül kell hagyni. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában vizsgálhatjuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát is, de ezt természetesen megfelelő körültekintéssel tehetjük meg.

A kiválasztott összehasonlító adatokból a fajlagos alapértékek meghatározása során az ingatlan adásvétele során realizált vételárának vagy ajánlati árának az alapérték vetített értékét kell vizsgálni. Ez az alapérték általában a terület, de kivételes esetekben más kapacitás mérőszámok (pld. tanterem, ágyszám, férőhely, stb.) is alkalmazhatók. Piaci ajánlati árak alkalmazása esetében szükséges az ajánlati árak és a realizált forgalmi értékek közötti viszonyszám elemzése is, valamint a fajlagos érték ezen viszonyzámmal való módosítása. Az értékcsökkentő és értéknövelő tényezők alkalmazása az értékelt ingatlan pontosabb fajlagos értékének meghatározása céljából történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan befolyásoló tényező vehető figyelembe, amely az összehasonlításra kiválasztott alapadatokra nem jellemző. Az értékmódosító tényezők elemzése során minden esetben vizsgálni kell a következő szempontokat:

- műszaki és építészeti szempontok;
- használati szempontok;
- telekadottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás lehetősége;
- jogi, hatósági szabályozás.

Az ingatlan forgalmi értékét az értékmódosító tényezőkkel módosított fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzata határozza meg. A földterület és beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés adja a legpontosabb értéket.

2.3. A hozam alapú forgalmi értékelés

A **hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel** meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki.

Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Kereskedelmi ingatlanok esetében a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során kapott érték helyességének ellenőrzéséhez a hozamszámításon alapuló értékelési módszert használok fel.

2.4. A költség alapú értékelés

A **költség alapú értékelés** lényege, hogy a vevő nem hajlandó többet fizetni az adott ingatlanért, mint egy olyan helyettesítő ingatlan előállítási értéke, amelynek hasznossága megegyezik az értékelt ingatlanéval. A költség alapú érték meghatározása során az újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség hasonló ingatlanok előállításának költsége folyó áron, amely hasonló anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek és munkaerő alkalmazásával valósul meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A telek értékelése

Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlanvagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterület elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, meglévő közművek stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti

területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is.

A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közműekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat - mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata- csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül. A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

3. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

3.1. A Tulajdoni Lap adatai

Tulajdoni lap dátuma:	2022.06.03.
Ingatlan címe:	Sóly belterület 60/3 hrsz.
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	60/3 hrsz.

I. rész

Terület megnevezése	kivett beépítetlen terület
Területe:	812 m ²

I/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Régészeti lelőhely	

II. rész

II/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Sóly Község Önkormányzata
Jogosult címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 57.
Törzsszám:	15431497

III. rész

III/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Önálló szöveges bejegyzés	Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. 8/2367/2020.

III/2.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Megnevezés:	Vezetékjog
A vázrajz szerinti 7 m ² területre. Eredeti határozatszám: 43686/2/2012.05.29.	
Jogosult neve:	E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.
Jogosult címe:	9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.
Törzsszám:	10741980

3.2. Az ingatlan helyszíni adatai

A település elhelyezkedése

Sóly a Közép-dunántúli régióban, Veszprém megyében, a Veszprémi járásban elhelyezkedő község. A Balaton északkeleti szegletétől 14 km-re fekszik Várpalota és Veszprém között félúton. A megyeszékhelytől 13, a Balatontól 12 km-re keletre, a Séd folyó völgyében, a 8-as főút mellett déli irányban terül el. A főút ezen a szakaszon Sóly és Hajmáskér határvonalát követi, nagyjából kelet-nyugati irányban, ott torkollik bele dél felől a Balatonfüzfő térségétől idáig vezető, a községen annak főutcájaként végighúzódó 7216-os út. Vasútvonal nem érinti. Közúton Budapest felől az M7-es autópályáról a 8-as főút mentén érhető el. A település országon belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

A vizsgált ingatlan Sóly község belterületén, a Petőfi utca mentén helyezkedik el. Megközelítése aszfaltos úton lehetséges, közterület kapcsolattal rendelkezik. Közvetlen környezetében családi házak, lakóingatlanok találhatóak falusias környezetben.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedését az alábbi térképek szemléltetik:

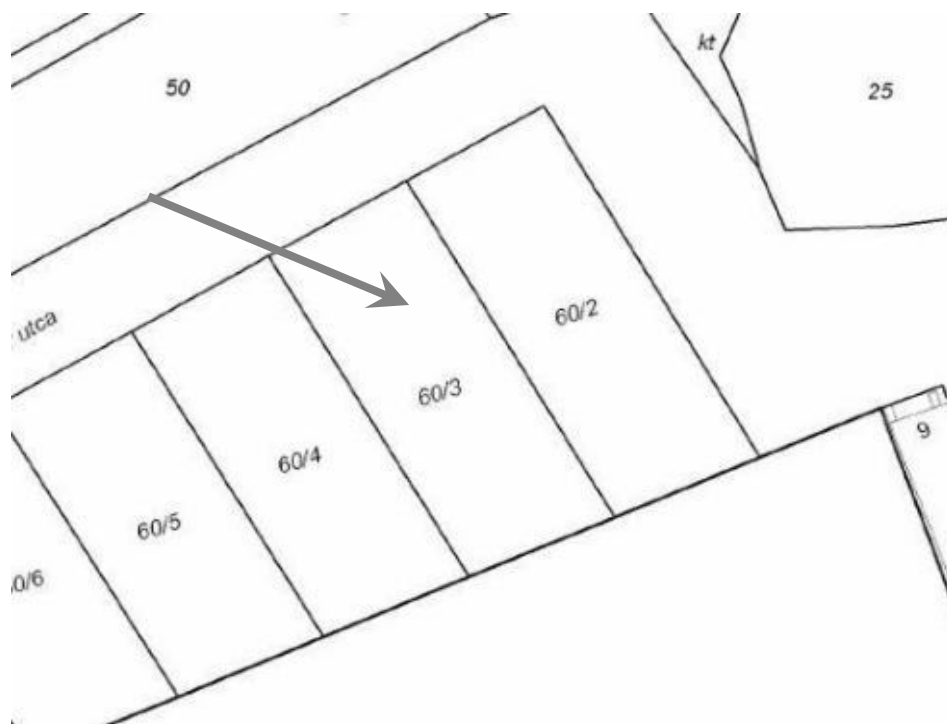


Infrastrukturális ellátottság

Az ingatlan aszfaltos útról megközelíthető (Petőfi Sándor utca), közterület kapcsolattal rendelkezik. Környezetében családi házak és lakóingatlanok találhatóak, az utcák burkolt úttesttel kiépítettek. Kereskedelmi- és szolgáltató egységek, kisbolt 400 méteren belül elérhetők.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai

Az értékelt ingatlan szabályos téglalap alakú, északnyugat-délkelet hossz tengelyű, enyhén lejtős terepfelszínű. Környezete rendezett. Az értékelt telek és a szomszédos területek a természetben nem különülnek el, kerítetlen, az ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése „kivett beépítetlen terület”. A természetben a telek határai megjelöltek. Az értékelt ingatlan a kapott dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat) alapján könnyen beazonosítható.



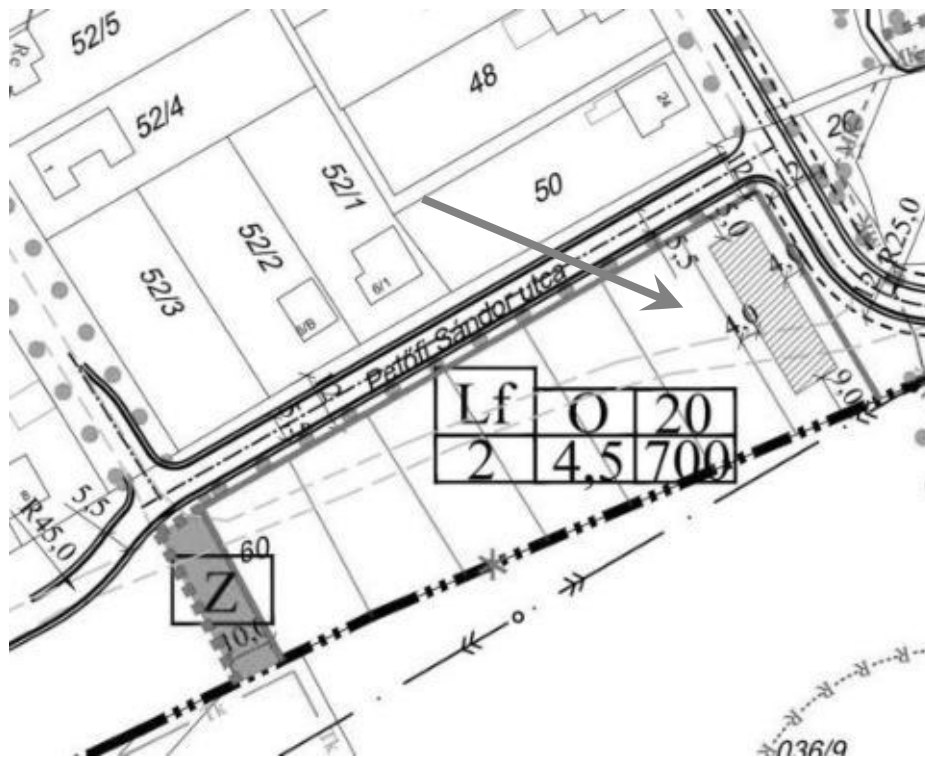
Környezetszennyezés

A helyszíni szemlén környezetszennyezésre, egyéb környezetkárosításra utaló jeleket nem észleltünk.

Övezeti besorolás, szabályozási előírás

Az értékelt ingatlan a Sóly Község Önkormányzatának Szabályozási tervében és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak szerint az Lf-2 falusias lakóterületek övezetében található.

Az övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat az alábbi Szabályozási Terv és HÉSZ kivonat tartalmazza:



Sóly Község
Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2002. (X.17.) rendelete
A Helyi Építési Szabályzatról

A módosításokkal egységes szerkezetben.

Utolsó árvezetett módosítás 8/2014.(X.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014.10.31-től

20.§. Falusias lakóterület Lf – 2, Lft – 2

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)⁴⁹ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 700 m²
- Telekszélesség: minimum 16,00 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítés: maximum 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 400 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
- Szintterületi mutató: maximum 0,35 (0,20+0,15 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 4,50 m
- Gerincmagasság: maximum 9,00 m
- Zöldfelület: minimum 60%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el
- Gk. elhelyezés: OTEK szerint, telken belül biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) Az építési övezet területén külső tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.

A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.

A kerítés maximális magassága 1,70 m lehet.

(4)⁵⁰ -

(5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

(6)⁵¹ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen szabványpala és hullámpala fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.

(7) Az építési övezetben az állattartás a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.

(8)⁵² Az építési övezetben telkenként maximum 1 db fő rendeltetésű épületet és melléképítményeket lehet építeni.

(9)⁵³ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomásszabályozó, klímasekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.

(10)⁵⁴ Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.

(11) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 5,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.

⁴⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 18.§-22.§.ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

Beépíthetőség

Az értékelt telek szélessége, alapterülete megfelel az övezetben meghatározott beépítési előírásoknak, így a terület építési teleknek minősül. Az Lf-2 övezetben a beépíthetőség mértéke maximum 20%, a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, épület oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhető el, valamint új beépítés esetén a minimális telekméret 700 m².

Közműellátottság

Sóly Község Önkormányzata tájékoztatása alapján az értékelt területre vonatkozóan az Önkormányzat megkezdte a közművesítést. A víz, szennyvíz és villany bekötése folyamatban van. A díjmentesen elérhető E-közmű térképen láthatjuk a közművek jelenlegi állapotát.



4. Régészeti lelőhely

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az értékelt telek *Régészeti lelőhely* besorolással rendelkezik. Sóly Község Helyi Építési Szabályzata az alábbiakat tartalmazza:

(7)²¹ A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

1. hrsz. 236-243, 245-250
2. hrsz. 244
3. hrsz. 011/8 középső része
4. hrsz. 011/11 északnyugati része
5. hrsz. 036/9 délkeleti része
6. 9151 hrsz.028, 031, 032, 036/6, 036/7, 036/8
7. hrsz. 027/13 keleti része
8. 9153 hrsz. 03/8 középső része
9. hrsz. 027/4 keleti része

A régészeti lelőhelyekkel és egyéb régészeti leletekkel kapcsolatban a 2001. évi LXIV. törvény 8.§. – 27.§. paragrafusai szerint kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a 2001. évi LXIV. törvény 63.§. alapján szakhatóságként jár el.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység vagy művelési ág változtatás szándéka esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági engedélyét be kell szerezni.

(8) A település közigazgatási területén a régészeti érdekű terület:

A Séd két ága közötti terület és mindkét ág külső oldala melletti 400-500 m széles sáv.

A régészeti érdekű területen végzett munkálatok esetében előzetesen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági véleményét és annak megfelelően kell eljárni.

Ha a munkálatok során lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban ezek utasításának megfelelően kell eljárni.

Régészeti feltárásról, régészeti lelőhelyek védelméről valamint a régészeti örökség a 2001. év LXIV. törvény az iránymutató.

5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál az ingatlant hasonló funkciót betöltő, értékesítés alatt álló, valamint már értékesített ingatlanok ajánlati áraival, realizált értékeivel vettem össze. Ennek eredményeképpen az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével kerekítve

10.900.000.- Ft-ban, azaz tízmillió-kilencszázezer Ft-ban határozta meg.

5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Mivel az értékelt ingatlan bérleti hasznosítása reálisan nem feltételezhető, ezt az értékelési módszert nem alkalmaztam.

5.3. Forgalmi érték meghatározása költségszámításon alapuló értékelési módszerrel

A költségalapú 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.

Mivel az értékelt ingatlanon nem található felépítmény, így ezt az értékelési módszert sem alkalmaztam az értékelés során.

5.4. Összesítő adatok

Végző érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	10 900 000,00 Ft	súly:	100%	10 900 000,00 Ft
-------------------------------	------------------	-------	------	------------------

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = **10 900 000,00 Ft**

A választott értékelési módszer indoklása: az ingatlan reális értékét – tekintettel funkciójára és művelési ágára – legjobban a piaci összehasonlító módszerrel meghatározott értéke reprezentálja.

5.5. Piaci összehasonló elemzés táblázata

Sóly belterület 60/3 hrsz.

Beépítetlen terület értékelése - Telek összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingyan címe		Sóly belterület	Sóly belterület	Sóly, Vasút utca
Környezete	családi házas, lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti
Jelleg, funkció	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek
Övezeti besorolás	LF-2 "falusias lakóterület"	LF-2 "falusias lakóterület"	LF-2 "falusias lakóterület"	lakóövezeti
Infrastrukturális adottságok (közmvékek, utak, kerítésesség, stb.)	Sóly belterületén elhelyezkedő 849 m ² alapterületű építési telek. Közművesítés megkezdődött (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz). Kerítéslen.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1020 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítéslen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1266 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítéslen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1219 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítéslen terület.
Megjegyzés		közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli
Adat forrása		szaját adatbázis	ingatlan.com/32921890	ingatlan.com/32924242
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kinálati/adásvételi ár (Ft)		11 800 000	13 900 000	14 900 000
telekterület (m ²)	812	1 020	1 266	1 219
fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 979	12 223
malajdonátv. viszonya/típusa		adásvétel	kinálat	kinálat
kinálat/adásvétel időpontja		2020. augusztus	2022. július	2022. július
kinálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		1.00	0.95	0.95
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 430	11 612

ÉRTÉKELÉSGAZDÁRSÁGI AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIAIT

településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1.00	1.00	1.00
alapterület	nagyobb	nagyobb	nagyobb
	1.05	1.15	1.10
övezeti besorolás	hasonló	hasonló	hasonló
	1.00	1.00	1.00
beépíthetőség	hasonló	hasonló	kedvezőbb
	1.00	1.00	0.95
közművek	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1.10	1.10	1.10
forma, alak	hasonló	hasonló	hasonló
	1.00	1.00	1.00
megközelíthetőség, közvetlen körüli kapcsolat	hasonló	hasonló	hasonló
	1.00	1.00	1.00
útvizonyok	hasonló	hasonló	hasonló
	1.00	1.00	1.00
kinálat/adásvétel ideje	kedvezőtlenebb	hasonló	hasonló
	1.10	1.00	1.00
regészeti lelőhely	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0.98	0.98	0.98

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE SÚLYOZÁS

14 229	12 830	13 122
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
telek területe (m ²)	812,0
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	13 402
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	13 400
beesült érték (Ft)	10 880 800
beesült érték kerekítve (Ft)	10 900 000

6. MEGJEGYZÉSEK

- 6.1. Az Értékelési szakvélemény csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szöveggörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 6.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
- 6.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 6.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- 6.5. Az Értékelési Bizonyítványban közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 6.6. Az Értékelési Bizonyítvány másolt Tulajdoni Lapot tartalmaz. Az Értékelési Bizonyítványban meghatározott forgalmi érték csak a mellékletben szereplő Tulajdoni Lapon szereplő adatokkal megegyező, hiteles Tulajdoni Lap bemutatásával együtt érvényes.
- 6.7. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Veszprém, 2022.07.20.



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.
Sóly belterület 60/3 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



utcakép, környezet, Petőfi utca



utcakép, környezet, Petőfi utca



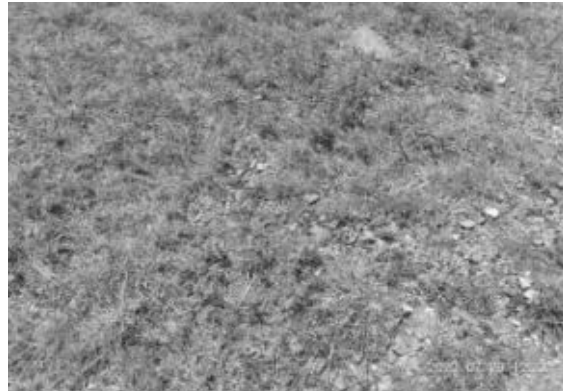
értékelt ingatlan és környezete



értékelt ingatlan és környezete



értékelt ingatlan és környezete



értékelt ingatlan, köves talaj

FÉNYKÉPMELLÉKLET II.
Sóly belterület 60/3 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



értékelt ingatlan



telekhatár jelölése



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmartytér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/SS905/2022

2022.06.03

SÓLY

Szektor : 53

Belterület 60/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	812	0.00		

2. bejegyző határozat: 427136/2/2021.11.30

Régészeti lelőhely

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

eredeti határozat: 35111/1995/1994.02.18

jogcím: jogutódlás 35111/1995/1994.02.18

jogállás: tulajdonos

név: SÓLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8193 SÓLY Kossuth Lajos utca 57

törzsszám: 15431497

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából., 8/2367/2020.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

eredeti határozat: 43686/3/2012.05.29

VezetékJog

A vázrajz szerinti 7 m2 területre., Eredeti határozatszám: 43686/3/2012.05.29.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.06.03 09:50:01

Helyrajzi szám: SÓLY belterület 60/3

Megrendelés szám: 7/2030/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 36405180002022



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



Forgalmi érték meghatározása Sóly Község Önkormányzata részére

a Sóly belterület 60/4 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű
ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról



Készítette:
Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

**Veszprém
2022.07.20.**

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
<u>ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK</u>	<u>3</u>
<u>1. ELŐZMÉNYEK</u>	<u>5</u>
<u>2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</u>	<u>5</u>
2.1. Az értékelés módszere	5
2.2. A piaci alapú értékelés	7
2.3. A hozam alapú értékelés	8
2.4. A költségalapú értékelés	9
<u>3. KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK</u>	<u>10</u>
3.1. A Tulajdoni lap adatai	10
3.2. Az ingatlan helyszíni adatai	11
<u>4. RÉGÉSZETI LELŐHELY</u>	<u>17</u>
<u>5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS</u>	<u>18</u>
5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	18
5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.3. Forgalmi érték meghatározása költségyszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.4. Összesítő adatok	18
5.5. Piaci összehasonlító elemzés táblázata	19
<u>6. MEGJEGYZÉSEK</u>	<u>20</u>

M E L L É K L E T E K

- Fényképmellékletek
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Sóly Község Önkormányzata
Megbízó címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	Sóly belterület 60/4 hrsz.
címe természetben:	Sóly belterület 60/4 hrsz.
helyrajzi száma:	60/4 hrsz.
típusa:	kivett beépítetlen terület

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingtalan területe:	775 m ²
Felépítmény redukált területe:	-
Értékelés határnapja:	2022.07.20.
Értékelés érvényessége:	2022. október 19. (180 nap)

Elfogadott végső érték:

Forgalmi érték:	10.400.000 Ft, azaz tízmillió-négyszázezer forint
-----------------	--

A megállapított forgalmi érték bruttó érték, az ÁFA-t már tartalmazza. A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkoznak.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik.

A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges. Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékét per, teher és igénymentes állapotot feltételezve határoztam meg.

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése alapján az ingatlan RÉGÉSZETI LELŐHELY besorolással rendelkezik, a forgalmi érték ezen tényező figyelembevételével került meghatározásra.

Jelen értébecslés Sóly Község Önkormányzata részére készült, írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemléjén az alábbi értébecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Rutai Barbara	ingatlanvagyon-értékelő OKJ 54 3439 02; 629/2019
---------------	--



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

1. ELŐZMÉNYEK

Sóly Község Önkormányzata (8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.) 2022. július 18-án bízott meg, hogy a Sóly belterület 60/4 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslését forgalmi értékének meghatározása céljából végezzük el.

A helyszíni szemle időpontja és az értékbecslés fordulónapja: 2022. július 20.

Az értékbecslés elkészítéséhez rendelkezésünkre álló dokumentumok:

- Nem hiteles tulajdoni lap – 2022.06.03.
- Térképmásolat – 2022.06.03.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. Az ingatlan természetbeni állapotát a helyszíni szemle során fényképfelvételeken rögzítettük, a rendelkezésünkre álló tulajdoni lap és térképmásolat tartalmával összevetettük.

2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

2.1. Az értékelés módszere

Az értékmegállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre.

Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint a tisztességes piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.

A fentiek, valamint az EVS 2016 alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat, figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékbecslést az érvényben lévő rendeletekben megfogalmazott módszer figyelembevételével, a kapott adatszolgáltatások (tulajdoni lapok, bérleti szerződések, műszaki tervek és leírások, stb.), valamint a helyszíni szemlék alapján végzem az óvatosság elvét követve az alábbiak szerint:

- A Tulajdoni Lap alapján tisztázom a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a Tulajdoni Lap III. részében lévő bejegyzéseket.

- A helyszíni szemle alkalmával beazonosítom a rendelkezésre bocsátott alaprajzot és egyéb adatokat. A hiányzó adatokat pótolom, az eltéréseket regisztrálom. Szemrevételezéssel - a Megbízó képviselőjének közreműködésével - megvizsgálom az épületek és építmények műszaki állapotát.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezéssel és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján végzi. A rendelkezésemre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az ingatlan értékének meghatározására 3 általánosan elfogadott módszer alkalmazható:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer;
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer;
- költségalapú módszer.

Az első 2 értékelési módszert (piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer és hozamszámításon alapuló értékelési módszer) összefoglalóan piaci érték alapú értékelésnek is nevezik. Az értékelést legalább 2 módszerrel, lehetőség szerint azonban mind a 3 módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell a forgalmi értékre javaslatot tenni.

A lakóingatlanok, építés alatt álló ingatlanok és lakótelkek esetében meghatározott értékhatár alatt megengedett egy értékelési módszer alkalmazása is.

Az ingatlan érték meghatározása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani a következőkre:

- az ingatlan hosszú távú értékállandságának kockázata;
- a piaci adatok megbízhatatlansága miatt kockázat;
- a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó költségek nagyságának kockázata;
- a szemrevételezéssel nem megállapítható műszaki kivitelezéssel összefüggő kockázat.

Az értékelési szakvéleményben megállapított érték az értékbecslés fordulónapjától számított legfeljebb 360 napig érvényes.

2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés

A **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** a már realizált adásvételek és/vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árainak a konkrét vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A módszer fő lépései:

- az összehasonlításra alkalmas alaphalmaz, ebből a megfelelő ingatlanok kiválasztása és elemzése;
- fajlagos értékek meghatározása valamint az értékmodosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása az értékmodosító tényezők alapján;
- a forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzataként.

Az első lépésben az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árait elemzem és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során elsősorban a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- az ingatlanpiacon kialakult kereslet és kínálat elemzése során vizsgálom az adott ingatlan esetleges értékesítése során a potenciális vevők körét, azok vásárlóerejét, illetve vizsgálom azokat az ingatlanpiaci szegmenseket (pld. kereskedelmi ingatlanok, a település adott részén található üresen álló eladatlan hasonló jellegű, funkciójú ingatlanok, stb.), amelyek leginkább meghatározzák az ingatlanpiacot, valamint a tervezési vagy beruházási fázisban lévő építkezéseket;
- a telek és az adott telken épült épület egyensúlyát, valamint környezetéhez való illeszkedésének összhangját;
- az adott településrész gazdasági fellendüléséhez vagy gazdasági depressziójához kapcsolódó kilátásokat, önkormányzati szabályozásokat.

A piaci összehasonlító adatok elemzését egy olyan alaphalmazban kell elvégezni, amelynek a földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos az értékelt ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket a vizsgálat során figyelmen kívül kell hagyni. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában vizsgálhatjuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát is, de ezt természetesen megfelelő körültekintéssel tehetjük meg.

A kiválasztott összehasonlító adatokból a fajlagos alapértékek meghatározása során az ingatlan adásvétele során realizált vételárának vagy ajánlati árának az alapérték vetített értékét kell vizsgálni. Ez az alapérték általában a terület, de kivételes esetekben más kapacitás mérőszámok (pld. tanterem, ágyszám, férőhely, stb.) is alkalmazhatók. Piaci ajánlati árak alkalmazása esetében szükséges az ajánlati árak és a realizált forgalmi értékek közötti viszonyszám elemzése is, valamint a fajlagos érték ezen viszonyzámmal való módosítása. Az értékcsökkentő és értéknövelő tényezők alkalmazása az értékelt ingatlan pontosabb fajlagos értékének meghatározása céljából történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan befolyásoló tényező vehető figyelembe, amely az összehasonlításra kiválasztott alapadatokra nem jellemző. Az értékmódosító tényezők elemzése során minden esetben vizsgálni kell a következő szempontokat:

- műszaki és építészeti szempontok;
- használati szempontok;
- telekadottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás lehetősége;
- jogi, hatósági szabályozás.

Az ingatlan forgalmi értékét az értékmódosító tényezőkkel módosított fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzata határozza meg. A földterület és beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés adja a legpontosabb értéket.

2.3. A hozam alapú forgalmi értékelés

A **hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel** meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki.

Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Kereskedelmi ingatlanok esetében a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során kapott érték helyességének ellenőrzéséhez a hozamszámításon alapuló értékelési módszert használok fel.

2.4. A költség alapú értékelés

A **költség alapú értékelés** lényege, hogy a vevő nem hajlandó többet fizetni az adott ingatlanért, mint egy olyan helyettesítő ingatlan előállítási értéke, amelynek hasznossága megegyezik az értékelt ingatlanéval. A költség alapú érték meghatározása során az újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség hasonló ingatlanok előállításának költsége folyó áron, amely hasonló anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek és munkaerő alkalmazásával valósul meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A telek értékelése

Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlanvagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelik, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, meglévő közművek stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti

területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is.

A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közműekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat - mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata- csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül. A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

3. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

3.1. A Tulajdoni Lap adatai

Tulajdoni lap dátuma:	2022.06.03.
Ingatlan címe:	Sóly belterület 60/4 hrsz.
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	60/4 hrsz.

I. rész

Terület megnevezése	kivett beépítetlen terület
Területe:	775 m ²

I/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Régészeti lelőhely	

II. rész

II/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Sóly Község Önkormányzata
Jogosult címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 57.
Törzsszám:	15431497

III. rész

III/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Önálló szöveges bejegyzés	Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. 8/2367/2020.

3.2. Az ingatlan helyszíni adatai

A település elhelyezkedése

Sóly a Közép-dunántúli régióban, Veszprém megyében, a Veszprémi járásban elhelyezkedő község. A Balaton északkeleti szegletétől 14 km-re fekszik Várpalota és Veszprém között félúton. A megyeszékhelytől 13, a Balatontól 12 km-re keletre, a Séd folyó völgyében, a 8-as főút mellett déli irányban terül el. A főút ezen a szakaszon Sóly és Hajmáskér határvonalát követi, nagyjából kelet-nyugati irányban, ott torkollik bele dél felől a Balatonfüzfő térségétől idáig vezető, a községen annak főutcájaként végighúzódó 7216-os út. Vasútvonal nem érinti. Közúton Budapest felől az M7-es autópályáról a 8-as főút mentén érhető el. A település országon belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

A vizsgált ingatlan Sóly község belterületén, a Petőfi utca mentén helyezkedik el. Megközelítése aszfaltos úton lehetséges, közterület kapcsolattal rendelkezik. Közvetlen környezetében családi házak, lakóingatlanok találhatóak falusias környezetben.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedését az alábbi térképek szemléltetik:

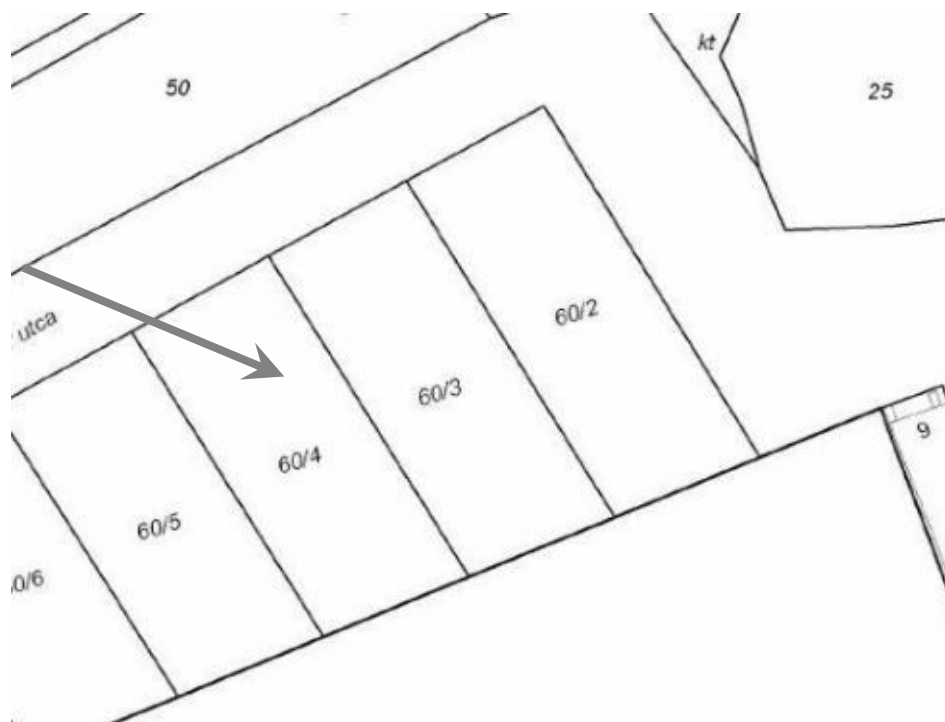


Infrastrukturális ellátottság

Az ingatlan aszfaltos útról megközelíthető (Petőfi Sándor utca), közterület kapcsolattal rendelkezik. Környezetében családi házak és lakóingatlanok találhatóak, az utcák burkolt úttesttel kiépítettek. Kereskedelmi- és szolgáltató egységek, kisbolt 400 méteren belül elérhetők.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai

Az értékelt ingatlan szabályos téglalap alakú, északnyugat-délkelet hossz tengelyű, enyhén lejtős terepfelszínű. Környezete rendezett. Az értékelt telek és a szomszédos területek a természetben nem különülnek el, kerítetlen, az ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése „kivett beépítetlen terület”. A természetben a telek határai megjelöltek. Az értékelt ingatlan a kapott dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat) alapján könnyen beazonosítható.



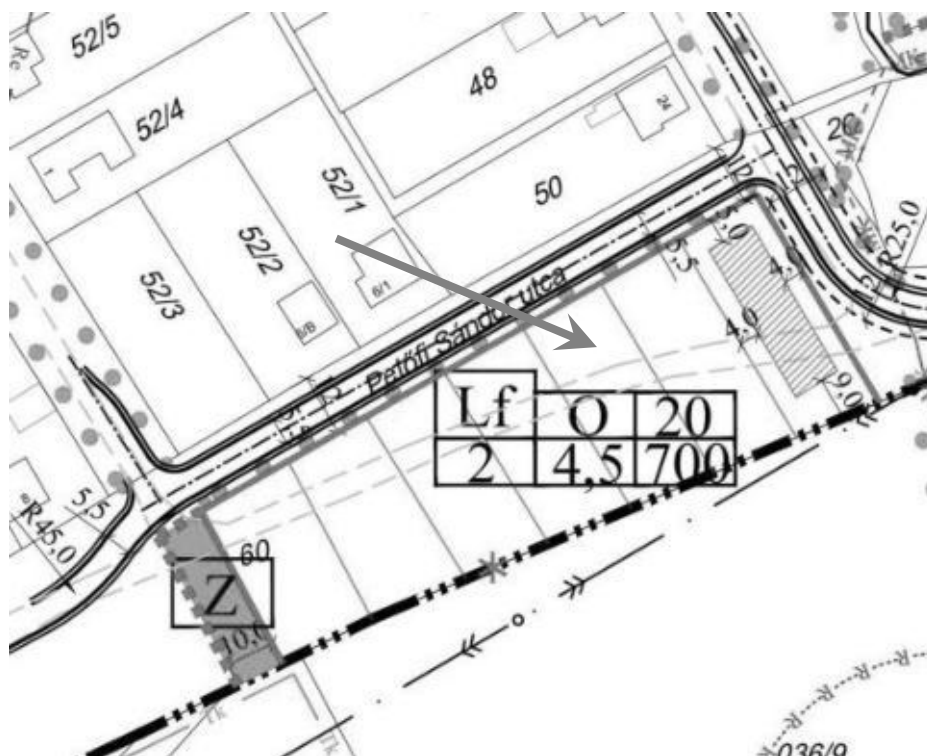
Környezetszennyezés

A helyszíni szemlén környezetszennyezésre, egyéb környezetkárosításra utaló jeleket nem észleltünk.

Övezeti besorolás, szabályozási előírás

Az értékelt ingatlan a Sóly Község Önkormányzatának Szabályozási tervében és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak szerint az Lf-2 falusias lakóterületek övezetében található.

Az övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat az alábbi Szabályozási Terv és HÉSZ kivonat tartalmazza:



Sóly Község

Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2002. (X.17.) rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

A módosításokkal egységes szerkezetben.

Utolsó átvezetett módosítás 8/2014.(X.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014.10.31-től

20.§. Falusias lakóterület Lf – 2, Lft – 2

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)⁴⁹ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 700 m²
- Telekszélesség: minimum 16,00 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítés: maximum 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 400 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
- Szintterületi mutató: maximum 0,35 (0,20+0,15 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 4,50 m
- Gerincmagasság: maximum 9,00 m
- Zöldfelület: minimum 60%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el
- Gk. elhelyezés: OTEK szerint, telken belül biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) Az építési övezet területén külső tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.

A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.

A kerítés maximális magassága 1,70 m lehet.

(4)⁵⁰ -

(5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

(6)⁵¹ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen szabványpala és hullámpala fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.

(7) Az építési övezetben az állattartás a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.

(8)⁵² Az építési övezetben telkenként maximum 1 db fő rendeltetésű épületet és melléképítményeket lehet építeni.

(9)⁵³ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomásszabályozó, klímasekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.

(10)⁵⁴ Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.

(11) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 5,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.

⁴⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 18.§-22.§.ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

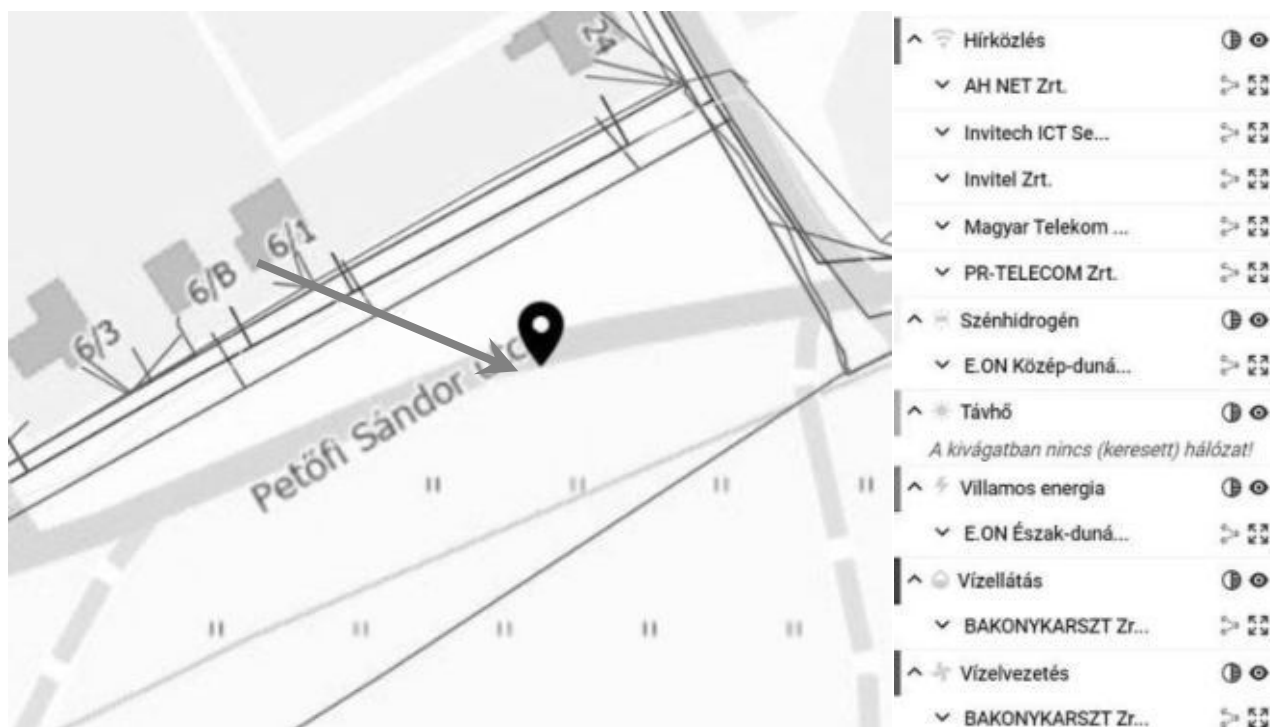
⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

Beépíthetőség

Az értékelt telek szélessége, alapterülete megfelel az övezetben meghatározott beépítési előírásoknak, így a terület építési teleknek minősül. Az Lf-2 övezetben a beépíthetőség mértéke maximum 20%, a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, épület oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhető el, valamint új beépítés esetén a minimális telekméret 700 m².

Közműellátottság

Sóly Község Önkormányzata tájékoztatása alapján az értékelt területre vonatkozóan az Önkormányzat megkezdte a közművesítést. A víz, szennyvíz és villany bekötése folyamatban van. A díjmentesen elérhető E-közmű térképen láthatjuk a közművek jelenlegi állapotát.



4. Régészeti lelőhely

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az értékelt telek *Régészeti lelőhely* besorolással rendelkezik. Sóly Község Helyi Építési Szabályzata az alábbiakat tartalmazza:

(7)²¹ A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

1. hrsz. 236-243, 245-250
2. hrsz. 244
3. hrsz. 011/8 középső része
4. hrsz. 011/11 északnyugati része
5. hrsz. 036/9 délkeleti része
6. 9151 hrsz.028, 031, 032, 036/6, 036/7, 036/8
7. hrsz. 027/13 keleti része
8. 9153 hrsz. 03/8 középső része
9. hrsz. 027/4 keleti része

A régészeti lelőhelyekkel és egyéb régészeti leletekkel kapcsolatban a 2001. évi LXIV. törvény 8.§. – 27.§. paragrafusai szerint kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a 2001. évi LXIV. törvény 63.§. alapján szakhatóságként jár el.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység vagy művelési ág változtatás szándéka esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági engedélyét be kell szerezni.

(8) A település közigazgatási területén a régészeti érdekű terület:

A Séd két ága közötti terület és mindkét ág külső oldala melletti 400-500 m széles sáv.

A régészeti érdekű területen végzett munkálatok esetében előzetesen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági véleményét és annak megfelelően kell eljárni.

Ha a munkálatok során lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban ezek utasításának megfelelően kell eljárni.

Régészeti feltárásról, régészeti lelőhelyek védelméről valamint a régészeti örökség a 2001. év LXIV. törvény az iránymutató.

5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál az ingatlant hasonló funkciót betöltő, értékesítés alatt álló, valamint már értékesített ingatlanok ajánlati áraival, realizált értékeivel vetettem össze. Ennek eredményeképpen az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével kerekítve

10.400.000.- Ft-ban, azaz tízmillió-négyezer Ft-ban határozta meg.

5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Mivel az értékelt ingatlan bérleti hasznosítása reálisan nem feltételezhető, ezt az értékelési módszert nem alkalmaztam.

5.3. Forgalmi érték meghatározása költségszámításon alapuló értékelési módszerrel

A költségalapú 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.

Mivel az értékelt ingatlanon nem található felépítmény, így ezt az értékelési módszert sem alkalmaztam az értékelés során.

5.4. Összesítő adatok

Végző érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	10 400 000,00 Ft	súly:	100%	10 400 000,00 Ft
Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve =				10 400 000,00 Ft

A választott értékelési módszer indoklása: az ingatlan reális értékét – tekintettel funkciójára és művelési ágára – legjobban a piaci összehasonlító módszerrel meghatározott értéke reprezentálja.

5.5. Piaci összehasonló elemzés táblázata

Sóly belterület 60/4 hrsz.

Beépítetlen terület értékelése - Telek összehasonlító adatok elemzése				
Osszehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Ösze- hasonlító - 1	Ösze- hasonlító - 2	Ösze- hasonlító - 3
Ingatlan címe		Sóly belterület	Sóly belterület	Sóly, Vasút utca
Környezete	családi házas, lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti
Jelleg, funkció	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek
Övezeti besorolás	Lf-2 "fahusias lakóterület"	Lf-2 "fahusias lakóterület"	Lf-2 "fahusias lakóterület"	lakóövezeti
Infrastrukturális adománycik (közművek, utak, kerítettség, stb.)	Sóly belterületén elhelyezkedő 849 m ² alapterületű építési telek. Közművesítés megkezdődött (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz). Kerítetlen.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1020 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1266 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1219 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.
Megjegyzés.		közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli
Adat forrása		saját adatbázis	ingatlan.com/12921830	ingatlan.com/12826282
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kiadási/adásveteli ár (Ft)	775	11 800 000	13 900 000	14 900 000
telekméret (m ²)		1 020	1 266	1 219
fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 979	12 223
tulajdoni viszony/típusa		adásvétel	kiálat	kiálat
kiálat/adásvétel időpontja		2020. augusztus	2022. július	2022. július
kiálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		1,00	0,95	0,95
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 430	11 612

ÉRTÉKELÉSI ÉRTÉKELÉS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
alapterület	nagyobb	nagyobb	nagyobb
	1,05	1,15	1,10
övezeti besorolás	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
beépíthetőség	hasonló	hasonló	kedvezőbb
	1,00	1,00	0,95
közművek	kedvezőlenebb	kedvezőlenebb	kedvezőlenebb
	1,10	1,10	1,10
forma, alak	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség, közvetlen közúti kapcsolat	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
útvonalok	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
kiálat/adásvétel ideje	kedvezőlenebb	hasonló	hasonló
	1,10	1,00	1,00
régiészeti lelőhely	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,98	0,98	0,98

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE SÚLYOZÁS

14 229	12 830	13 122
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
telek területe (m ²)	775,0
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	13 402
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	13 400
becsült érték (Ft)	10 385 000
becsült érték kerekítve (Ft)	10 400 000

6. MEGJEGYZÉSEK

- 6.1. Az Értékelési szakvélemény csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 6.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
- 6.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 6.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- 6.5. Az Értékelési Bizonyítványban közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 6.6. Az Értékelési Bizonyítvány másolt Tulajdoni Lapot tartalmaz. Az Értékelési Bizonyítványban meghatározott forgalmi érték csak a mellékletben szereplő Tulajdoni Lapon szereplő adatokkal megegyező, hiteles Tulajdoni Lap bemutatásával együtt érvényes.
- 6.7. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Veszprém, 2022.07.20.



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.
Sóly belterület 60/4 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



utcakép, környezet, Petőfi utca



utcakép, környezet, Petőfi utca



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

FÉNYKÉPMELLÉKLET II.
Sóly belterület 60/4 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



telekhatár jelölése



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan, köves talaj



értékelt ingatlan

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmartytér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/55908/2022

2022.06.03

SÓLY

Szektor : 53

Belterület 60/4 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	775	0.00		

2. bejegyző határozat: 427136/2/2021.11.30
Régészeti lelőhely

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

eredeti határozat: 35111/1995/1994.02.18

jogcím: jogutódlás 35111/1995/1994.02.18

jogállás: tulajdonos

név: SÓLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8193 SÓLY Kossuth Lajos utca 57

törzsszám: 15431497

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából., 8/2367/2020.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Forgalmi érték meghatározása Sóly Község Önkormányzata részére

a Sóly belterület 60/5 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű
ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról



Készítette:
Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

**Veszprém
2022.07.20.**

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
<u>ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK</u>	3
<u>1. ELŐZMÉNYEK</u>	5
<u>2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</u>	5
2.1. Az értékelés módszere	5
2.2. A piaci alapú értékelés	7
2.3. A hozam alapú értékelés	8
2.4. A költségalapú értékelés	9
<u>3. KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK</u>	10
3.1. A Tulajdoni lap adatai	10
3.2. Az ingatlan helyszíni adatai	11
<u>4. RÉGÉSZETI LELŐHELY</u>	17
<u>5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS</u>	18
5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	18
5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.3. Forgalmi érték meghatározása költség-számításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.4. Összesítő adatok	18
5.5. Piaci összehasonlító elemzés táblázata	19
<u>6. MEGJEGYZÉSEK</u>	20

M E L L É K L E T E K

- Fényképmelléletek
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Sóly Község Önkormányzata
Megbízó címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	Sóly belterület 60/5 hrsz.
címe természetben:	Sóly belterület 60/5 hrsz.
helyrajzi száma:	60/5 hrsz.
típusa:	kivett beépítetlen terület

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingtalan területe:	738 m ²
Felépítmény redukált területe:	-
Értékelés határnapja:	2022.07.20.
Értékelés érvényessége:	2022. október 19. (180 nap)

Elfogadott végső érték:

Forgalmi érték:	9.900.000 Ft, azaz kilencmillió-kilencszázezer forint
-----------------	--

A megállapított forgalmi érték bruttó érték, az ÁFA-t már tartalmazza. A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkoznak.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik.

A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges. Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékét per, teher és igénymentes állapotot feltételezve határoztam meg.

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése alapján az ingatlan RÉGÉSZETI LELŐHELY besorolással rendelkezik, a forgalmi érték ezen tényező figyelembevételével került meghatározásra.

Jelen értébecslés Sóly Község Önkormányzata részére készült, írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemlén az alábbi értébecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Rutai Barbara	ingatlanvagyon-értékelő OKJ 54 3439 02; 629/2019
---------------	--



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

1. ELŐZMÉNYEK

Sóly Község Önkormányzata (8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.) 2022. július 18-án bízott meg, hogy a Sóly belterület 60/5 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslését forgalmi értékének meghatározása céljából végezzük el.

A helyszíni szemle időpontja és az értékbecslés fordulónapja: 2022. július 20.

Az értékbecslés elkészítéséhez rendelkezésünkre álló dokumentumok:

- Nem hiteles tulajdoni lap – 2022.06.03.
- Térképmásolat – 2022.06.07.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. Az ingatlan természetbeni állapotát a helyszíni szemle során fényképfelvételeken rögzítettük, a rendelkezésünkre álló tulajdoni lap és térképmásolat tartalmával összevetettük.

2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

2.1. Az értékelés módszere

Az értékmegállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre.

Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint a tisztességes piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.

A fentiek, valamint az EVS 2016 alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat, figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékbecslést az érvényben lévő rendeletekben megfogalmazott módszer figyelembevételével, a kapott adatszolgáltatások (tulajdoni lapok, bérleti szerződések, műszaki tervek és leírások, stb.), valamint a helyszíni szemlék alapján végzem az óvatosság elvét követve az alábbiak szerint:

- A Tulajdoni Lap alapján tisztázom a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a Tulajdoni Lap III. részében lévő bejegyzéseket.

- A helyszíni szemle alkalmával beazonosítom a rendelkezésre bocsátott alaprajzot és egyéb adatokat. A hiányzó adatokat pótolom, az eltéréseket regisztrálom. Szemrevételezéssel - a Megbízó képviselőjének közreműködésével - megvizsgálom az épületek és építmények műszaki állapotát.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezéssel és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján végzi. A rendelkezésemre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az ingatlan értékének meghatározására 3 általánosan elfogadott módszer alkalmazható:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer;
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer;
- költségalapú módszer.

Az első 2 értékelési módszert (piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer és hozamszámításon alapuló értékelési módszer) összefoglalóan piaci érték alapú értékelésnek is nevezik. Az értékelést legalább 2 módszerrel, lehetőség szerint azonban mind a 3 módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell a forgalmi értékre javaslatot tenni.

A lakóingatlanok, építés alatt álló ingatlanok és lakótelkek esetében meghatározott értékhatár alatt megengedett egy értékelési módszer alkalmazása is.

Az ingatlan érték meghatározása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani a következőkre:

- az ingatlan hosszú távú értékállandságának kockázata;
- a piaci adatok megbízhatatlansága miatt kockázat;
- a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó költségek nagyságának kockázata;
- a szemrevételezéssel nem megállapítható műszaki kivitelezéssel összefüggő kockázat.

Az értékelési szakvéleményben megállapított érték az értékbecslés fordulónapjától számított legfeljebb 360 napig érvényes.

2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés

A **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** a már realizált adásvételek és/vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árainak a konkrét vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A módszer fő lépései:

- az összehasonlításra alkalmas alaphalmaz, ebből a megfelelő ingatlanok kiválasztása és elemzése;
- fajlagos értékek meghatározása valamint az értékmodosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása az értékmodosító tényezők alapján;
- a forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzataként.

Az első lépésben az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árait elemzem és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során elsősorban a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- az ingatlanpiacon kialakult kereslet és kínálat elemzése során vizsgálom az adott ingatlan esetleges értékesítése során a potenciális vevők körét, azok vásárlóerejét, illetve vizsgálom azokat az ingatlanpiaci szegmenseket (pld. kereskedelmi ingatlanok, a település adott részén található üresen álló eladatlan hasonló jellegű, funkciójú ingatlanok, stb.), amelyek leginkább meghatározzák az ingatlanpiacot, valamint a tervezési vagy beruházási fázisban lévő építkezéseket;
- a telek és az adott telken épült épület egyensúlyát, valamint környezetéhez való illeszkedésének összhangját;
- az adott településrész gazdasági fellendüléséhez vagy gazdasági depressziójához kapcsolódó kilátásokat, önkormányzati szabályozásokat.

A piaci összehasonlító adatok elemzését egy olyan alaphalmazban kell elvégezni, amelynek a földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos az értékelt ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket a vizsgálat során figyelmen kívül kell hagyni. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában vizsgálhatjuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát is, de ezt természetesen megfelelő körültekintéssel tehetjük meg.

A kiválasztott összehasonlító adatokból a fajlagos alapértékek meghatározása során az ingatlan adásvétele során realizált vételárának vagy ajánlati árának az alapérték vetített értékét kell vizsgálni. Ez az alapérték általában a terület, de kivételes esetekben más kapacitás mérőszámok (pld. tanterem, ágyszám, férőhely, stb.) is alkalmazhatók. Piaci ajánlati árak alkalmazása esetében szükséges az ajánlati árak és a realizált forgalmi értékek közötti viszonyszám elemzése is, valamint a fajlagos érték ezen viszonyszámmal való módosítása. Az értékcsökkentő és értéknövelő tényezők alkalmazása az értékelt ingatlan pontosabb fajlagos értékének meghatározása céljából történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan befolyásoló tényező vehető figyelembe, amely az összehasonlításra kiválasztott alapadatokra nem jellemző. Az értékmódosító tényezők elemzése során minden esetben vizsgálni kell a következő szempontokat:

- műszaki és építészeti szempontok;
- használati szempontok;
- telekadottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás lehetősége;
- jogi, hatósági szabályozás.

Az ingatlan forgalmi értékét az értékmódosító tényezőkkel módosított fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzata határozza meg. A földterület és beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés adja a legpontosabb értéket.

2.3. A hozam alapú forgalmi értékelés

A **hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel** meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki.

Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Kereskedelmi ingatlanok esetében a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során kapott érték helyességének ellenőrzéséhez a hozamszámításon alapuló értékelési módszert használok fel.

2.4. A költség alapú értékelés

A **költség alapú értékelés** lényege, hogy a vevő nem hajlandó többet fizetni az adott ingatlanért, mint egy olyan helyettesítő ingatlan előállítási értéke, amelynek hasznossága megegyezik az értékelt ingatlanéval. A költség alapú érték meghatározása során az újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség hasonló ingatlanok előállításának költsége folyó áron, amely hasonló anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek és munkaerő alkalmazásával valósul meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A telek értékelése

Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlanvagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelik, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, meglévő közművek stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti

területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is.

A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közműekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat - mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata- csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül. A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

3. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

3.1. A Tulajdoni Lap adatai

Tulajdoni lap dátuma:	2022.06.03.
Ingatlan címe:	Sóly belterület 60/5 hrsz.
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	60/5 hrsz.

I. rész

Terület megnevezése	kivett beépítetlen terület
Területe:	738 m ²

I/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Régészeti lelőhely	

II. rész

II/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Sóly Község Önkormányzata
Jogosult címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 57.
Törzsszám:	15431497

III. rész

III/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Önálló szöveges bejegyzés	Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. 8/2367/2020.

3.2. Az ingatlan helyszíni adatai

A település elhelyezkedése

Sóly a Közép-dunántúli régióban, Veszprém megyében, a Veszprémi járásban elhelyezkedő község. A Balaton északkeleti szegletétől 14 km-re fekszik Várpalota és Veszprém között félúton. A megyeszékhelytől 13, a Balatontól 12 km-re keletre, a Séd folyó völgyében, a 8-as főút mellett déli irányban terül el. A főút ezen a szakaszon Sóly és Hajmáskér határvonalát követi, nagyjából kelet-nyugati irányban, ott torkollik bele dél felől a Balatonfüzfő térségétől idáig vezető, a községen annak főutcájaként végighúzódó 7216-os út. Vasútvonal nem érinti. Közúton Budapest felől az M7-es autópályáról a 8-as főút mentén érhető el. A település országon belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

A vizsgált ingatlan Sóly község belterületén, a Petőfi utca mentén helyezkedik el. Megközelítése aszfaltos úton lehetséges, közterület kapcsolattal rendelkezik. Közvetlen környezetében családi házak, lakóingatlanok találhatóak falusias környezetben.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedését az alábbi térképek szemléltetik:



Infrastrukturális ellátottság

Az ingatlan aszfaltos útról megközelíthető (Petőfi Sándor utca), közterület kapcsolattal rendelkezik. Környezetében családi házak és lakóingatlanok találhatóak, az utcák burkolt úttesttel kiépítettek. Kereskedelmi- és szolgáltató egységek, kisbolt 400 méteren belül elérhetők.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai

Az értékelt ingatlan szabályos téglalap alakú, északnyugat-délkelet hossz tengelyű, enyhén lejtős terepfelszínű. Környezete rendezett. Az értékelt telek és a szomszédos területek a természetben nem különülnek el, kerítetlen, az ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése „kivett beépítetlen terület”. A természetben a telek határai megjelöltek. Az értékelt ingatlan a kapott dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat) alapján könnyen beazonosítható.



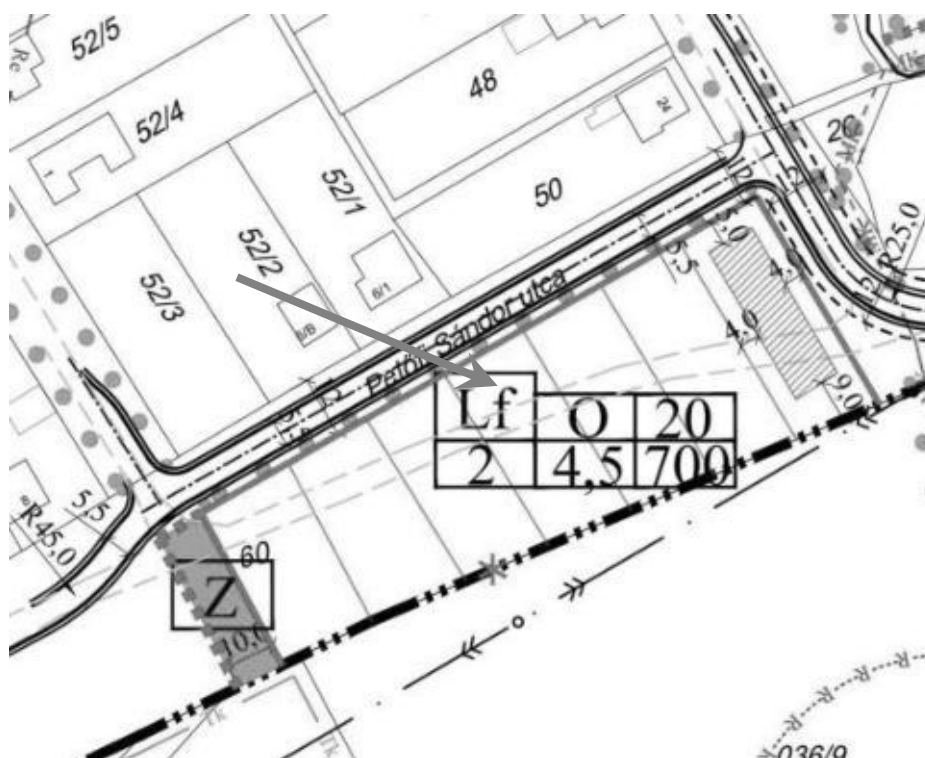
Környezetszennyezés

A helyszíni szemlén környezetszennyezésre, egyéb környezetkárosításra utaló jeleket nem észleltünk.

Övezeti besorolás, szabályozási előírás

Az értékelt ingatlan a Sóly Község Önkormányzatának Szabályozási tervében és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak szerint az Lf-2 falusias lakóterületek övezetében található.

Az övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat az alábbi Szabályozási Terv és HÉSZ kivonat tartalmazza:



Sóly Község

Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2002. (X.17.) rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

A módosításokkal egységes szerkezetben.

Utolsó átvezetett módosítás 8/2014.(X.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014.10.31-től

20.§. Falusias lakóterület Lf – 2, Lft – 2

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)⁴⁹ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 700 m²
- Telekszélesség: minimum 16,00 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítés: maximum 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 400 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
- Szintterületi mutató: maximum 0,35 (0,20+0,15 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 4,50 m
- Gerincmagasság: maximum 9,00 m
- Zöldfelület: minimum 60%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el
- Gk. elhelyezés: OTEK szerint, telken belül biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) Az építési övezet területén külső tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.

A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.

A kerítés maximális magassága 1,70 m lehet.

(4)⁵⁰ -

(5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

(6)⁵¹ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen szabványpala és hullámpala fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.

(7) Az építési övezetben az állattartás a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.

(8)⁵² Az építési övezetben telkenként maximum 1 db fő rendeltetésű épületet és melléképítményeket lehet építeni.

(9)⁵³ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomásszabályozó, klímasekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.

(10)⁵⁴ Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.

(11) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 5,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.

⁴⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 18.§-22.§.ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

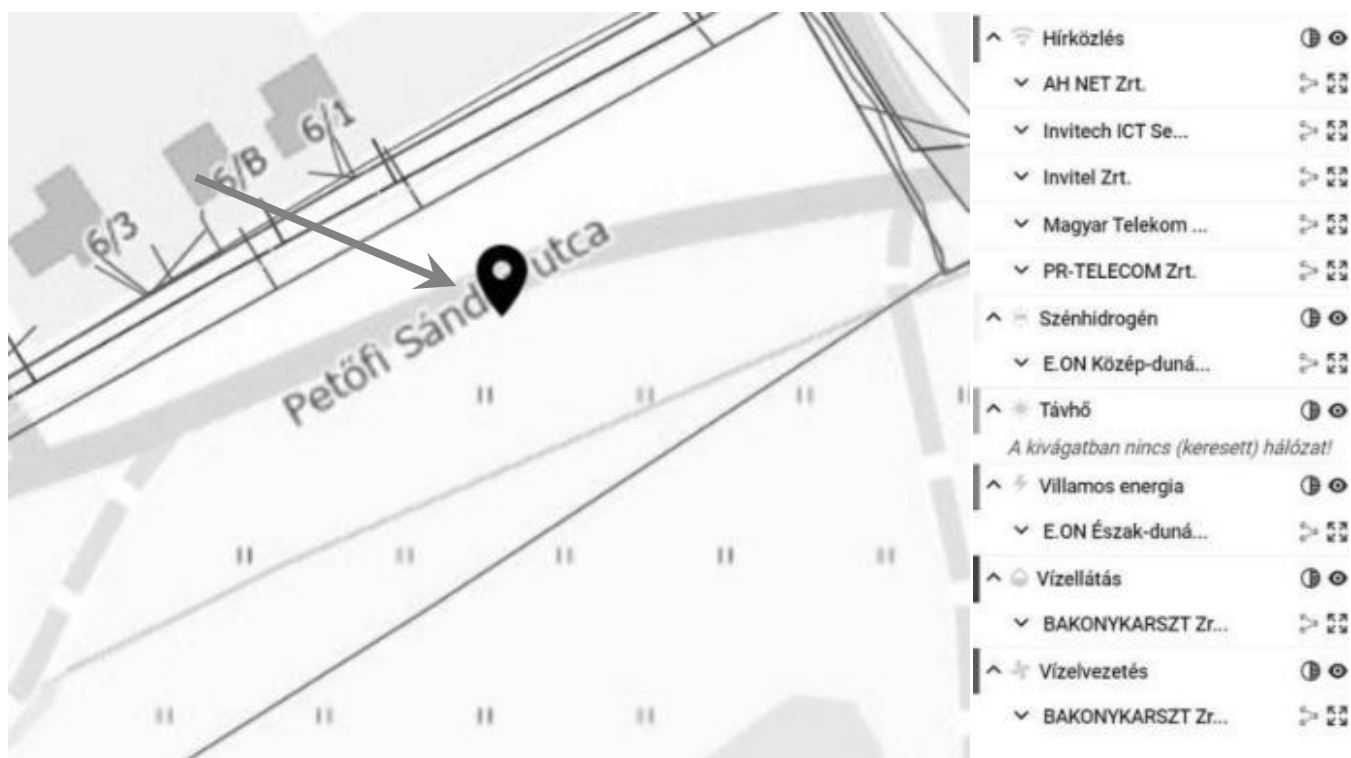
⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

Beépíthetőség

Az értékelt telek szélessége, alapterülete megfelel az övezetben meghatározott beépítési előírásoknak, így a terület építési teleknek minősül. Az Lf-2 övezetben a beépíthetőség mértéke maximum 20%, a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, épület oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhető el, valamint új beépítés esetén a minimális telekméret 700 m².

Közműellátottság

Sóly Község Önkormányzata tájékoztatása alapján az értékelt területre vonatkozóan az Önkormányzat megkezdte a közművesítést. A víz, szennyvíz és villany bekötése folyamatban van. A díjmentesen elérhető E-közmű térképen láthatjuk a közművek jelenlegi állapotát.



4. Régészeti lelőhely

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az értékelt telek *Régészeti lelőhely* besorolással rendelkezik. Sóly Község Helyi Építési Szabályzata az alábbiakat tartalmazza:

(7)²¹ A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

1. hrsz. 236-243, 245-250
2. hrsz. 244
3. hrsz. 011/8 középső része
4. hrsz. 011/11 északnyugati része
5. hrsz. 036/9 délkeleti része
6. 9151 hrsz.028, 031, 032, 036/6, 036/7, 036/8
7. hrsz. 027/13 keleti része
8. 9153 hrsz. 03/8 középső része
9. hrsz. 027/4 keleti része

A régészeti lelőhelyekkel és egyéb régészeti leletekkel kapcsolatban a 2001. évi LXIV. törvény 8.§. – 27.§. paragrafusai szerint kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a 2001. évi LXIV. törvény 63.§. alapján szakhatóságként jár el.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység vagy művelési ág változtatás szándéka esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági engedélyét be kell szerezni.

(8) A település közigazgatási területén a régészeti érdekű terület:

A Séd két ága közötti terület és mindkét ág külső oldala melletti 400-500 m széles sáv.

A régészeti érdekű területen végzett munkálatok esetében előzetesen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági véleményét és annak megfelelően kell eljárni.

Ha a munkálatok során lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban ezek utasításának megfelelően kell eljárni.

Régészeti feltárásról, régészeti lelőhelyek védelméről valamint a régészeti örökség a 2001. év LXIV. törvény az iránymutató.

5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál az ingatlant hasonló funkciót betöltő, értékesítés alatt álló, valamint már értékesített ingatlanok ajánlati áraival, realizált értékeivel vetettem össze. Ennek eredményeképpen az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével kerekítve

9.900.000.- Ft-ban, azaz kilencmillió-kilencszázezer Ft-ban határoztam meg.

5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Mivel az értékelt ingatlan bérleti hasznosítása reálisan nem feltételezhető, ezt az értékelési módszert nem alkalmaztam.

5.3. Forgalmi érték meghatározása költségszámításon alapuló értékelési módszerrel

A költségalapú 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.

Mivel az értékelt ingatlanon nem található felépítmény, így ezt az értékelési módszert sem alkalmaztam az értékelés során.

5.4. Összesítő adatok

Végző érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	9 900 000,00 Ft	súly:	100%	9 900 000,00 Ft
-------------------------------	-----------------	-------	------	-----------------

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve =

9 900 000,00 Ft

A választott értékelési módszer indoklása: az ingatlan reális értékét – tekintettel funkciójára és művelési ágára – legjobban a piaci összehasonlító módszerrel meghatározott értéke reprezentálja.

5.5. Piaci összehasonló elemzés táblázata

Sóly belterület 60/5 hrsz.

Beépítetlen terület értékelése - Telek összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingyan címe		Sóly belterület	Sóly belterület	Sóly, Vasút utca
Környezete	családi házas, lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti
Jelleg, funkció	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek
Övezeti besorolás	Lf-2 "falusias lakóterület"	Lf-2 "falusias lakóterület"	Lf-2 "falusias lakóterület"	lakóövezeti
Infrastrukturális adottságok (közmvéek, utak, kerítettség, stb.)	Sóly belterületén elhelyezkedő 849 m ² alapterületű építési telek. Közművesítés megkezdődött (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz). Kerítetlen.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1020 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1266 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1219 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.
Megjegyzés		közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli
Adat forrása		saját adatbázis	ingatlan.com/32921890	ingatlan.com/32924862
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kínálat/adásvételi ár (Ft)		11 800 000	13 900 000	14 900 000
telekméret (m ²)	738	1 020	1 266	1 219
fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 979	12 223
tulajdonár, viszonya/típusa		adásvétel	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2020. augusztus	2022. július	2022. július
kínálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		1.00	0.95	0.95
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 430	11 612

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1.00	1.00	1.00
alapterület	nagyobb	nagyobb	nagyobb
	1.05	1.15	1.10
övezeti besorolás	hasonló	hasonló	hasonló
	1.00	1.00	1.00
beépíthetőség	hasonló	hasonló	kedvezőbb
	1.00	1.00	0.95
közművek	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1.10	1.10	1.10
forma, alak	hasonló	hasonló	hasonló
	1.00	1.00	1.00
megközelíthetőség, közvetlen közúti kapcsolat	hasonló	hasonló	hasonló
	1.00	1.00	1.00
útvonalok	hasonló	hasonló	hasonló
	1.00	1.00	1.00
kínálat/adásvétel ideje	kedvezőtlenebb	hasonló	hasonló
	1.10	1.00	1.00
régiészeti leköhely	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0.98	0.98	0.98

ÖSSZEHAJONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE SÚLYOZÁS

14 229	12 830	13 122
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÁS	
telek területe (m ²)	738,0
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	13 402
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	13 400
becsült érték (Ft)	9 889 200
becsült érték kerekítve (Ft)	9 900 000

6. MEGJEGYZÉSEK

- 6.1. Az Értékelési szakvélemény csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 6.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
- 6.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 6.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- 6.5. Az Értékelési Bizonyítványban közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 6.6. Az Értékelési Bizonyítvány másolt Tulajdoni Lapot tartalmaz. Az Értékelési Bizonyítványban meghatározott forgalmi érték csak a mellékletben szereplő Tulajdoni Lapon szereplő adatokkal megegyező, hiteles Tulajdoni Lap bemutatásával együtt érvényes.
- 6.7. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Veszprém, 2022.07.20.



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.
Sóly belterület 60/5 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



utcakép, környezet, Petőfi utca



utcakép, környezet, Petőfi utca



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

FÉNYKÉPMELLÉKLET II.
Sóly belterület 60/5 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



telekhatár jelölése



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmartytér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/55910/2022

2022.06.03

SÓLY

Szektor : 53

Belterület 60/5 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	738	0.00		

2. bejegyző határozat: 427136/2/2021.11.30

Régészeti lelőhely

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

eredeti határozat: 35111/1995/1994.02.18

jogcím: jogutódlás 35111/1995/1994.02.18

jogállás: tulajdonos

név: SÓLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8193 SÓLY Kossuth Lajos utca 57

törzsszám: 15431497

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából., 8/2367/2020.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Forgalmi érték meghatározása **Sóly Község Önkormányzata részére**

a Sóly belterület 60/6 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű
ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról



Készítette:
Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

Veszprém
2022.07.20.

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
<u>ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK</u>	3
<u>1. ELŐZMÉNYEK</u>	5
<u>2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</u>	5
2.1. Az értékelés módszere	5
2.2. A piaci alapú értékelés	7
2.3. A hozam alapú értékelés	8
2.4. A költségalapú értékelés	9
<u>3. KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK</u>	10
3.1. A Tulajdoni lap adatai	10
3.2. Az ingatlan helyszíni adatai	11
<u>4. RÉGÉSZETI LELŐHELY</u>	17
<u>5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS</u>	18
5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	18
5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.3. Forgalmi érték meghatározása költségyszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.4. Összesítő adatok	18
5.5. Piaci összehasonlító elemzés táblázata	19
<u>6. MEGJEGYZÉSEK</u>	20

M E L L É K L E T E K

- Fényképmelléletek
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Sóly Község Önkormányzata
Megbízó címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	Sóly belterület 60/6 hrsz.
címe természetben:	Sóly belterület 60/6 hrsz.
helyrajzi száma:	60/6 hrsz.
típusa:	kivett beépítetlen terület

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingtalan területe:	701 m ²
Felépítmény redukált területe:	-
Értékelés határnapja:	2022.07.20.
Értékelés érvényessége:	2022. október 19. (180 nap)

Elfogadott végső érték:

Forgalmi érték:	9.400.000 Ft, azaz kilencmillió-négyszázezer forint
-----------------	--

A megállapított forgalmi érték bruttó érték, az ÁFA-t már tartalmazza. A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkoznak.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik.

A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges. Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékét per, teher és igénymentes állapotot feltételezve határoztam meg.

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése alapján az ingatlan RÉGÉSZETI LELŐHELY besorolással rendelkezik, a forgalmi érték ezen tényező figyelembevételével került meghatározásra.

Jelen értébecslés Sóly Község Önkormányzata részére készült, írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemléjén az alábbi értébecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Rutai Barbara	ingatlanvagyon-értékelő OKJ 54 3439 02; 629/2019
---------------	--



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

1. ELŐZMÉNYEK

Sóly Község Önkormányzata (8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.) 2022. július 18-án bízott meg, hogy a Sóly belterület 60/6 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslését forgalmi értékének meghatározása céljából végezzük el.

A helyszíni szemle időpontja és az értékbecslés fordulónapja: 2022. július 20.

Az értékbecslés elkészítéséhez rendelkezésünkre álló dokumentumok:

- Nem hiteles tulajdoni lap – 2022.06.03.
- Térképmásolat – 2022.06.07.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. Az ingatlan természetbeni állapotát a helyszíni szemle során fényképfelvételeken rögzítettük, a rendelkezésünkre álló tulajdoni lap és térképmásolat tartalmával összevetettük.

2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

2.1. Az értékelés módszere

Az értékmegállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre.

Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint a tisztességes piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.

A fentiek, valamint az EVS 2016 alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat, figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékbecslést az érvényben lévő rendeletekben megfogalmazott módszer figyelembevételével, a kapott adatszolgáltatások (tulajdoni lapok, bérleti szerződések, műszaki tervek és leírások, stb.), valamint a helyszíni szemlék alapján végzem az óvatosság elvét követve az alábbiak szerint:

- A Tulajdoni Lap alapján tisztázom a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a Tulajdoni Lap III. részében lévő bejegyzéseket.

- A helyszíni szemle alkalmával beazonosítom a rendelkezésre bocsátott alaprajzot és egyéb adatokat. A hiányzó adatokat pótolom, az eltéréseket regisztrálom. Szemrevételezéssel - a Megbízó képviselőjének közreműködésével - megvizsgálom az épületek és építmények műszaki állapotát.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezéssel és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján végzi. A rendelkezésemre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az ingatlan értékének meghatározására 3 általánosan elfogadott módszer alkalmazható:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer;
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer;
- költségalapú módszer.

Az első 2 értékelési módszert (piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer és hozamszámításon alapuló értékelési módszer) összefoglalóan piaci érték alapú értékelésnek is nevezik. Az értékelést legalább 2 módszerrel, lehetőség szerint azonban mind a 3 módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell a forgalmi értékre javaslatot tenni.

A lakóingatlanok, építés alatt álló ingatlanok és lakótelkek esetében meghatározott értékhatár alatt megengedett egy értékelési módszer alkalmazása is.

Az ingatlan érték meghatározása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani a következőkre:

- az ingatlan hosszú távú értékállandságának kockázata;
- a piaci adatok megbízhatatlansága miatt kockázat;
- a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó költségek nagyságának kockázata;
- a szemrevételezéssel nem megállapítható műszaki kivitelezéssel összefüggő kockázat.

Az értékelési szakvéleményben megállapított érték az értékbecslés fordulónapjától számított legfeljebb 360 napig érvényes.

2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés

A **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** a már realizált adásvételek és/vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árainak a konkrét vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A módszer fő lépései:

- az összehasonlításra alkalmas alaphalmaz, ebből a megfelelő ingatlanok kiválasztása és elemzése;
- fajlagos értékek meghatározása valamint az értékmodosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása az értékmodosító tényezők alapján;
- a forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzataként.

Az első lépésben az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árait elemzem és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során elsősorban a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- az ingatlanpiacon kialakult kereslet és kínálat elemzése során vizsgálom az adott ingatlan esetleges értékesítése során a potenciális vevők körét, azok vásárlóerejét, illetve vizsgálom azokat az ingatlanpiaci szegmenseket (pld. kereskedelmi ingatlanok, a település adott részén található üresen álló eladatlan hasonló jellegű, funkciójú ingatlanok, stb.), amelyek leginkább meghatározzák az ingatlanpiacot, valamint a tervezési vagy beruházási fázisban lévő építkezéseket;
- a telek és az adott telken épült épület egyensúlyát, valamint környezetéhez való illeszkedésének összhangját;
- az adott településrész gazdasági fellendüléséhez vagy gazdasági depressziójához kapcsolódó kilátásokat, önkormányzati szabályozásokat.

A piaci összehasonlító adatok elemzését egy olyan alaphalmazban kell elvégezni, amelynek a földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos az értékelt ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket a vizsgálat során figyelmen kívül kell hagyni. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában vizsgálhatjuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát is, de ezt természetesen megfelelő körültekintéssel tehetjük meg.

A kiválasztott összehasonlító adatokból a fajlagos alapértékek meghatározása során az ingatlan adásvétele során realizált vételárának vagy ajánlati árának az alapérték vetített értékét kell vizsgálni. Ez az alapérték általában a terület, de kivételes esetekben más kapacitás mérőszámok (pld. tanterem, ágyszám, férőhely, stb.) is alkalmazhatók. Piaci ajánlati árak alkalmazása esetében szükséges az ajánlati árak és a realizált forgalmi értékek közötti viszonyszám elemzése is, valamint a fajlagos érték ezen viszonyszámmal való módosítása. Az értékcsökkentő és értéknövelő tényezők alkalmazása az értékelt ingatlan pontosabb fajlagos értékének meghatározása céljából történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan befolyásoló tényező vehető figyelembe, amely az összehasonlításra kiválasztott alapadatokra nem jellemző. Az értékmódosító tényezők elemzése során minden esetben vizsgálni kell a következő szempontokat:

- műszaki és építészeti szempontok;
- használati szempontok;
- telekadottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás lehetősége;
- jogi, hatósági szabályozás.

Az ingatlan forgalmi értékét az értékmódosító tényezőkkel módosított fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzata határozza meg. A földterület és beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés adja a legpontosabb értéket.

2.3. A hozam alapú forgalmi értékelés

A **hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel** meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki.

Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Kereskedelmi ingatlanok esetében a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során kapott érték helyességének ellenőrzéséhez a hozamszámításon alapuló értékelési módszert használok fel.

2.4. A költség alapú értékelés

A **költség alapú értékelés** lényege, hogy a vevő nem hajlandó többet fizetni az adott ingatlanért, mint egy olyan helyettesítő ingatlan előállítási értéke, amelynek hasznossága megegyezik az értékelt ingatlanéval. A költség alapú érték meghatározása során az újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség hasonló ingatlanok előállításának költsége folyó áron, amely hasonló anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek és munkaerő alkalmazásával valósul meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A telek értékelése

Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlanvagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, meglévő közművek stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti

területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is.

A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közműekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat - mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata- csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül. A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

3. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

3.1. A Tulajdoni Lap adatai

Tulajdoni lap dátuma:	2022.06.03.
Ingatlan címe:	Sóly belterület 60/6 hrsz.
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	60/6 hrsz.

I. rész

Terület megnevezése	kivett beépítetlen terület
Területe:	701 m ²

I/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Régészeti lelőhely	

II. rész

II/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Sóly Község Önkormányzata
Jogosult címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 57.
Törzsszám:	15431497

III. rész

III/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Önálló szöveges bejegyzés	Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. 8/2367/2020.

3.2. Az ingatlan helyszíni adatai

A település elhelyezkedése

Sóly a Közép-dunántúli régióban, Veszprém megyében, a Veszprémi járásban elhelyezkedő község. A Balaton északkeleti szegletétől 14 km-re fekszik Várpalota és Veszprém között félúton. A megyeszékhelytől 13, a Balatontól 12 km-re keletre, a Séd folyó völgyében, a 8-as főút mellett déli irányban terül el. A főút ezen a szakaszon Sóly és Hajmáskér határvonalát követi, nagyjából kelet-nyugati irányban, ott torkollik bele dél felől a Balatonfüzfő térségétől idáig vezető, a községen annak főutcájaként végighúzódó 7216-os út. Vasútvonal nem érinti. Közúton Budapest felől az M7-es autópályáról a 8-as főút mentén érhető el. A település országon belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

A vizsgált ingatlan Sóly község belterületén, a Petőfi utca mentén helyezkedik el. Megközelítése aszfaltos úton lehetséges, közterület kapcsolattal rendelkezik. Közvetlen környezetében családi házak, lakóingatlanok találhatóak falusias környezetben.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedését az alábbi térképek szemléltetik:



Infrastrukturális ellátottság

Az ingatlan aszfaltos útról megközelíthető (Petőfi Sándor utca), közterület kapcsolattal rendelkezik. Környezetében családi házak és lakóingatlanok találhatóak, az utcák burkolt úttesttel kiépítettek. Kereskedelmi- és szolgáltató egységek, kisbolt 400 méteren belül elérhetők.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai

Az értékelt ingatlan szabályos téglalap alakú, északnyugat-délkelet hossz tengelyű, enyhén lejtős terepfelületű. Környezete rendezett. Az értékelt telek és a szomszédos területek a természetben nem különülnek el, kerítetlen, az ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése „kivett beépítetlen terület”. A természetben a telek határai megjelöltek. Az értékelt ingatlan a kapott dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat) alapján könnyen beazonosítható.



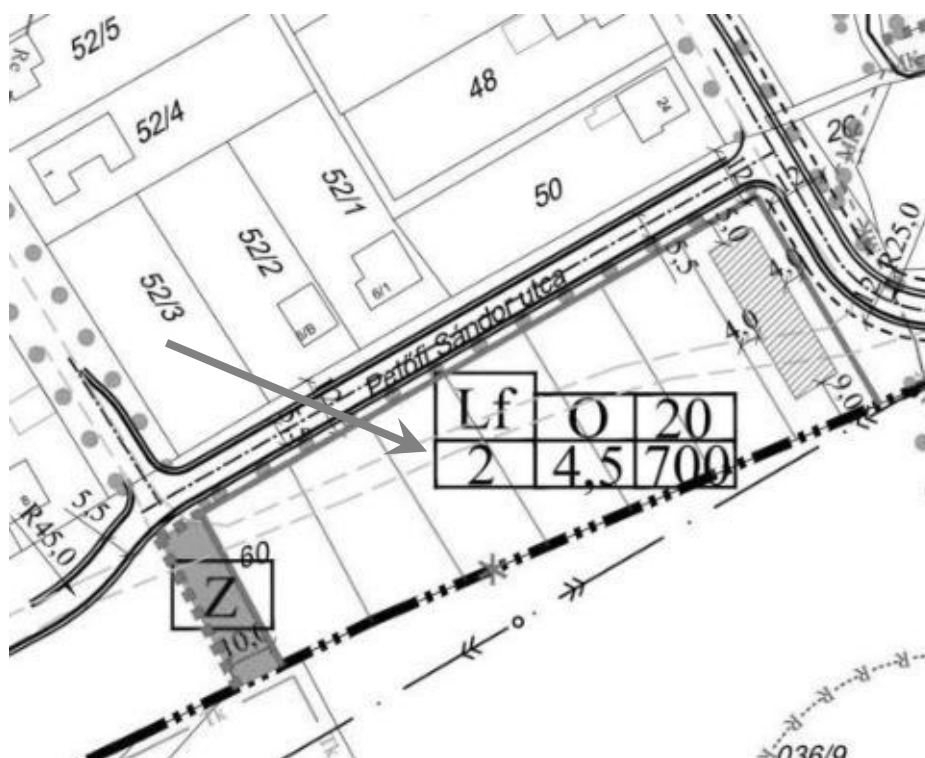
Környezetszennyezés

A helyszíni szemlén környezetszennyezésre, egyéb környezetkárosításra utaló jeleket nem észleltünk.

Övezeti besorolás, szabályozási előírás

Az értékelt ingatlan a Sóly Község Önkormányzatának Szabályozási tervében és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak szerint az Lf-2 falusias lakóterületek övezetében található.

Az övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat az alábbi Szabályozási Terv és HÉSZ kivonat tartalmazza:



Sóly Község

Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2002. (X.17.) rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

A módosításokkal egységes szerkezetben.

Utolsó átvezetett módosítás 8/2014.(X.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014.10.31-től

20.§. Falusias lakóterület Lf – 2, Lft – 2

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)⁴⁹ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 700 m²
- Telekszélesség: minimum 16,00 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítés: maximum 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 400 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
- Szintterületi mutató: maximum 0,35 (0,20+0,15 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 4,50 m
- Gerincmagasság: maximum 9,00 m
- Zöldfelület: minimum 60%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el
- Gk. elhelyezés: OTEK szerint, telken belül biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) Az építési övezet területén külső tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.

A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.

A kerítés maximális magassága 1,70 m lehet.

(4)⁵⁰ -

(5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

(6)⁵¹ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen szabványpala és hullámpala fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.

(7) Az építési övezetben az állattartás a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.

(8)⁵² Az építési övezetben telkenként maximum 1 db fő rendeltetésű épületet és melléképítményeket lehet építeni.

(9)⁵³ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomásszabályozó, klímasekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.

(10)⁵⁴ Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.

(11) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 5,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.

⁴⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 18.§-22.§.ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

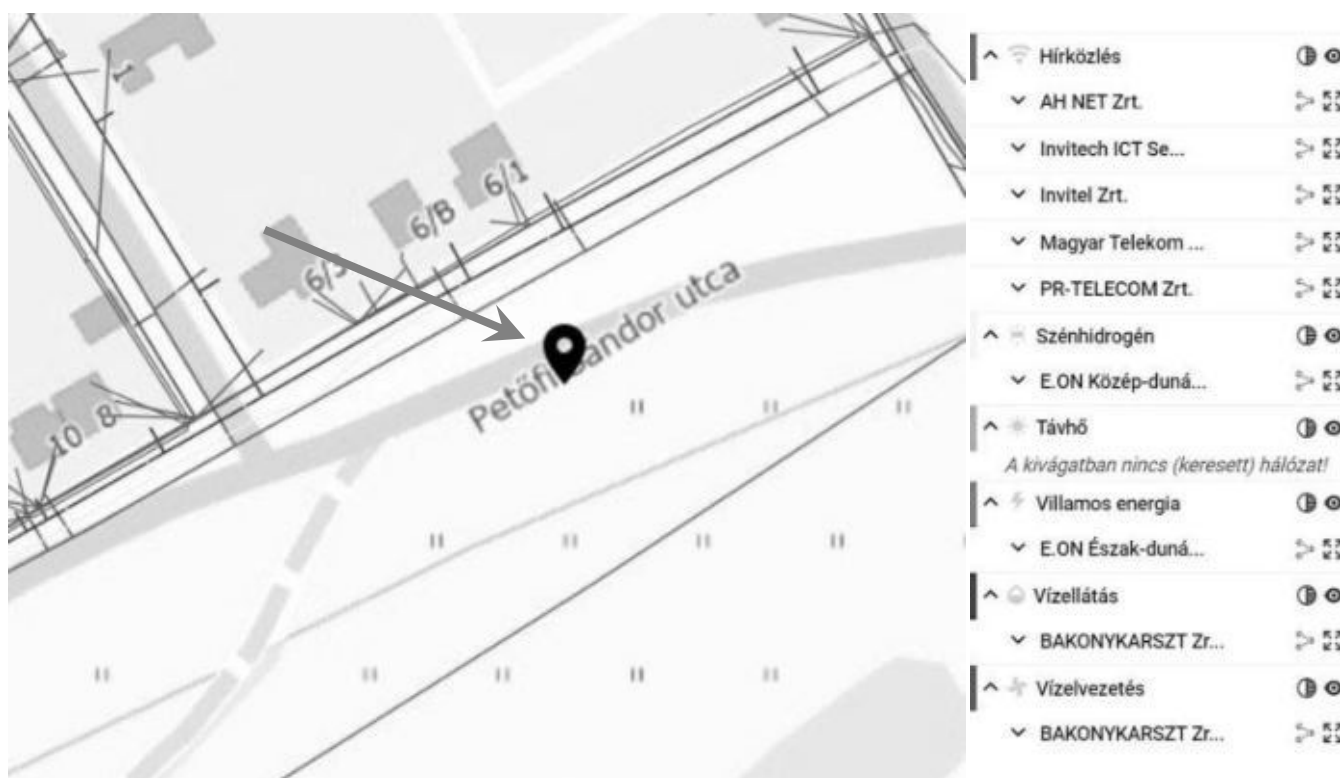
⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

Beépíthetőség

Az értékelt telek szélessége, alapterülete megfelel az övezetben meghatározott beépítési előírásoknak, így a terület építési teleknek minősül. Az Lf-2 övezetben a beépíthetőség mértéke maximum 20%, a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, épület oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhető el, valamint új beépítés esetén a minimális telekméret 700 m².

Közműellátottság

Sóly Község Önkormányzata tájékoztatása alapján az értékelt területre vonatkozóan az Önkormányzat megkezdte a közművesítést. A víz, szennyvíz és villany bekötése folyamatban van. A díjmentesen elérhető E-közmű térképen láthatjuk a közművek jelenlegi állapotát.



4. Régészeti lelőhely

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az értékelt telek *Régészeti lelőhely* besorolással rendelkezik. Sóly Község Helyi Építési Szabályzata az alábbiakat tartalmazza:

(7)²¹ A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

1. hrsz. 236-243, 245-250
2. hrsz. 244
3. hrsz. 011/8 középső része
4. hrsz. 011/11 északnyugati része
5. hrsz. 036/9 délkeleti része
6. 9151 hrsz.028, 031, 032, 036/6, 036/7, 036/8
7. hrsz. 027/13 keleti része
8. 9153 hrsz. 03/8 középső része
9. hrsz. 027/4 keleti része

A régészeti lelőhelyekkel és egyéb régészeti leletekkel kapcsolatban a 2001. évi LXIV. törvény 8.§. – 27.§. paragrafusai szerint kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a 2001. évi LXIV. törvény 63.§. alapján szakhatóságként jár el.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység vagy művelési ág változtatás szándéka esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági engedélyét be kell szerezni.

(8) A település közigazgatási területén a régészeti érdekű terület:

A Séd két ága közötti terület és mindkét ág külső oldala melletti 400-500 m széles sáv.

A régészeti érdekű területen végzett munkálatok esetében előzetesen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági véleményét és annak megfelelően kell eljárni.

Ha a munkálatok során lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban ezek utasításának megfelelően kell eljárni.

Régészeti feltárásról, régészeti lelőhelyek védelméről valamint a régészeti örökség a 2001. év LXIV. törvény az iránymutató.

5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál az ingatlant hasonló funkciót betöltő, értékesítés alatt álló, valamint már értékesített ingatlanok ajánlati áraival, realizált értékeivel vettem össze. Ennek eredményeképpen az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével kerekítve

9.400.000.- Ft-ban, azaz kilencmillió-négyszázezer Ft-ban határozta meg.

5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Mivel az értékelt ingatlan bérleti hasznosítása reálisan nem feltételezhető, ezt az értékelési módszert nem alkalmaztam.

5.3. Forgalmi érték meghatározása költségszámításon alapuló értékelési módszerrel

A költségalapú 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.

Mivel az értékelt ingatlanon nem található felépítmény, így ezt az értékelési módszert sem alkalmaztam az értékelés során.

5.4. Összesítő adatok

Végső érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	9 400 000,00 Ft	súly:	100%	9 400 000,00 Ft
-------------------------------	-----------------	-------	------	-----------------

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve =

9 400 000,00 Ft

A választott értékelési módszer indoklása: az ingatlan reális értékét – tekintettel funkciójára és művelési ágára – legjobban a piaci összehasonlító módszerrel meghatározott értéke reprezentálja.

5.5. Piaci összehasonló elemzés táblázata

Sóly belterület 60/6 hrsz.

Beépítetlen terület értékelése - Telek összehasonlító adatok elemzése				
Osszehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Ösze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingtalan címe		Sóly belterület	Sóly belterület	Sóly, Vasút utca
Környezete	családi házas, lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti
Jelleg, funkció	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek
Övezeti besorolás	Lf-2 "fahusias lakóterület"	Lf-2 "fahusias lakóterület"	Lf-2 "fahusias lakóterület"	lakóövezeti
Infrastrukturális adottságok (közművek, utak, kerítésesség, stb.)	Sóly belterületén elhelyezkedő 849 m ² alapterületű építési telek. Közművesítés megkezdődött (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz). Kerítéslen.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1020 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítéslen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1266 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítéslen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1219 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítéslen terület.
Megjegyzés		közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli
Adat forrása		rajtát adatbázis	ingatlan.com/22921830	ingatlan.com/22924342
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kinálati/adásvételi ár (Ft)		11 800 000	13 900 000	14 900 000
telekméret (m ²)	701	1 020	1 266	1 219
fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 979	12 223
hírlajdonánr. viszonya/típusa		adásvétel	kinálat	kinálat
kinálat/adásvétel időpontja		2020. augusztus	2022. július	2022. július
kinálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		1,00	0,95	0,95
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 430	11 612

ÉRTÉKELÉSI ÉRTÉKELÉS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
alapterület	nagyobb	nagyobb	nagyobb
	1,65	1,15	1,10
övezeti besorolás	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
beépíthetőség	hasonló	hasonló	kedvezőbb
	1,00	1,00	0,95
közművek	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1,10	1,10	1,10
forma, alak	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség, közvetlen közúti kapcsolat	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
utviszonyok	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
kinálat/adásvétel ideje	kedvezőtlenebb	hasonló	hasonló
	1,10	1,00	1,00
régezeti lelőhely	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,98	0,98	0,98

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE
SÚLYOZÁS

14 229	12 830	13 122
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
telek területe (m ²)	701,0
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	13 402
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	13 400
becsült érték (Ft)	9 393 400
becsült érték kerekítve (Ft)	9 400 000

6. MEGJEGYZÉSEK

- 6.1. Az Értékelési szakvélemény csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 6.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
- 6.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 6.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- 6.5. Az Értékelési Bizonyítványban közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 6.6. Az Értékelési Bizonyítvány másolt Tulajdoni Lapot tartalmaz. Az Értékelési Bizonyítványban meghatározott forgalmi érték csak a mellékletben szereplő Tulajdoni Lapon szereplő adatokkal megegyező, hiteles Tulajdoni Lap bemutatásával együtt érvényes.
- 6.7. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Veszprém, 2022.07.20.



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.
Sóly belterület 60/6 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



utcakép, környezet, Petőfi utca



utcakép, környezet, Petőfi utca



értékelt ingatlan környezete



értékelt ingatlan környezete



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

FÉNYKÉPMELLÉKLET II.
Sóly belterület 60/6 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmartytér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/SS912/2022

2022.06.03

SÓLY

Szektor : 53

Belterület 60/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	------------------	-----------------------------------

. Kivett beépítetlen terület

0

701

0,00

2. bejegyző határozat: 427136/2/2021.11.30

Régészeti lelőhely

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

eredeti határozat: 35111/1995/1994.02.18

jogcím: jogutódlás 35111/1995/1994.02.18

jogállás: tulajdonos

név: SÓLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8193 SÓLY Kossuth Lajos utca 57

törzsszám: 15431497

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából., 8/2367/2020.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.06.07 09:28:49

Helyrajzi szám: SÓLY belterület 60/7

Megrendelés szám: 7/2045/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 36415650002022



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



Forgalmi érték meghatározása **Sóly Község Önkormányzata részére**

a Sóly belterület 60/7 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű
ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról



Készítette:
Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

Veszprém
2022.07.20.

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
<u>ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK</u>	<u>3</u>
<u>1. ELŐZMÉNYEK</u>	<u>5</u>
<u>2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</u>	<u>5</u>
2.1. Az értékelés módszere	5
2.2. A piaci alapú értékelés	7
2.3. A hozam alapú értékelés	8
2.4. A költségalapú értékelés	9
<u>3. KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK</u>	<u>10</u>
3.1. A Tulajdoni lap adatai	10
3.2. Az ingatlan helyszíni adatai	11
<u>4. RÉGÉSZETI LELŐHELY</u>	<u>17</u>
<u>5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS</u>	<u>18</u>
5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	18
5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.3. Forgalmi érték meghatározása költség számításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.4. Összesítő adatok	18
5.5. Piaci összehasonlító elemzés táblázata	19
<u>6. MEGJEGYZÉSEK</u>	<u>20</u>

M E L L É K L E T E K

- Fényképmelléletek
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Sóly Község Önkormányzata
Megbízó címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	Sóly belterület 60/7 hrsz.
címe természetben:	Sóly belterület 60/7 hrsz.
helyrajzi száma:	60/7 hrsz.
típusa:	kivett beépítetlen terület

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingtalan területe:	708 m ²
Felépítmény redukált területe:	-
Értékelés határnapja:	2022.07.20.
Értékelés érvényessége:	2022. október 19. (180 nap)

Elfogadott végső érték:

Forgalmi érték:	9.500.000 Ft, azaz kilencmillió-ötszáz ezer forint
-----------------	---

A megállapított forgalmi érték bruttó érték, az ÁFA-t már tartalmazza. A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkoznak.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik.

A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges. Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékét per, teher és igénymentes állapotot feltételezve határoztam meg.

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése alapján az ingatlan RÉGÉSZETI LELŐHELY besorolással rendelkezik, a forgalmi érték ezen tényező figyelembevételével került meghatározásra.

Jelen értébecslés Sóly Község Önkormányzata részére készült, írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemléjén az alábbi értébecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Rutai Barbara	ingatlanvagyon-értékelő OKJ 54 3439 02; 629/2019
---------------	--



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

1. ELŐZMÉNYEK

Sóly Község Önkormányzata (8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.) 2022. július 18-án bízott meg, hogy a Sóly belterület 60/7 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslését forgalmi értékének meghatározása céljából végezzük el.

A helyszíni szemle időpontja és az értékbecslés fordulónapja: 2022. július 20.

Az értékbecslés elkészítéséhez rendelkezésünkre álló dokumentumok:

- Nem hiteles tulajdoni lap – 2022.06.03.
- Térképmásolat – 2022.06.07.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. Az ingatlan természetbeni állapotát a helyszíni szemle során fényképfelvételeken rögzítettük, a rendelkezésünkre álló tulajdoni lap és térképmásolat tartalmával összevetettük.

2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

2.1. Az értékelés módszere

Az értékmegállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre.

Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint a tisztességes piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.

A fentiek, valamint az EVS 2016 alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat, figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékbecslést az érvényben lévő rendeletekben megfogalmazott módszer figyelembevételével, a kapott adatszolgáltatások (tulajdoni lapok, bérleti szerződések, műszaki tervek és leírások, stb.), valamint a helyszíni szemlék alapján végzem az óvatosság elvét követve az alábbiak szerint:

- A Tulajdoni Lap alapján tisztázom a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a Tulajdoni Lap III. részében lévő bejegyzéseket.

- A helyszíni szemle alkalmával beazonosítom a rendelkezésre bocsátott alaprajzot és egyéb adatokat. A hiányzó adatokat pótolom, az eltéréseket regisztrálom. Szemrevételezéssel - a Megbízó képviselőjének közreműködésével - megvizsgálom az épületek és építmények műszaki állapotát.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezéssel és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján végzi. A rendelkezésemre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az ingatlan értékének meghatározására 3 általánosan elfogadott módszer alkalmazható:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer;
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer;
- költségalapú módszer.

Az első 2 értékelési módszert (piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer és hozamszámításon alapuló értékelési módszer) összefoglalóan piaci érték alapú értékelésnek is nevezik. Az értékelést legalább 2 módszerrel, lehetőség szerint azonban mind a 3 módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell a forgalmi értékre javaslatot tenni.

A lakóingatlanok, építés alatt álló ingatlanok és lakótelkek esetében meghatározott értékhatár alatt megengedett egy értékelési módszer alkalmazása is.

Az ingatlan érték meghatározása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani a következőkre:

- az ingatlan hosszú távú értékállandságának kockázata;
- a piaci adatok megbízhatatlansága miatt kockázat;
- a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó költségek nagyságának kockázata;
- a szemrevételezéssel nem megállapítható műszaki kivitelezéssel összefüggő kockázat.

Az értékelési szakvéleményben megállapított érték az értékbecslés fordulónapjától számított legfeljebb 360 napig érvényes.

2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés

A **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** a már realizált adásvételek és/vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árainak a konkrét vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A módszer fő lépései:

- az összehasonlításra alkalmas alaphalmaz, ebből a megfelelő ingatlanok kiválasztása és elemzése;
- fajlagos értékek meghatározása valamint az értékmodosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása az értékmodosító tényezők alapján;
- a forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzataként.

Az első lépésben az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árait elemzem és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során elsősorban a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- az ingatlanpiacon kialakult kereslet és kínálat elemzése során vizsgálom az adott ingatlan esetleges értékesítése során a potenciális vevők körét, azok vásárlóerejét, illetve vizsgálom azokat az ingatlanpiaci szegmenseket (pld. kereskedelmi ingatlanok, a település adott részén található üresen álló eladatlan hasonló jellegű, funkciójú ingatlanok, stb.), amelyek leginkább meghatározzák az ingatlanpiacot, valamint a tervezési vagy beruházási fázisban lévő építkezéseket;
- a telek és az adott telken épült épület egyensúlyát, valamint környezetéhez való illeszkedésének összhangját;
- az adott településrész gazdasági fellendüléséhez vagy gazdasági depressziójához kapcsolódó kilátásokat, önkormányzati szabályozásokat.

A piaci összehasonlító adatok elemzését egy olyan alaphalmazban kell elvégezni, amelynek a földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos az értékelt ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket a vizsgálat során figyelmen kívül kell hagyni. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában vizsgálhatjuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát is, de ezt természetesen megfelelő körültekintéssel tehetjük meg.

A kiválasztott összehasonlító adatokból a fajlagos alapértékek meghatározása során az ingatlan adásvétele során realizált vételárának vagy ajánlati árának az alapérték vetített értékét kell vizsgálni. Ez az alapérték általában a terület, de kivételes esetekben más kapacitás mérőszámok (pld. tanterem, ágyszám, férőhely, stb.) is alkalmazhatók. Piaci ajánlati árak alkalmazása esetében szükséges az ajánlati árak és a realizált forgalmi értékek közötti viszonyszám elemzése is, valamint a fajlagos érték ezen viszonyszámmal való módosítása. Az értékcsökkentő és értéknövelő tényezők alkalmazása az értékelt ingatlan pontosabb fajlagos értékének meghatározása céljából történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan befolyásoló tényező vehető figyelembe, amely az összehasonlításra kiválasztott alapadatokra nem jellemző. Az értékmódosító tényezők elemzése során minden esetben vizsgálni kell a következő szempontokat:

- műszaki és építészeti szempontok;
- használati szempontok;
- telekadottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás lehetősége;
- jogi, hatósági szabályozás.

Az ingatlan forgalmi értékét az értékmódosító tényezőkkel módosított fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzata határozza meg. A földterület és beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés adja a legpontosabb értéket.

2.3. A hozam alapú forgalmi értékelés

A **hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel** meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki.

Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Kereskedelmi ingatlanok esetében a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során kapott érték helyességének ellenőrzéséhez a hozamszámításon alapuló értékelési módszert használok fel.

2.4. A költség alapú értékelés

A **költség alapú értékelés** lényege, hogy a vevő nem hajlandó többet fizetni az adott ingatlanért, mint egy olyan helyettesítő ingatlan előállítási értéke, amelynek hasznossága megegyezik az értékelt ingatlanéval. A költség alapú érték meghatározása során az újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség hasonló ingatlanok előállításának költsége folyó áron, amely hasonló anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek és munkaerő alkalmazásával valósul meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A telek értékelése

Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlanvagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterület elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelik, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, meglévő közművek stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti

területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is.

A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közműekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat - mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata- csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül. A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

3. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

3.1. A Tulajdoni Lap adatai

Tulajdoni lap dátuma:	2022.06.03.
Ingatlan címe:	Sóly belterület 60/7 hrsz.
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	60/7 hrsz.

I. rész

Terület megnevezése	kivett beépítetlen terület
Területe:	708 m ²

I/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Régészeti lelőhely	

II. rész

II/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Sóly Község Önkormányzata
Jogosult címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 57.
Törzsszám:	15431497

III. rész

III/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Önálló szöveges bejegyzés	Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. 8/2367/2020.

3.2. Az ingatlan helyszíni adatai

A település elhelyezkedése

Sóly a Közép-dunántúli régióban, Veszprém megyében, a Veszprémi járásban elhelyezkedő község. A Balaton északkeleti szegletétől 14 km-re fekszik Várpalota és Veszprém között félúton. A megyeszékhelytől 13, a Balatontól 12 km-re keletre, a Séd folyó völgyében, a 8-as főút mellett déli irányban terül el. A főút ezen a szakaszon Sóly és Hajmáskér határvonalát követi, nagyjából kelet-nyugati irányban, ott torkollik bele dél felől a Balatonfüzfő térségétől idáig vezető, a községen annak főutcájaként végighúzódó 7216-os út. Vasútvonal nem érinti. Közúton Budapest felől az M7-es autópályáról a 8-as főút mentén érhető el. A település országon belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

A vizsgált ingatlan Sóly község belterületén, a Petőfi utca mentén helyezkedik el. Megközelítése aszfaltos úton lehetséges, közterület kapcsolattal rendelkezik. Közvetlen környezetében családi házak, lakóingatlanok találhatóak falusias környezetben.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedését az alábbi térképek szemléltetik:

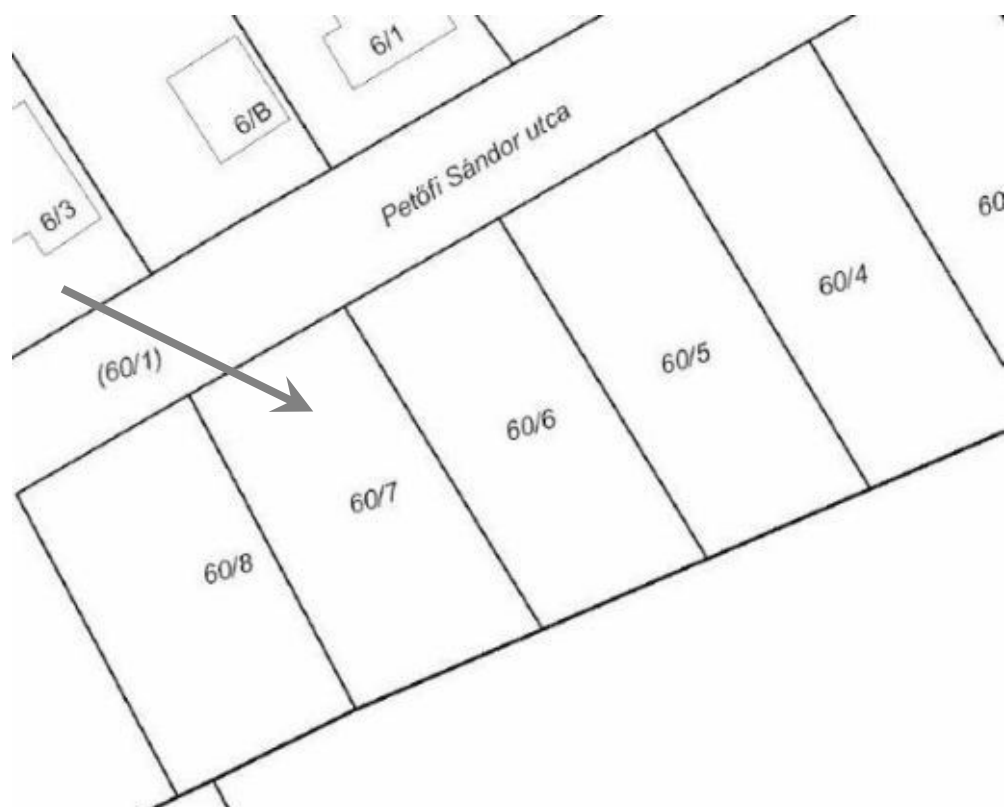


Infrastrukturális ellátottság

Az ingatlan aszfaltos útról megközelíthető (Petőfi Sándor utca), közterület kapcsolattal rendelkezik. Környezetében családi házak és lakóingatlanok találhatóak, az utcák burkolt úttesttel kiépítettek. Kereskedelmi- és szolgáltató egységek, kisbolt 400 méteren belül elérhetők.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai

Az értékelt ingatlan szabályos téglalap alakú, északnyugat-délkelet hossz tengelyű, enyhén lejtős terepfelszínű. Környezete rendezett. Az értékelt telek és a szomszédos területek a természetben nem különülnek el, kerítetlen, az ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése „kivett beépítetlen terület”. A természetben a telek határai megjelöltek. Az értékelt ingatlan a kapott dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat) alapján könnyen beazonosítható.



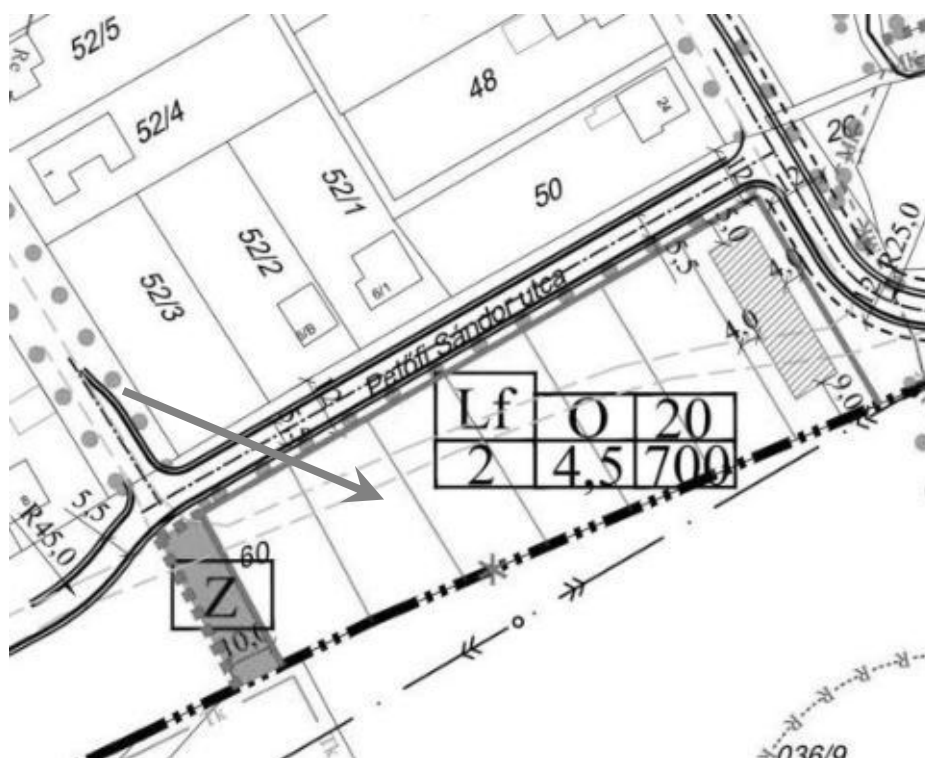
Környezetszennyezés

A helyszíni szemlén környezetszennyezésre, egyéb környezetkárosításra utaló jeleket nem észleltünk.

Övezeti besorolás, szabályozási előírás

Az értékelt ingatlan a Sóly Község Önkormányzatának Szabályozási tervében és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak szerint az Lf-2 falusias lakóterületek övezetében található.

Az övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat az alábbi Szabályozási Terv és HÉSZ kivonat tartalmazza:



Sóly Község

Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2002. (X.17.) rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

A módosításokkal egységes szerkezetben.

Utolsó átvezetett módosítás 8/2014.(X.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014.10.31-től

20.§. Falusias lakóterület Lf – 2, Lft – 2

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)⁴⁹ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 700 m²
- Telekszélesség: minimum 16,00 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítés: maximum 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 400 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
- Szintterületi mutató: maximum 0,35 (0,20+0,15 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 4,50 m
- Gerincmagasság: maximum 9,00 m
- Zöldfelület: minimum 60%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el
- Gk. elhelyezés: OTEK szerint, telken belül biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) Az építési övezet területén külső tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.

A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.

A kerítés maximális magassága 1,70 m lehet.

(4)⁵⁰ -

(5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

(6)⁵¹ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen szabványpala és hullámpala fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.

(7) Az építési övezetben az állattartás a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.

(8)⁵² Az építési övezetben telkenként maximum 1 db fő rendeltetésű épületet és melléképítményeket lehet építeni.

(9)⁵³ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomásszabályozó, klímasekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.

(10)⁵⁴ Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.

(11) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 5,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.

⁴⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 18.§-22.§.ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

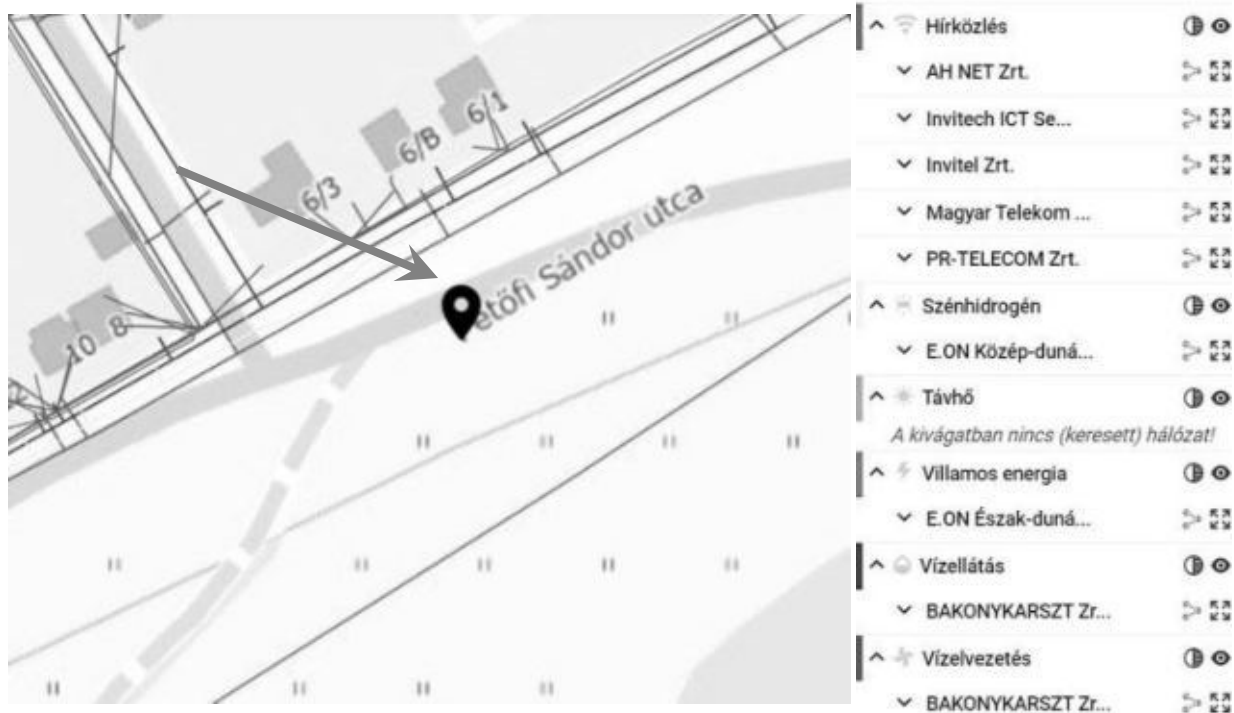
⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

Beépíthetőség

Az értékelt telek szélessége, alapterülete megfelel az övezetben meghatározott beépítési előírásoknak, így a terület építési teleknek minősül. Az Lf-2 övezetben a beépíthetőség mértéke maximum 20%, a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, épület oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhető el, valamint új beépítés esetén a minimális telekméret 700 m².

Közműellátottság

Sóly Község Önkormányzata tájékoztatása alapján az értékelt területre vonatkozóan az Önkormányzat megkezdte a közművesítést. A víz, szennyvíz és villany bekötése folyamatban van. A díjmentesen elérhető E-közmű térképen láthatjuk a közművek jelenlegi állapotát.



4. Régészeti lelőhely

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az értékelt telek *Régészeti lelőhely* besorolással rendelkezik. Sóly Község Helyi Építési Szabályzata az alábbiakat tartalmazza:

(7)²¹ A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

1. hrsz. 236-243, 245-250
2. hrsz. 244
3. hrsz. 011/8 középső része
4. hrsz. 011/11 északnyugati része
5. hrsz. 036/9 délkeleti része
6. 9151 hrsz.028, 031, 032, 036/6, 036/7, 036/8
7. hrsz. 027/13 keleti része
8. 9153 hrsz. 03/8 középső része
9. hrsz. 027/4 keleti része

A régészeti lelőhelyekkel és egyéb régészeti leletekkel kapcsolatban a 2001. évi LXIV. törvény 8.§. – 27.§. paragrafusai szerint kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a 2001. évi LXIV. törvény 63.§. alapján szakhatóságként jár el.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység vagy művelési ág változtatás szándéka esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági engedélyét be kell szerezni.

(8) A település közigazgatási területén a régészeti érdekű terület:

A Séd két ága közötti terület és mindkét ág külső oldala melletti 400-500 m széles sáv.

A régészeti érdekű területen végzett munkálatok esetében előzetesen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági véleményét és annak megfelelően kell eljárni.

Ha a munkálatok során lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban ezek utasításának megfelelően kell eljárni.

Régészeti feltárásról, régészeti lelőhelyek védelméről valamint a régészeti örökség a 2001. év LXIV. törvény az iránymutató.

5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál az ingatlant hasonló funkciót betöltő, értékesítés alatt álló, valamint már értékesített ingatlanok ajánlati áraival, realizált értékeivel vetettem össze. Ennek eredményeképpen az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével kerekítve

9.500.000.- Ft-ban, azaz kilencmillió-ötszázezer Ft-ban határoztam meg.

5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Mivel az értékelt ingatlan bérleti hasznosítása reálisan nem feltételezhető, ezt az értékelési módszert nem alkalmaztam.

5.3. Forgalmi érték meghatározása költségszámításon alapuló értékelési módszerrel

A költségalapú 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.

Mivel az értékelt ingatlanon nem található felépítmény, így ezt az értékelési módszert sem alkalmaztam az értékelés során.

5.4. Összesítő adatok

Végső érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	9 500 000,00 Ft	súly:	100%	9 500 000,00 Ft
Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve =				9 500 000,00 Ft

A választott értékelési módszer indoklása: az ingatlan reális értékét – tekintettel funkciójára és művelési ágára – legjobban a piaci összehasonlító módszerrel meghatározott értéke reprezentálja.

5.5. Piaci összehasonló elemzés táblázata

Sóly belterület 60/7 hrsz.

Beépítetlen terület értékelése - Telek összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingyan címe		Sóly belterület	Sóly belterület	Sóly, Vasút utca
Környezete	családi házas, lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti
Jelleg, funkció	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek
Övezeti besorolás	Lf-2 "fahusias lakóterület"	Lf-2 "fahusias lakóterület"	Lf-2 "fahusias lakóterület"	lakóövezeti
Infrastrukturális adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.)	Sóly belterületén elhelyezkedő 849 m ² alapterületű építési telek. Közművesítés megkezdődött (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz). Kerítetlen.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1020 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1266 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1219 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.
Megjegyzés		közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli
Adat forrása		rajt adatbázis	ingatlan.com/32921830	ingatlan.com/22324342
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kinálat/adásvételi ár (Ft)		11 500 000	13 900 000	14 900 000
telekméret (m ²)	708	1 020	1 266	1 219
fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 979	12 223
tulajdonár. viszonya/típusa		adásvétel	kinálat	kinálat
kinálat/adásvétel időpontja		2020. augusztus	2022. július	2022. július
kinálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		1,00	0,95	0,95
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 430	11 612

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
alapterület	nagyobb	nagyobb	nagyobb
	1,05	1,15	1,10
övezeti besorolás	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
beépíthetőség	hasonló	hasonló	kedvezőbb
	1,00	1,00	0,95
közművek	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1,10	1,10	1,10
forma, alak	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség, közvetlen közúti kapcsolat	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
útvisszonyok	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
kinálat/adásvétel ideje	kedvezőtlenebb	hasonló	hasonló
	1,10	1,00	1,00
régészeti lelőhely	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,98	0,98	0,98

ÖSSZEHAJONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE SÚLYOZÁS

14 229	12 830	13 122
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÁS	
telek területe (m ²)	708,0
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	13 402
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	13 400
becsült érték (Ft)	9 487 200
becsült érték kerekítve (Ft)	9 500 000

6. MEGJEGYZÉSEK

- 6.1. Az Értékelési szakvélemény csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 6.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
- 6.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 6.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- 6.5. Az Értékelési Bizonyítványban közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 6.6. Az Értékelési Bizonyítvány másolt Tulajdoni Lapot tartalmaz. Az Értékelési Bizonyítványban meghatározott forgalmi érték csak a mellékletben szereplő Tulajdoni Lapon szereplő adatokkal megegyező, hiteles Tulajdoni Lap bemutatásával együtt érvényes.
- 6.7. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Veszprém, 2022.07.20.



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.
Sóly belterület 60/7 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



utcakép, környezet, Petőfi utca



utcakép, környezet, Petőfi utca



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

FÉNYKÉPMELLÉKLET II.
Sóly belterület 60/7 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/SS913/2022

2022.06.03

SÓLY

Szektor : 53

Belterület 60/7 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	708	0,00		

2. bejegyző határozat: 427136/2/2021.11.30
Régészeti lelőhely

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

eredeti határozat: 35111/1995/1994.02.18

jogcím: jogutódlás 35111/1995/1994.02.18

jogállás: tulajdonos

név: SÓLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8193 SÓLY Kossuth Lajos utca 57

törzsszám: 15431497

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából., 8/2367/2020.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.06.07 09:28:49

Helyrajzi szám: SÓLY belterület 60/7

Megrendelés szám: 7/2045/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 36415650002022



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



Forgalmi érték meghatározása **Sóly Község Önkormányzata részére**

a Sóly belterület 60/8 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű
ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról



Készítette:
Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

Veszprém
2022.07.20.

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
<u>ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK</u>	3
<u>1. ELŐZMÉNYEK</u>	5
<u>2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</u>	5
2.1. Az értékelés módszere	5
2.2. A piaci alapú értékelés	7
2.3. A hozam alapú értékelés	8
2.4. A költségalapú értékelés	9
<u>3. KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK</u>	10
3.1. A Tulajdoni lap adatai	10
3.2. Az ingatlan helyszíni adatai	11
<u>4. RÉGÉSZETI LELŐHELY</u>	17
<u>5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS</u>	18
5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	18
5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.3. Forgalmi érték meghatározása költségyszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5.4. Összesítő adatok	18
5.5. Piaci összehasonlító elemzés táblázata	19
<u>6. MEGJEGYZÉSEK</u>	20

M E L L É K L E T E K

- Fényképmelléletek
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Sóly Község Önkormányzata
Megbízó címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	Sóly belterület 60/8 hrsz.
címe természetben:	Sóly belterület 60/8 hrsz.
helyrajzi száma:	60/8 hrsz.
típusa:	kivett beépítetlen terület

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingtalan területe:	704 m ²
Felépítmény redukált területe:	-
Értékelés határnapja:	2022.07.20.
Értékelés érvényessége:	2022. október 19. (180 nap)

Elfogadott végső érték:

Forgalmi érték:	9.400.000 Ft, azaz kilencmillió-négyszázezer forint
-----------------	--

A megállapított forgalmi érték bruttó érték, az ÁFA-t már tartalmazza. A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkoznak.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik.

A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges. Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékét per, teher és igénymentes állapotot feltételezve határoztam meg.

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése alapján az ingatlan RÉGÉSZETI LELŐHELY besorolással rendelkezik, a forgalmi érték ezen tényező figyelembevételével került meghatározásra.

Jelen értébecslés Sóly Község Önkormányzata részére készült, írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemléjén az alábbi értébecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Rutai Barbara	ingatlanvagyon-értékelő OKJ 54 3439 02; 629/2019
---------------	--



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

1. ELŐZMÉNYEK

Sóly Község Önkormányzata (8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 27.) 2022. július 18-án bízott meg, hogy a Sóly belterület 60/8 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslését forgalmi értékének meghatározása céljából végezzük el.

A helyszíni szemle időpontja és az értékbecslés fordulónapja: 2022. július 20.

Az értékbecslés elkészítéséhez rendelkezésünkre álló dokumentumok:

- Nem hiteles tulajdoni lap – 2022.06.03.
- Térképmásolat – 2022.06.07.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. Az ingatlan természetbeni állapotát a helyszíni szemle során fényképfelvételeken rögzítettük, a rendelkezésünkre álló tulajdoni lap és térképmásolat tartalmával összevetettük.

2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

2.1. Az értékelés módszere

Az értékmegállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre.

Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint a tisztességes piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.

A fentiek, valamint az EVS 2016 alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat, figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékbecslést az érvényben lévő rendeletekben megfogalmazott módszer figyelembevételével, a kapott adatszolgáltatások (tulajdoni lapok, bérleti szerződések, műszaki tervek és leírások, stb.), valamint a helyszíni szemlék alapján végzem az óvatosság elvét követve az alábbiak szerint:

- A Tulajdoni Lap alapján tisztázom a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a Tulajdoni Lap III. részében lévő bejegyzéseket.

- A helyszíni szemle alkalmával beazonosítom a rendelkezésre bocsátott alaprajzot és egyéb adatokat. A hiányzó adatokat pótolom, az eltéréseket regisztrálom. Szemrevételezéssel - a Megbízó képviselőjének közreműködésével - megvizsgálom az épületek és építmények műszaki állapotát.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezéssel és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján végzi. A rendelkezésemre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az ingatlan értékének meghatározására 3 általánosan elfogadott módszer alkalmazható:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer;
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer;
- költségalapú módszer.

Az első 2 értékelési módszert (piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer és hozamszámításon alapuló értékelési módszer) összefoglalóan piaci érték alapú értékelésnek is nevezik. Az értékelést legalább 2 módszerrel, lehetőség szerint azonban mind a 3 módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell a forgalmi értékre javaslatot tenni.

A lakóingatlanok, építés alatt álló ingatlanok és lakótelkek esetében meghatározott értékhatár alatt megengedett egy értékelési módszer alkalmazása is.

Az ingatlan érték meghatározása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani a következőkre:

- az ingatlan hosszú távú értékállandságának kockázata;
- a piaci adatok megbízhatatlansága miatt kockázat;
- a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó költségek nagyságának kockázata;
- a szemrevételezéssel nem megállapítható műszaki kivitelezéssel összefüggő kockázat.

Az értékelési szakvéleményben megállapított érték az értékbecslés fordulónapjától számított legfeljebb 360 napig érvényes.

2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés

A **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** a már realizált adásvételek és/vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árainak a konkrét vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A módszer fő lépései:

- az összehasonlításra alkalmas alaphalmaz, ebből a megfelelő ingatlanok kiválasztása és elemzése;
- fajlagos értékek meghatározása valamint az értékmodosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása az értékmodosító tényezők alapján;
- a forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzataként.

Az első lépésben az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árait elemzem és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során elsősorban a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- az ingatlanpiacon kialakult kereslet és kínálat elemzése során vizsgálom az adott ingatlan esetleges értékesítése során a potenciális vevők körét, azok vásárlóerejét, illetve vizsgálom azokat az ingatlanpiaci szegmenseket (pld. kereskedelmi ingatlanok, a település adott részén található üresen álló eladatlan hasonló jellegű, funkciójú ingatlanok, stb.), amelyek leginkább meghatározzák az ingatlanpiacot, valamint a tervezési vagy beruházási fázisban lévő építkezéseket;
- a telek és az adott telken épült épület egyensúlyát, valamint környezetéhez való illeszkedésének összhangját;
- az adott településrész gazdasági fellendüléséhez vagy gazdasági depressziójához kapcsolódó kilátásokat, önkormányzati szabályozásokat.

A piaci összehasonlító adatok elemzését egy olyan alaphalmazban kell elvégezni, amelynek a földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos az értékelt ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket a vizsgálat során figyelmen kívül kell hagyni. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában vizsgálhatjuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát is, de ezt természetesen megfelelő körültekintéssel tehetjük meg.

A kiválasztott összehasonlító adatokból a fajlagos alapértékek meghatározása során az ingatlan adásvétele során realizált vételárának vagy ajánlati árának az alapérték vetített értékét kell vizsgálni. Ez az alapérték általában a terület, de kivételes esetekben más kapacitás mérőszámok (pld. tanterem, ágyszám, férőhely, stb.) is alkalmazhatók. Piaci ajánlati árak alkalmazása esetében szükséges az ajánlati árak és a realizált forgalmi értékek közötti viszonyszám elemzése is, valamint a fajlagos érték ezen viszonyzámmal való módosítása. Az értékcsökkentő és értéknövelő tényezők alkalmazása az értékelt ingatlan pontosabb fajlagos értékének meghatározása céljából történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan befolyásoló tényező vehető figyelembe, amely az összehasonlításra kiválasztott alapadatokra nem jellemző. Az értékmódosító tényezők elemzése során minden esetben vizsgálni kell a következő szempontokat:

- műszaki és építészeti szempontok;
- használati szempontok;
- telekadottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás lehetősége;
- jogi, hatósági szabályozás.

Az ingatlan forgalmi értékét az értékmódosító tényezőkkel módosított fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzata határozza meg. A földterület és beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés adja a legpontosabb értéket.

2.3. A hozam alapú forgalmi értékelés

A **hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel** meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki.

Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Kereskedelmi ingatlanok esetében a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során kapott érték helyességének ellenőrzéséhez a hozamszámításon alapuló értékelési módszert használok fel.

2.4. A költség alapú értékelés

A **költség alapú értékelés** lényege, hogy a vevő nem hajlandó többet fizetni az adott ingatlanért, mint egy olyan helyettesítő ingatlan előállítási értéke, amelynek hasznossága megegyezik az értékelt ingatlanéval. A költség alapú érték meghatározása során az újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség hasonló ingatlanok előállításának költsége folyó áron, amely hasonló anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek és munkaerő alkalmazásával valósul meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A telek értékelése

Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlanvagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, meglévő közművek stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti

területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is.

A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közműekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat - mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata- csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül. A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

3. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

3.1. A Tulajdoni Lap adatai

Tulajdoni lap dátuma:	2022.06.03.
Ingatlan címe:	Sóly belterület 60/8 hrsz.
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	60/8 hrsz.

I. rész

Terület megnevezése	kivett beépítetlen terület
Területe:	704 m ²

I/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Régészeti lelőhely	

II. rész

II/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Sóly Község Önkormányzata
Jogosult címe:	8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 57.
Törzsszám:	15431497

III. rész

III/1.	427136/2/2021.11.30. sz. bejegyző határozat
Önálló szöveges bejegyzés	Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. 8/2367/2020.

3.2. Az ingatlan helyszíni adatai

A település elhelyezkedése

Sóly a Közép-dunántúli régióban, Veszprém megyében, a Veszprémi járásban elhelyezkedő község. A Balaton északkeleti szegletétől 14 km-re fekszik Várpalota és Veszprém között félúton. A megyeszékhelytől 13, a Balatontól 12 km-re keletre, a Séd folyó völgyében, a 8-as főút mellett déli irányban terül el. A főút ezen a szakaszon Sóly és Hajmáskér határvonalát követi, nagyjából kelet-nyugati irányban, ott torkollik bele dél felől a Balatonfüzfő térségétől idáig vezető, a községen annak főutcájaként végighúzódó 7216-os út. Vasútvonal nem érinti. Közúton Budapest felől az M7-es autópályáról a 8-as főút mentén érhető el. A település országon belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

A vizsgált ingatlan Sóly község belterületén, a Petőfi utca mentén helyezkedik el. Megközelítése aszfaltos úton lehetséges, közterület kapcsolattal rendelkezik. Közvetlen környezetében családi házak, lakóingatlanok találhatóak falusias környezetben.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedését az alábbi térképek szemléltetik:

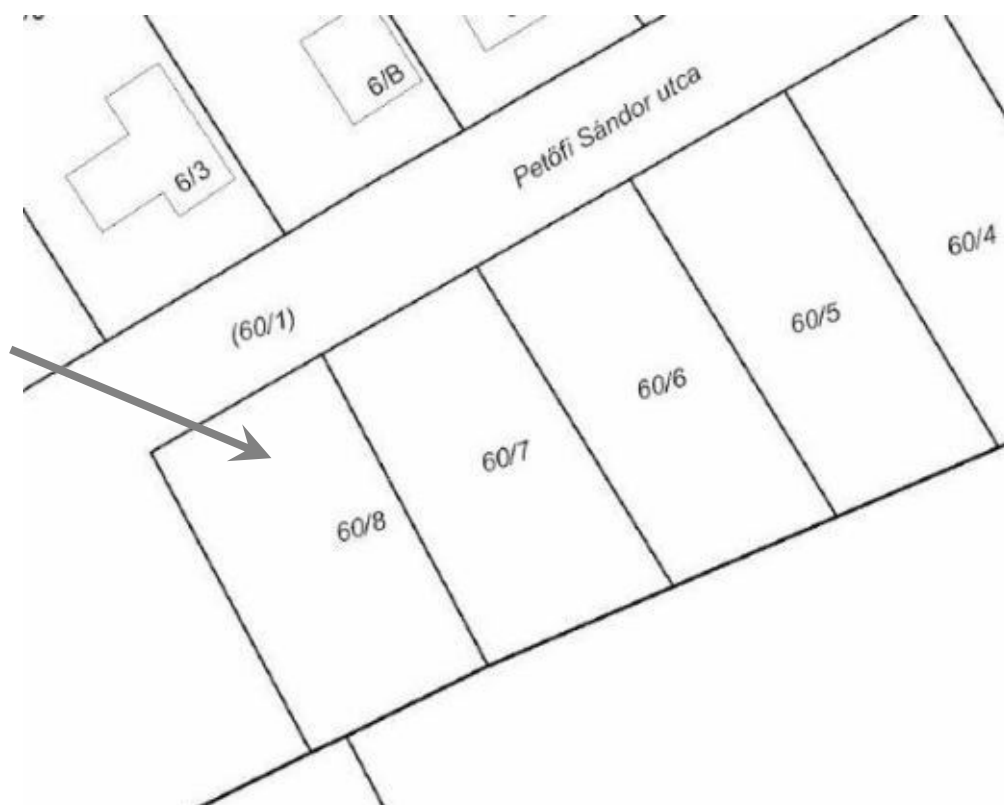


Infrastrukturális ellátottság

Az ingatlan aszfaltos útról megközelíthető (Petőfi Sándor utca), közterület kapcsolattal rendelkezik. Környezetében családi házak és lakóingatlanok találhatóak, az utcák burkolt úttessel kiépítettek. Kereskedelmi- és szolgáltató egységek, kisbolt 400 méteren belül elérhetők.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai

Az értékelt ingatlan szabályos téglalap alakú, északnyugat-délkelet hossz tengelyű, enyhén lejtős terepfelületű. Környezete rendezett. Az értékelt telek és a szomszédos területek a természetben nem különülnek el, kerítetlen, az ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése „kivett beépítetlen terület”. A természetben a telek határai megjelöltek. Az értékelt ingatlan a kapott dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat) alapján könnyen beazonosítható.



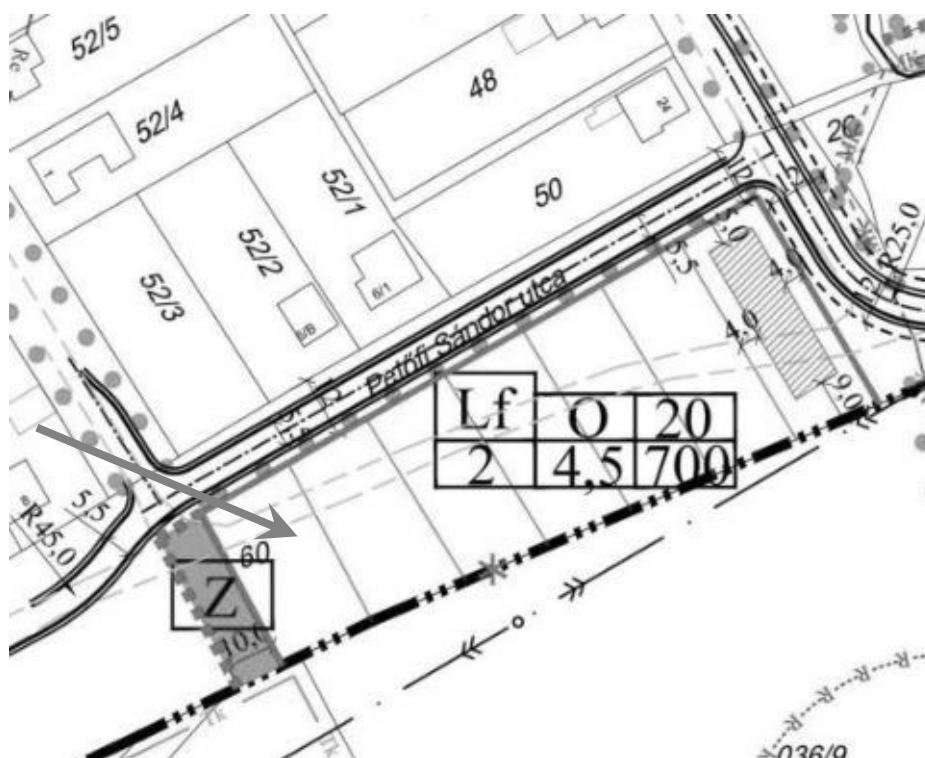
Környezetszennyezés

A helyszíni szemlén környezetszennyezésre, egyéb környezetkárosításra utaló jeleket nem észleltünk.

Övezeti besorolás, szabályozási előírás

Az értékelt ingatlan a Sóly Község Önkormányzatának Szabályozási tervében és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak szerint az Lf-2 falusias lakóterületek övezetében található.

Az övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat az alábbi Szabályozási Terv és HÉSZ kivonat tartalmazza:



Sóly Község

Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2002. (X.17.) rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

A módosításokkal egységes szerkezetben.

Utolsó átvezetett módosítás 8/2014.(X.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014.10.31-től

20.§. Falusias lakóterület Lf – 2, Lft – 2

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)⁴⁹ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 700 m²
- Telekszélesség: minimum 16,00 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítés: maximum 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 400 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
- Szintterületi mutató: maximum 0,35 (0,20+0,15 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 4,50 m
- Gerincmagasság: maximum 9,00 m
- Zöldfelület: minimum 60%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el
- Gk. elhelyezés: OTEK szerint, telken belül biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) Az építési övezet területén külső tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.

A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.

A kerítés maximális magassága 1,70 m lehet.

(4)⁵⁰ -

(5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

(6)⁵¹ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen szabványpala és hullámpala fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.

(7) Az építési övezetben az állattartás a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.

(8)⁵² Az építési övezetben telkenként maximum 1 db fő rendeltetésű épületet és melléképítményeket lehet építeni.

(9)⁵³ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomásszabályozó, klímasekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.

(10)⁵⁴ Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.

(11) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 5,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.

⁴⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 18.§-22.§.ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

Beépíthetőség

Az értékelt telek szélessége, alapterülete megfelel az övezetben meghatározott beépítési előírásoknak, így a terület építési teleknek minősül. Az Lf-2 övezetben a beépíthetőség mértéke maximum 20%, a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, épület oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhető el, valamint új beépítés esetén a minimális telekméret 700 m².

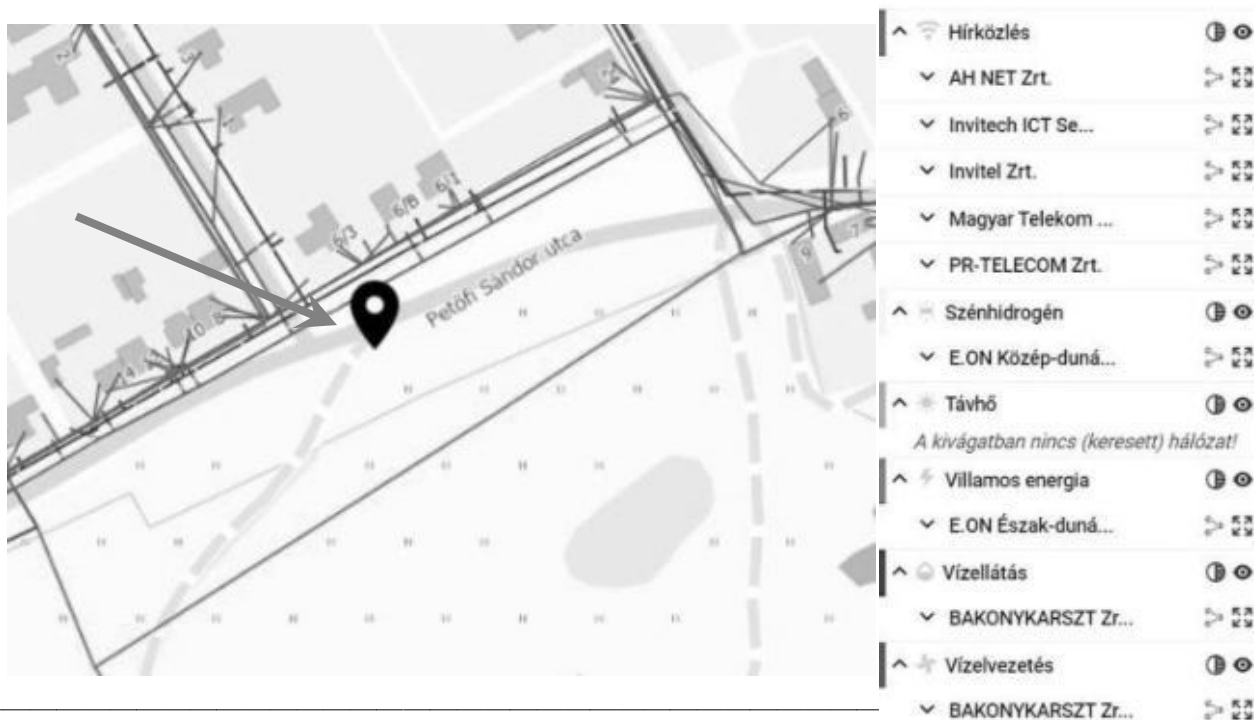
Az értékelt ingatlan saroktelken helyezkedik el, melyről a Helyi Építési Szabályzat az alábbiak szerint rendelkezik:

4.§. Telekalakítás

- (1) A település közigazgatási területén telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak, a HÉSZ-nek és a SZT-nek megfeleljen.
- (2)⁵ A szabályozási vonallal érintett telkeken történő új épület, épületrész építési engedélyezésével egyidejűleg a telekalakítást is el kell végezni.
- (3) A telekalakítást úgy kell elvégezni, hogy az vegye figyelembe az építési övezeti határokat, azaz a építési övezetbe tartozzon.
- (4) Az építési övezetekben új nyeles telek nem alakítható ki.
- (5)⁰ Falusias lakó terület övezetében saroktelek esetén a minimális telekméret értéke az övezeti előírásokban szereplő érték 80%-a.

Közműellátottság

Sóly Község Önkormányzata tájékoztatása alapján az értékelt területre vonatkozóan az Önkormányzat megkezdte a közművesítést. A víz, szennyvíz és villany bekötése folyamatban van. A díjmentesen elérhető E-közmű térképen láthatjuk a közművek jelenlegi állapotát.



4. Régészeti lelőhely

A Tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az értékelt telek *Régészeti lelőhely* besorolással rendelkezik. Sóly Község Helyi Építési Szabályzata az alábbiakat tartalmazza:

(7)²¹ A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

1. hrsz. 236-243, 245-250
2. hrsz. 244
3. hrsz. 011/8 középső része
4. hrsz. 011/11 északnyugati része
5. hrsz. 036/9 délkeleti része
6. 9151 hrsz.028, 031, 032, 036/6, 036/7, 036/8
7. hrsz. 027/13 keleti része
8. 9153 hrsz. 03/8 középső része
9. hrsz. 027/4 keleti része

A régészeti lelőhelyekkel és egyéb régészeti leletekkel kapcsolatban a 2001. évi LXIV. törvény 8.§. – 27.§. paragrafusai szerint kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a 2001. évi LXIV. törvény 63.§. alapján szakhatóságként jár el.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység vagy művelési ág változtatás szándéka esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági engedélyét be kell szerezni.

(8) A település közigazgatási területén a régészeti érdekű terület:

A Séd két ága közötti terület és mindkét ág külső oldala melletti 400-500 m széles sáv.

A régészeti érdekű területen végzett munkálatok esetében előzetesen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági véleményét és annak megfelelően kell eljárni.

Ha a munkálatok során lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban ezek utasításának megfelelően kell eljárni.

Régészeti feltárásról, régészeti lelőhelyek védelméről valamint a régészeti örökség a 2001. év LXIV. törvény az iránymutató.

5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál az ingatlant hasonló funkciót betöltő, értékesítés alatt álló, valamint már értékesített ingatlanok ajánlati áraival, realizált értékeivel vetettem össze. Ennek eredményeképpen az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével kerekítve

9.400.000.- Ft-ban, azaz kilencmillió-négyszázezer Ft-ban határoztam meg.

5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Mivel az értékelt ingatlan bérleti hasznosítása reálisan nem feltételezhető, ezt az értékelési módszert nem alkalmaztam.

5.3. Forgalmi érték meghatározása költségszámításon alapuló értékelési módszerrel

A költségalapú 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.

Mivel az értékelt ingatlanon nem található felépítmény, így ezt az értékelési módszert sem alkalmaztam az értékelés során.

5.4. Összesítő adatok

Végző érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	9 400 000,00 Ft	súly:	100%	9 400 000,00 Ft
-------------------------------	-----------------	-------	------	-----------------

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = **9 400 000,00 Ft**

A választott értékelési módszer indoklása: az ingatlan reális értékét – tekintettel funkciójára és művelési ágára – legjobban a piaci összehasonlító módszerrel meghatározott értéke reprezentálja.

5.5. Piaci összehasonló elemzés táblázata

Sóly belterület 60/8 hrsz.

Beépítetlen terület értékelése - Telek összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingyan címe		Sóly belterület	Sóly belterület	Sóly, Vasút utca
Környezete	családi házas, lakóövezet	lakóövezeti	lakóövezeti	lakóövezeti
Jelleg, funkció	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek	belterületi építési telek
Övezeti besorolás	Lf-2 "fahusias lakóterület"	Lf-2 "fahusias lakóterület"	Lf-2 "fahusias lakóterület"	lakóövezeti
Infrastrukturális adottságok (közmvékek, utak, kerítettség, stb.)	Sóly belterületén elhelyezkedő 849 m ² alapterületű építési telek. Közművesítés megkezdődött (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz). Kerítetlen.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1020 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1266 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.	Sóly belterületén elhelyezkedő 1219 m ² alapterületű építési telek. Közmű nélküli, kerítetlen terület.
Megjegyzés		közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli
Adat forrása		szajtat adatbázis	ingatlan.com/32921880	ingatlan.com/32924342
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kinálati/adásvételi ár (Ft)		11 800 000	13 900 000	14 900 000
telekméret (m ²)	704	1 020	1 266	1 219
fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 979	12 223
tulajdonár- viszonya/típusa		adásvétel	kinálat	kinálat
kinálat/adásvétel időpontja		2020. augusztus	2022. július	2022. július
kinálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		1.00	0.95	0.95
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		11 569	10 430	11 612

ÉRTÉKELÉSGAZDÁRSÁGI AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
alapterület	nagyobb	nagyobb	nagyobb
	1,05	1,15	1,10
övezeti besorolás	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
beépíthetőség	hasonló	hasonló	kedvezőbb
	1,00	1,00	0,95
közművek	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1,10	1,10	1,10
forma, alak	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség, közvetlen közúti kapcsolat	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
útvonalak	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
kinálat/adásvétel ideje	kedvezőtlenebb	hasonló	hasonló
	1,10	1,00	1,00
régezzeti előhely	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,98	0,98	0,98

ÖSSZEHAJONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE SÚLYOZÁS

14 229	12 830	13 122
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÁS	
telek területe (m ²)	704,0
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	13 402
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	13 400
becsült érték (Ft)	9 433 600
becsült érték kerekítve (Ft)	9 400 000

6. MEGJEGYZÉSEK

- 6.1. Az Értékelési szakvélemény csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szöveggörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 6.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
- 6.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 6.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- 6.5. Az Értékelési Bizonyítványban közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 6.6. Az Értékelési Bizonyítvány másolt Tulajdoni Lapot tartalmaz. Az Értékelési Bizonyítványban meghatározott forgalmi érték csak a mellékletben szereplő Tulajdoni Lapon szereplő adatokkal megegyező, hiteles Tulajdoni Lap bemutatásával együtt érvényes.
- 6.7. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Veszprém, 2022.07.20.



Rutai Barbara
ingatlanvagyon-értékelő

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.
Sóly belterület 60/8 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



utcakép, környezet, Petőfi utca



utcakép, környezet, Petőfi utca



értékelt ingatlan környezete



értékelt ingatlan környezete



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

FÉNYKÉPMELLÉKLET II.
Sóly belterület 60/8 hrsz.
A helyszíni szemle ideje: 2022.07.20.



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmartytér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/55914/2022

2022.06.03

SÓLY

Szektor : 53

Belterület 60/8 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	------------------	-----------------------------------

. Kivett beépítetlen terület	0	704	0.00		
------------------------------	---	-----	------	--	--

2. bejegyző határozat: 427136/2/2021.11.30
Régészeti lelőhely

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

eredeti határozat: 35111/1995/1994.02.18

jogcím: jogutódlás 35111/1995/1994.02.18

jogállás: tulajdonos

név: SÓLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8193 SÓLY Kossuth Lajos utca 57

törzsszám: 15431497

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 427136/2/2021.11.30

Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során kialakult a Sóly belterület 60 helyrajzi számú ingatlan megosztásából., 8/2367/2020.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.06.07 09:28:49

Helyrajzi szám: SÓLY belterület 60/7

Megrendelés szám: 7/2045/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 36415650002022



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