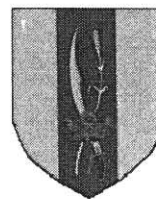


**ÚJFEHÉRTÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
 4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
 Tel.: (42) 290 000, KRID: UJFTOPH, 205007306  
 E-mail: [polghiv@ujfeherto.hu](mailto:polghiv@ujfeherto.hu)  
 Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



**Száma: 5-36./2023.**

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Újfehértó Város Képviselő-testületének a 2023. május 31-én (szerda) 16 órai kezdettel a „Nonprofit Közösségi Szolgáltató Ház” (4244 Újfehértó, Rákóczi Ferenc utca 2. sz.) helyiségében megtartott **n y i l v á n o s ü l é s r ől**.

**Jelen vannak:** Dr. Hosszú József polgármester, Gyermánné Szabó Katalin alpolgármester, Szűcs Lászlóné alpolgármester, Banka Attila, Molnárné Mészáros Ágnes, Papp Gábor László, Tóth János, Tóth Jánosné, Varga Anna, Zilainé Molnár Ildikó képviselők

**Tanácskozási joggal jelen van:** Dr. Vachler Péter aljegyző

**Meghívottként jelen vannak:** Nagy Csaba könyvvizsgáló, Gyurján László Jánosné a Lengyel Laura Óvoda vezetője, Bohács József a Zajti Ferenc Kulturális Intézmény igazgatója, Balogh Elvira mb. vezető védőnő, Kranyik István a Szabadidőközpont vezetője, Boros Éva, Boros Csaba, Rencskovszki János újfehértói lakosok.

**Polgármesteri Hivatal részéről:** Dászkál Péter műszaki referens, Dagusztinné Kovács Gyöngyi műszaki referens, Pazonyi Józsefné adóügyi osztályvezető, Dr. Németh Antal jogi referens, Tóth Erika pénzügyi osztályvezető, Suga Ferenc Krisztián pályázati referens, Hudák Máté pályázati referens, Szántóné Szabados Ágnes jegyzői titkárságvezető, Pincés Mihályné jegyzőkönyvvezető

Dr. Hosszú József polgármester

Nagy Tisztelettel és Szeretettel köszönti Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésén a megjelenteket.

Megállapította, hogy a megválasztott 12 fő képviselőből 9 fő jelen van, így a képviselő-testület **h a t á r o z a t k é p e s**. Fazekas János és Suhaj István képviselők jelezték, hogy nem tudnak részt venni a mai ülésen. Papp Gábor László képviselő úr jelezte, hogy később fog érkezni.

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy az ülés meghívóját 2-32/2023-es számon kapták meg. Ehhez még plusz egy napirendi pont felvételére tesz javaslatot, mely a következő:

**18./ Előterjesztés a helyi egészségügyi szolgáltatók fenntartásához történő hozzájárulásra (Írásbeli előterjesztés alapján)**

Száma: 3-134/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** **1 határozat**

**Témafelelős:** Dr. Vachler Péter aljegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Így a közérdekű napirend a 19. lesz.

Kérdést intéz a Képviselő-testülethez:

„Ki az, akinek a napirendi javaslattal kapcsolatban kérdése, észrevétele, véleménye van?”

Dr. Hosszú József polgármester úr kéri, hogy szavazzanak a módosított napirendről.

„Ha nincs, ki az, aki az elhangzott, javasolt napirendet elfogadja?”

A képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi napirendet állapította meg:

### N A P I R E N D

1. a) Tájékoztató a legutóbbi testületi ülés óta történt eseményekről, tárgyalásokról

Száma: 3-127/2023.

(Írásbeli előterjesztés alapján)

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester, Gyermáné Szabó Katalin alpolgármester,  
Szűcs Lászlóné alpolgármester

**Döntés:**

**Tudomásul vétel**

**Témafelelős:** Dr. Hosszú József polgármester

**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

b) Előterjesztés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Száma: 3-118/2023.

(Írásbeli Előterjesztés alapján)

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:**

**Tudomásul vétel**

**Témafelelős:** Dr. Hosszú József polgármester

**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

c) Tájékoztató az átruházott hatáskörben hozott döntésekről

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-130/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:**

**Tudomásul vétel**

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)



2./ Előterjesztés az önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-129/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 rendelet

**Témafelelős:** Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

3./ Előterjesztés „Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10.), mint Ajánlatkérő által indított, „Hűtőház építése Újfehértón” tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás eredményéről

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-121/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Suga Ferenc Krisztián pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

4./ Előterjesztés az Újfehértói 5533 és 5536 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-120/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

5./ Előterjesztés az Újfehértói 5458 és 5486 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-119/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

6./ Előterjesztés az Újfehértói 5459 helyrajzi számú zártkerti ingatlan eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-126/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

7./ Előterjesztés az Újfehértói 5126 hrsz. és 5134 hrsz., valamint 5120 hrsz., továbbá 5122 hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-125/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

8./ Előterjesztés az Újfehértói 5408 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-124/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

9./ Előterjesztés az Újfehértói 5524 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-123/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

10./ Előterjesztés az Újfehértói 5464 és 5472 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-128/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

11./ Előterjesztés az Újfehértói 5417 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-116/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

12./ Előterjesztés a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítésének felújítása és a Bartók Béla utca járda építéséhez szükséges saját forrás biztosításáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-132/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Hudák Máté pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

13./ Előterjesztés a Bartók Béla utca 3. szám alatti ingatlan területén zúzottköves parkolóépítéséhez szükséges saját forrás biztosításáról hányada eladásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-131/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Hudák Máté pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

14./ Előterjesztés a Települési Értéktár Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról (Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-133/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

15./ Előterjesztés maximális csoportlétszám túllépésének engedélyezéséről a Lengyel Laura óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban a 2023/2024-es nevelési évre vonatkozóan (Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-117/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Szántóné Szabados Ágnes jegyzői kabinetvezető

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

16./ Előterjesztés az Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület parkosítással kapcsolatos együttműködési megállapodás megkötésére (Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-115/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dagusztinné Kovács Gyöngyi műszaki referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

17./ Előterjesztés a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-114/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

18./ Előterjesztés a helyi egészségügyi szolgáltatók fenntartásához történő hozzájárulásra  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-134/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Vachler Péter aljegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

19./ Egyebek

**1. napirendi pont megtárgyalása**

1. a) Tájékoztató a legutóbbi testületi ülés óta történt eseményekről, tárgyalásokról

Száma: 3-127/2023.

(Írásbeli előterjesztés alapján)

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester, Gyermáné Szabó Katalin alpolgármester,  
Szűcs Lászlóné alpolgármester

**Döntés:** Tudomásul vétel

**Témafelelős:** Dr. Hosszú József polgármester

**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr szóbeli kiegészítése a folyamatban lévő pályázatokról:

- A hűtőház projekt kapcsán a KFF meghozta azt a döntést, eszerint elfogadja a közbeszerzési eljárásban részt vett dolgok eredményét – hozzáteszi, hogy ebben fogunk dönteni a későbbi napirendben. Hozzáteszi még, hogy több projektnek nagyon közelálló a befejezése és ezek átadása fog megtörténni a nyár folyamán. Itt elsősorban a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde átadására is gondolok – mondja – a kivitelezési munkálatok a finisükhöz értek, az eszközbeszerzés hamarosan megtörténik, teljeskörűen, a nyár folyamán egy átadási ünnepség keretében fogjuk az intézményt átadni. Terveink szerint az augusztusi nyitáskor már az új épületben tudjuk fogadni az öt csoportszobában a kicsinyeket – mondja.
- A kerékpárút projektnél is volt egy elég „hosszú szünet”- mondja, de ott is felpörögtek az események. A múlt hét folyamán elkészült a híd, illetve azon az útszakaszon, ahol még nem fejezték be az aszfaltozást, megcsinálták, voltak kinn a Közutasok ellenőrizni, feltártak egy pár problémát, ami a tegnapi napon már orvosoltak. A lakosság is észrevételezte, hogy alacsony a korlát, és ha valaki instabil, megbillen, akkor nehogy beleessen a kanálisba – ezért megemelték, úgyhogy a kerékpár utunk is át lesz adva a nyár

folyamán.

- Nem önkormányzati projekt ugyan, de a város egyik nagy beruházása a sportpálya. Aki járt arra láthatja, hogy nagyon komoly munkát végeztek a kivitelezők, elkészült a pálya, még „egy-két simítás” van hátra - mondja. Hozzáteszi, hogy beüzemelték a világítást, a tegnapi nap folyamán már „futballpályának” is néz ki, hiszen megtörtént a vonalazás, nem „csak egy zöld rét”. Holnap jön az MLSZ-től az ellenőrzés, bízunk benne, hogy átveszi a pályát- utána elkezdődik az átadás-átvételi folyamat, a használatbavételi folyamat. A nyári folyamán biztosan átadásra kerül a pálya és így már a következő szezont hazai pályán játszhatja a csapat. Hozzáteszi, hogy - bízunk benne, hogy nem kell egy-két éven belül újra „albérlébe” kényszerülni.
- A külterületi kerékpárút, amely a temetőtől a Honvédelmi Sportközpontig menne, ott megtörtént a közbeszerzési felhívás a legutóbbi testületi ülésen – mondja – most zajlik ennek az eljárása. Hozzáteszi még, hogy jönnek a kérdések a jelentkezőktől, már több mint 10 cég mutatott érdeklődést a projekt iránt. Bízunk benne, hogy eredményesen le tudjuk zárni azt az eljárást – mondja.
- A mályváskerti csapadékvíz pályázattal kapcsolatban elmondja, hogy ott lezárult az ajánlattételi szakasz, most a közbeszerző és csapata vizsgálják a beérkezett ajánlatokat – hiánypótlások mennek – hozzáteszi, hogy bízunk benne, hogy ez is hamarosan lezárul és egy rendkívüli testületi ülés keretében döntés fog születni a csapadékvíz projekt kapcsán is.
- Nyertünk egy VP-s pályázaton közel 300 millió forintot a Petőfi tagba vezető Tokaji út külterületi úti szakaszára, ott a kiviteli tervek készülnek – mondja. A tervező tájékoztatása szerint június elején várhatóak a tervek elkészülnek, utána ott is tudjuk indítani a közbeszerzési eljárást - mondja. Az őszi folyamán bízunk benne, hogy az út is elkészül.
- A TOP PLUSZ pályázattal (a Kökény úti játszótér) kapcsolatban elmondja, hogy ott is készülnek a tervek, a játszótér kialakításánál olyan játékokat szeretnének, amely több korosztályt is ki tud szolgálni.
- Hozzáteszi még, hogy ma volt Nyíradonyban az „Európa Kapu” – közgyűlésén, ott hamarosan meg fog jelenni a pályázati felhívás, amelynek keretében a Stéfán doktornő féle háznak a felújítása, átalakítására fogunk pályázatot benyújtani – itt a tervezőnek napokon belül meg kell küldeni a terveket, itt láthatjuk, hogy mely az az összeg, amire pályázni szeretnénk – mondja.

A napirend keretében elmondja, hogy többen is jártak nálunk és amikor a TV2 forgatott, és a Fő téri fűvészknél volt a forgatás – ismét „megtámadták a fűvészkertet” egyes helyi erők. Ebben érkeztek olyan kritikák, amelyekben az ember kicsit furcsán érezte magát. Olyan emberek is kritikát fogalmaztak meg, akik egyrészt jelen voltak a döntéshozatalban, amikor az egyesületnek oda lett adva ez a terület – hozzáteszi, hogy szeretné Képviselő Asszonynak elmondani, hogy nem 40 m<sup>2</sup>-ről beszélünk, hanem több, mint 160 m<sup>2</sup> az a terület amelyet az egyesület rendbe rakott, és nem 3 millió forintból – hanem 3.700.000.-Ft-ot kapott rá az egyesület – mondja Zilainé Molnár Ildikó Képviselő Asszonynak. Hozzáteszi még, hogy az, hogy a Képviselő Asszony kiírja a facebookra, hogy 40 m<sup>2</sup>-t csinált meg 3 millió forintból az egyesület – ezt visszautasítja. Azért javaslom – mondja, ha valaki visszanezi a jegyzőkönyvet – a CLLD-S pályázatokat, hogy 3 millió forintból melyik civilszervezet, mit csinált? Itt támadás érte kicsit az alpolgármester asszony egyesületét is a Vasvári Pál utcai területtel kapcsolatban. Hozzáteszi, hogy 3.700.000.-Ft-ból lehet csinálni egy fűvészparkot a városnak, meg mondjuk lehet olyan civilszervezet is, amely vadászparkot csinál, amelynek még belépője is volt. Hozzáteszi, hogy ki-mire költi a pénzt, az mindenkinek a saját szíve joga.

Hozzáteszi még, hogy a Vasvári Pál utcai projekt, az egy olyan projekt, amelynek mindenki örül – örül az érintett testvérpár is - mondja. Szeretném eloszlatni a hangokat, amelyek megjelentek – mondja – hogy „elüldöztük Öket Újfehértóról” – beszéltem velük nagyon jó helyen vannak. Ennyi pénzt, amit kaptak az önkormányzattól, soha nem kaphattak volna. Érpatakon egy komfortos lakást tudtak vásárolni – és nagyon tudtak neki örülni. Köszönöm az Új Harmónia Környezetvédelmi Egyesületnek, hogy a pályázati forrásokból arra is költöttek, hogy azon a területen ne csak a csupasz domb legyen, hanem legyen rajta növényzet is – mondja. Hamarosan elszállításra kerül onnan a sziréna, ami nem is működött, a szolgáltatóval egyeztetünk – mondja-, hogy a két ottlévő T-com oszlopból az egyiket kiváltjuk, amikor ez megtörtént, akkor fogjuk a Vasvári Pál utcának a jelenlegi szélesebb szakaszát, ahol nagyobb forgalom zajlik, ott kb. egy 1 m-es aszfaltcsíkkal meg fogjuk szélesíteni, hogy az arra járó járművek és gyalogosok nagyobb biztonságban tudjanak közlekedni, illetve itt elől az út végén, ahol most nem történt faültetés, ott pedig egy pár férőhelyes parkoló kerül majd kialakításra.

Gyermánné Szabó Katalin alpolgármester asszony: a napirendi pont kapcsán elmondja, hogy a parkosítással kapcsolatban, ez nem mostani gondolat, hanem 20 évvel ezelőtti. Az a sziget elég elhanyagolt állapotban volt, szemét és minden egyéb lerakata. Amikor annak idején a helyi építési szabályzatot alakítottuk ki, már akkor annyit értem el képviselőként, hogy zöldövezetté nyilvánítottuk, aztán voltak kísérleteim, próbálkozásaim többé-kevésbé sikerrel. Hozzáteszi, hogy tovább mentem és amikor lehetőség volt rá, pénz nélkül, egy telket, ami a szigeten volt – azt el tudtam cserélni egy szántóterületért a Fülöpékét. Akkor így maradt eddig - mondja. Örültem, hogy ott változások történtek és egy kicsit a pályázatot is kihúztam, kértünk hosszabbítást, hogy ezt meg tudjuk valósítani, ha már ilyen lehetőség adódott – mondja. Hozzáteszi, hogy nagyon köszöni a lehetőséget a Helyi Akciócsoportnak a pályázatnál, mert abból lehetett lezárni és megvalósítani ezt. Még hozzátartozik, hogy nincs befejezve, mert folytatni fogjuk, megvettem a fűmagot, be lesz füvesítve az én elgondolásom szerint. Ugyanúgy, ahogyan igyekeztünk az egyesület részére, minél szebb és mutatósabb, látványosabb növényeket is megvásárolni. Hozzáteszi még, hogy volt kérdés felé, hogy ki fogja ezt rendbe tartani? Örömmel mondhatom, hogy az ottlakók öröme nagyon nagy és vállalták, hogy míg megerednek ezek a kis növények fogják öntözni. Szemmel is tartom, mert arra lakom és minden nap meg is nézem. Jó állapotban vannak a növények, ezen a nyáron ezt fogjuk csinálni – mondja. Kértem a polgármester urat, hogy egy víztartályt vigyünk oda, mert a lakásokból kihordani a vizet elég nehéz.

Mindenkinek nagyon köszönöm aki bármivel hozzájárul és segített, hogy ez megvalósuljon. Több mindent csináltunk meg belőle, de most ezt nem fogom elmondani, majd amikor lesz a beszámoló – mondja.

Elmondja még, hogy volt még egy pályázat, ami egy kulturális pályázat, egy kiadvány fog készülni, amit mindenkinek kézre fogok adni, több példányban fog készülni. Ma is volt az utolsó rendezvényünk egy nagyon fiatal, 25 éves énekes, színész tartott a gimnazistáknak előadást - mondja.

Még egy mondatot szeretne – a hétvégén a lengyelországi testvérvárosi találkozóval kapcsolatban: sokan voltunk, mégis óriási jelentősége van ezeknek a kitekintéseknek – mondja. Szeretném közreadni, hogy mindegy, hogy a világ zaja mit hoz felénk, mi történik a nagyvilágban – de az emberek közötti kapcsolat, ha jól működik és szeretünk egymással találkozni, akkor az mindent felülír – mondja. Találkoztam németországbeli testvérvárossal is, nagyon partnerek abban, hogy nyissunk feléjük is. Ami különlegessége volt ennek a találkozóknak, az az, hogy Zarowban ki van írva Újfehértó város neve – magyarul.

Még egy dologban szeretnék tájékoztatást nyújtani – mondja – azzal kapcsolatban, hogy polgármester úr megkért, hogy egy turisztikai egyesület közgyűlésén vegyek részt. A turizmus nem a legfényesebb korszakát éli a COVID után, de mégis egy-két gondolatot hazahoztam, hogy mennyire nagy jelentősége van a rendezvényeknek, mert emeli a színvonalát azoknak a szolgáltatásoknak, szolgáltatóknak, ahol rendezvények vannak. Ahol sokan vannak vásárolnak, fogyasztanak – mondja. Tehát nem csak örömet szerzünk egy-egy rendezvénnyel, hanem még ezt is támogatjuk. Nagyon kiemelték Apagyot, és a tó környékét kiépítették, meg is fogalmazódott, hogy Újfehértó nevében van a tó és nekünk meg nincs. Tehát ezen irányú törekvésünket is folytani kell majd – mondja.

Dr. Hosszú József polgármester úr a napirend kertében elmondja még a fásítással kapcsolatban, hogy a napokban befejeződött a városban az őszi ültetés során gyökeret nem verő fáknek a pótlása, illetve új helyekre is ültettek fákat a szakemberek, civilek. Ezúton is szeretném megköszönni Támcsu Mihálynak azt a segítséget, amit már évek óta és most is nyújt az önkormányzatnak – mondja – hiszen nagyon sok fát kaptunk tőle, amelyet a város közterületeit fogják – bízom benne – mondja, hogy több évtizeden keresztül díszíteni.

Varga Anna képviselő Asszony a napirendi ponttal kapcsolatban elmondja, hogy elhangzott a két érintett fiú a Hétkeresztút kapcsán. Én is úgy hallottam – mondja -, hogy mindenki szidta ezt a döntést, hogy „kitoltunk” ezzel a két fiúval és „kisemmizte az önkormányzat Őket” – amikor találkoztam velük, hazajöttek és mondták, hogy a „menyországban érzik magukat, mert folyik a víz a csapból, és van fürdőszoba” és nagyon szép a lakás – mondja. Annyira tudtam neki örülni, hogy jó helyre kerültek- mondja.

Szűcs Lászlóné alpolgármestereknek szóbeli kiegészítése nincs.

Dr. Hosszú József polgármester úr mivel egyéb kérdés nem hangzott el, felkéri a képviselő-testületet, hogy szavazzanak. „Ki az, aki a szóbeli kiegészítésekkel együtt elfogadja a tájékoztatót? „

A képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal a szóbeli kiegészítéssel együtt a tudomásul vette a tájékoztatót.

b) Előterjesztés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Száma: 3-118/2023.

(Írásbeli Előterjesztés alapján)

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:**

**Tudomásul vétel**

**Témafelelős:**

Dr. Hosszú József polgármester

**Szavazati arány:**

Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úrnak szóbeli kiegészítése nincs, az előterjesztéssel kapcsolatban.

Kérdés, észrevétel hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja és a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatás szavazásra kéri a képviselőket.

A képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról tájékoztatót tudomásul vette.

c) Tájékoztató az átruházott hatáskörben hozott döntésekről  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-130/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** Tudomásul vétel

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úrnak szóbeli kiegészítése nincs, az előterjesztéssel kapcsolatban

Kérdés, észrevétel hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja és az átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló tájékoztatás szavazásra kéri a képviselőket.

A képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal az átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló tájékoztatót tudomásul vette.

## **2. napirendi pont megtárgyalása**

2./ Előterjesztés az önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-129/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 rendelet

**Témafelelős:** Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr a napirendi ponttal kapcsolatban tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással az előterjesztést megtárgyalásra és a rendeleti javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére.

A Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a rendeleti javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére.

Az Ügyrendi Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a rendeleti javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére.

Köszönti Nagy Csaba könyvvizsgáló Urat!

Megkéri, hogy a napirendi pont keretében tájékoztassa a képviselő-testületet az önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról

Papp Gábor László képviselő úr megérkezett az ülésterembe, így a képviselő-testület létszáma 10 főre változott.



Nagy Csaba könyvvizsgáló úr köszönti a jelenlévőket!

Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a zárszámadási rendeletnek az előírásait az Államháztartási törvény és vonatkozó végrehajtási rendeletei tartalmazzák. Az előterjesztés mindazokat az ezekben a jogszabályokban kötelezően előírt adatokat tartalmazza, melyeket a képviselő-testületnek be kell mutatni. A rendelet-tervezet a 2022. évi könyvelési adatok és az abból készült költségvetési beszámolók alapján készült, azokat az adatokat tartalmazza. Ezeknek a beszámolóknak az ellenőrzése során állapítottunk meg hiányosságokat, melyeket a könyvvizsgáló jelentés tartalmazza – azokat külön nem részletezem. Kérem az önkormányzat vezetését, hogy intézkedjen ezeknek a hiányosságoknak a megszüntetésére, hogy a 2023. évi gazdálkodás, illetve a beszámolás során ezek az elsősorban adminisztratív hiányosságok már ne jelenjenek meg. Ezekkel a hiányosságokkal együtt javaslom, hogy fogadja el a képviselő-testület a zárszámadási rendeletet.

Dr. Hosszú József polgármester úr: köszöni a könyvvizsgáló úr szavait, úgy gondolja, hogy nehéz év volt a 2022. év, de az önkormányzat működött, volt pénzünk az intézményinkre, volt pénzünk a lakosságra, volt pénzünk rendezvényekre és ezeket úgy tudtuk megvalósítani, hogy semmilyen komolyabb nagyléptékű megszorító intézkedést nem hoztunk – mondja. Nem emeltünk adót, nem vezettünk be új adót, nem csökkentettük le az egyes szociális ellátásra jogosultak körét, hanem inkább emeltünk, nem szüntettünk meg szociális ellátásokat, hanem még inkább új ellátási formákban gondolkodtunk – mondja. Köszönöm szépen a Hivatal munkáját, köszönöm szépen a városlakóknak, adófizetőknek azt a morált, amit már többször megköszöntem és nem győzöm elégszer megköszönni, hogyha az adófizetési morál nem ilyen lenne a városban, mint amilyen, akkor sokkal nehezebb helyzetben lennénk. Az adófizetők látják azt, hogyha csak ennyivel is, de tudják segíteni az önkormányzat munkáját, amit ezúton is hálás szívvel köszönök - mondja. Köszönöm a Polgármesteri Hivatal, illetve valamennyi intézmény dolgozójának, hogy takarékosan, gazdaságosan, racionálisan végezték a munkájukat, melyeknek az eredményét itt látjuk a rendelet-tervezetben, illetve a könyvvizsgálói véleményben- mondja. Hozzáteszi, hogy „ahol emberek vannak, ott hibák előfordulnak”, de Hála Istennek ezek adminisztratív jellegűek, amelyeket természetesen a kollégáink orvosolni és javítani fognak.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak a rendeleti javaslatról.

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta meg:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****7/2023. (V. 31.)****ö n k o r m á n y z a t i   r e n d e l e t e****az önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról**

Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, figyelemmel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 111/A. §-ában foglaltakra, Újfehértó Város Önkormányzata 2022. évi költségvetése végrehajtásáról a következőket rendeli el:

**1. §**

Újfehértó Város Önkormányzatának polgármestere a 2022. évi költségvetés végrehajtásáról szóló zárszámadást

**5.157.585.624 Ft Költségvetési bevétellel**

**3.675.276.738 Ft Költségvetési kiadással**

---

**1.482.308.886 Ft Pénzmaradvánnyal**

---

hagyja jóvá.

**2. §**

- (1) A Képviselő-testület az önkormányzat mérlegszerűen bemutatott kiadásait, bevételeit önkormányzati szinten az *1. mellékletben* foglaltaknak megfelelően fogadja el.
- (2) A működési bevételek és kiadások, valamint a tökejellegű bevételek és kiadások mérlegét a *2-3. melléklet* szerint fogadja el a Képviselő-testület.
- (3) A költségvetési szervek bevételeit és kiadásait, kiemelt előirányzatok és azon belül kötelező feladatok, önként vállalt feladatok, vállalkozói tevékenység szerinti bontásban a *4-12. melléklet* tartalmazza.
- (4) Az önkormányzat beruházási és felújítási kiadásait a *13-14. melléklet* tartalmazza.
- (5) A képviselő-testület a költségvetési szervek maradványát és annak felhasználását a *15. mellékletnek* megfelelően hagyja jóvá, illetve engedélyezi.

**3. §**

- (1) A képviselő-testület utasítja az önkormányzat jegyzőjét, hogy a költségvetési maradványt érintő fizetési kötelezettségek teljesítését biztosítsa, illetve kísérelje figyelemmel.

(2) Az önkormányzat jegyzője és a költségvetési szervek vezetői a költségvetési maradványnak a 2022. évi előirányzatokon történő átvezetéséről gondoskodni kötelesek.

**4. §**

A képviselő-testület utasítja az önkormányzat jegyzőjét, hogy a költségvetési beszámoló elfogadásáról a költségvetési maradvány jóváhagyott összegéről, elvonásáról a költségvetési szervek vezetőit a rendelet kihirdetését követő 15 napon belül írásban értesítse.

**5. §**

Ez a rendelet 2023. május 31. napján 20,00 órakor lép hatályba.

## 1. melléklet a 7/2023.(V. 31.) önkormányzati rendelethez

**ÖNKORMÁNYZAT ÉS INTÉZMÉNYEI 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE**

1. sz. táblázat

**BEVÉTELEK****Forintban!**

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>	<b>1 519 262 266</b>	<b>1 720 462 266</b>	<b>1 387 794 153</b>
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	286 006 164	487 206 164	285 611 990
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	258 513 820	258 513 820	251 262 060
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	946 643 821	946 643 821	703 825 977
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	28 098 461	28 098 461	30 041 461
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			81 040 902
1.6.	Elszámolásból származó bevétel			36 011 763
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>	<b>80 000 000</b>	<b>386 361 245</b>	<b>885 140 281</b>
2.1.	Elvonások és befizetések bevételei			
2.2.	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések			
2.3.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése		63 000 000	
2.4.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele			
2.5.	Egyéb működési célú támogatások bevételei	80 000 000	323 361 245	885 140 281
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>		<b>1 033 998 685</b>	<b>573 137 870</b>
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások		149 390 000	
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		884 608 685	573 137 870
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>	<b>218 250 000</b>	<b>260 050 000</b>	<b>252 994 471</b>
	Személyi jövedelemadó			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Magánszemélek kommunális adója	38 250 000	42 850 000	38 665 653
4.3.	Iparüzési adó	180 000 000	209 100 000	207 886 251
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolg. Adó			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek		8 100 000	6 442 567
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>559 463 786</b>	<b>621 172 717</b>	<b>259 138 573</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			911 229
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	216 027 085	277 736 016	162 879 884
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke	27 000 000	27 000 000	28 288 503
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	26 356 325	26 356 325	19 401 815
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	71 412 521	71 412 521	45 209 173
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése	218 667 855	218 667 855	
5.8.	Kamatbevételek			

5.9.	Biztosító által fizetett kárterítés			533 828
5.10.	Egyéb működési bevételek			1 914 141
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>	<b>238 922 036</b>	<b>238 922 036</b>	<b>112 974 910</b>
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése	238 922 036	238 922 036	112 415 855
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			559 055
6.4.	Részeseések értékesítése			
6.5.	Részeseések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>17 985 750</b>
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	6 000 000	6 000 000	17 985 750
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>2 621 898 088</b>	<b>4 266 966 949</b>	<b>3 489 166 008</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>		<b>192 000</b>	<b>8 525 404</b>
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól		192 000	8 525 404
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>	<b>1 703 903 149</b>	<b>956 436 007</b>	<b>956 436 007</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	1 703 903 149	956 436 007	956 436 007
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>742 807 364</b>	<b>742 807 364</b>	<b>703 458 205</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			35 334 886
13.2.	Központi irányítású szervek támogatásai	742 807 364	742 807 364	668 123 319
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>2 446 710 513</b>	<b>1 699 435 371</b>	<b>1 668 419 616</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>5 068 608 601</b>	<b>5 966 402 320</b>	<b>5 157 585 624</b>

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat					Forintban!		
Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022					
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés			
A	B	C	D	E			
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>2 163 453 512</b>	<b>3 291 876 146</b>	<b>2 171 848 886</b>			
1.1.	Személyi juttatások	613 638 434	860 494 284	771 659 984			
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	75 877 000	113 667 874	97 842 079			
1.3.	Dologi kiadások	738 045 100	1 315 293 515	854 303 152			
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	82 000 000	153 000 000	55 816 986			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások	653 892 978	849 420 473	392 226 685			
1.6.	- az 1.5.-ből: - Elvonások és befizetések		50 000 000	36 909 303			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülré						
1.8.	-Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülré						
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülré						
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülré	653 892 978	656 620 473	274 687 382			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre						
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre						
1.13.	- Arkiegészítések, ártámogatások						
1.14.	- Kamattámogatások						
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre		142 800 000	80 630 000			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>2 046 317 646</b>	<b>1 865 474 421</b>	<b>770 925 234</b>			
2.1.	Beruházások	2 046 317 646	1 568 696 646	609 832 925			
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás						
2.3.	Felújítások		258 177 775	129 823 744			
2.4.	2.3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás						
2.5.	Egyéb felhalmozási kiadások		38 600 000	31 268 565			
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						
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>	<b>60 000 000</b>					
3.1.	Általános tartalék	60 000 000					
3.2.	Céltartalék						
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>4 269 771 158</b>	<b>5 157 350 567</b>	<b>2 942 774 120</b>			
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>	<b>1 251 442</b>	<b>10 192 000</b>	<b>8 525 404</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	1 251 442					
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak		10 192 000	8 525 404			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése						
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>						
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása						
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása						
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása						
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása						
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>	<b>797 586 001</b>	<b>798 859 753</b>	<b>723 977 214</b>			
7.1.	Pénzügyi lízing		1 273 752	1 075 258			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	54 778 637	54 778 637	54 778 637			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése						
7.4.	Központi irányítószervi támogatások	742 807 364	742 807 364	668 123 319			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>						
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása						
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása						
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása						
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése						
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>	<b>798 837 443</b>	<b>809 051 753</b>	<b>732 502 618</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>5 068 608 601</b>	<b>5 966 402 320</b>	<b>3 675 276 738</b>			

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

Sor- szám	Bevételek				Kiadások				2022. évi teljesítés	2022. évi módosított előirányzat	2022. évi teljesítés
	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	2022. évi módosított előirányzat	2022. évi teljesítés	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	2022. évi módosított előirányzat	2022. évi teljesítés			
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>			
1.	Önkormányzatok működési támogatásai	1 599 262 266	2 106 823 511	2 272 931 434	Személyi juttatások	613 638 464	860 494 284	771 659 984			
2.	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	80 058 604	1 377 302 438	82 863 463	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	75 877 000	113 667 874	97 842 079			
3.	2.-ből EU-s támogatás				Dologi kiadások	738 045 100	1 315 293 515	854 303 152			
4.	Közhatalmi bevételek	218 250 000	260 050 000	252 994 471	Ellátottak pénzbeli juttatásai	82 000 000	153 000 000	55 816 986			
5.	Működési célú átvett pénzeszközök	6 000 000	6 000 000	17 985 750	Egyéb működési célú kiadások	653 892 978	849 420 473	392 226 685			
6.	5.-ből EU-s támogatás				Tartalékok	60 000 000					
7.	Egyéb működési bevételek	559 463 786	621 172 717	259 138 573							
8.											
9.											
10.											
11.											
12.											
<b>13.</b>	<b>Költségvetési bevételek összesen (1.+2.+4.+5.+7.+...+12.)</b>	<b>2 463 034 656</b>	<b>4 371 348 666</b>	<b>2 885 913 691</b>	<b>Költségvetési kiadások összesen (1.+...+12.)</b>	<b>2 223 453 542</b>	<b>3 291 876 146</b>	<b>2 171 848 886</b>			
14.	Hány belső finanszírozásának bevételei (15.+...+18.)	2 218 561 812	2 315 660 968	1 600 348 612	Értékpapír vásárlása, visszavásárlása						
15.	Költségvetési maradvány igénybevétele	1 703 903 149	956 436 007	956 436 007	Likvidációs célú hitelek törlesztése						
16.	Vállalkozási maradvány igénybevétele				Rövid lejáratú hitelek törlesztése						
17.	Betét visszavonásából származó bevétel				Hosszú lejáratú hitelek törlesztése						
18.	Egyéb belső finanszírozási bevételek	742 807 364	742 807 364	668 123 319	Kölszön törlesztése						
19.	Hány külső finanszírozásának bevételei (20.+...+21.)				Fogatási célú beföldi, külföldi értékpapírok vásárlása						
20.	Likvidációs célú hitelek, kölcsönök felvétele				Betét elhelyezése						
21.	Értékpapírok bevételei				Beföldi finanszírozás kiadásai	798 837 443	809 051 753	732 502 618			
<b>22.</b>	<b>Működési célú finanszírozási bevételek összesen (14.+19.)</b>	<b>2 218 561 812</b>	<b>2 315 660 968</b>	<b>1 600 348 612</b>	<b>Működési célú finanszírozási kiadások összesen (14.+...+21.)</b>	<b>798 837 443</b>	<b>809 051 753</b>	<b>732 502 618</b>			
<b>23.</b>	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (13.+22.)</b>	<b>4 681 596 468</b>	<b>6 687 009 634</b>	<b>4 486 262 303</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (13.+22.)</b>	<b>3 022 290 985</b>	<b>4 100 927 899</b>	<b>2 904 351 504</b>			
24.	Költségvetési hiány:	-	-	-	Költségvetési többlet:	239 581 114	1 079 472 520	714 064 805			
25.	Bruttó hiány:	-	-	-	Bruttó többlet:	1 659 305 483	2 586 081 735	1 581 910 799			

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

Sor- szám	Bevételek				Kiadások				2022. évi teljesítés
	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	2022. évi módosított előirányzat	2022. évi teljesítés	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	2022. évi módosított előirányzat	2022. évi teljesítés	
	B	C	D	E	F	G	H	I	
A.	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről		1 033 998 665	573 137 870	Beruházások	2 046 317 646	1 568 696 646	609 832 925	
1.	1.-ből EU-s támogatás				1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás				
3.	Felhalmozási bevételek				Felújítások		258 177 775	129 823 744	
4.	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök átvétele				3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás				
5.	4.-ből EU-s támogatás (közvetlen)				Egyéb felhalmozási kiadások		38 600 000	31 268 565	
6.	Egyéb felhalmozási célú bevételek	238 922 036	238 922 036	112 974 910					
7.									
8.									
9.									
10.									
11.					Tartalékok				
12.	<b>Költségvetési bevételek összesen: (1.+3.+4.+6.+...+11.)</b>	<b>238 922 036</b>	<b>1 272 920 721</b>	<b>686 112 780</b>	<b>Költségvetési kiadások összesen: (1.+3.+5.+...+11.)</b>	<b>2 046 317 646</b>	<b>1 865 474 421</b>	<b>770 925 234</b>	
13.	<i>Hány helyő 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 beföldi, külföldi értékpapírok vásárlása				
19.	<i>Hány helyő finanszírozásnak bevételei (20...24)</i>				Betét elhelyezése				
20.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele				Penzügyi lízing kiadásai				
21.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele								
22.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele								
23.	Értékpapírok kibocsátása								
24.	Egyéb külső finanszírozási bevételek								
25.	<b>Felhalmozási célú finanszírozási bevételek összesen (13.+19.)</b>				<b>Felhalmozási célú finanszírozási kiadások összesen (13.+...+24.)</b>				
26.	<b>BEVÉTEL ÖSSZESEN (12+25)</b>	<b>238 922 036</b>	<b>1 272 920 721</b>	<b>686 112 780</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (12+25)</b>	<b>2 046 317 646</b>	<b>1 865 474 421</b>	<b>770 925 234</b>	
27.	<b>Költségvetési hiány:</b>	<b>1 807 395 610</b>	<b>592 553 700</b>	<b>84 812 454</b>	<b>Költségvetési többlet:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
28.	<b>Bruttó hiány:</b>	<b>1 807 395 610</b>	<b>592 553 700</b>	<b>84 812 454</b>	<b>Bruttó többlet:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	



## 4. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

**ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI  
MÉRLEGE**

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>	<b>1 519 262 266</b>	<b>1 720 462 266</b>	<b>1 387 794 153</b>
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	286 006 164	487 206 164	285 611 990
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	258 513 820	258 513 820	251 262 060
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	946 643 821	946 643 821	703 825 977
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	28 098 461	28 098 461	30 041 461
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			81 040 902
1.6.	Elszámolásból származó bevételek			36 011 763
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>	<b>80 000 000</b>	<b>293 115 085</b>	<b>852 020 735</b>
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	80 000 000	293 115 085	852 020 735
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>		<b>1 033 998 685</b>	<b>573 137 870</b>
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások		149 390 000	
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		884 608 685	573 137 870
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>	<b>218 250 000</b>	<b>260 050 000</b>	<b>252 994 471</b>
4.1.	Építményadó			
4.2.	Magánszemélyek kommunális adó	38 250 000	42 850 000	38 665 653
4.3.	Iparüzési adó	180 000 000	209 100 000	207 886 251
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek		8 100 000	6 442 567
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>549 735 786</b>	<b>549 735 786</b>	<b>250 753 998</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			911 229
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	211 227 085	211 227 085	158 358 022
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke	27 000 000	27 000 000	27 479 485
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	22 456 325	22 456 325	18 053 222
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	70 384 521	70 384 521	44 064 380
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése	218 667 855	218 667 855	
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Biztosító által fizetett kártérítés			533 828
5.10.	Egyéb működési bevételek			1 353 832
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>	<b>238 922 036</b>	<b>238 922 036</b>	<b>112 974 910</b>
6.1.	Immateriális javak értékesítése			

6.2.	Ingtatlanok értékesítése	238 922 036	238 922 036	112 415 855
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			559 055
6.4.	Részeselek értékesítése			
6.5.	Részeselek megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>17 310 250</b>
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	6 000 000	6 000 000	17 310 250
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>2 612 170 088</b>	<b>4 102 283 858</b>	<b>3 446 986 387</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>		<b>192 000</b>	<b>8 525 404</b>
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól		192 000	8 525 404
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>	<b>1 703 903 149</b>	<b>954 712 464</b>	<b>954 712 464</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	1 703 903 149	954 712 464	954 712 464
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>			<b>35 334 886</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			35 334 886
13.2.	Központi költségvetési támogatások folyósításának bevétele			
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>1 703 903 149</b>	<b>954 904 464</b>	<b>998 572 754</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>4 316 073 237</b>	<b>5 057 188 322</b>	<b>4 445 559 141</b>

**4. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez**  
**KIADÁSOK**

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>1 421 207 618</b>	<b>2 395 902 618</b>	<b>1 472 362 020</b>
1.1.	Személyi juttatások	172 717 381	337 867 381	316 395 022
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	21 838 489	41 838 489	34 135 219
1.3.	Dologi kiadások	490 758 770	1 017 503 770	676 330 535
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	82 000 000	153 000 000	55 816 986
1.5.	Egyéb működési célú kiadások	653 892 978	845 692 978	389 684 258
1.6.	- az 1.5.-ből: - Elvonások és befizetések		50 000 000	36 909 303
1.7.	belülre - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n			
1.8.	ÁH-n belülre -Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása			
1.9.	ÁH-n belülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	kívülre - Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n			
1.12.	ÁH-n kívülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	államháztartáson kívülre - Egyéb működési célú támogatások	653 892 978	653 892 978	272 144 955
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>2 036 028 176</b>	<b>1 852 233 951</b>	<b>761 527 314</b>
2.1.	Beruházások	2 036 028 176	1 556 216 176	600 435 005
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások		257 417 775	129 823 744
2.4.	2.3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás			
2.5.	Egyéb felhalmozási kiadások		38 600 000	31 268 565
2.6.	belülre 2.5.-ből - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n			
2.7.	ÁH-n belülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása			
2.8.	ÁH-n belülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése			
2.9.	belülre - Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n		11 300 000	11 268 565
2.10.	kívülre - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n			
2.11.	ÁH-n kívülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása			
2.12.	- Lakástámogatás			
2.13.	államháztartáson kívülre - Egyéb felhalmozási célú támogatások		27 300 000	20 000 000
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>	<b>60 000 000</b>		
3.1.	Általános tartalék	60 000 000		
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>3 517 235 794</b>	<b>4 248 136 569</b>	<b>2 233 889 334</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>	<b>1 251 442</b>	<b>10 192 000</b>	<b>8 525 404</b>
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	1 251 442		

5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak		10 192 000	8 525 404
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>	<b>797 586 001</b>	<b>798 859 753</b>	<b>723 977 214</b>
7.1.	Pénzügyi lízing		1 273 752	1 075 258
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	54 778 637	54 778 637	54 778 637
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Központi irányítású támogatások folyósítása	742 807 364	742 807 364	668 123 319
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (8.1. + ... + 8.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>	<b>798 837 443</b>	<b>809 051 753</b>	<b>732 502 618</b>
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>4 316 073 237</b>	<b>5 057 188 322</b>	<b>2 966 391 952</b>

## 5. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁS VÁLLALKOZÓI  
FELADAT PÉNZÜGYI MÉRLEGE**

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>	<b>1 519 262 266</b>	<b>1 720 462 266</b>	<b>1 387 794 153</b>
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	286 006 164	487 206 164	285 611 990
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	258 513 820	258 513 820	251 262 060
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	946 643 821	946 643 821	703 825 977
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	28 098 461	28 098 461	30 041 461
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			81 040 902
				36 011 763
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>	<b>80 000 000</b>	<b>293 115 085</b>	<b>852 020 735</b>
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	80 000 000	293 115 085	852 020 735
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>		<b>1 033 998 685</b>	<b>573 137 870</b>
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások		149 390 000	
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		884 608 685	573 137 870
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>	<b>218 250 000</b>	<b>260 050 000</b>	<b>252 994 471</b>
4.1.	Építményadó			
4.2.	Magánszemélyek kommunális adó	38 250 000	42 850 000	38 665 653
4.3.	Iparüzési adó	180 000 000	209 100 000	207 886 251
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek		8 100 000	6 442 567
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>499 735 786</b>	<b>499 735 786</b>	<b>203 184 465</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			911 229
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	171 857 007	171 857 007	120 901 697
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke	27 000 000	27 000 000	27 479 485
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	22 456 325	22 456 325	18 053 222
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	59 754 599	59 754 599	33 951 172
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése	218 667 855	218 667 855	
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			533 828
5.10.	Egyéb működési bevételek			1 353 832
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>	<b>238 922 036</b>	<b>238 922 036</b>	<b>112 974 910</b>

6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése	238 922 036	238 922 036	112 415 855
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			559 055
6.4.	Részesedések értékesítése			
6.5.	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>17 310 250</b>
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	6 000 000	6 000 000	17 310 250
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>2 562 170 088</b>	<b>4 052 283 858</b>	<b>3 399 416 854</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>		<b>192 000</b>	<b>8 525 404</b>
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól		192 000	8 525 404
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>	<b>1 703 903 149</b>	<b>954 712 464</b>	<b>954 712 464</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	1 703 903 149	954 712 464	954 712 464
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>			<b>35 334 886</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			35 334 886
13.2.	Központi költségvetési támogatások folyósításának bevétele			
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>1 703 903 149</b>	<b>954 904 464</b>	<b>998 572 754</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>4 266 073 237</b>	<b>5 007 188 322</b>	<b>4 397 989 608</b>
		<b>4 266 073 237</b>	<b>5 007 380 322</b>	<b>4 406 515 012</b>

**5. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez**  
**KIADÁSOK**

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>1 314 750</b>	<b>2 289 445</b>	<b>1 394 250</b>
		<b>540</b>	<b>540</b>	<b>234</b>
1.1.	Személyi juttatások	138 886 493	304 036 493	282 138 694
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	17 668 624	37 668 624	29 682 117
1.3.	Dologi kiadások	422 302 445	949 047 445	636 928 179
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	82 000 000	153 000 000	55 816 986
1.5.	Egyéb működési célú kiadások	653 892 978	845 692 978	389 684 258
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések		50 000 000	36 909 303
1.7.	belülre - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n			
1.8.	ÁH-n belülre -Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása			
1.9.	ÁH-n belülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	kívülre - Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n			
1.12.	ÁH-n kívülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	653 892 978	653 892 978	272 144 955
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>2 033 328</b>	<b>1 849 533</b>	<b>759 740 989</b>
		<b>176</b>	<b>951</b>	
2.1.	Beruházások	2 033 328	1 553 516	598 648 680
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás	176	176	
2.3.	Felújítások		257 417 775	129 823 744
2.4.	2.3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás			
2.5.	Egyéb felhalmozási kiadások		38 600 000	31 268 565
2.6.	2.5.-ből - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
2.7.	ÁH-n belülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása			
2.8.	ÁH-n belülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése			
2.9.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülre		11 300 000	11 268 565
2.10.	kívülre - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n			
2.11.	ÁH-n kívülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása			
2.12.	- Lakástámogatás			
2.13.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre		27 300 000	20 000 000
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>	<b>60 000 000</b>		
3.1.	Általános tartalék	60 000 000		
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>3 408 078</b>	<b>4 138 979</b>	<b>2 153 991</b>
		<b>716</b>	<b>491</b>	<b>223</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>	<b>1 251 442</b>	<b>10 192 000</b>	<b>8 525 404</b>
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	1 251 442		
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak		10 192 000	8 525 404

5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>	<b>797 586 001</b>	<b>798 859 753</b>	<b>723 977 214</b>
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása		1 273 752	1 075 258
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	54 778 637	54 778 637	54 778 637
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Központi irányítószervi támogatások folyósítása	742 807 364	742 807 364	668 123 319
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>	<b>798 837 443</b>	<b>809 051 753</b>	<b>732 502 618</b>
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>4 206 916 159</b>	<b>4 948 031 244</b>	<b>2 886 493 841</b>



## 6. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKOEMÁNYZAT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁS KÖTELEZŐ FELADATOK  
PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban  
!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányza t	Módosított előirányza t	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>			
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			
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Magánszemélyek kommunális adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>	<b>47 569 533</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	39 370 078	39 370 078	37 456 325
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak			
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	10 629 922	10 629 922	10 113 208
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			

<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részesedések értékesítése			
6.5.	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			
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			
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
8.1.	Felhalm. célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről			
8.2.	Felhalm. célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről			
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>	<b>32 360 194</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>			
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele			
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>			
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi költségvetési támogatások folyósításának bevétele			
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>			
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>	<b>32 360 194</b>

**6. mellélet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez  
KIADÁSOK**

*Forintban*

*2. sz. táblázat*

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányza t	Módosított előirányza t	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>106 457 078</b>	<b>106 457 078</b>	<b>78 111 786</b>
1.1.	Személyi juttatások	33 830 888	33 830 888	34 256 328
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	4 169 865	4 169 865	4 453 102
1.3.	Dologi kiadások	68 456 325	68 456 325	39 402 356
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások			
1.6.	- az 1.5.-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	-Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>	<b>1 786 325</b>
2.1.	Beruházások	2 700 000	2 700 000	1 786 325
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>109 157 078</b>	<b>109 157 078</b>	<b>79 898 111</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			

5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Központi irányítószervi támogatások folyósítása			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>109 157 078</b>	<b>109 157 078</b>	<b>79 898 111</b>

7. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez  
**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁS ÖNKÉNTVÁLLALT FELADAT  
PÉNZÜGYI MÉRLEGE**

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>			
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			
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Magánszemélyek kommunális adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>			
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke			
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak			
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó			
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részesedések értékesítése			

6.5.	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			
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			
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
8.1.	Felhal. célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről			
8.2.	Felhal. célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről			
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>			
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>			
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele			
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>			
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi költségvetési támogatások folyósításának bevétele			
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>			
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>			

**7. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez**  
**KIADÁSOK**

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>13 861 600</b>	<b>13 861 600</b>	<b>12 569 624</b>
1.1.	Személyi juttatások	4 880 000	4 880 000	4 569 876
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	981 600	981 600	845 427
1.3.	Dologi kiadások	8 000 000	8 000 000	7 154 321
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások			
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülré			
1.8.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
1.9.	n belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülré			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	kívülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	kívülre - Egyéb működési célú támogatások államháztartáson			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>			
2.1.	Beruházások			
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
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.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
2.8.	n belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n			
2.9.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülré			
2.10.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
2.11.	kívülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
2.12.	- Lakástámogatás			
2.13.	kívülre - Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>13 861 600</b>	<b>13 861 600</b>	<b>12 569 624</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			

6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Központi irányítószervi támogatások folyósítása			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>13 861 600</b>	<b>13 861 600</b>	<b>12 569 624</b>



## 8. melléklet a 7/2023. (. 31.) önkormányzati rendelethez

## ÚJFEHÉRTÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>		<b>37 600 000</b>	<b>13 078 613</b>
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		37 600 000	13 078 613
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Idegenforgalmi adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+5.10.)</b>	<b>3 500 000</b>	<b>11 766 523</b>	<b>2 791 583</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	3 500 000	11 766 523	1 385 000
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			809 018
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak			
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó			592 391
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			5 174
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			

6.4.	Részeseések értékesítése			
6.5.	Részeseések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			<b>31 000</b>
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			31 000
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
8.1.	Felhalm. célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről			
8.2.	Felhalm. célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről			
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>3 500 000</b>	<b>49 366 523</b>	<b>15 901 196</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>		<b>858 241</b>	<b>858 241</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		858 241	858 241
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>215 104 702</b>	<b>215 104 702</b>	<b>213 648 458</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi irányítószervi támogatás	215 104 702	215 104 702	213 648 458
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>215 104 702</b>	<b>215 962 943</b>	<b>214 506 699</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>218 604 702</b>	<b>265 329 466</b>	<b>230 407 895</b>

**8. melléklet a 7/2023. (V. 31) önkormányzati rendelethez  
KIADÁSOK**

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 021		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1.+...+1.5.)</b>	<b>194 495 408</b>	<b>209 438 366</b>	<b>185 429 693</b>
1.1.	Személyi juttatások	146 929 296	152 326 062	143 386 065
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	20 540 712	21 743 934	21 743 934
1.3.	Dologi kiadások	27 025 400	35 367 870	20 299 694
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai		500	
1.5.	Egyéb működési célú kiadások			
1.6.	- az 1.5.-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülré			
1.8.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülré			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülré			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülré			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>		<b>1 574 922</b>	<b>1 139 148</b>
2.1.	Beruházások		1 574 922	1 139 148
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>194 495 408</b>	<b>211 013 288</b>	<b>186 568 841</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			

<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Pénzügyi lízing kiadásai			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>194 495 408</b>	<b>211 013 288</b>	<b>186 568 841</b>

**9. melléklet a 7/2023. (V. 31) önkormányzati rendelethez**  
**LENGYEL LAURA ÓVODA 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE**

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>		<b>24 100 000</b>	<b>1 225 931</b>
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		24 100 000	1 225 931
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Idegenforgalmi adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>1 880 000</b>	<b>28 773 659</b>	<b>2 275 125</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke		26 893 659	966 617
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	1 500 000	1 500 000	1 008 459
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	380 000	380 000	296 291
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			3 758
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részeselek értékesítése			
6.5.	Részeselek megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			

7.	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			<b>592 000</b>
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			592 000
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
8.	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
8.1.	Felhalm. célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről			
8.2.	Felhalm. célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről			
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
9.	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>1 880 000</b>	<b>52 873 659</b>	<b>4 093 056</b>
10.	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
11.	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
12.	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>		<b>309 861</b>	<b>309 861</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		309 861	309 861
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
13.	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>369 117 251</b>	<b>369 117 251</b>	<b>339 838 198</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi irányítói szervi támogatás	369 117 251	369 117 251	339 838 198
13.3.	Betétek megszüntetése			
14.	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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.	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
16.	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>369 117 251</b>	<b>369 427 112</b>	<b>340 148 059</b>
17.	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>370 997 251</b>	<b>422 300 771</b>	<b>344 241 115</b>

## 9. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1.+...+1.5.)</b>	<b>366 243 281</b>	<b>416 088 801</b>	<b>339 525 157</b>
1.1.	Személyi juttatások	194 208 721	225 055 492	204 373 106
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	24 499 930	32 199 930	28 495 464
1.3.	Dologi kiadások	147 534 630	157 833 379	106 656 587
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások		1 000 000	
1.6.	- az 1.5.-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülré			
1.8.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
1.9.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülré			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	kívülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	kívülre - Egyéb működési célú támogatások államháztartáson		1 000 000	
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>4 753 970</b>	<b>6 211 970</b>	<b>4 712 384</b>
2.1.	Beruházások	4 753 970	5 451 970	4 712 384
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások		760 000	
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.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
2.8.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n			
2.9.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülré			
2.10.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
2.11.	kívülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
2.12.	- Lakástámogatás			
2.13.	kívülre - Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>370 997 251</b>	<b>422 300 771</b>	<b>344 237 541</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			

5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Pénzügyi lízing kiadásai			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>370 997 251</b>	<b>422 300 771</b>	<b>344 237 541</b>



## 10. melléklet a 7/2023. (V. 31. ) önkormányzati rendelethez

## JÁTEKVÁR BÖLCSŐDE 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>			
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			
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Idegenforgalmi adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>3 048 000</b>	<b>15 650 000</b>	<b>1 499 541</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke		12 602 000	397 265
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	2 400 000	2 400 000	340 134
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	648 000	648 000	213 591
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			548 551
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részesedések értékesítése			
6.5.	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			

<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			
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			
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
8.1.	Felhalm. célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről			
8.2.	Felhalm. célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről			
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>3 048 000</b>	<b>15 650 000</b>	<b>1 499 541</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>		<b>342 190</b>	<b>342 190</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		342 190	342 190
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>89 221 911</b>	<b>89 221 911</b>	<b>71 900 235</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi irányítószeri támogatás	89 221 911	89 221 911	71 900 235
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>89 221 911</b>	<b>89 564 101</b>	<b>72 242 425</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>92 269 911</b>	<b>105 214 101</b>	<b>73 741 966</b>

## 10. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Foriniban

Sor-szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>91 369 911</b>	<b>104 314 101</b>	<b>67 246 549</b>
1.1.	Személyi juttatások	57 176 240	58 343 930	45 099 810
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 089 971	8 603 967	6 149 872
1.3.	Dologi kiadások	27 103 700	35 829 241	14 644 972
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások		1 536 963	1 351 895
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülré			
1.8.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
1.9.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülré			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	kívülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre		1 536 963	1 351 895
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>900 000</b>	<b>900 000</b>	<b>275 800</b>
2.1.	Beruházások	900 000	900 000	275 800
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
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.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
2.8.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n			
2.9.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülré			
2.10.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
2.11.	kívülre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
2.12.	- Lakástámogatás			
2.13.	kívülre - Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>92 269 911</b>	<b>105 214 101</b>	<b>67 522 349</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			

<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Pénzügyi lízing kiadásai			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>92 269 911</b>	<b>105 214 101</b>	<b>67 522 349</b>

11. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

**ZAJTI FERENC KULTURÁLIS KÖZPONT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE**

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>		<b>18 500 000</b>	<b>7 200 602</b>
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		18 500 000	7 200 602
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Idegenforgalmi adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>1 300 000</b>	<b>15 246 749</b>	<b>1 818 166</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	1 300 000	15 246 749	1 818 166
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak			
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó			
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részesedések értékesítése			
6.5.	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			

<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			<b>52 500</b>
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			52 500
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
8.1.	Felhalm. célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről			
8.2.	Felhalm. célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről			
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>1 300 000</b>	<b>33 746 749</b>	<b>9 071 268</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>		<b>213 251</b>	<b>213 251</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		213 251	213 251
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>69 363 500</b>	<b>69 363 500</b>	<b>48 695 249</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi irányítószervi támogatás	69 363 500	69 363 500	48 695 249
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>69 363 500</b>	<b>69 576 751</b>	<b>48 908 500</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>70 663 500</b>	<b>103 323 500</b>	<b>57 979 768</b>

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>69 838 000</b>	<b>101 978 000</b>	<b>57 151 910</b>
1.1.	Személyi juttatások	19 539 000	34 054 000	22 846 130
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	2 416 000	4 186 000	3 248 922
1.3.	Dologi kiadások	47 883 000	63 738 000	31 056 858
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások			
1.6.	- az 1.5.-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülré			
1.8.	belülré -Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
1.9.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülré			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	kívülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>825 500</b>	<b>1 345 500</b>	<b>645 669</b>
2.1.	Beruházások	825 500	1 345 500	645 669
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
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.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
2.8.	belülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n			
2.9.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülré			
2.10.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
2.11.	kívülré - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n			
2.12.	- Lakástámogatás			
2.13.	kívülré - Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>70 663 500</b>	<b>103 323 500</b>	<b>57 797 579</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			

5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Pénzügyi lízing kiadásai			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>70 663 500</b>	<b>103 323 500</b>	<b>57 797 579</b>



## 12. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

## VÉDŐNŐI SZOLGÁLAT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor-szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>		<b>13 046 160</b>	<b>11 614 400</b>
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		13 046 160	11 614 400
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Idegenforgalmi adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>			<b>160</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke			
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak			

5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó			
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			160
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részesedések értékesítése			
6.5.	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			
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			
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>		<b>13 046 160</b>	<b>11 614 560</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>			
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele			
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>			
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi irányítószervi támogatás			

13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>			
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>		<b>13 046 160</b>	<b>11 614 560</b>

## KIADÁSOK

Forintban

2. sz. táblázat

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányza t	Módosított előirányza t	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>		<b>12 943 160</b>	<b>9 125 393</b>
1.1.	Személyi juttatások		6 645 366	6 341 739
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó		856 878	820 025
1.3.	Dologi kiadások		4 250 384	773 097
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások		1 190 532	1 190 532
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülrre			
1.8.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülrre			
1.9.	belülrre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülrre			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>		<b>103 000</b>	<b>102 724</b>
2.1.	Beruházások		103 000	102 724
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
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 belülrre			
2.7.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülrre			
2.8.	belülrre - Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n			
2.9.	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülrre			
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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			

3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>		<b>13 046 160</b>	<b>9 228 117</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Pénzügyi lízing kiadásai			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>		<b>13 046 160</b>	<b>9 228 117</b>

## KÖLTSÉGVETÉSI, FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÉS KIADÁSOK EGYENLEGE

3. sz. táblázat

Forintban

<b>1</b>	<b>Költségvetési hiány, többlet ( költségvetési bevételek 9. sor - költségvetési kiadások 4. sor) (+/-)</b>			<b>2 386 443</b>
<b>2.</b>	<b>Finanszírozási bevételek, kiadások egyenlege (finanszírozási bevételek 16. sor - finanszírozási kiadások 9. sor) (+/-)</b>			

**Beruházási (felhalmozási) kiadások előirányzata beruházásokonként**

Beruházás megnevezése	Forintban					
	Teljes költség	Kivitelezés kezdési és befejezési éve	felhasználás 2021. XII.31-ig.	2022. évi módosított előirányzat	2022. évi teljesítés	Összes teljesítés 2022. dec. 31-ig
	B	C	D	E	F	G=(D+F)
Az Újfehértói Játekvár Bölcsöde bővítése TOP-1.4.1-19-SBI-2019-00008	642 648 544	2020-2023	34 717 800		261 580 345	296 298 145
Újfehértó kerékpárhálózatának továbbfejlesztése TOP-3.1.1-15-SBI-2016-00032	419 749 762	2020-2023	194 419 880		116 525 296	310 945 176
Újfehértó, Debreceni út és Görgey Artúr utca kereszteződésében gyalogátkelhely és kapcsolódó járdaburkolat	9 476 676	2022			9 476 676	9 476 676
Pracessarnok kialakítása Iennartinao zöldterület fejlesztéssel kombinálva Újfehértón TOP-2.1.2-Újfehértó Város Önkormányzata kísértekü tárgyi eszköz beszerzés	475 211 448	2019-2023	279 229 239		176 593 947	455 823 186
Lengyel Laura Óvoda és Bölcsöde kísértekü tárgyi eszköz beszerzés	13 857 886	2022			13 857 886	13 857 886
Polgármesteri Hivatal kísértekü tárgyi eszköz beszerzés	929 503	2022			929 503	929 503
Zajti Ferenc Kulturális Központ kísértekü tárgyi eszköz	2 804 359	2022			2 804 359	2 804 359
hűtőház építése Újfehértón TOP-1.1.3-15-SBI-2019-00048	516 820	2022			516 820	516 820
kiállítás megvalósítására a Zajti Ferenc Kulturális Helyi fejlesztések támogatása Újfehértón VP6-19.2.1.-67-7-21 (kamera)	644 784 448	2020-2023	17 500 000		5 706 830	23 206 830
Csapadékvíz elvezető rendszer felújítása Újfehértón TOP-2.1.3-16-SB2-2021-00051	1 200 000	2022			1 200 000	1 200 000
	2 105 263	2022			2 105 263	2 105 263
	395 488 359	2022-2023	4 000 064		18 536 000	22 536 064
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>2 608 773 068</b>		<b>529 866 983</b>		<b>609 832 925</b>	<b>1 139 699 908</b>

13. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

**Felújítási kiadások előirányzata felújításokként**

14. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

							<i>Forintban</i>	
Felújítás megnevezése	Teljes költség	Kivitelezés kezdési és befejezési éve	felhasználás 2021. 12.31-ig	2022. év módosított ei.	2022. év teljesítése	Összes teljesítés 2022.12.31-ig		
A	B	C	D	E	F	G=(D+F)		
Szociális infrastruktúra fejlesztése Újfehértón TOP_PLUSZ-3.3.2-21-SB1-2022-00027	165 089 293	2022-2023			2 151 000	2 151 000		
Kossuth Lajos utca belterületi meglévő gyalog-és kerékpárút felújítása BM ÖGF/1240/2021.	208 339 513	2022-2023			127 672 744	127 672 744		
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>373 428 806</b>				<b>129 823 744</b>	<b>129 823 744</b>		

15. melléklet a 7/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

**KÖLTSÉGVETÉSI SZERVEK PÉNZMARADVÁNYÁNAK ALAKULÁSA**

Sor- szám	Költségvetési szerv neve	Költségvetési maradvány összege	Elvonás (-)	Intézményt megillető maradvány		
				Jóváhagyott	Jóváhagyott- ból működési	Jóváhagyott- ból felhalmozási
A	B	C	D	E=(C-D)	F	G
1.	Újfehértói Polgármesteri Hivatal	308 695		308 695	308 695	
2.	Újfehértó Védőnői Szolgálat és egészségügyi intézmény	2 386 443		2 386 443	2 386 443	
3.	Lengyel Laura Óvoda	3 574		3 574	3 574	
4.	Zajti Ferenc Helytörténeti Gyűjtemény, Mávelődési Központ és Könyvtár	182 189		182 189	182 189	
5.	Újfehértó Város Önkormányzata	1 479 167 189		1 479 167 189	49 167 189	1 430 000 000
6.	Újfehértói Játékvár Bölcsőde	260 796		260 796		
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						
18.						
19.						
20.						
21.						
22.						
23.						
24.						
25.						
26.						
27.						
28.						
29.						
30.						
31.						
<b>Összesen:</b>		<b>1 482 308 886</b>		<b>1 482 308 886</b>	<b>52 048 090</b>	<b>1 430 000 000</b>



### **3. napirendi pont megtárgyalása**

3./ Előterjesztés „Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10.), mint Ajánlatkérő által indított, „Hűtőház építése Újfehértón” tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás eredményéről

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-121/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Suga Ferenc Krisztián pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban elmondja, hogy ez az a projekt, amit már rég vártunk, hogy végre történjen valami – Hála Istennek pozitív döntés érkezett a hatóságtól. Hozzáteszi, amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy „csináljuk”, akkor a jogszabályban előírt minimális határidők betartását követően szerződéskötésre kerülhet sor, munkaterület átadásra kerülhet sor és a kivitelező gőzerővel nekifog a munkának, hiszen ezt a projektet az idén át kell adni.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Papp Gábor László képviselő úr: kérdése, hogy ez a projekt miért húzódott el ennyire, mert ezt úgy tudom, hogy ez egy 2019-es nyertes projekt volt, tudom, hogy akkor elvileg magasabb árajánlatok is jöttek be -jóval, de utána eltelt másfél-két év, mire újra kiírásra került. Lesz idő befejezni? Abban a két évben miért nem történt semmi? Miért nem haladt?

Dr. Hosszú József polgármester úr: válaszában elmondja, hogy a projekttel kapcsolatban hosszas, többkörös egyeztetések zajlottak, amelyről nyíl ülésen nem szeretnék beszélni – mondja, ha kíváncsi rá képviselő úr, amit már egyszer elmondtam, azt elmondom még egyszer négyszem között, mert lehet, hogy már elfelejtette, amit mondtam. Hogy miért húzódott ennyit? – lefuttattunk egy közbeszerzést azzal a tartalommal, az eredeti kiírt tartalommal, nem tudtuk megvalósítani, történt egy műszaki tartalomcsökkentés, melynek során csökkentettük a hűtőkamrák számát, illetve kivettük a hídmérleget, ami nagyobb lélegzetvételi. Azt követően lefolytattuk az új közbeszerzést, ezzel kapcsolatosan hiánypótlások mentek le, és a KFF tanúsítványt is mostanáig vártuk, három hónapot vártunk arra, hogy a KFF jóváhagyja a közbeszerzés eredményét. Hozzáteszi még, hogy tegnap egyeztetett akikkel kellett és a projekt megvalósulása - előre nem látható okok kivételével – meg fog történni, ehhez minden segítséget igénybe fogunk venni. Itt mondom, hogy a hűtőház átadó ünnepségére meg fogom hívni mindazon személyeket, akik a médiában már sokszor, heti rendszerességgel nyomtattnak mindenféle közérdekű adatigénylést, azokat a személyeket meg fogjuk hívni, hogy lássák Ők is, hogy történnek dolgok, attól függetlenül, hogy Ők szeretik a „sarat kavarni”- mondja. Hozzáteszi, hogy arról nem mi tehetünk, hogy jelenleg olyanok a szabályok, hogy a projekt táblákat a régi TOP-os szabályzásban, a támogató szerződés aláírását követően 30 napon belül ki kell rakni. Most a TOP-PLUSZ-nál

már nem így van, kicsit racionálisabb az eljárás. Ebben az évben a hűtőház is el fog készülni és átadásra fog kerülni – mondja.

További hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak a határozati javaslatról. Felhívja a figyelmet, hogy névszerinti szavazás következik.

Megkéri Dr. Vachler Péter aljegyzőt, hogy a névszerinti szavazást bonyolítsa le.

Dr. Vachler Péter aljegyző előolvassa a képviselők neveit:

Banka Attila:	igen
Gyermánné Szabó Katalin:	igen
Dr. Hosszú József	igen
Molnárné Mészáros Ágnes:	igen
Papp Gábor László:	igen
Szűcs Lászlóné:	igen
Tóth János:	igen
Tóth Jánosné:	igen
Varga Anna:	igen
Zilainé Molnár Ildikó:	igen

Dr. Hosszú József polgármester úr: megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

93/2023. (V. 31.) számú

#### **h a t á r o z a t a**

**Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10.), mint Ajánlatkérő által indított, „Hűtőház építése Újfehértón” (EKR001990762022) tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás eredményéről**

#### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

„Termelői és feldolgozó igényekre alapozott hűtőház építése Újfehértón” című, TOP-1.1.3-15-SB1-2019-00048 azonosítószámú projekt keretében a „Hűtőház építése Újfehértón” (EKR001990762022) tárgyú, a Kbt. 117 § szerinti nyílt közbeszerzési eljárással kapcsolatosan, a bírálóbizottság javaslatával egyetértve az alábbi döntést hozza:

1./ A tárgyi közbeszerzési eljárás eredményes.

- 2./ A DE- EL BAU KFT. (4564 Nyírmada, Honvéd Utca 39.) ajánlata érvényes. Ajánlattevő ajánlata mind formai, mind tartalmi szempontból megfelel az ajánlati felhívás, ajánlattételi dokumentáció és a Kbt. vonatkozó rendelkezéseinek.
- 3./ A „Hűtőház építése Újfehértón” eljárás tárgyában indított közbeszerzési eljárás során eredményeként Ajánlatkérő, a DE- EL BAU KFT. (4564 Nyírmada, Honvéd Utca 39.) Ajánlattevőt, mint a legjobb ár-érték arányú megajánlást tartalmazó érvényes ajánlatot benyújtó Ajánlattevőt hirdeti ki nyertesnek (ajánlati ár: nettó 478.638.956,- Ft) és Ajánlattevővel a vállalkozási szerződést az ajánlatában szereplő tartalomnak megfelelően megkötöti.
- 4./ A beruházás megvalósításához szükséges, „Termelői és feldolgozói igényekre alapozott hűtőház építése Újfehértón” című, TOP-1.1.3-15-SB1-2019-00048 azonosítószámú projekt keretében a szerződés teljesítésére rendelkezésre álló nettó fedezet összege: 441.760.250,- Ft. Az építéshez kapcsolódó költségek pályázati forráson felüli, hiányzó fedezet összegét nettó 36.878.706,-Ft + ÁFA összeget, az önkormányzat általános tartaléka terhére biztosítja.

*Határidő: folyamatos  
Felelős: polgármester*

#### **4. napirendi pont megtárgyalása**

- 4./ Előterjesztés az Újfehértói 5533 és 5536 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról (Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-120/2023.  
**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat  
**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens  
**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban szóbeli kiegészítése, hogy meghirdettük a zártkertjeinek, úgy látom, hogy van rá igény, és most ezeket fogjuk tárgyalni az elkövetkezendő napirendeknél- mondja.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Gyermánné Szabó Katalin alpolgármester asszony: a napirendi ponttal kapcsolatban elmondja, hogy elég sokat foglalkozott ezzel, mivel megkapta feladatul a zártkerteknek az áttekintését. Személyesen is kinn voltam a kertekben, művelve van nagyrészüket, de nagy rész el van hanyagolva, azt sem lehet tudni, hogy kié. Amikortól meg lettek hirdetve, akkortól az emberek megmozdultak és jelentkeznek- mondja. Nagyon örülök- mondja, hogy el lehet adni, ezek kis területek, összefüggő területeket nem lehetett összehozni belőle, mindig voltak kis

parcellák között. Az Erzsébet kertben főleg, mert nagyon elhanyagoltak ezek a zártkertek, a környezet szempontjából is látványos, nagyon szembetűnő. Ha gazdája akad, akkor a külterületeken is, ha művelve lesz szép lesz az a környezet is – mondja.

További hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

94/2023. (V. 31.) számú

#### **h a t á r o z a t a**

**az Újfehértói 5533 és 5536 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról**

#### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5533 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 654 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 209.000,-Ft vételár megfizetése ellenében, valamint az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5536 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 2144 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 589.000,-Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti Papp Ferenc Újfehértó, Sorhegy 9. szám alatti lakos részére azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli. A fenti két ingatlan ellenértéke (vételára) együttesen mindösszesen 798.000,-Ft.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

#### **5. napirendi pont megtárgyalása**

5./ Előterjesztés az Újfehértói 5458 és 5486 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-119/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** **1 határozat**

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban szóbeli kiegészítése nincs.

Köszönti Boros Évát, az egyik érintett felet.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## **ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

### **KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**95/2023. (V. 31.) számú**

#### **h a t á r o z a t a**

**az Újfehértói 5458 és 5486 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról**

### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5458 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1536 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát Boros Éva, Újfehértó, Váci Mihály utca 103. szám alatti lakos részére mindösszesen 449.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

2./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5486 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1576 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát Szabados József Újfehértó, Széchenyi u. 199/A. szám alatti lakos részére mindösszesen 459.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

3./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlanok eladására és az ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, mindkét ingatlan esetében a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**6. napirendi pont megtárgyalása**

6./ Előterjesztés az Újfehértói 5459 helyrajzi számú zártkerti ingatlan eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-126/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban szóbeli kiegészítése nincs.

Köszönti Rencskovszki Jánost, érintett felet.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA****KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**96/2023. (V. 31.) számú**

**h a t á r o z a t a**

**az Újfehértói 5459 helyrajzi számú zártkerti ingatlan eladásáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5459 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1567 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát Rencskovszki János Újfehértó, Tokaji út 117. szám alatti lakos részére mindösszesen 429.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*  
*Felelős: polgármester*

### **7. napirendi pont megtárgyalása**

7./ Előterjesztés az Újfehértói 5126 hrsz. és 5134 hrsz., valamint 5120 hrsz., továbbá 5122 hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-125/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** **1 határozat**  
**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens  
**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban szóbeli kiegészítése nincs.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## **ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

### **KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**97/2023. (V. 31.) számú**

#### **h a t á r o z a t a**

**az Újfehértói 5126 hrsz. és 5134 hrsz. valamint 5120 hrsz. továbbá 5122 hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlanok eladásáról**

### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5126 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1975 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 599.000,-Ft vételár megfizetése ellenében, és az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5134 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba

tartozó 956 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 319.000,-Ft vételár megfizetése ellenében valamint az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5120 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1000 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 329.000,-Ft vételár megfizetése ellenében, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5122 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1197 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 379.000,-Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti Sónyák Csaba Zsolt Újfehértó, Vadastag 13. szám alatti lakos részére azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli. A fenti ingatlanok ellenértéke (vételára) együttesen mindösszesen 1.626.000,-Ft.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

### **8. napirendi pont megtárgyalása**

8./ Előterjesztés az Újfehértói 5408 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-124/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban szóbeli kiegészítése nincs.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## **ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

### **KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**98/2023. (V. 31.) számú**

**h a t á r o z a t a**



## az Újfehértói 5408 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról

### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5408 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágba tartozó 4642 m<sup>2</sup> területű 2,92 AK értékű zártkerti ingatlan 500/4642 tulajdoni hányadát Molnárné Dudás Tünde Újfehértó, Farkasnyári u. 109. szám alatti lakos (továbbiakban: vevő) részére mindösszesen 179.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (üggyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

### **9. napirendi pont megtárgyalása**

**9./** Előterjesztés az Újfehértói 5524 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-123/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** **1 határozat**

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban szóbeli kiegészítése nincs.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**99/2023. (V. 31.) számú**

**h a t á r o z a t a**

**az Újfehértói 5524 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada  
eladásáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5524 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágba tartozó 2098 m<sup>2</sup> területű 1,97 AK értékű zártkerti ingatlan 719/2098 tulajdoni hányadát Papp Miklós János Újfehértó, Tokaji út 47. szám alatti lakos (továbbiakban: vevő) részére mindösszesen 229.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**10. napirendi pont megtárgyalása**

**10./** Előterjesztés az Újfehértói 5464 és 5472 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-128/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** **1 határozat**

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban szóbeli kiegészítése nincs.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

100/2023. (V. 31.) számú

#### **h a t á r o z a t a**

**az Újfehértói 5464 és 5472 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról**

### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5464 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 2034 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 559.000,-Ft vételár megfizetése ellenében, valamint az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5472 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 2140 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 589.000,-Ft vételár megfizetése ellenében értékésíti Boros Éva Újfehértó, Váci Mihály u. 103. szám alatti lakos részére azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügynyédi munkadíj stb.) a vevőt terheli. A fenti két ingatlan ellenértéke (vételára) együttesen mindösszesen 1.148.000,-Ft.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékésítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

### **11. napirendi pont megtárgyalása**

**11./** Előterjesztés az Újfehértói 5417 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-116/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati

javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban szóbeli kiegészítése nincs.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

101/2023. (V. 31.) számú

#### h a t á r o z a t

az Újfehértói 5417 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról

#### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5417 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágba tartozó 2043 m<sup>2</sup> területű 1,29 AK értékű zártkerti ingatlan 964/2043 tulajdoni hányadát Murányi József Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26. szám alatti lakos (továbbiakban: vevő) részére mindösszesen 279.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügynévi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

#### **12. napirendi pont megtárgyalása**

12./ Előterjesztés a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítésének felújítása és a Bartók Béla utca járda építéséhez szükséges saját forrás biztosításáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-132/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Hudák Máté pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és az „A” alternatíva szerinti határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. Szóbeli kiegészítése, hogy a pályázat nem tartalmazta, csak az építésre vonatkozott, a kerítésre, illetve a következő napirendnél tárgyalt parkolóra nem- itt árajánlatot kértünk, hiszen – ha van egy szép, új bölcsődénk, akkor csúnyán nézne ki a jelenlegi kerítéssel, a mi kapacitásunk és eszközeink nincsenek meg, hogy ezt a kerítést mi saját erőből, saját szakembergárdával megcsináljuk. Volt egy olcsóbb és volt egy drágább verzió. A bizottság is az olcsóbb : „A” alternatíva szerinti határozati javaslatot támogatja.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak az „A” alternatíva szerinti határozati javaslatról.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

102/2023. (V. 31.) számú

#### **h a t á r o z a t**

**a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítésének felújítása és a Bartók Béla utcai járda építéséhez szükséges saját forrás biztosítása**

#### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

- 1./ Az Újfehértó, Bartók Béla utca 5. szám alatt található Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítés felújítása és a Bartók Béla utcai járda építése kapcsán a kivitelezői feladatok elvégzésére nettó 3.774.640.-Ft + 1.019.153.-Ft ÁFA, azaz bruttó 4.793.793.-Ft összegű saját forrást biztosít.
- 2./ a 1. pontban megjelölt fejlesztés megvalósítására biztosított saját forrás összegét az önkormányzat 2023. évi költségvetés általános tartalék terhére biztosítja.
- 3./ felkéri a Polgármestert a pályázattal kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, és felhatalmazza a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: folyamatos*

*Felelős: polgármester*

**13. napirendi pont megtárgyalása**

13./ Előterjesztés a Bartók Béla utca 3. szám alatti ingatlan területén zúzottköves parkolóépítéséhez szükséges saját forrás biztosításáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-131/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Hudák Máté pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban szóbeli kiegészítése, hogy ez az az ingatlan, amit megvásároltunk a közelmúltban, és jelenleg üresen áll, építeni nem nagyon lehet rá, viszont parkoló gondjai vannak a városnak jelentősen, ott a belvárosban, ott szeretnénk egy parkolót kialakítani. A bizottsági ülésen felmerült, hogy a postával volt-e egyeztetés – mondja- ebben már futottam egy kört, és azt mondták, hogy nem itt helyben dől el ez a dolog. Írunk egy levelet, mivel tudjuk a költséget, és kérjük, hogy járuljanak hozzá.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

103/2023. (V. 31.) számú

#### h a t á r o z a t

**a Bartók Béla utca 3. szám alatt található ingatlan területén zúzottköves parkolóépítéshez szükséges saját forrás biztosításáról**

#### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

- 1./ Az Újfehértó, Bartók Béla utca 3. szám alatt található ingatlan területén zúzottköves parkolóépítés kapcsán a kivitelezői feladatok elvégzésére nettó 6.901.700.-Ft + 1.863.459.-Ft ÁFA, azaz bruttó 8.765.159.-Ft összegű saját forrást biztosít.
- 2./ a 1. pontban megjelölt fejlesztés megvalósítására biztosított saját forrás összegét az önkormányzat 2023. évi költségvetés általános tartalék terhére biztosítja.

3./ felkéri a Polgármestert a pályázattal kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, és felhatalmazza a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: folyamatos*  
*Felelős: polgármester*

#### **14. napirendi pont megtárgyalása**

14./ Előterjesztés a Települési Értéktár Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról (Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-133/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. Az Ügyrendi Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

### **ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

#### **KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**104/2023. (V. 31.) számú**

#### **h a t á r o z a t**

#### **„Újfehértói Települési Értéktár” Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról**

#### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az Újfehértói Települési Értéktár (4244 Újfehértó, Egészségház u. 2.) Szervezeti és Működési Szabályzatát a határozathoz csatolt tartalommal jóváhagyja,

2./ felhatalmazza a polgármestert a szervezeti és működési szabályzat aláírására.

*Határidő: azonnal*  
*Felelős: polgármester*

## **AZ ÚJFEHÉRTÓI TELEPÜPLÉSI ÉRTÉKTÁR SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA**

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő—testülete a magyar nemzeti értékekről és a hungarikumokról szóló 2012. évi XXX. törvény valamint a magyar nemzeti értékek és a hungarikumok gondozásáról szóló 114/2013. (IV.16.) Korm. rendelet alapján, az Újfehértói Települési Értéktár működtetéséről, szervezeti kereteiről, a nemzeti értékek települési értéktárba történő felvételéről az alábbi szabályzatot alkotja:

### **I.**

#### **Általános rendelkezések**

1. A települési értékek azonosítását, az Újfehértói települési értéktár létrehozását, annak gondozását, adatainak a Megyei Értéktárba történő megküldését a magyar nemzeti értékekről és a hungarikumokról szóló 2012. évi XXX. törvényben valamint a magyar nemzeti értékek és a hungarikumok gondozásáról szóló 114/2013. (IV.16.) Korm. Rendeletben meghatározott feladatokat, Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 115/2013. (VI.14.) számú határozata alapján, a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténi Gyűjtemény (székhely: 4244 Újfehértó, Fő tér 3. telephelyek: 4244 Újfehértó, Egészség ház utca 2., 4244 Újfehértó, Rákóczi utca 2.) (továbbiakban: Intézmény) látja el.

2. Az értéktár működéséhez és feladatainak ellátásához szükséges pénzügyi, tárgyi és ügyviteli feltételeket az Intézmény biztosítja. Az értéktár működéséhez szükséges forrást az önkormányzat az általa jóváhagyott éves munka és pénzügyi tervre figyelemmel az Intézmény mindenkori költségvetésében biztosítja.

### **II.**

#### **Az Intézmény feladata**

##### **Az Intézmény feladata:**

- 1) Az Újfehértói Települési Értéktár működtetése, a települési értékek azonosítása, települési értéktár létrehozatala, annak gondozása, adatainak a Megyei Értéktárba történő megküldése a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok és jelen szervezeti és működési szabályzatban foglaltak szerint.
- 2) A települési értékek megőrzése, szélesebb körben történő megismertetése.
- 3) A Települési Értékek Gyűjteményének nyilvántartása
- 4) Félévente, legkésőbb a félévet követő hónap utolsó napjáig, beszámol a Települési Értéktár működtetésével kapcsolatos tevékenységéről a Képviselő-testületnek.
- 5) Hungarikumok Gyűjteményébe való felvételre való javaslatétel.
- 6) A szakmai bizottság ülésének előkészítése, adminisztrációs feladatainak ellátása, döntéseinek végrehajtása, nyilvántartása,
- 7) a Települési Értéktár képviselője külső állami, önkormányzati, társadalmi, gazdasági szervek, egyéb szervezetek előtt.



### III.

#### A bizottság létrehozása

1. Az értéktár bizottság:
  - a) legalább három, maximum öt tagból áll;
  - b) a szakmai bizottság:
    - az intézmény mindenkori vezetője, mint Elnök,
    - a muzeológus, mint Elnök helyettes,
    - művelődési szakterületen dolgozókból – akiknek személyét az Elnök választja ki
    - a mindenkori kultúráért felelős alpolgármesterből és a
    - mindenkori jegyzőből áll.
  - c) a véleményhozatalhoz, szükség esetén, a szakmai bizottság munkáját tanácsadó szerv segíti, mely öt, maximum hét főből áll.
  - d) munkájába bevonja a helyi, illetve megyei közművelődési feladatellátás országos módszertani intézményét, továbbá értékek gyűjtésével, megőrzésével, hasznosításával foglalkozó országos és területi illetékességű szakmai és civil szervezeteket.
  - e) A mindenkori polgármester a szakmai bizottság ülésének állandó résztvevője.

### IV.

#### A bizottság feladat – és hatásköre

2. A bizottság tevékenységét a magyar nemzeti értékekről és a hungarikumokról szóló 2012. évi XXX. törvény, valamint a magyar nemzeti értékek és hungarikumok gondozásáról szóló 114/2013. (IV. 16.) Korm. rendelet, és az e szabályzatban foglaltak szerint végzi.
3. A bizottság üléseit szükség szerint, de legalább évente kétszer (minden év januárjában és júniusában, megelőzve a megyei értéktár üléseit) tartja.
4. A bizottság fél évente, legkésőbb a félévet megelőző hónap végéig (január 31. és június 30.) beszámol tevékenységéről az Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének.

### V.

#### A bizottság működése

1. A bizottság ülését az elnök hívja össze. A bizottsági ülésre az írásbeli meghívót és az előterjesztéseket úgy kell megküldeni, hogy azokat a bizottság tagjai és az ülésre meghívottak az ülést megelőző 3. napon elektronikus úton megkaphassák. Indokolt esetben a bizottság telefonon is összehívható.
2. A napirendi témák előterjesztésének általános formája írásbeli előterjesztés, de a napirend kivételes esetben szóban is megtörténhet.
3. A bizottság elnökét akadályoztatása esetén az alelnök helyettesíti.

### VI.

#### A bizottság ülései

1. A bizottság határozatképességéhez a megválasztott bizottsági tagok több mint felének a jelenléte szükséges. A határozatképességet a jelenléti ív alapján a bizottság elnöke állapítja meg.
2. Az ülés megnyitása, a határozatképesség megállapítás után az elnök javaslatot tesz a napirendre, melyet a bizottság határozattal fogad el.
3. A bizottság elnöke napirendi pontonként megnyitja, vezeti, összefoglalja és lezárja a vitát.
4. A bizottság elnöke napirendi pontonként szavazásra bocsájtja a határozati javaslatokat.
5. A tanácskozás rendjének fenntartása érdekében a bizottság elnöke figyelmeztetheti azt a hozzászólót, aki eltér a tárgyalt témától. Eredménytelen figyelmeztetés esetén megvonja tőle a szót, valamint rendre utasíthatja a bizottsági ülésnek azt a résztvevőjét, aki a bizottsághoz méltatlan, a testület munkáját zavaró magatartást tanúsít.

## VII.

### A bizottság döntéshozatala

A bizottság tagja döntéshozatalkor igennel, nemmel szavazhat, illetve tartózkodhat a szavazástól.

6. A bizottság a határozatait nyílt szavazással (kézfelemeléssel), egyszerű többséggel hozza meg.
7. Azonos szavazat esetén az elnök szavazata dönt.
8. A bizottság döntését, állásfoglalásait, javaslatait, véleményét és észrevételeit határozat formájában hozza.
9. A határozatokat külön-külön, a naptár év elejétől kezdődően folyamatos sorszámmal és évszámmal kell ellátni feltüntetve a döntéshozatal hónapját és a ÚÉBH (Újfehértói Értéktár Bizottsági Határozat) betűjelzést.

## VIII.

### A települési értékek települési értéktárba történő felvétele

- 1) A helyi önkormányzat közigazgatási területén fellelhető, illetve az ott létrehozott nemzeti érték felvételét a települési értéktárba bárki írásban kezdeményezheti a Szakmai Bizottság Elnökéhez címzett javaslatában.
- 2) A beérkezett javaslatot a szakmai bizottság vizsgálja meg az 1. számú mellékletben szabályozott szervezeti és működési szabályzatban foglalt rendelkezések alapján.
- 3) Az értéktárba való felvételtől a javaslat beérkezését követő 90 napon belül a szakmai bizottság javaslata alapján az Elnök a határozatot írásba foglalja, melyről a javaslattevőt értesíti.
- 4) Az értéktárba felvett értékek adatait a 114/2013. (VI. 19.) Korm. Rendeletben előírt tartalommal — *szakterületenként kategóriák szerint elkülönítve* — kell nyilvántartásba venni.
- S) A helyi települési értéktár nyilvántartott adatait — *az értéktárba való felvételtől szóló döntést követő 8 napon belül* — az önkormányzat honlapján kell közzétenni.

## IX.

### A bizottság jegyzőkönyve

A bizottsági ülésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:

- az ülés időpontját és helyét
- a jelenlévők nevét
- a tárgyalt napirendi pontokat
- a tanácskozás lényegét
- a hozott határozatokat, melyekben rögzíteni kell a bizottság javaslatait, állásfoglalását, véleményét
- a szavazás számszerű eredményét és
- a bizottság elnökének és a jegyzőkönyv vezetőjének aláírását.

1. a jegyzőkönyv mellékletét képezi:

- a tárgyalt írásbeli előterjesztés
- az írásban benyújtott kiegészítés
- a jelenléti ív

2. A bizottság működésének szervezési, adminisztrációs feltételeit az Újfehértói Városi Önkormányzat biztosítja.

## X.

### A bizottsági tagok jogai és kötelezettségei

1. A bizottsági tagok kötelesek a bizottság munkájában legjobb tudásuk, szakértelmük alapján aktívan részt venni, a bizottsági ülésről való távolmaradást előre jelezni.

## XI.

### Záró rendelkezések

Ez a szabályzat 2023. június 1. napján lép hatályba, ezzel egyidőben hatályát veszíti az Újfehértói Települési Értéktár Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló, Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 115/2013. (VI.14.) számú határozata.

Újfehértó, 2023. május 31.

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**15. napirendi pont megtárgyalása**

15./ Előterjesztés maximális csoportlétszám túllépésének engedélyezéséről a Lengyel Laura óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban a 2023/2024-es nevelési évre vonatkozóan (Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-117/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Szántóné Szabados Ágnes jegyzői kabinetvezető

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére.

A napirend keretében üdvözli az Intézmény Vezetőjét!

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA****KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

105/2023. (V. 31.) számú

**h a t á r o z a t**

**a maximális csoportlétszám túllépésének engedélyezéséről a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban a 2023/2024-es nevelési évre vonatkozóan**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Nkt.) 25.§. (7) bekezdése alapján, - a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012 (VIII.31.) EMMI rendelet 162. §. (3) bekezdésében foglaltak teljesülése esetén - a 2023/2024 nevelési évben, a Nkt. 4. számú mellékletében meghatározott óvodai maximális csoportlétszám alapján meghatározott alapító okiratban megállapított maximális létszám 20%-kal történő túllépését engedélyezi a fenntartásában működő Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**16. napirendi pont megtárgyalása**

16./ Előterjesztés az Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület parkosítással kapcsolatos együttműködési megállapodás megkötésére (Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-115/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** **1 határozat**

**Témafelelős:** Dagsztinné Kovács Gyöngyi műszaki referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére.

Az Ügyrendi Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**106/2023. (V. 31.) számú**

#### **h a t á r o z a t**

**az „Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület” parkosítással kapcsolatos együttműködési megállapodás megkötéséről**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő – testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 6. § a) pontja, és Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő – testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013 (I.31.) rendeletének 8. § (1) bekezdés 15. pontja alapján úgy dönt, hogy:

1./ az „Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület” által (*székhely: 4244 Újfehértó, Rozmaring u. 6. szám*) az önkormányzat tulajdonát képező 1894, az 1893 és az 1892 helyrajzi számú ingatlanok zöld övezeti parkosításának megvalósításával egyet ért,

2./ a megvalósításhoz szükséges megállapodást a melléklet szerint jóváhagyja,

3./ felhatalmazza a polgármestert az együttműködési megállapodás és az ehhez kapcsolódó egyéb dokumentumok, nyilatkozatok aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Dr. Hosszú József polgármester*

Melléklet Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő – testülete  
106/2023. (V. 31. ) számú határozatához

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István u.10.

Adószám: 15732475-2-15

Törzskönyvi azonosító szám: 732473

Statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15

Képviseli: Dr. Hosszú József polgármester

mint Megrendelő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről az

### **Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület**

Székhely: 4244 Újfehértó, Rozmaring u. 6. szám

Adószám: 19210867-1-15

Statisztikai számjel: 19210867 9499 529 15

Cégjegyzékszám: 1599004456,

Képviseli: Gyermáné Szabó Katalin elnök,

mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Egyesület**, együtt: Felek) között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételek szerint.

### **1./ Előzmények, a megállapodás célja**

Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület (székhely: 4244 Újfehértó, Rozmaring u. 6. szám) az önkormányzati tulajdonú 1894, az 1893 és az 1892 helyrajzi számú ingatlanokon parkosítani kíván elnyert pályázati forrás keretéből. Jelen együttműködési megállapodás célja a parkosítás megvalósítása.

### **2./ A megállapodás tárgya, jogok, kötelezettségek**

2.1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi 1894, az 1893 és az 1892 helyrajzi számú ingatlanok, amely forgalomképes önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan /a továbbiakban: ingatlan/.

2.2. Az Önkormányzat biztosítja az Egyesület számára, hogy a 2.1. pontban megjelölt ingatlanon az 1./ pontban meghatározott parkosítási tevékenység során növényeket telepítsen.

2.3. Az Egyesület vállalja a közterület fejlesztését és gondozását.

2.4. Az ingatlanon hatósági engedélyhez vagy bejelentési kötelezettséghez kötött munkát csak az engedély megszerzését, illetve a bejelentés megtételét követően lehet végezni, melyek megtételéről

az Egyesület saját költségére és terhére köteles gondoskodni. Az Egyesület vállalja különösen, hogy – a pályázat szakmai tartalmától függően, amennyiben indokolt – kérelmezi az Önkormányzatnál a szükséges településképi, közterület – használati eljárások lefolytatását.

2.5. Az Önkormányzat támogatja és elősegíti a parkosítási munkák megvalósulását.

2.6. Az Egyesület az ingatlanon kizárólag az 1./ pontban szereplő munkák megvalósításához szükséges tevékenységet láthatja el az ingatlanon.

2.7. Az Egyesület lehetővé teszi az Önkormányzat számára, hogy az ellenőrzési jogát bármikor gyakorolhassa.

2.8. Ha az Egyesület az Ingatlanon jogosulatlanul olyan munkálatokat végeztetett, amelyekhez az Önkormányzat vagy hatóság engedélye lett volna szükséges, és azzal nem rendelkezett, az Egyesület köteles az eredeti állapotot helyreállítani, illetve az ebből eredő károkat megtéríteni. Az engedély nélkül végzett munkálatok jogkövetkezményeiért az Egyesületet teljes körű felelősség terheli.

2.9. Az Egyesület kötelessége biztosítani az Ingatlan használatának ideje alatt az ott elhelyezett összes eszköze és vagyontárgya megőrzését, az azokban bekövetkező hiány vagy kár veszélyét az Egyesület viseli.

2.10. Amennyiben a használat ideje alatt az Egyesületnek felróható okból vagy mulasztásából valamilyen kár keletkezik, azért az Egyesület teljes körű felelősséget vállal.

2.11. Az Önkormányzat követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

2.12. Az Önkormányzat kijelenti, az Egyesület pedig tudomásul veszi, hogy az Egyesület parkosításával kapcsolatban az Önkormányzat semmilyen felelősséget nem vállal, az Egyesületet terheli a kizárólagos felelősség a pályázati és jogszabályi előírások betartásáért mind a pályázat benyújtásával, mind nyertes pályázat esetén a tervezett parkosítás megvalósításával – és az ahhoz kapcsolódó valamennyi eljárással – összefüggésben.

2.13. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján a tervezett parkosítás megvalósításához, működtetéséhez, üzemeltetéséhez önerővel, saját forrással, átadott pénzeszközzel nem járul hozzá. Ha az Egyesület támogatási igényt közöl az Önkormányzattal, arról az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályban foglalt eljárásrendben dönt, és a támogatással kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket külön szerződésben kell szabályozni.

2.14. Az Egyesületet nyilatkozik, hogy az ingatlanal, és az azzal határos ingatlanokkal kapcsolatos közművesítettségi, természetvédelmi, vízgazdálkodási, környezetvédelmi állapotot és a vonatkozó követelményeket ismeri.

2.15. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan megjelenését érintő megvalósítása előtt az Egyesület egyeztet az Önkormányzattal. Az egyeztetés eredménye alapján az Önkormányzat – indokolt esetben – a tervezettől eltérő megoldás alkalmazását kezdeményezheti, vagy megtagadhatja a projekt résztvételemény megvalósítását.

2.16. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés teljesítése során létrejött valamennyi ingó vagyonelem, beruházás, felújítás és valamennyi vagyoni érték, vagyoni értékkel rendelkező dolog tulajdonjogát az Egyesület jelen szerződéssel ingyenesen átruházza az Önkormányzat részére – függetlenül azok alkotórészi vagy tartozéki minőségétől – az Önkormányzat pedig azt tulajdonba veszi. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a tulajdonjogot és valamennyi vagyonelem birtoklásához fűződő kizárólagos jogot az ingatlan használatára vonatkozó határozott időtartam leteltekor, vagy – ha ez utóbbi időpont eltérő – a szerződés megszűnésekor szerzi meg.

### **3./ Hatálybalépés, a megállapodás megszűnése**

3.1. A megállapodás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba, és mindaddig hatályos, amíg az Egyesületet az 1./ pontban megjelölt projektet maradéktalanul meg nem valósítja.

3.2. Az Önkormányzat jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal kártalanítás nélkül felmondani, vagy amennyiben a szerződés teljesítése még nem kezdődött meg, a szerződéstől elállni, amennyiben

az Egyesület, vagy a szerződés teljesítésében részt vevő, az Egyesülettel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél nem minősül átlátható szervezetnek.

3.3. Az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha

3.3.1. az Egyesület az ingatlant rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatát erre irányuló felszólítás ellenére nem szünteti meg,

3.3.2. az Egyesületnek a szerződés keretében tett intézkedése, vagy mulasztása nyilvánvalóan az ingatlan, annak alkotórésze, vagy tartozéka, továbbá az ingatlan területén található, és jelen ingóság jelentős károsodását eredményezheti,

3.3.3. az Egyesület a közbiztonságot, a közérkölcst veszélyeztető, a lakosság nyugalma zavaró tevékenységet folytat, vagy annak folytatását üzemeltetőként nem akadályozza meg az Ingatlanon, és az Önkormányzatnak ezen állapot megszüntetésére irányuló felszólítása ésszerű időn belül nem vezet eredményre.

3.4. Az Önkormányzat jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha

3.4.1. jelen szerződésben megjelölt pályázat keretében a támogató szervezet a forrásfelhasználás szabálytalanságát állapítja meg,

3.4.2. jelen szerződésben megjelölt pályázat támogatási szerződése bármely okból megszűnik,

3.4.3. az Egyesülettel szemben végelszámolási eljárás, kényszer-végelszámolás, csődeljárás, felszámolási eljárás, törvényességi felügyeleti eljárás veszi kezdetét.

3.5. A Megállapodást bármelyik Fél írásban, a közléstől számított 5 nap felmondási idővel felmondhatja, ha olyan, a fél által előre nem látható esemény következik be, amelyért a Fél nem felelős, bekövetkezésének megakadályozása a Féltől nem elvárható, és az esemény olyan mértékű, a Fél működéséhez szükséges pénzügyi többletkötelezettséggel jár, amely a jelen Megállapodás fenntartását a Fél számára lehetetlenné teszi.

3.6. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés bármely fél részéről történő felmondása, vagy megszűnése a szerződésszegéshez fűződő egyéb szankciók vagy jogosultságok gyakorlását nem zárja ki, illetve nem korlátozza.

#### **4./ Egyéb rendelkezések**

4.1. A Szerződő Feleknek mindent meg kell tennie azért, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely nézeteltérést vagy jogvitát békés tárgyalások útján, közvetlenül rendezzenek. Amennyiben ez nem lehetséges, a Szerződő Felek kikötik a jelen jogügyletből eredő vitás kérdéseik rendezésére hatáskörtől függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

4.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

4.3. Az Egyesület a tevékenységének ellátása és dokumentálása során köteles betartani a tevékenység végzésére vonatkozó jogszabályi, hatósági és egyéb előírásokat, etikai normákat és szokásokat.

4.4. Egyesület nyilatkozik, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges tapasztalattal, szakértelemmel, engedélyekkel rendelkezik, továbbá nem áll a tevékenységtől eltiltás hatálya alatt.

4.5. A szerződés teljesítése során a kapcsolattartásra a következő személyek jogosultak. Önkormányzat részéről: Dr. Hosszú József polgármester, 06 – 42 – 290 – 000, e-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu). Egyesület részéről: Gyeremnáné Szabó Katalin elnök, a kapcsolattartásra szokásosan használt elektronikus elérhetőségen.

A kapcsolattartók személyének és adatainak változása esetén a Felek ésszerű időn belül kötelesek egymást írásban értesíteni.

4.6. Felek megállapodnak, hogy a szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozat megtételére az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti elektronikus úton is sor kerülhet, továbbá megállapodnak, hogy a papír alapon,



postai úton megküldött megfelelően megcímezett jognyilatkozatot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény azért volt kézbesíthetetlen, mert a címzett jelen szerződésben megjelölt székhelyéről a jognyilatkozatot tartalmazó küldemény „cím nem azonosítható „, „címezett ismeretlen „, „nem kereste „, „átvételt megtagadta „, „elköltözött „, „kézbesítés akadályozott „, bejelentve: megszűnt „, jelzéssel érkezett vissza.

4.8. A Felek kötelesek a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatni egymást minden olyan adatról, tényről, körülményről, amely a Felek jogainak gyakorlását vagy kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy veszélyezteti. Az Egyesület köteles továbbá tájékoztatni az Önkormányzatot különösen arról, ha a szerződésben megjelölt pályázat keretében a támogató szervezet a forrásfelhasználás szabálytalanságát állapítja meg, a szerződésben megjelölt pályázat támogatási szerződése a jelen szerződésben a használat jogának gyakorlására megállapított határidő elteltét megelőzően bármely okból megszűnik, az Egyesülettel szemben végelszámolási eljárás, kényszer-végelszámolás, csődeljárás, felszámolási eljárás, törvényességi felügyeleti eljárás veszi kezdetét.

#### 4.9. Adatkezelés:

A természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló az Európai Parlament és Tanács (Eu) 2016/679. rendelete, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján a Szerződő Felek a következőkről rendelkeznek:

- A Szerződő Felek mint adatkezelők kijelentik, hogy a jelen szerződéses jogviszonnyal összefüggésben tudomásukra jutott személyes- és egyéb adatokat titkosan kezelik, azokat csak a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szervek részére adják ki a kapcsolódó jogszabályi előírásoknak megfelelően.
- A nem a jogszabályoknak, valamint nem a jelen szerződésben meghatározottaknak megfelelő adatkezelésből eredő jogkövetkezményekért, károkért a mulasztó fél teljes körű felelősséggel tartozik.
- Az adatkezelés időtartama: a jelen szerződésből eredő jogok, kötelezettségek érvényesítésére nyitva álló határidő letelte (elévülés) vagy az adatkezelésre vonatkozó jogszabályban meghatározott határidő leteltéig.
- A Szerződő Felek kijelentik és vállalják, hogy tevékenységük gyakorlása során az Európai Unió általános adatvédelmi rendelete (GDPR), illetve az adatvédelemre, adatkezelésre vonatkozó egyéb jogszabályok előírásait –különös tekintettel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásaira- teljes körűen betartják. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója a jelen szerződés mellékletét képezi.

#### 4.10. A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi a Egyesület átláthatósági nyilatkozata,
- a jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi: adatkezelési tájékoztató és nyilatkozat.

A Szerződő Felek jelen három, egymással mindenben megegyező példányban készült szerződést, melyekből egy példány a Vállalkozót, kettő példány a Megrendelőt illeti meg, együttesen elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Újfehértó, 2023. „ .....” „ .....”.

Jogi ellenőrzés:

.....

Dr. Veres Ildikó  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Tóth Erika  
Pénzügyi Osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
képviselésében  
Dr. Hosszú József polgármester

P. H.

.....  
Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális  
Egyesület  
képviselésében  
Gyermánné Szabó Katalin elnök

P. H.

1. számú melléklet

### ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának való megfelelésről  
a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. c) pontjában meghatározott

#### CIVIL SZERVEZET<sup>1</sup> RÉSZÉRE

Alulírott

Név:

születéskori név:

anyja neve:

születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:

székhelye:

adószáma:

törvényszéki nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában - úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. c.) pontja alapján **átlátható szervezetnek** minősül, és megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) az általam képviselt szervezet vezető tisztségviselői megismerhetők, amelyről részletesen a jelen nyilatkozat **1. pontjában** nyilatkozom;

b) az általam képviselt szervezet, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel, melyről jelen nyilatkozat **2. pontjában** nyilatkozom;

c) az általa képviselt szervezet székhelye:

- az Európai Unió tagállamában,

- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban,

- a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában,

- ..... országban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Tudomásul veszem, hogy Újfehértó Város Önkormányzata az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a támogatási szerződésből eredő követelés elévüléséig jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő adatokat kezelni.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm Újfehértó Város Önkormányzata részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt: Újfehértó, .....

.....

cégszerű aláírás

<sup>1</sup> Civil szervezet: a 2011. évi CLXXV. tv. 2. § 6. pontja szerinti szervezet.

1. pont: Nyilatkozat a szervezet vezető tisztségviselőiről<sup>2</sup>

Ssz.	Név	Születési név	Születési hely	Születési ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad %	Befolyás, szavazati jog mértéke %
1.							
2.							
3.							

Kelt: Újfehértó, .....

.....  
cégszerű aláírás

<sup>2</sup> Vezető tisztségviselő egyesületnél: az ügyvezető vagy az elnökség tagjai [Ptk. 3:77. §]; alapítványnál: a kuratórium tagjai [Ptk. 3:397. § (1) bek.]; civil társaságnál: a létesítő okiratban az ügyek vitelére feljogosított személy vagy testület tagjai [Ptk. 3:21. §];

**2. pont: Nyilatkozat a szervezetnek és a szervezet vezető tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedéséről**

Ssz.	A nyilatkozatot tevő szervezet vezető tisztségviselőjének				25%-ot meghaladó tulajdoni részesedéssel érintett szervezet						
	neve	születési neve	születési helye	anyja neve	neve	székhelye	adószáma	cj.száma / nyilvántartásba vételi száma	adóilletősége	felett gyakorolt	
										tulajdoni hányad %	befolyás, szavazati jog mértéke %
1.											
2.											
3.											

Kelt: Újfehértó, .....

.....  
cégszerű aláírás

## 2. melléklet

**ADATKEZELÉSI NYILATKOZAT**  
**NEM TERMÉSZETES SZEMÉLY TERMÉSZETES SZEMÉLY KÉPVISELŐJÉNEK SZEMÉLYES**  
**ADATKEZELÉSÉHEZ**

<b>AZ ÉRINTETT ADATAI</b>	
Név	
A képviselt szervezet neve	
Beosztás	elnök
Telefonszám	
E-mail cím	
<b>AZ ÖNKORMÁNYZAT ADATAI</b>	
Az adatkezelő neve, székhelye	Újfehértó Város Önkormányzata, Újfehértói Polgármesteri Hivatal, 4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Képviselő	Dr. Hosszú József polgármester, Dr. Veres Ildikó Jegyző
Honlap	<a href="http://www.ujfeherto.hu">www.ujfeherto.hu</a>
Az adatkezelés jogalapja	GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pont
Az adatkezelés célja	szerződés teljesítése
A személyes adatok címzettje vagy címzettjei	az Önkormányzat tisztségviselői, köztisztviselői
A személyes adatok tárolásának időtartama	a szerződéses kapcsolat megszűnését követő 5 évig

**Tájékoztatás az érintett jogairól**

Felhívjuk figyelmét hogy Önnek, mint az Önkormányzatunknál személyes adatok kezelésében érintettnek

- a) joga van ahhoz, hogy részletesen tájékozódhasson minden tényről, amely az Ön személyes adatainak kezelésével kapcsolatos (így különösen a személyes adatai kezelésének céljáról és jogalapjáról, az adatkezelésre és adatfeldolgozásra jogosult személyek köréről, az adatkezelés időtartamáról, az adatok megismerésére jogosult személyek köréről, az Ön adatkezeléssel kapcsolatos jogaira és jogorvoslati lehetőségeire valamint a vonatkozó főbb jogszabályi helyekről),
- b) kérheti a személyes adatainak kiegészítését, helyesbítését, törlését vagy zárolását,
- c) joga van az adathordozhatósághoz (amennyiben a személyes adatok kezelése automatizált módon történik), valamint
- d) a törvényben meghatározott esetekben tiltakozhat az Ön személyes adatainak kezelése ellen, illetve
- e) joga van továbbá a felügyeleti hatósághoz panaszt benyújtani (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, <http://naih.hu>, telefonszám: +36 (1) 391-1400, postacím: 1530 Budapest, Pf.: 5., e-mail: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu)), illetve jogorvoslatért bírósághoz fordulni. Az adatvédelmi perek elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik, a per – az Ön választása szerint – az Ön lakhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszék előtt is megindítható. Amennyiben Ön külföldi állampolgár, úgy a lakhelye szerint felügyeleti Hatósághoz is benyújthatja panaszát.

Ön nem köteles a személyes adatok megadására, az Ön adatszolgáltatása nem előfeltétele a szerződéskötésnek. Felhívjuk azonban a figyelmét arra, hogy az adatszolgáltatás elmaradásának lehetséges következménye az, hogy a szerződés időtartama alatt fokozott nehézségekbe ütközhet az üzleti kapcsolattartás.

Kérjük Önt, hogy mielőtt a felügyeleti hatósághoz vagy bírósághoz fordulna panaszával – egyeztetés és a felmerült probléma minél gyorsabb megoldása érdekében – keresse meg Önkormányzatunkat (postacím: 4244 Újfehértó, Szent István út 10., e-mail cím: polgarmester@ujfeherto.hu).

A személyes adatok kezelése tekintetében a főbb irányadó jogszabályok a természetes személyeknek a személyes adatok kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.).

További információk az adatkezelési tájékoztatónkban olvasható, amely Önkormányzatunk honlapján - [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu) - található.

A tájékoztatóban foglaltakat tudomásul vettem.

Kijelentem, hogy az általam fentiekben megadott személyes adataim a valóságnak megfelelnek.

**Kelt: Újfehértó, .....**

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata képviselőjében  
Dr. Hosszú József polgármester  
P.H.

A tájékoztatóban foglaltakat tudomásul vettem.

Kijelentem, hogy az általam fentiekben megadott személyes adataim a valóságnak megfelelnek.

**Kelt: Újfehértó, .....**

.....  
cégszerű aláírás

**17. napirendi pont megtárgyalása**

17./ Előterjesztés a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény

Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-114/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére.

Az Ügyrendi Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére.

Üdvözlí a napirend keretében az intézmény vezetőjét!

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

107/2023. (V. 31.) számú

#### h a t á r o z a t

**a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény  
Szervezeti és Működési Szabályzatának  
módosításáról**

#### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény (rövidített neve: Zajti Ferenc Kulturális Intézmény) 2023. június 1. napjával hatályba lépő, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti és Működési Szabályzatát a határozat melléklete szerint elfogadja.

*Felelős: polgármester*

*Határidő: folyamatos*



Melléklet a 107/2023. (V. 30.) számú határozathoz

**ZAJTI FERENC MŰVELŐDÉSI HÁZ, KÖNYVTÁR**  
**ÉS HELYTÖRTÉNETI GYŰJTEMÉNY**

**SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI**  
**SZABÁLYZATA**

**Készítette: Bohács József**  
igazgató

**Jóváhagyta: Dr. Hosszú József**  
polgármester  
Újfehértó Város Önkormányzatának  
Képviselő-testülete nevében

## ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### 1. A Szervezeti és Működési Szabályzat célja:

A Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény Szervezeti és Működési Szabályzata (a továbbiakban: SZMSZ) a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével készült. Az SZMSZ célja, hogy rögzítse az intézmény adatait és szervezeti felépítését, a vezető és alkalmazottak feladatait és jogkörét, az intézmény működését.

### 2. A Szervezeti és Működési Szabályzat hatálya kiterjed:

- az Intézmény vezetőre,
- az Intézmény dolgozóira,
- az Intézmény szolgáltatásait igénybe vevőkre.

### 3. Az Intézményre vonatkozó – alapító okiratban meghatározott – adatok:

**3.1./ Az intézmény neve:** Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény

**3.2./ Rövidített neve:** Zajti Ferenc Kulturális Intézmény

**3.3./ Székhelye:** 4244 Újfehértó, Fő tér 3. T.: 06 /42/ 290-13,

**3.4./Az intézmény telephelye:** 4244 Újfehértó, Egészségház utca 2. T.: 06 /42/ 290-600,

**3.5/ Alapításának ideje:** 2012. szeptember 01. Az alapító okirat kelte: 2012. 12. 21.

Képviselő-testületi döntés száma: 216/2012. (XII. 20.)

**3.6/ A költségvetési szerv létrehozásáról rendelkező határozat száma:**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 93/2012. (V.31.) számú határozata

### 3.7./ Intézmény jogelődje:

Név, székhely	Alapító neve
Újfehértói Általános Művelődési Központ	Újfehértó Város Önkormányzata
4244 Újfehértó, Debreceni utca 10.	4244 Újfehértó, Szent István út 10.

### 3.8./ Az alapító, fenntartó neve, székhelye:

Újfehértó Város Önkormányzata

4244 Újfehértó, Szent István út 10.

### 3.9./ Az irányító, felügyeleti szerv neve és székhelye:

Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

4244 Újfehértó, Szent István út 10.

### 3.10./ Működési köre: Újfehértó Város közigazgatási területe

**3.11./ Az intézmény jogállása:** önálló jogi személy

**3.12./ Az intézmény szakágazat szerinti besorolása:** 910100 Könyvtári, levéltári tevékenység

### 3.13./ Az intézmény közfeladata, alaptevékenysége

#### Az intézmény közfeladata:

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény szerinti muzeális (helytörténeti gyűjtemény), nyilvános könyvtári és közművelődési tevékenység ellátása.

#### Az intézmény alaptevékenysége:

- a) az alapfeladat rendszeréhez illeszkedő kulturális, közösségi, közművelődési rendezvények szervezése és lebonyolítása,
- b) a lakossági igényekhez igazodó, azoknak megfelelő szórakoztató és rekreációs kezdeményezések szervezése,
- c) helytörténeti kutató- és publikációs tevékenység,
- d) a település múltjával kapcsolatos tárgyi emlékek, dokumentumok gyűjtése, megőrzése, tudományos feldolgozása, kiállításokon való bemutatása,
- e) könyvtári tevékenység,
- f) az intézmény köteles ellátni mindazon feladatokat, amelyeket a rá vonatkozó jogszabályok, szabályzatok, valamint Újfehértó Város Önkormányzata, mint fenntartó nevében a Képviselőtestület döntései előírnak.
- g) az segíti a közművelődési, oktatási intézmények, szervezetek közművelődési tevékenységét, együttműködik ezen feladatok ellátásában.
- h) mint az információs társadalom alapintézménye, biztosítja az információkhoz és dokumentumokhoz való szabad és korlátlan hozzáférést.
- i) gyűjti, feltárja és bemutatja Újfehértó múltjának tárgyi, szellemi emlékéanyagát, dokumentálja történetét.
- j) gondozza és gazdagítja a helyi művelődési szokásokat, hagyományokat, értékeket.
- k) támogatja az ismeretszerző, az amatőr alkotó, művelődő közösségek tevékenységét
- l) gyűjteményét folyamatosan fejleszti, feltárja, megőrzi, gondozza és rendelkezésre bocsátja, szolgáltatásait a helyi igényeknek megfelelően alakítja.
- m) könyvtári látogatást biztosít, biztosítja a gyűjtemény helyben-használatát, az állományfeltáró eszközök használatát, információt nyújt a könyvtár és a könyvtári rendszer szolgáltatásairól.
- n) tájékoztat a könyvtár és a nyilvános könyvtári rendszer dokumentumairól és szolgáltatásairól, biztosítja más könyvtárak állományának és szolgáltatásainak elérését. Részt vesz a könyvtárak közötti dokumentum- és információ-cserében.
- o) közhasznú információs szolgáltatást nyújt.
- p) iskolarendszeren kívüli, öntevékeny, önképző, szakképző tanfolyamok, életminőséget és életésélyt javító tanulási, felnőttoktatási lehetőségeket teremt.
- q) segíti a helyi társadalom kapcsolatrendszerét, közösségi életét.
- r) biztosítja a szabadidő kulturális célú eltöltéséhez a feltételeket, és egyéb művelődést segítő lehetőségeket

Szakmai alaptevékenységek kormányzati funkció szerinti megjelölése:

086020	Helyi, térségi közösségi tér biztosítása, működtetése
082042	Könyvtári állomány gyarapítása, nyilvántartása
082043	Könyvtári állomány feltárása, megőrzése, védelme
082044	Könyvtári szolgáltatások
082061	Múzeumi gyűjteményi tevékenység

082063	Múzeumi kiállítási tevékenység
082064	Múzeumi közművelődési, közönségkapcsolati tevékenység
082091	Közművelődés - közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése
082092	Közművelődés - hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása
082093	Közművelődés - egész életre kiterjedő tanulás, amatőr művészetek
086020	Helyi, térségi közösségi tér biztosítása, működtetése
086090	Egyéb szabadidős szolgáltatás

**3.14./ Az intézmény által ellátható vállalkozási tevékenység: nincs.**

**3.15./ A feladat ellátását szolgáló vagyon:**

Az Intézmény használatában levő önkormányzati tulajdonban lévő vagyon, az alábbiak szerint:

- a/ Újfehértó, belterület, 2001/1. helyrajzi számú, 1620 m<sup>2</sup> területű, 4244 Újfehértó, Egészségház utca 2. szám alatt található, kizárólagos önkormányzati tulajdonban levő ingatlan leltár szerint átadott része,
- b/ 4244 Újfehértó, Fő tér 3. (Újfehértó, belterület 3 hrsz.) alatt található ingatlan leltár szerint átadott része.
- c/ 4244 Újfehértó, Rákóczi F. u. 2. (Újfehértó, belterület 3220 hrsz)
- d/ a leltár szerinti ingóvagyon:  
- érték szerinti és mennyiségi nyilvántartások alapján.

**3.16./ A használatba adott vagyon feletti rendelkezési jog:**

Az Újfehértó Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti hasznosítás.

**A felszerelések, eszközök használata:**

Az intézmény eszközeit, felszereléseit mindenki rendeltetésének megfelelően, az állagmegóvás szem előtt tartásával, a munkavédelmi, tűzvédelmi szabályzatok és a házirend szabályainak betartásával használhatja.

Az intézmény valamennyi alkalmazottja felelős az

- a tulajdon védelméért, állagának megóvásáért,
- a takarékos energiafelhasználásért,
- az egészségügyi, munkavédelmi, tűz- és balesetvédelmi szabályok betartásáért,
- az észlelt meghibásodások, rongálódások stb. jelzéséért,
- a vonatkozó jogszabályokban, a belső szabályzatokban előírtak betartásáért,
- a helyiségek berendezését, eszközeit, felszerelését az épületből elvinni csak igazgatói engedéllyel lehet.

**3.17./ Az intézmény képviselőjére jogosult: az igazgató**

**3.18./ Vezetőjének megbízási rendje:**

Az intézményvezető megbízása, munkaviszonyának létesítése és jogviszonyának megszüntetése Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatásköre. Megbízása nyilvános pályázat eredménye alapján 5 év határozott időtartamra szól. A vezető munkaviszonyára és annak létesítésére a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény

rendelkezései és annak a vezető állású munkavállalókra vonatkozó rendelkezései, illetve a 2020. évi XXXII. törvény és egyéb hatályos jogszabályi rendelkezései az irányadóak. A munkáltatói jogokat Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, míg az egyéb munkáltatói jogokat a polgármester gyakorolja.

### **3.19./ Bélyegzők használata, kezelése**

Valamennyi cégszerű aláírásnál cégbélyegzőt kell használni. A bélyegzőkkel ellátott, cégszerűen aláírt iratok tartalma érvényes kötelezettségvállalást, jogszerzést, jogról való lemondást jelent.

Az intézményben cégbélyegző használatára az intézmény igazgatója jogosult.

Az intézményben használt bélyegzők beszerzéséről, kiadásáról, nyilvántartásáról, cseréjéről, leltározásáról az intézmény vezetője gondoskodik, illetve elvesztése esetén az előírásoknak megfelelően jár el.

Egyes szakmai levelezési esetekben- szakhatóságok, felügyeleti szervek, szakmai szervezetek felé- az igazgató engedélyével a cégbélyegzőt használhatják az Intézmény szakdolgozói is.

#### **Intézményi bélyegzők:**

- Cégbélyegző:

Kör alakú, közepén az ország címere, körben „Zajti Ferenc Kulturális Intézmény” felirattal

- Hosszúbélyegző:

Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár, és Helytörténeti Gyűjtemény, az Intézmény címadatai, adószáma

- Leltári bélyegző:

Ovális alakú, közepén üres, körben „Városi Könyvtár Újfehértó” felirattal.

### **3.20./ Foglalkoztatottakra vonatkozó foglalkoztatási jogviszony:**

Az Intézmény foglalkoztatottjaira a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **II.**

### **JOGSZABÁLYOK JEGYZÉKE**

1. Az Intézmény tevékenységét szabályozó legfontosabb jogszabályok jegyzékét az 1. számú melléklet tartalmazza.

## **III.**

### **AZ INTÉZMÉNY SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE**

#### **1. Az Intézmény szakmai egységei:**

- a) Városi Könyvtár
- b) Helytörténeti Gyűjtemény
- c) Művelődési Ház
- d) Nonprofit Közösségi Szolgáltató Ház (Nánássy-Nozdroviczky Kastély)

2. Az intézményegységek az igazgató felügyeletével működnek.

3. Az Intézmény belső szervezeti egységei nem jogi személyek.

4. Az Intézmény szervezeti ábráját a 2. számú melléklet tartalmazza.

## IV.

**AZ INTÉZMÉNY SZERVEZETI EGYSÉGEINEK  
FELADAT- ÉS HATÁSKÖREI**

**1 Könyvtár feladatai:**

Nyilvános könyvtár feladatkörében az 1997. évi CXL. törvény 55. §-ában és 65. §-ában meghatározottak szerinti alapfeladatok:

- a)
- b) gyűjteményét folyamatosan fejleszti, feltárja, megőrzi, gondozza és rendelkezésre bocsátja,
- c) tájékoztat a könyvtár és a nyilvános könyvtári rendszer dokumentumairól és szolgáltatásairól,
- d) biztosítja más könyvtárak állományának és szolgáltatásainak elérését,
- e) részt vesz a könyvtárak közötti dokumentum- és információcserében,
- f) biztosítja az elektronikus könyvtári dokumentumok elérhetőségét,
- g) a könyvtárhasználókat segíti a digitális írástudás, az információs műveltség elsajátításában, az egész életen át tartó tanulás folyamatában,
- h) segíti az oktatásban, képzésben részt vevők információellátását, a tudományos kutatás és az adatbázisokból történő információkérés lehetőségét,
- i) kulturális, közösségi, és egyéb könyvtári programokat szervez,
- j) tudás-, információ- és kultúra közvetítő tevékenységével hozzájárul az életminőség javításához, az ország versenyképességének növeléséhez,
- k) szolgáltatásait a könyvtári minőségirányítás szempontjait figyelembe véve szervezi,
- l) a nyilvános könyvtár az általa üzemeltetett, kiskorúak által is használható, internet hozzáféréssel rendelkező számítógépek használatát a kiskorúak védelmét lehetővé tevő, könnyen telepíthető és használható, magyar nyelvű szoftverrel ellátva biztosítja a kiskorúak lelki, testi és értelmi fejlődésének védelme érdekében.

**2 A települési könyvtár az 1997. évi CXL. törvény 55. § (1) bekezdésében foglaltakon túl**

- a) gyűjteményét és szolgáltatásait a helyi igényeknek megfelelően alakítja,
- b) közhasznú információs szolgáltatást nyújt,
- c) helyismereti információkat és dokumentumokat gyűjt,
- d) szabadpolcos állományrészsel rendelkezik,
- e) gyermek- és családbarát szolgáltatásokat nyújt.

**3. Egyéb tevékenység**

- a) Reprográfiai szolgáltatás,
- b) Nyilvános Internet elérés,
- c) Számítógép használat biztosítása,
- d) Kiadványszerkesztés,
- e) Nyomtatás.

**4. A könyvtári gyűjteményszervezés és feltárás feladatai:**

- a) a hagyományos és új típusú dokumentumok gyarapítása a gyűjtőköri szabályzatban foglaltak szerint,
- b) az olvasói igények alapján a hiányzó könyvek jegyzékének készítése, a gyűjtemény hiányainak pótlása a gyűjtőköri szabályzatban meghatározottak szerint,
- c) a Magyar Nemzeti Bibliográfia, a kiadói jegyzékek és egyéb források alapján

- kedvező dokumentum beszerzési ajánlatok felhasználásával a dokumentumállomány rendszeres bővítése,
- d) a könyvtári dokumentumok nyilvántartásba vétele, könyvtári használatra alkalmassá tétele,
  - e) a könyvtár hagyományos és számítógépes katalógusainak építése, karbantartása,
  - f) a folyamatos állománygondozás során a törlésre előkészített dokumentumokról törlési jegyzékek készítése,
  - g) az időszakonként és/vagy rendkívüli esetben történő állományellenőrzés előkészítése, lebonyolítása és lezárása,
  - h) részvétel az iskolarendszeren belüli és kívüli képzésben, továbbképzésben.

#### **5. Olvasószolgálat és tájékoztatás feladatai:**

- a) a könyvtári dokumentumok és információk elérhetőségének, helyben használatának biztosítása,
- b) a könyvek kölcsönzése, nyilvántartása, raktárak rendjének fenntartása a könyvtárhasználati szabályzat szerint,
- c) az általános, szakirodalmi és közhasznú ismeretek hagyományos módon és számítógépes eszközökkel a magyar és a nemzetközi könyvtári rendszerben,
- d) bibliográfiák, szakmai kiadványok és tájékoztatási eszközök készítése és elérhetőségük biztosítása,
- e) a dokumentum- és információszolgáltatással a helyi igények, kutatómunka támogatása,
- f) az olvasói övezetek és a raktárak folyamatos működőképességének biztosítása,
- g) az állomány védelme (felszólítások, perlések) és karbantartása (javítás, köttetés),
- h) a megrongált, elavult művek, a fölös példányok folyamatos kivonása és törlésük előkészítése,
- i) az időszaki kiadványok rendelése, nyilvántartása, feldolgozása és feltárása,
- j) könyvtári rendezvények, kiállítások szervezése,
- k) részvétel az iskolarendszeren belüli- és kívüli képzésben, továbbképzésben.

#### **6. Gyermekkönyvtár feladatai:**

- a) a dokumentumok és információk beszerzése a gyűjtőköri szabályzatnak megfelelően,
- b) a dokumentumok számítógépes nyilvántartása, kölcsönzése, helyben használatának biztosítása,
- c) tájékoztatás, tanácsadás, ajánlójegyzékek, műsorfüzetek készítése,
- d) könyvtárhasználati bemutatók és gyermekfoglalkozások, gyermekkönyvtári rendezvények szervezése és lebonyolítása,
- e) az állomány védelme és karbantartása,
- f) a megrongált, elavult művek, a fölös példányok folyamatos kivonása és törlésük előkészítése,
- g) részvétel az iskolarendszeren belüli- és kívüli képzésben, továbbképzésben.

#### **7. A közkönyvtári tevékenység feladatmutatói:**

- a) Tárgyévben beszerzett könyvtári dokumentumok egységeinek száma - (db.)
- b) Tárgyévi látogatók száma - (fő.)
- c) Tárgyévben kölcsönzött/használt könyvtári dokumentumok összessége - (db).

#### **8. Helyismereti gyűjtemény feladatai:**

Újfehértó városára teljességgel időhatár nélkül,

- a) dezideráta- jegyzékek készítése a gyűjtemény hiányairól,

- b) a gyűjtőkörébe tartozó kisnyomtatványok, plakátok, képeslapok nyilvántartása, számítógépes feldolgozás,
- c) alkalmi lapok, üzemi híradók és egyéb nem folyóirat jellegű kiadványok számítógépes feltárása,
- d) a városra vonatkozó sajtófigyelés.

### 8.1. Helytörténeti Gyűjtemény szakmai besorolása:

közérdekű muzeális gyűjtemény

**muzeális feladatai:** az 1997. évi CXL. törvény 37/A. §-ban foglaltakon túl

- a) gyűjti, feldolgozza, megőrzi és bemutatja a múzeumi törvény vonatkozó jogszabályi kötelezettségei figyelembevételével Újfehértó múltjával kapcsolatos tárgyi emlékeket, dokumentumokat, időhatárok nélkül,
- b) kutatómunka végzése, publikációs tevékenység,
- c) kiállítások, ismeretterjesztő előadások szervezése, múzeumpedagógiai tevékenység folytatása.

### 8.2. A múzeumi tevékenység feladatmutatói:

- a) Tárgy évi látogatók száma - (fő)
- b) Tárgy évben szerzeményezett dokumentumok összessége - (db.)

### 8. Művelődési Ház feladatai:

- a) az alapfeladatok rendszeréhez illeszkedő rendezvények szervezése és lebonyolítása,
- b) az alapfeladatok rendszeréhez illeszkedő, azoknak megfelelő szórakoztató, rekreációs kezdeményezések: műsorszolgáltatás, találkozók, fesztiválok, kiállítások szervezése,
- c) művelődő közösségek létrejöttének elősegítése, működésük támogatása, fejlődésük segítése, a közművelődési tevékenységek és a művelődő közösségek számára helyszín biztosítása,
- d) a közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése,
- e) az egész életre kiterjedő tanulás feltételeinek biztosítása,
- f) a szabadidő kulturális célú eltöltéséhez a feltételek biztosítása,
- g) egyéb művelődést segítő lehetőségek biztosítása.

## V.

### AZ INTÉZMÉNY SZEMÉLYI ÁLLOMÁNYA

1. Az Intézmény engedélyezett létszáma: 10 fő.

#### 1.2./ igazgató

Feladatkörében eljárva munkakörébe tartozik:

- a) A Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény egyszemélyi felelős vezetője, ellátja az intézmény teljes jogi képviseletét,
- b) Összehangolja az intézményben (Helytörténeti Gyűjtemény, Művelődési Ház, Könyvtár) folyó tevékenységeket. Irányítja, ellenőrzi a szakmai feladatokat és azok végrehajtását,
- c) Az intézmény valamennyi dolgozója tekintetében gyakorolja a munkáltatói jogokat,
- d) Elkészíti a dolgozók munkaköri leírását,
- e) Tervezi és megszervezi a szakdolgozók képzését, továbbképzését,
- f) Elkészíti az intézmény éves munkatervét,



- g) A fenntartó önkormányzat gazdálkodási feladatokat ellátó egységével együttműködve elkészíti az intézmény költségvetés tervezetét,
- h) Felelős az intézmény gazdálkodásáért, teljesítési kötelezettséget vállal, utalványozási jogkört gyakorol,
- i) Meghatározza a kiadások és beszerzések teljesítésének rendjét,
- j) Felelős az intézmény szakszerű működésért,
- k) Felelős az intézmény használatában lévő vagyontárgyak rendeltetésszerű használatáért, az alapító okiratban előírt tevékenységének megfelelő ellátásáért, az intézmény gazdálkodásáért, a tervezési- és beszámolási kötelezettség teljesítéséért, a számviteli rendszer, a belső ellenőrzés megszervezéséért és működéséért,
- l) Közvetlen kapcsolatot tart a környező települések intézményeinek vezetőivel és a település önkormányzatának, „Társadalmi Kapcsolatok” Bizottságával, a városban működő kulturális- és oktatási intézményekkel, civil szervezetekkel,
- m) Felelős azon tevékenységek végrehajtásáért, megvalósulásáért, melyet számára a fenntartó – a hatályban lévő jogszabályoknak megfelelően – meghatároz,
- n) Felelős az intézmény éves rendezvénytervének elkészítéséért, annak végrehajtásáért, valamint a költségvetés betartásáért,
- o) Szervezi és segíti az intézmény rendezvényeinek, ünnepségeinek lebonyolítását,
- p) Felelős az intézmény alapfunkcióinak, alaptevékenységeinek minél eredményesebb, jobb megvalósulásáért,
- q) Felelős az intézmény szolgáltatási funkcióinak megvalósulásáért, ezen szolgáltatások színvonalának állandó szinten tartásáért, szélesítéséért illetve emeléséért,
- r) Elkészíti az intézmény egyéb szabályzatait, működését meghatározó dokumentumait. Azokat egymással összhangba hozza,
- s) Felelős a munkavédelmi,- tűzvédelmi szabályok betartatásáért,
- t) Felelős a leltározás és selejtezési szabályzatban foglaltak, valamint a könyvtári tevékenységhez kapcsolódó jogszabály által e feladatkörbe utalt tevékenységek betartatásáért,
- u) Betartja, illetve az intézmény dolgozóival betartatja a Szervezeti és Működési Szabályzat és egyéb szabályzatok, jogszabályi rendelkezések valamennyi előírását,
- v) Gondoskodik arról, hogy az irányítása alatt álló intézmény folyamatosan üzemeljen, kihasználtsága optimális legyen,
- w) Felelős minden olyan szabály, rendelet, utasítás betartásáért, amely az intézmény általános működését az érvényben lévő jogszabályok szerint érinti, valamint speciálisan az intézményre, mint önkormányzati közművelődési intézményre vonatkozik,
- x) Irányítja, segíti és ellenőrzi az intézmény ügyviteli munkáját,
- y) Ellenőrzi az intézmény munkáját, intézkedik a felmerült problémák rendezésében.

### **1.3. Az igazgató egyéb felelőssége:**

A./ Személyi kérdések

Új fizetési fokozatba való átlépéshez átsorolások elkészíttetése.

Felterjesztés kitüntetésekre.

Célfeladatok, egyedi megbízások pályáztatása

B./ Vagyoni érdekelttség

Az intézmény által kezelt vagyon felelősségteljes kezelése, megőrzése, fejlesztése.

Szakmai költségvetési koncepció benyújtása.

Pénzforrások felkutatása, erre való ösztönzés (pályázatok, szponzorok) intézményi szinten.

**C./ Tervezés**

Az intézmény önálló arculatának megteremtése, illetve megőrzése. Az intézmény munkaerő gazdálkodásának tervezése.

Bér- és dologi költségvetés előkészítése, pénzügyi - gazdasági feladatokat ellátó szervezettel együttműködésben.

**D./ Bizalmas információk**

Az alkalmazottak személyiségi jogait érintő információkat megőrzi, egyéb esetben a Kjt-ben és egyéb jogszabályokban foglaltak szerint jár el. A fenntartótól kapott információkat bizalmasan kezeli.

**1.4. Ellenőrzés:**

- Az igazgató irányítja és ellenőrzi a szervezeti egységekben dolgozók munkáját, meghatározza az ellenőrzési szinteket, és dönt az ellenőrzésre jogosult személyek feladatairól.
- Az intézményvezető dönt a rendkívüli ellenőrzésekről.
- Az intézményvezető elrendeli a szakmai ellenőrzések, funkcionális vizsgálatok elvégzését, értékelő elemzések elkészítését.
- Egyszemélyi felelősségéből adódóan ellenőrzi az intézmény hatékony és gazdaságos működéséhez szükséges feltételek ésszerű felhasználását.

**1.5. Az igazgató helyettesítése:**

Az igazgatói megbízatás betöltetlensége esetén, illetve, ha az intézményvezető tartósan kettő (2) hétnél tovább akadályoztatva van a munkavégzésben, a vezetői feladatokat teljes jogkörrel az igazgató által előzetesen írásban kijelölt, az összmunkatársi értekezleten bejelentett helyettesítő szakdolgozó látja el, ezek együttes akadályoztatása esetén helyettesítő, az Intézmény legmagasabb felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkező, határozatlan időre kinevezett munkavállalója.

Az igazgató távolléte esetén a helyettesítő munkáltatói jogokat nem gyakorolhat. Az igazgató tartós (30 napot meghaladó) távolléte esetén a helyettesítés teljes körű.

**1.3 /Muzeológus**

Ellátja a feladatellátást szabályozó törvényben és végrehajtási rendeleteiben a helytörténeti gyűjteményre meghatározott feladatokat, így különösen:

- a) a település múltjával kapcsolatos tárgyi emlékek, dokumentumok gyűjtése,
- b) a kulturális javak egységes szaktudományos szempontok szerint, tudományos szaktevékenység keretében kialakított, nyilvántartott és dokumentált együttesét őrzi, gondozza és kiállításon bemutatja,
- c) biztosítja a kulturális javakhoz kapcsolódó kutatási tevékenység lehetőségét,
- d) kultúraközvetítő, közművelődési tevékenységével hozzájárul az egész életen át tartó tanulás folyamatához,
- e) kulturális rendezvényeket és egyéb programokat szervez,
- f) együttműködik a nevelési-oktatási intézményekkel és múzeumpedagógiai programokkal segíti az iskolai és az iskolán kívüli nevelés céljainak elérését,
- g) elvégzi a kulturális javak múzeumpedagógiai célú feldolgozását, folyamatosan megújuló múzeumpedagógiai programkínálatot biztosít,
- h) a kulturális javakhoz való hozzáférés feltételeit a helytörténeti gyűjtemény működési engedélyében meghatározott szakmai besorolásnak megfelelő követelményszint szerint biztosítja,
- i) együttműködik más muzeális intézményekkel, valamint a kulturális örökség más értékeit gondozó intézményekkel, így különösen a könyvtárakkal, a levéltárakkal és a

- közművelődés intézményeivel, továbbá a tudományos köztestületekkel, a köz- és a felsőoktatás, valamint a szakképzés intézményeivel,
- j) a közösségekkel, településsel aktív kapcsolatot tart,
  - k) statisztikai adatszolgáltatás,
  - l) szakmai továbbképzéseken vesz részt,
  - m) a kulturális javakhoz széles körű és egyenlő hozzáférést biztosít.

**Köteles:**

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ezalatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,
- c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,
- d) munkáját személyesen ellátni,
- e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni.

**1.4/ Könyvtáros**

**Főbb feladata:**

- a) javaslatot tenni a könyvtári dokumentumok beszerzésére,
- b) a könyvtárba érkező új dokumentumok beletárolása,
- c) a cím- és csoportos leltárkönyv naprakész vezetése,
- d) naprakészen gondozza a könyvtár katalógusait,
- e) a különböző könyvtári szolgáltatások nyilvántartása és pénzügyi elszámolásának előkészítése és elkészítése az igazgató és a gazdálkodó szerv felé,
- f) vezeti a kötelezően előírt nyilvántartásokat,
- g) könyvtárközi kölcsönzést bonyolít,
- h) nyilvántartja a sérült, megrongálódott könyveket,
- i) a törvényi előírásoknak megfelelően törlést hajt végre az igazgató ellenjegyzésével,
- j) könyvtárhasználati órákat szervez a könyvtár helyiségeiben; igény szerint, oktatási, nevelési, szociális intézményekben,
- k) szakmai továbbképzéseken vesz részt,
- l) statisztikai adatszolgáltatás,
- m) az igazgató által kijelölt könyvtáros ellátja a NAVA Pont működtetéséért felelős vezetői feladatokat.

**Köteles:**

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,
- c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,
- d) munkáját személyesen ellátni,

e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni,

Felelős:

- a könyvtári állományért,
- a könyvtár vagyonaért,
- a település lakossága számára, az igényeiknek megfelelő információkhoz jutás biztosításáért.

### **1.5. Kulturális szervező**

Főbb feladata:

- a) Részt vesz az intézmény munkatervének és szolgáltatási tervének kidolgozásában, összeállításában, végrehajtásában, javaslatokat dolgoz ki szakági területének éves programjára
- b) A városi nagyrendezvényekhez kapcsolódó feladatokat az intézményvezető utasítása szerint köteles ellátni
- c) Az intézmény életéhez kapcsolódó, valamint a közművelődés területén hasznosítható pályázatok folyamatos figyelése, arról való tájékoztatás, a pályázatok elkészítése és elszámolása.
- d) Az intézmény látogatóinak tájékoztatása az aktuális programokról
- e) Folyamatosan figyelemmel kíséri a felnőttek, ifjúság és gyermekek közművelődési igényeit.
- f) A lakosság iskolarendszeren kívüli, öntevékeny, önképző, szakképző tanfolyamok, életminőséget és életesélyt javító tanulási, felnőttoktatási lehetőségeket szervezi.
- g) Javaslatokat tesz új kezdeményezések megvalósítására; már meglévő rendezvények új tartalommal történő megtöltésére.
- h) Felnőtt-, ifjúsági és gyermekrendezvények; tanfolyamok, előadások, klubok szervezése vezetői jóváhagyással.
- i) A helyi lakosság igényeihez igazodó és azt fokozatosan alakító kulturális, szórakoztató rendezvények előkészítése, szervezése az intézményben, szabad téren.
- j) A rendezvények lebonyolításával kapcsolatos teendők ellátása.
- k) Segíti a művészeti csoportok munkáját, amennyiben és amiben igényt tartanak rá.
- l) Plakátokat, szóróanyagokat, meghívókat, hirdetményeket szerkeszt – kézzel és számítógéppel;
- m) Gondoskodik a nyomdai munkálatok előkészítéséről.
- n) Az intézmény rendezvényeivel, programjaival kapcsolatos hirdető anyagok kihelyezése jól látható helyekre.
- o) Naptári jegyzéket vezet, az intézmény terembérleteiről.
- p) Ügyeleti feladatokat lát el a művészeti csoportok tevékenységének érdekében, valamint minden olyan esetben, amikor a rendezvények munkaidőn kívüli időszakra esnek és az intézményvezető igényt tart szakmai tudására és munkájára.
- q) Az intézmény egységeinek feladatkörét, rendezvények lebonyolítását segítő pályázatok figyelése. A pályázatok, a pályázat szakmai teljesítéséről szóló szakmai beszámoló, pénzügyi elszámolás elkészítése illetve segítése. Információk nyújtása a kérdéses pontok esetén.
- r) Munkakörével kapcsolatos feladatok végzését előre egyeztetni az intézmény vezetőjével.

Köteles:

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és

a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,

b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,

c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,

d) munkáját személyesen ellátni,

e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni.

### **1.6. Művelődésszervező**

Főbb feladatai:

a) az éves munkaterv és egyeztetett programok szerint a rendezvények szervezése és közreműködés a lebonyolításában,

b) a közművelődési alapszolgáltatás megszervezéséhez éves szolgáltatási tervet készít,

c) az intézményben működő csoportok (szakkörök, klubok, tanfolyamok) tevékenységét felügyeli, segíti és a lehetőségekhez mérten teljesíti igényeiket,

d) a rendezvényekkel kapcsolatos marketing anyagok elkészítése és elkészíttetése, az intézmény nyilvánosságának biztosítása,

e) adminisztratív tevékenységek elvégzése,

f) statisztikai adatszolgáltatás,

g) szakmai továbbképzéseken vesz részt,

h) a felmerülő igények szerint segíti a városban működő amatőr művészeti csoportok és civil szervezetek munkáját,

i) az Alapító Okiratban és a Szervezeti és Működési Szabályzatban előírt tevékenységek, jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő ellátása.

Köteles:

a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,

b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,

c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,

d) munkáját személyesen ellátni,

e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni.

### **1.7. Múzeumi adatrögzítő, rendszergazda**

Főbb feladata:

a) az összevont intézmény jellegéből eredően munkáját az egész intézményre kiterjedően látja el. Feladata a Helytörténeti Gyűjteményben a látogatók fogadása, belépőjegyek kiadása, azok előírásnak megfelelő kezelése, a kiadványok árusítása, valamint a

- pénzkezeléssel kapcsolatos feladatok ellátása,
- b) a látogatásról naprakész statisztikát vezet, ugyancsak naprakész állapotban tartja a Helytörténeti Gyűjtemény nyilvántartásait. Óvja a kiállított tárgyakat, erre felhívja a látogatók figyelmét,
  - c) felelős a műszaki ügyek és az azzal kapcsolatos ügyek elintézéséért, az igazgató jóváhagyásával,
  - d) Szoftverek telepítése, beállítása, telepített szoftverek átvizsgálása
  - e) Rendszernaplók, víruskeresési naplók
  - f) Portalanítás, kábelek ellenőrzése
  - g) Az eszközök megfelelő működésének ellenőrzése, eszközök üzembe helyezése
  - h) Biztonsági mentések készítése, frissítések letöltése
  - i) Az általános átvizsgálás során észlelt hibák javítása, megelőző lépések megtétele
  - j) Hibák javítása, Intézményi igények felmérése, javaslatok összeállítása a meglévő szoftverek felhasználására, új szoftverek beszerzésére
  - k) Biztonsági beállítások folyamatos felülvizsgálata és szükség esetén korrigálásuk
  - l) Hatáskörébe tartozó eszközök garanciális ügyeinek intézése, új eszközök vásárlásához javaslatok megtétele, eszközök garanciális ügyeinek intézése
  - m) Hálózat kiépítése, üzemeltetése, munkaállomások és más hálózatban részt vevő egységek telepítése és üzemeltetése, hálózati szabályok kialakítása és betartatása
  - n) munkáját az intézményrendszeren belül ott köteles ellátni, ahol ezt számára az igazgató meghatározta,

#### Köteles:

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, feleltessé utasításait végrehajtani,
- c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,
- d) munkáját személyesen ellátni,
- e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni,

#### Felelős:

- a rábízott nyilvántartások, szabályzatok szakszerű megőrzéséért.

### **1.8. Adminisztrációs ügyintéző**

#### Főbb feladata:

- a) az összevont intézmény jellegéből eredően munkáját az egész intézményre kiterjedően látja el. Feladata az Intézmény működése során keletkező számlák továbbítása a a kifizetés végett a fenntartó felé,
- b) napi feladata közé tartozik a postai küldemények összegyűjtésével kapcsolatos feladatok ellátása, továbbítása a fenntartó postázójába, valamint az odaérkező küldemények átvétele és eljuttatása az intézményhez.
- c) felelős a személyi ügyek és az azzal kapcsolatos ügyek elintézéséért, az igazgató jóváhagyásával,
- d) munkáját az intézményrendszeren belül ott köteles ellátni, ahol ezt számára az igazgató meghatározta,

**Köteles:**

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,
- c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,
- d) munkáját személyesen ellátni,
- e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni,

**Felelős:**

- a rábízott nyilvántartások, szabályzatok szakszerű megőrzéséért.

**1.9. Intézményi asszisztens**

- a) Gondoskodik a Nonprofit Közösségi Szolgáltató Ház épületének tisztántartásáról.
- b) A takarításhoz szükséges takarítószeres és takarítóeszközök beszerzéséről gondoskodik a városüzemeltetési osztály közreműködésével.
- c) Az épületben lévő eszközök, vagyontárgyak rendeltetésszerű használatát felügyeli. Meghibásodás vagy kár okozás esetén szükséges intézkedések megtétele a közvetlen fellettesének jelezve, „jó gazda gondosságával” felel az ingatlan használatáért.
- d) Terembérleti szerződéssel kapcsolatos összes adminisztratív munka elvégzése, előkészítése egyeztetve a városüzemeltetési osztállyal. A Polgármesteri Hivatallal közös elektronikus felület (jelenlétiív, terembérleti nyilvántartás) naprakész vezetése.
- e) Időkeretben történő foglalkozással kapcsolatos jelenléti ív pontos vezetése.
- f) Rendezvény előkészítésével, szervezésével, felügyeletével kapcsolatos –igényeknek megfelelő- feladatok elvégzése (teremrendezés, vendégek fogadása, terítés, tálalás, mosogatás, rendezvény utáni összepakolás, épületzárás).
- g) Polgári házasságkötés (külső-belső szertartás) helyszín előkészítése.
- h) Ingatlan hasznosításával kapcsolatos hirdetésmények előkészítése.
- i) Naprakész, pontos nyilvántartás vezetése az ingatlan használatával kapcsolatban.
- j) Javaslatok megfogalmazása az ingatlan hasznosítása, gazdaságosabb működése céljából.
- k) Folyamatos kapcsolattartás a polgármesterrel, jegyzővel, városüzemeltetési osztállyal, igazgatóval.
- l) Azon feladatok ellátása, amellyel vezetője megbízza.(pl. irodai anyagok rendezése, csomagok szállítása)

**Köteles:**

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,
- c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,
- d) munkáját személyesen ellátni,
- e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és

feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni,

## VI. MŰKÖDÉSI SZABÁLYOK

### **1. Az Intézmény alkalmazottainak jogai:**

Az Intézmény alkalmazottainak joguk van kulturált tiszta munkakörülményekhez.

Az Intézmény alkalmazottainak joguk van részt venni a szakmai előmenetelük érdekében különböző képzési formákban, illetve az intézmény képzési koncepciójának és képzési tervének kidolgozásában.

Az alkalmazottaknak joguk van a feladataik pontos elvégzéséhez a munkaköri leírás megköveteléséhez.

Az alkalmazottaknak joguk van az intézmény terveinek megismerésére és véleményezésére, ezek kialakítási folyamatában való részvételre, javaslatételre és kezdeményezésre;

A könyvtári alkalmazottaknak joguk van a könyvtárhasználat szabályszerűségét betartani és betartatni, a szükséges intézkedéseket megtenni. Sérelem esetén közvetlen felettesük segítségét és intézkedését kérni

### **2. A dolgozók kötelezettségei:**

Kötelessége kezdeményezni a rendellenesség, a mulasztás vagy az egyéb az Intézményre káros jelenség megszüntetését.

Köteles a munkájához szükséges információkat megszerezni, a kapott információkat felhasználni a leghatékonyabb munkateljesítmény érdekében;

Minden alkalmazott köteles a munkaköri leírásában meghatározott tevékenységet pontosan, lelkiismeretesen végezni.

A Zajti Ferenc Kulturális Intézmény alkalmazottak munkájuk végzése során kötelesek udvariasan, segítőkészen kapcsolatot tartani az Intézmény látogatóival, használókkal, vendégeivel, klienseivel.

A munkaidő kezdetét és befejezését a dolgozó köteles a jelenléti ívben pontosan vezetni.

Betegség - szabadság miatt hiányzó dolgozók helyettesítését köteles elvállalni minden dolgozó. A helyettesítés megtagadása fegyelmi vétség.

Az intézmény dolgozói az intézményen belül politikai nézeteiket nem propagálhatják, munkájuk során nem helyezhetik előtérbe egyetlen párt, politikai vagy társadalmi tömörülés érdekeit sem.

Az intézmény valamennyi dolgozójának kötelessége az intézmény állományát és vagyonát megóvni, annak védelmét biztosítani.

Az intézmény dolgozói kötelesek a nyitvatartási rendet betartani, munkájukat a munkaköri leírásnak, illetve az igazgató utasításainak megfelelően végezni.

Az intézmény dolgozóira is vonatkozik a könyvtár használati szabályzata, illetve az intézmény házi rendje.

Az intézmény valamennyi dolgozója köteles betartani az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltakat. Olvasói adatokat semmilyen célra nem adhatnak ki az olvasó írásbeli beleegyezése nélkül (kivétel rendőrség).



Az intézmény egységeinek nyitva tartásának rendjét, valamint az egyes munkakörökhez, ügyeleti beosztásokhoz kapcsolódó munkarendet az SZMSZ megfelelő fejezete tartalmazza.

A nyitvatartási időn kívül az intézménnyel alkalmazotti jogviszonyban nem állók csak az igazgató, illetve helyettese engedélyével tartózkodhatnak az intézményben. Az intézményben zárás után az intézmény dolgozói csak az igazgató, illetve helyettese engedélyével és tudtával tartózkodhatnak.

Az intézményből az igazgató, vagy a helyettese engedélye nélkül nem kölcsönzésre szánt dokumentum, technikai eszköz nem vihető ki. Dolgozói használatra szánt technikai eszközt, számítógépet idegenek nem használhatják.

### **3. Az intézmény munkavégzéssel kapcsolatos szabályai**

#### **3.1. A munkaviszony létrejötte**

Az intézmény az alkalmazottak esetében a belépéskor munkaszerződésben, illetve kinevezésben határozza meg, hogy az alkalmazottat milyen munkakörben, milyen feltételekkel és milyen mértékű alapbérrel foglalkoztatja.

A dolgozók munkájukat a dolgozók által aláírásukkal igazoltan megismert, és elfogadott munkaköri leírás alapján végzik.

Az intézményben foglalkoztatott teljes- és részfoglalkozású dolgozók munkabérének megállapításánál az érvényben lévő jogi rendelkezések előírásait kell figyelembe venni

#### **3.2. A munkavégzés teljesítése, munkaköri köteleességek, hivatali titkok megőrzése**

A munkavégzés teljesítése az intézmény igazgatója által kijelölt munkahelyen, az ott érvényben lévő szabályok és a munkaszerződésben vagy a kinevezési okmányban leírtak szerint történik.

A dolgozó köteles a munkakörébe tartozó munkát legjobb képességei szerint, az elvárható legnagyobb szakértelemmel és pontossággal végezni, a hivatali titkokat megtartani. Ezen túlmenően nem közölhet illetéktelen személlyel olyan adatot, amely a munkaköre betöltésével összefüggésben jutott tudomására, és a melynek közlése a munkáltatóra, vagy más személyre hátrányos következményekkel járhat.

#### **3.3. Az intézménynél hivatali titoknak minősülnek a következők:**

- Az intézmény gazdasági helyzete, mutatóinak alakulása,
- Közreműködő partnerek vonatkozó adatok, szerződési feltételek,
- A beiratkozott olvasók személyi adatai,
- Az olvasók kölcsönzési adatai,
- A dolgozók személyi adatai, bérük és egyéb juttatásuk,
- A fejlesztési elképzelések mindaddig, míg nem kerül betérjesztésre a fenntartó felé,
- Az épület biztonsági berendezéseinek működésére vonatkozó adatok,
- A számítógépes hálózattal kapcsolatos, annak működési és adatbiztonságát támogató
- Adatok, jelszavak, az intézménnyel szerződéses jogviszonyban álló személyek, cégek adatai.

A hivatali titok megsértése fegyelmi vétségnek minősül. Az intézmény valamennyi dolgozója köteles a tudomására jutott hivatali titkot mindaddig megőrizni, amíg annak közlésére az illetékes felettesétől engedélyt nem kap.

#### **3.4. Nyilatkozat tömegtájékoztató szervek részére:**

A tömegtájékoztató eszközök munkatársainak tevékenységét az intézmény dolgozóinak az alábbi szabályok betartása mellett kell elősegíteniük:

- A televízió, a rádió, az írott sajtó képviselőinek adott mindennemű felvilágosítás nyilatkozatnak minősül.

A felvilágosítás-adás, nyilatkozat tétel esetén be kell tartani a következő előírásokat:

- Az intézmény érintő kérdésekben a tájékoztatásra, illetve nyilatkozat adására az igazgató, vagy az általa esetenként megbízott személy jogosult.
- Elvárás, hogy a közölt adatok szakszerűek, pontosak és objektívek legyenek, melyért a nyilatkozó felel.
- A nyilatkozatok megtételekor minden esetben tekintettel kell lenni a hivatali titoktartásra vonatkozó rendelkezésekre, valamint az intézmény jó hírnevére és érdekeire.
- Nem adható nyilatkozat olyan ügyel, ténnyel és körülménnyel kapcsolatban, amelynek idő előtti nyilvánosságra hozatala az intézmény tevékenységében zavart, az intézménynek anyagi vagy erkölcsi kárt okozna, továbbá olyan kérdésekről, amelyeknél a döntés nem a nyilatkozó hatáskörébe tartozik.

A nyilatkozattevőnek joga van arra, hogy a vele készült riport kész anyagát a közlés előtt megismerje, továbbá kérheti a készítőt, hogy közlés előtt vele az anyagot egyeztesse.

A médiában bármilyen híryanag, programismertető csak az intézmény igazgatójának tudtával és engedélyével jelenhet meg.

### **3.5. A munkarend**

#### **3.5.1./ Az Intézmény munkarendje:**

Az Intézményben a munkaidő heti 40 óra. Az étkezésre napi 30 perc munkaközi szünetet kell biztosítani, melyet a munkaidőn belül kell kiadni 11,30 és 14 óra között.

### **3.6. A munkaidő beosztása**

A dolgozók munkaideje a kinevezési okmányban, illetve a szerződésben rögzítésre kerül.

Az igazgató által kijelölt dolgozók élhetnek a rugalmas munkaidő alkalmazásával, de a kötelező munkaidőtől eltérni csak engedéllyel lehet.

Az alkalmazottak a munkahelyen töltött idejét jelenléti íven kell rögzíteni, melyet a dolgozók naponta kötelesek vezetni.

Az intézmény rendeltetéséből, az egyes munkakörök sajátosságából adódóan a pihenőnapokon és munkaszüneti napokon is előfordul munkavégzés. Ezekben azt esetekben a pihenőnapok, pihenőidők kiadásakor a vonatkozó törvényekben meghatározott, a munkaidő-keretre vonatkozó szabályozás szerint kell eljárni.

### **3.7. Ügyelet**

Az igazgató által meghatározott alkalmazottak időközönként, beosztás szerint és indokolt esetekben az intézményben, illetve azon kívül ügyeletet látnak el. Ebben az esetben - az igazgató távollétében - az ügyeletes alkalmazottak képviselik az intézményt (a munkáltatói, és a kötelezettségvállalási jogköröket kivéve).

Az ügyeletes szakember feladat- és hatásköre:

- Tájékozik a rendezvényekről, ellenőrzi azok előkészítését, lebonyolítását és megteszi az azokkal kapcsolatos intézkedéseket.
- Betartatja az Intézmény Házi rendjét.
- Felügyeli a rendezvényt, annak kiszolgáló eszközeinek rendeltetésszerű használatát.

- Saját hatáskörében - indokolt esetben - a nyitvatartási idő hosszabbítását elrendelheti.
- A rendes nyitvatartási időtől való eltérést és annak indokait a rendezvény-nyilvántartó könyvben, illetve a csoport-nyilvántartóba rögzíti.
- Ugyanitt rögzíti az ügyeleti szolgálat tapasztalatait, a megtett intézkedéseket. A rendkívüli eseményekről azonnal értesíti az intézmény vezetőjét.

### **3.8. Könyvtár munkarendje:**

Hétfő: Zárva

Keddtől - Péntekig: 9:00-17:00 óráig

Szombat: 8:00-12:00 óráig

Nyári munkarend: (június 16 – augusztus 31.)

Hétfő: Zárva

Keddtől - Péntekig: 8:00-16:00 óráig

Szombat: 8:00-12:00 óráig

### **3.9. Helytörténeti gyűjtemény munkarendje:**

Hétfő: Zárva

Keddtől - péntekig: 9:00 -15:00 óráig

Szombat: minden hónap első szombatján 9:00 -13:00 óráig

Egyéb esetben hétvégén előre bejelentett csoportoknak igény szerint.

Kutatási idő: Kedd: 9:00-13:00 óráig

### **3.10. Művelődési Ház munkarendje:**

Hétfő: Zárva

Keddtől - Csütörtök: 11:00-19:00 óráig

Péntek: 8:00-16:00 óráig

Szombat: 8:00-16:00 óráig

### **3.11. Nonprofit Közösségi Szolgáltató Ház (Nánássy-Nozdroviczky Kastély) munkarendje:**

Hétfőtől – Péntekig: 8,00-17,00 óráig

Egyéb esetben hétvégén előre bejelentett igény szerint.

**3.12.** A Városi Könyvtár használati szabályzatát a 3. számú melléklet tartalmazza.

**3.13.** A Könyvtár házirendjét a 4. számú melléklet tartalmazza.

**3.14.** A Helytörténeti Gyűjtemény házirendjét az 5. számú melléklet tartalmazza.

**3.15.** A Művelődési Ház házirendjét a 6. számú melléklet tartalmazza.

**3.16.** A Könyvtár Gyűjtőköri Szabályzatát a 7. számú melléklet tartalmazza

**3.17.** A Könyvtár küldetésnyilatkozatát a 8. számú melléklet tartalmazza

**3.18.** A Városi Könyvtár stratégiai tervét a 9. számú melléklet tartalmazza

**3.19.** A Helytörténeti Gyűjtemény küldetésnyilatkozatát a 10. számú melléklet tartalmazza

### **3.20. Rendkívüli munka, túlmunka**

A rendkívüli munkára, túlmunkára a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **3.21. Pihenőidő**

A pihenőidőre a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

### 3.22. Szabadság, pótszabadság

- a) A szabadságra, pótszabadságra a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- b) A szabadság kiadásánál a munkavállaló és az Intézmény érdekeit egyaránt figyelembe kell venni.
- c) Az éves rendes és rendkívüli szabadság kiadásához szabadságtervet kell készíteni.
- d) A rendkívüli és fizetés nélküli szabadság engedélyezésére minden esetben csak az igazgató jogosult.
- e) Az intézmény főállású és teljes munkaidőben dolgozó alkalmazottak foglalkoztatása napi 8 óra keretben történik. Beosztás szerint minden alkalmazott köteles szombat- illetve vasárnap is dolgozni, az intézmény nyitva tartásának, illetve programjának függvényében. A pihenőnapokon és munkaszüneti napokon elrendelt munkavégzés után járó pihenőnapot a törvényi rendelkezéseknek megfelelően kell kiadni. Mivel az intézményben egész évben folyamatos munka folyik, ezért a szabadságot lehetőleg abban az időben kell kiadni, amikor az intézmény forgalma, leterheltsége a legkisebb. Az Intézmény dolgozói jelenlétükről előírás szerint jelenléti ív kitöltésével kötelesek számot adni, melyet az intézmény vezetője ellenőriz.
- f) A dolgozónak járó szabadság nyilvántartását, a szabadság kiadását a szabadságos tömb aláírásával az intézmény igazgatója, távolléte esetén helyettesítője végzi.
- g) Az intézmény dolgozója a munkából való rendkívüli távolmaradását, annak okát lehetőleg előző nap, de legkésőbb adott munkanapon reggel köteles jelenteni az intézmény igazgatójának, vagy helyettesítőjének.
- h) A dolgozó munkából való távolmaradását megelőzően, de legkésőbb a bejelentés időpontjában köteles tájékoztatni közvetlen felettesét aktuális munkájáról, a helyettesítés alatt elvégzendő határidős feladatokról.
- i) Intézményi szintű rendezvényeken szakterületenként az intézmény dolgozóinak jelenléte kötelező (a munkaidő keret figyelembe vételével). Távolmaradás csak az igazgató, vagy helyettesítőjének engedélyével lehetséges.

### 3.23. Utasítási jog, fegyelmi rend

Az utasítási jogot az igazgató gyakorolja, aki a szervezeti rendnek megfelelően irányítja az intézményben dolgozók munkáját. Az intézményi tevékenység egyes kérdéseire vonatkozó átfogó rendelkezéseket az igazgatói utasítások tartalmazzák. Ezek ismerete és végrehajtása minden dolgozó számára kötelező érvényű.

### 3.24. Munkavédelmi ügyrend

Az Intézmény munkavédelmi tevékenységéért az igazgató felelős. Az igazgató - egyszemélyi felelősségének megtartása mellett - a munkavédelmi tevékenység operatív irányítását más arra alkalmas dolgozóra is átruházhatja, ha ehhez írásban megadja a szükséges jog-és hatáskört, ennek megfelelően Munkavédelmi felelőst jelölhet ki.

### 3.25. Munkafegyelem

Az igazgató kötelessége a szabályokat érvényre juttatni, a szervezett, fegyelmezett munkafeltételeket biztosítani.

A dolgozók jelenléti ívben jegyzik be a munka megkezdésének és befejezésének időpontját, a munkaidő alatti eltávózásokat az igazgatónak, helyettesítése esetén az általa megbízott munkatársnak kell bejelenteni.

A munkarendre vonatkozó okmányokat -jelenléti ív, szabadságolások nyilvántartása - az intézmény irattárában kell megőrizni.

#### **4. Összmunkatársi értekezlet**

Az igazgató hívja össze évente legalább négyszer, illetve szükség szerint. Az értekezleten állást foglal:

- az Intézmény éves munkatervéről,
- az Intézményben végzett munkáról szóló beszámolóról,
- a dolgozókat érintő intézkedések tervezetéről – az érdekképviselési feladatokat ellátó egyetértésével,
- az átszervezésre, a korszerűsítésre vonatkozó tervezetéről - az érdekképviselési feladatokat ellátó egyetértésével.

Az Intézmény a feladatait éves munkaterv alapján látja el, tevékenységéről évenként beszámoló jelentést készít a fenntartó számára. Szakmai feladatainak megalapozása érdekében -átfogó vagy a tevékenységi és működési körök szerint- középtávú terveket készít.

#### **5. A képviselet rendje**

Az Intézmény képviseletére az igazgató, illetve az általa írásban meghatalmazott jogosult.

#### **6. A kiadmányozás rendje**

1. Az igazgató kiadmányozási jogkörébe tartozó ügyiratok:

- Hatóságoknak –szakhatóság, felügyeleti szervek- küldött levelek, tájékoztatók.
- Fenntartónak küldött levelek, beszámolók, feljegyzések.
- Pénzügyi kötelezettséget vállaló ügyiratok, szerződések.
- Országos hatáskörű szervezetek részére küldött levelek, információk, tájékoztatók.
- Személyügyek iratai
- Az intézményt érintő bírósági, ügyészségi kérdésekben adandó ügyiratok
- Az intézmény egészét érintő panaszügyekre adott válaszok
- Az intézmény tevékenységének egészét érintő kérdésekben adandó írásos tájékoztatók.
- Kiadványok megjelentetése.
- Szakmai feladatokhoz tartozó kérdésekben készült levelek, információk.

2. Szakalkalmazottak önálló aláírási jogköre:

- Könyvtár használat, kölcsönzéssel kapcsolatos esetekben igazgatói felhatalmazással könyvtáros szakalkalmazottak.
- Egy rendezvényt előkészítő kisebb jelentőségű ügyiratok (elektronikus levelek, postázott levelek)

#### **7. A helyettesítés rendje**

Az Intézmény munkavállalói a munkaköri leírásukban leírtak szerint helyettesítik egymást.

Az intézményben folyó munkát a dolgozók időleges vagy tartós távolléte nem akadályozhatja. A dolgozók tartós távolléte esetére a helyettesítés rendszerének kidolgozása az intézmény vezetőjének feladata.

A helyettesítéssel kapcsolatos, egyes dolgozókat érintő konkrét feladatokat a munka megkezdése előtt a dolgozókkal ismertetni kell.

Az intézményen belüli helyettesítés rendjét az intézmény vezetője belső utasításban szabályozza.

## **VII.**

### **AZ INTÉZMÉNY GAZDÁLKODÁSÁNAK RENDJE**

1. Az Intézménynek gazdasági szervezete nincs, ezért az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 9. §-ban előírt gazdasági szervezeti feladatokat az Újfehértói Polgármesteri Hivatal és a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény között létrejött munkamegosztásról és felelősségvállalásról szóló munkamegosztási megállapodásban rögzítettek szerint az Újfehértói Polgármesteri Hivatal látja el.
2. Az Intézmény (az előirányzatok feletti rendelkezés szempontjából teljes jogkörrel rendelkező) költségvetésében a jóváhagyott előirányzatok feletti rendelkezési jog a nevezett megállapodásban rögzített módon illeti meg a Hivatalt és az Intézményt.
3. A Hivatal gazdasági szervezete útján biztosítja a szabályszerű, törvényes, ésszerű gazdálkodás feltételeit, melyet elsősorban érvényesítési, pénzügyi ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül biztosítja.
4. A kötelezettségvállalási, utalványozási, szakmai teljesítési jogkört az igazgató a munkamegosztási megállapodásban foglaltak szerint saját hatáskörében gyakorolja.
5. Az Intézmény önálló elemi költségvetést készít, a Hivatal által kiadott tervezési segédletnek megfelelően.
6. A segédlet részletesen szabályozza az alábbiakat:
  - a) előirányzat felhasználás, éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása,
  - b) kötelezettségvállalás, utalványozás, szakmai teljesítés, érvényesítés, ellenjegyzés,
  - c) analitikus nyilvántartás, számvitel részét képező analitikus nyilvántartási rendszer,
  - d) egyéb nyilvántartások vezetési rendje, adatszolgáltatás,
  - e) beruházás, felújítás, a vagyon használata,
  - f) pénzellátás, pénzügyi műveletek, a készpénzkezelés rendje,
  - g) könyvvezetés, beszámolás, adatszolgáltatás,
  - h) a folyamatba épített előzetes és utólagos vezetői ellenjegyzés (FEUVE),
  - i) az információáramlás-szolgáltatás.
7. Az Intézmény a megállapodásban nem szabályozott tevékenységeit saját hatáskörben látja el. A tevékenységek ellátásához kapcsolódó kötelezettségvállalás joga az intézmény vezetőjét illeti meg.
8. Olyan kötelezettségvállalás érvényességéhez, amely költségvetési forrás felhasználásával, vagy önkormányzati vagyon használatával jár a hivatal jegyző által megbízott dolgozójának pénzügyi ellenjegyzése szükséges.
9. A gazdálkodási feladatok további részletes meghatározását külön szabályzatok tartalmazzák.

## VIII.

### TÁRSADALMI TÁMOGATOTTSÁG, EGYÜTTMŰKÖDÉS

1. A Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény feladatai teljesítése érdekében együttműködik más társadalmi, tudományos, oktatási és művelődési szervezetekkel, szervezetekkel és intézményekkel. Az Intézmény vezetése rendszeres kapcsolatot tart fenn az Önkormányzat szakreferensével. Az igazgató (intézményvezető) képviseli az Intézményt a hatóságok és más szervek előtt. Meghívás vagy megbízás alapján részt vesz az önkormányzatok azon ülésein, amelyeken az Intézménnyel kapcsolatos kérdéseket tárgyalják.
2. Koordinációs értekezletek, kölcsönös képviselet, részvétel testületekben és munkamegbeszéléseken, jelentősebb rendezvények közös meghirdetése, lebonyolítása, működtetése. Együttműködési megállapodások aláírása az igazgató jogkörébe tartozik.
3. Az Intézménynek felajánlott könyv-és egyéb dokumentumgyűjtemények elfogadásáról és az elfogadás feltételeiről az igazgató dönt.

4. A juttatott támogatásokról tájékoztatni kell a közönséget, a dokumentumokban pedig jelezni kell az adományozó nevét.

## IX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Az Intézmény munkavállalói a ..... ..-én megtartott munkatársi értekezleten megtárgyalták az SZMSZ törzsszövegét.
2. Az SZMSZ-t Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága 2023. V. 30. napján véleményezte, illetve Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 107/2023. (V. 31. ) számú határozatával jóváhagyta.
3. Az SZMSZ 2023. június 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg az Intézménynek, Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 148/2020.(X.28.) számú határozatával jóváhagyott Szervezeti és Működési Szabályzata hatályát veszti.
4. Az SZMSZ-ben nem szabályozott, az Intézmény működésére vonatkozó rendelkezéseket külön intézkedések tartalmazzák.

Újfehértó, 2023.....

**Bohács József**  
**igazgató**

Az egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti és Működési szabályzatot Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ...../2023. (V.31.) számú határozatával jóváhagyta.

Újfehértó, 2023.....

**Dr. Hosszú József**  
**polgármester**

**Az SZMSZ az alábbi melléletekkel rendelkezik:**

1. sz. melléklet Alaptevékenységet meghatározó fontosabb jogszabályok jegyzéke
2. sz. melléklet A Városi Könyvtár Könyvtárhasználati Szabályzata
3. sz. melléklet A Városi Könyvtár Gyűjtőkori Szabályzat
4. sz. melléklet Szervezeti felépítés

**Az SZMSZ az alábbi függelékekkel rendelkezik:**

1. sz. függelék Munkaköri leírások
2. sz. függelék A Városi Könyvtár Küldetésnyilatkozata
3. sz. függelék A Művelődési Ház Küldetésnyilatkozata
4. sz. függelék A Helytörténeti Gyűjtemény Küldetésnyilatkozata
5. függelék A Városi Könyvtár Házi rendje
6. sz. függelék A Művelődési Ház Házi rendje
7. sz. függelék A Helytörténeti Gyűjtemény Házi rendje
8. sz. függelék A Városi Könyvtár Stratégiai terve
9. sz. függelék A Zajti Ferenc Kulturális Intézmény bélyegzőinek feliratai és lenyomatai
10. sz. függelék Belső szabályozás a Városi Könyvtár térítési díjairól
11. sz. függelék A Helytörténeti Gyűjtemény belépőjegyeinek árazásáról



**18. napirendi pont megtárgyalása**

18./ Előterjesztés a helyi egészségügyi szolgáltatók fenntartásához történő hozzájárulásra  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-134/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Vachler Péter aljegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

Dr. Hosszú József polgármester úr tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A Pénzügyi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. Az Ügyrendi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az előterjesztést megtárgyalásra és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére. A napirendi ponttal kapcsolatban elmondja, hogy régóta folyik már az egyeztetés az egészségügyi szolgáltatóinkkal, sajnálom, hogy senki nem képviseltette magát itt, egyetlen egy háziorvost, gyerekorvost nem látok. Jó lett volna, ha valaki itt lett volna és tudunk kommunikálni ebben a dologban - mondja. A korábbi testületi ülésen elmondtam, hogy mik voltak azok a dolgok, amelyekben kvázi egyezsége jutottunk a szolgáltatókkal, ezeket foglaljuk most írásba. A PethoMed BT kérte, hogy a rendelési idejét módosítsuk – elfogadható és abszolút méltányolható okok miatt.

A napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény megfogalmazására ad lehetőséget.

Hozzászólás hiányában a napirendi pont vitáját lezárja, majd kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak.

A képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

108/2023. (V. 31.) számú

#### h a t á r o z a t

#### helyi egészségügyi szolgáltatók fenntartásához történő hozzájárulásról

Újfehértó Város képviselő – testülete az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B.§ (1) bekezdés c) pontja alapján, a közműszolgáltatások ellenértékének megnövekedett mértékére tekintettel úgy dönt, hogy

1./ az Újfehértó Város közigazgatási területén feladatot ellátó felnőtt –és gyermek háziiorvosi szolgáltatók fenntartáshoz a rezsik tekintetében hozzájárul, az ehhez szükséges feladat – ellátási és bérleti szerződések módosítását az 1. melléklet szerint jóváhagyja,

2./ felhatalmazza a polgármestert az e döntésben foglaltak végrehajtásához szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Hosszú József polgármester

**SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS**

Amely létrejött egyrészről

**Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

**Bélteki és Kati Kft.**

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Sóstói u. 34.  
Nyilvántartási száma: 15-09-075357,  
Adószám: 11722302-1-15,  
KSH statisztikai számjel: 11722302-8621-113-15,  
Képviselő: dr. Bélteki Béla ügyvezető,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

**1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

**2./ A szerződés tárgya**

2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 65,26 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.

2.1.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlet átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.

2.1.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.

2.1.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések

A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.

2.1.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a

2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### 3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- a 2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almerővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

### 4./ Záró rendelkezések

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ ..... ”. „ ..... ”.

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
Polgármester  
Önkormányzat  
P.H.

.....  
Bélteki és Kati Kft.  
Dr. Bélteki Béla  
ügyvezető  
Szolgáltató  
P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **KonczMed Kft.**

Székhely: 4225 Debrecen, Vashámoz utca 1. C. ép.,  
Nyilvántartási száma: 09-09-019920,  
Adószám: 22999867-1-09,  
KSH statisztikai számjel: 22999867-8621-113-09.,  
Képviselő: dr. Koncz Tamás László ügyvezető,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződés módosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátására szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 66,18 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.
  - 2.1.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlő átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.
  - 2.1.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.
    - 2.1.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések  
A szerződés módosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.
  - 2.1.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződés módosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a

2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziiorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### 3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- a 2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almerővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

### 4./ Záró rendelkezések

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ ..... ”. „ ..... ”.

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
Polgármester  
Önkormányzat

.....  
KonczMed Kft.  
Dr. Koncz Tamás László  
ügyvezető  
Szolgáltató

P.H.

P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá a

### **PethoMed Bt.**

Székhely: 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20.,  
Nyilvántartási száma: 15-06-095213,  
Adószám: 25074255-1-15,  
KSH statisztikai számjel: 25074255-8621-117-15,  
Képviselő: dr. Pethő Andrea ügyvezető,  
/a továbbiakban: Háziorvosi Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

## **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a rendelési idő, és a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

## **2./ A szerződés tárgya**

2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük háziorvosi feladatok ellátásra létrejött, többször módosított feladat – ellátási szerződést (a továbbiakban: feladat – ellátási szerződés) akként módosítják, hogy a szolgáltatást a Háziorvosi Szolgáltató 08:00 óra és 18:00 óra közötti időszakban biztosítja, munkanapokon, hétfőtől péntekig napi nyolc óra időtartamban, ami magában foglalja a rendelésben történő betegellátást, és a rendelkezésre állási időt. A Háziorvosi Szolgáltató rendelési ideje hétfőn, szerdán és pénteken 12:00 órától 16:00 óráig, kedden és csütörtökön 09:00 órától és 13:00 óráig tart.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 65,91 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.

2.2.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlet átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra

a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.

2.2.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.

2.2.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések

A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát a 2.2.3. pontban foglaltaknak megfelelően, az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.

2.2.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a 2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.3. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén a 2023. évben legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- felek megállapodnak, hogy a 2.1. pont azon a napon lép hatályba, amikor a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság végleges döntésével jóváhagyja, vagy tudomásul veszi a szerződésmódosításban meghatározott rendelési időt a Háziorvosi Szolgáltató vonatkozásában, és 2024.05.31 – én hatályát veszti, ezt követően jelen szerződésmódosítás hatálybalépését megelőző rendelési időt kell alkalmazni a Háziorvosi Szolgáltató vonatkozásában,
- a 2.2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almérővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll,
- a 2.3. pontban foglaltakat a Háziorvosi Szolgáltató 2023.12.31 – ig köteles teljesíteni.



3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

#### 4./ Záró rendelkezések

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat

.....  
PethoMed Bt.  
Dr. Pethő Andrea  
ügyvezető  
Szolgáltató

P.H.

P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá a

### **Dr. Raáp és Társa Bt.**

Székhely: 4244 Újfehértó, Petőfi u. 36.,  
Nyilvántartási száma: 15-06-082953,  
Adószám: 25663817-1-15,  
KSH statisztikai számjel: 25663817-8621-117-15.,  
Képviselő: Dr. Tillinger Mária Magdolna,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziiorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziiorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 62,56 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.
  - 2.1.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közmujszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlő átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közmujszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételeivel fizeti meg azt az Önkormányzat részére.
  - 2.1.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziiorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.
    - 2.1.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések  
A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziiorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziiorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.
    - 2.1.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a

2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziiorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- a 2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almerővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

### **4./ Záró rendelkezések**

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ ..... ”. „ ..... ”.

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat  
P.H.

.....  
Dr. Raáp és Társa Bt.  
Dr. Tillinger Mária Magdolna  
ügyvezető  
Szolgáltató  
P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **Dr. Siket Nándor egyéni vállalkozó**

Székhely: 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás utca 24. FE em. 2 ajtó,  
Nyilvántartási száma: 18399083,  
Adószám: 60125257129,  
KSH statisztikai számjel: 60125257862123109,  
Képviselő: Dr. Siket Nándor,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 65,30 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.

2.1.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlet átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.

2.1.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.

2.1.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések

A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.

2.1.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a 2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziiorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### 3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- a 2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almerővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közmuhszolgáltatások tekintetében.

### 4./ Záró rendelkezések

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ ..... ”. „ ..... ”.

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat  
P.H.

.....  
Dr. Siket Nándor  
egyéni vállalkozó  
Szolgáltató  
P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá a

### **"Dr.Szilassy és Társa" Bt.**

Székhely: 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20.,  
Nyilvántartási száma: 15-06-082831,  
Adószám: 25662366-1-15,  
KSH statisztikai számjel: 25662366-8621-117-15.,  
Képviselő: dr. Szilassy István ügyvezető,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 64,99 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.
  - 2.1.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlet átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.
  - 2.1.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.
    - 2.1.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések  
A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.
  - 2.1.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a

2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### 3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- a 2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram alomérővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

### 4./ Záró rendelkezések

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat  
P.H.

.....  
"Dr.Szilassy és Társa" Bt.  
Dr. Szilassy István  
ügyvezető  
Szolgáltató  
P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **Dr. Both Attila egyéni vállalkozó**

Székhely: 4244 ÚJFEHÉRTŐ JÓKAI MÓR UTCA 45.,  
Nyilvántartási száma: 52868315,  
Adószám: 77812476135,  
KSH statisztikai számjel: 77812476862123115,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük házi gyermekorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés kiegészül a következő rendelkezéssel:

Az Önkormányzat 2023.01. hónap és a 2024.01. hónap közötti időszakra nézve a közszolgáltatások ellenértéke finanszírozásához történő hozzájárulásként havonta 40.000 Ft – t, azaz havonta negyvenezer forintot fizet a Háziorvosi Szolgáltató részére a rendelkezése alatt álló ..... bankszámlaszámra, a tárgyhónap utolsó napjáig.

- 2.1.1. A szerződés hatályba lépésére eső hónap utolsó napjáig kerül sor a 2023.01. hónaptól ezen időpontig esedékes hozzájárulás utalására egy összegben.

- 2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos.

### **4./ Záró rendelkezések**



4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „.....” „.....”.

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat

.....  
Dr. Both Attila  
egyéni vállalkozó  
Szolgáltató

P.H.

P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
 Adószám: 15732475-2-15,  
 KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
 Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
 PIR: 732473,  
 /a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **MÁNDI MEDIC Kft.**

Székhely: 4031 Debrecen, Dorottya utca 27. földszint 5. ajtó  
 Cégjegyzékszám: 09-09-024525  
 Adószám: 24306180-1-09  
 Képviseli: dr. Mándi Zsuzsa ügyvezető,  
 /a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük házi gyermekorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

2.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés kiegészül a következő rendelkezéssel:

Az Önkormányzat 2023.01. hónap és a 2024.01. hónap közötti időszakra nézve a közszolgáltatások ellenértéke finanszírozásához történő hozzájárulásként havonta 40.000 Ft – t, azaz havonta negyvenezer forintot fizet a Háziorvosi Szolgáltató részére a rendelkezése alatt álló ..... bankszámlaszámra.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

2.1.1. A szerződés hatályba lépésére eső hónap utolsó napjáig kerül sor a 2023.01. hónaptól ezen időpontig esedékes hozzájárulás utalására egy összegben.

### 3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása

Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos.

### 4./ Záró rendelkezések

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat

.....  
MÁNDI MEDIC Kft.  
dr. Mándi Zsuzsa  
ügyvezető  
Szolgáltató

P.H.

P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **STONEVIA-29. Kft.**

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Alma utca 7.,  
Cégjegyzékszám: 15-09-079592,  
Adószám: 24061865-1-15 ,  
képviseli: dr. Takács Enikő ügyvezető,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük házi gyermekorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés kiegészül a következő rendelkezéssel:

Az Önkormányzat 2023.01. hónap és a 2024.01. hónap közötti időszakra nézve a közszolgáltatások ellenértéke finanszírozásához történő hozzájárulásként havonta 40.000 Ft – t, azaz havonta negyvenezer forintot fizet a Háziorvosi Szolgáltató részére a rendelkezése alatt álló ..... bankszámlaszámra.

- 2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

- 2.1.1. A szerződés hatályba lépésére eső hónap utolsó napjáig kerül sor a 2023.01. hónaptól ezen időpontig esedékes hozzájárulás utalására egy összegben.

### 3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása

Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos.

### 4./ Záró rendelkezések

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat

.....  
STONEVIA-29. Kft.  
dr. Takács Enikő  
ügyvezető,  
Szolgáltató

P.H.

P.H.

**19. napirendi pont megtárgyalása****19./ Egyebek**

Dr. Hosszú József polgármester úr a napirendi pont keretében elmondja, hogy Pappné Jancsik Katalin bizottsági tag javasolta, hogy a körforgalomnál Szemrákné Tóth Valéria tanárnő alkotásaiból valami kerüljön ki pld. almaszobrok. Hozzáteszi, hogy a művésznőnek egy régi óhaja már teljesült, többször keresett, Fazekas Képviselő Urat is és képviselő asszonyt is - a csapadékvízzel kapcsolatos problémája, mely már megoldódott. Majd erre is megpróbálunk megoldást találni, a Közúttal egyeztetni, hogy mennyire átlátható a forgalom számára úgy, de szerintem komolyabb akadály nincs.

**Szűcs Lászlóné alpolgármester asszony**


Az elmúlt héten többen megkerestek, hogy a hosszú hétvégén, ünnepnapokon az injekciózást próbáljuk már megoldani, hogy aki fekvőbeteg, vagy nem tud bemenni Nyíregyházára, az helyben kaphassák meg az injekciókat. Most is hosszú hétvége volt és sokan csalódtak, hogy nem, hogy ügyelet, de még injekcióbeadás sincs. Nem tudom, hogy ezügyben történt-e valami?

**Dr. Hosszú József polgármester úr**

Beszéltünk erről az orvosokkal is, - én úgy gondolom, hogyha a házi orvosok nem is újfelhértóiak, de az asszisztensek nagytöbbsége igen – vannak körzetek, ahol ezt megoldják hétvégén is, és lemennek házhoz is és a kötözés, és injekciózást megoldják. De – hozzáteszi, hogy írunk egy levelet a házi orvosoknak, hogy legyenek szívesek a betegeikért annyit megtenni, hogyha valakinek esetleg szüksége van kötözésre, vagy injekciózásra, akkor ezt valahogyan oldják meg.

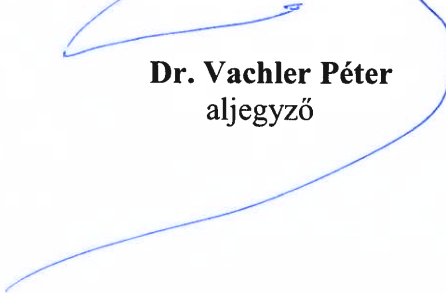
A napirendi pont keretében polgármester úr elmondja még, hogy az ügyelettel kapcsolatos megkeresésre a Hivatalvezető Asszonytól még mindig nem kapott választ – mondja. De vár türelemmel.

Mivel egyéb kérdés, észrevétel, vélemény nem hangzott el, Dr. Hosszú József polgármester úr a nyilvános ülést 16 óra 53 perckor bezárta.

  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

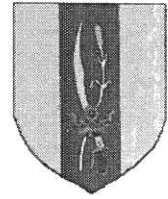


**Dr. Veres Hdikó**  
jegyző megbízásából

  
**Dr. Vachler Péter**  
aljegyző



ÚJFEHÉRTÓI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003  
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



## J E L E N L É T I

Újfehértó Város Képviselő-testületének 2023. május 31-ei

nyilvános üléséről

NÉV	ALÁÍRÁS
1. Dr. Hosszú József polgármester	
2. Banka Attila	
3. Fazekas János	
4. Gyermánné Szabó Katalin	
5. Molnárné Mészáros Ágnes	
6. Papp Gábor László	
7. Suhaj István	
8. Szűcs Lászlóné	
9. Tóth János	
10. Tóth Jánosné	
11. Varga Anna	
12. Zilainé Molnár Ildikó	

Jelen volt: .....<sup>10</sup>..... fő  
Igazoltan távol: .....<sup>0</sup>..... fő  
Igazolatlanul távol: ..... fő

### Meghívottként jelen volt:

Dr. Veres Ildikó jegyző

Dr. Vachler Péter aljegyző

DAGNYASZTINKA ZOLTÁNCSODOLGT  
DR. NÉMETH ANTAL

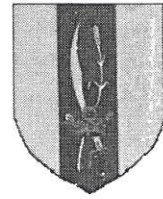
DASSZKAL PETER  
 KENCSELOVSKI JÁNOS  
 BODOS EVA  
 BODOS CSABA  
 KRAMLY ISTVÁN  
 JÓTH ERIKA  
 NEM LILLA  
 SZANTÓNE SÁBADOS AGNES  
 BOLGOS JÓSEF  
 SUGA FERENC KRISTIAN  
 HUDÁK MÁTÉ  
 BALOGH BLANDA  
 GYURJÁN CSIZÓ ZSILOSI  
 IÁROUKI JOSEFNE

Bodos Eva  
 Bodos Csaba  
 Joth Erika  
 Szantoné S.A.  
 Suga Ferenc  
 Hudák Máté  
 Balogh Bland  
 Gyurján Csizó Zsilosi  
 Iárouki Josefne





ÚJFEHÉRTÓI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003  
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Névszerinti szavazás

Újfehértó Város Önkormányzatának

Képviselő-testülete 2023. május 31-ei nyilvános ülés keretében a

3-121/2023. számú Előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatról

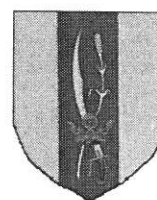
NÉV	IGEN	NEM	TARTÓZKODÁS
1. Banka Attila	..... X	.....	.....
2. Fazekas János	..... -	..... -	..... -
3. Gyermánné Szabó Katalin	..... X	.....	.....
4. Dr. Hosszú József	..... X	.....	.....
5. Molnárné Mészáros Ágnes	..... X	.....	.....
6. Papp Gábor László	..... X	.....	.....
7. Suhaj István	..... -	..... -	..... -
8. Szűcs Lászlóné	..... X	.....	.....
9. Tóth János	..... X	.....	.....
10. Tóth Jánosné	..... X	.....	.....
11. Varga Anna	..... X	.....	.....
12. Zilainé Molnár Ildikó	..... X	.....	.....

Jelen volt: .....<sup>10</sup> fő  
Igazoltan távol: .....<sup>2</sup> fő  
Igazolatlanul távol: ...<sup>0</sup>... fő

22



**ÚJFEHÉRTÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.: (42) 290 000, KRID: UJFTOPH, 205007306  
E-mail: [polghiv@ujfeherto.hu](mailto:polghiv@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



**Készült:** Újfehértó Város Képviselő-testületének a 2023. május 31-én (szerda) 16 órai kezdettel a „Nonprofit Közösségi Szolgáltató Ház” (4244 Újfehértó, Rákóczi Ferenc utca 2. sz.) helyiségében megtartott **n y i l v á n o s** ülésről.

## **T Á R G Y S O R O Z A T**

1. a) Tájékoztató a legutóbbi testületi ülés óta történt eseményekről, tárgyalásokról  
Száma: 3-127/2023.

(Írásbeli előterjesztés alapján)

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester, Gyermánné Szabó Katalin alpolgármester,  
Szűcs Lászlóné alpolgármester

**Döntés:** **Tudomásul vétel**

**Témafelelős:** Dr. Hosszú József polgármester

**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

- b) Előterjesztés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Száma: 3-118/2023.

(Írásbeli Előterjesztés alapján)

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** **Tudomásul vétel**

**Témafelelős:** Dr. Hosszú József polgármester

**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

- c) Tájékoztató az átruházott hatáskörben hozott döntésekről

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-130/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** **Tudomásul vétel**

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

2./ Előterjesztés az önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-129/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 rendelet

**Témafelelős:** Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

3./ Előterjesztés „Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10.), mint Ajánlatkérő által indított, „Hűtőház építése Újfehértón” tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás eredményéről

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-121/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Suga Ferenc Krisztián pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

4./ Előterjesztés az Újfehértói 5533 és 5536 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-120/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

5./ Előterjesztés az Újfehértói 5458 és 5486 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-119/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

6./ Előterjesztés az Újfehértói 5459 helyrajzi számú zártkerti ingatlan eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-126/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

7./ Előterjesztés az Újfehértói 5126 hrsz. és 5134 hrsz., valamint 5120 hrsz., továbbá 5122 hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-125/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

8./ Előterjesztés az Újfehértói 5408 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-124/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

9./ Előterjesztés az Újfehértói 5524 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-123/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

10./ Előterjesztés az Újfehértói 5464 és 5472 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-128/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

11./ Előterjesztés az Újfehértói 5417 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-116/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

12./ Előterjesztés a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítésének felújítása és a Bartók Béla utca járda építéséhez szükséges saját forrás biztosításáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-132/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Hudák Máté pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

13./ Előterjesztés a Bartók Béla utca 3. szám alatti ingatlan területén zúzottköves parkolóépítéséhez szükséges saját forrás biztosításáról

hányada eladásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-131/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Hudák Máté pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

14./ Előterjesztés a Települési Értéktár Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról (Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-133/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

15./ Előterjesztés maximális csoportlétszám túllépésének engedélyezéséről a Lengyel Laura óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban a 2023/2024-es nevelési évre vonatkozóan (Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-117/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Szántóné Szabados Ágnes jegyzői kabinetvezető

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

16./ Előterjesztés az Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület parkosítással kapcsolatos együttműködési megállapodás megkötésére

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-115/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dagusztinné Kovács Gyöngyi műszaki referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

**17./** Előterjesztés a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-114/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

**18./** Előterjesztés a helyi egészségügyi szolgáltatók fenntartásához történő hozzájárulásra  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-134/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

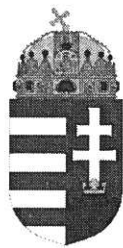
**Témafelelős:** Dr. Vachler Péter aljegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

**19./** Egyebek

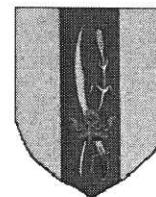
**Ú j f e h é r t ó , 2023. május 31.**

**Dr. Hosszú József s. k.  
polgármester**



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



**Száma: 2-32/2023.**

**M E G H Í V Ó**

**Újfehértó Város Képviselő-testületét**

**2023. május 31-én (szerda) 16 órai kezdettel**

*nyilvános ülésre összehívom*

**A testületi ülés helye:** „Nonprofit Közösségi – Szolgáltató Ház” 4244 Újfehértó, Rákóczi Ferenc utca 2., - (volt kollégiumi épület)

*A testületi ülésre tisztelettel meghívom*

**Napirendi javaslat**

1. a) Tájékoztató a legutóbbi testületi ülés óta történt eseményekről, tárgyalásokról  
Szám: 3-127/2023.  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester, Gyermánné Szabó Katalin alpolgármester,  
Szűcs Lászlóné alpolgármester

**Döntés:** Tudomásul vétel  
**Témafelelős:** Dr. Hosszú József polgármester  
**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

- b) Előterjesztés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról  
Szám: 3-118/2023.  
(Írásbeli Előterjesztés alapján)  
**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** Tudomásul vétel  
**Témafelelős:** Dr. Hosszú József polgármester  
**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

- c) Tájékoztató az átruházott hatáskörben hozott döntésekről  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Szám: 3-130/2023.  
**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** Tudomásul vétel  
**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző  
**Szavazati arány:** Egyszerű többség (a jelenlévő képviselők több, mint fele)

- 2./ Előterjesztés az önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-129/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 rendelet

**Témafelelős:** Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

- 3./ Előterjesztés „Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10.), mint Ajánlatkérő által indított, „Hűtőház építése Újfehértón” tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás eredményéről

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-121/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Suga Ferenc Krisztián pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

- 4./ Előterjesztés az Újfehértói 5533 és 5536 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-120/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

- 5./ Előterjesztés az Újfehértói 5458 és 5486 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-119/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

- 6./ Előterjesztés az Újfehértói 5459 helyrajzi számú zártkerti ingatlan eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-126/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)



7./ Előterjesztés az Újfehértói 5126 hrsz. és 5134 hrsz., valamint 5120 hrsz., továbbá 5122 hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-125/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

8./ Előterjesztés az Újfehértói 5408 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-124/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

9./ Előterjesztés az Újfehértói 5524 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-123/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

10./ Előterjesztés az Újfehértói 5464 és 5472 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-128/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

11./ Előterjesztés az Újfehértói 5417 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma: 3-116/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Németh Antal jogi referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

- 12./ Előterjesztés a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítésének felújítása és a Bartók Béla utca járda építéséhez szükséges saját forrás biztosításáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-132/2023. **(2023. május 30-án, kedden kerül feltöltésre)**

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Hudák Máté pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

- 13./ Előterjesztés a Bartók Béla utca 3. szám alatti ingatlan területén zúzottköves parkolóépítéséhez szükséges saját forrás biztosításáról  
hányada eladásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-131/2023. **(2023. május 30-án, kedden kerül feltöltésre)**

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Hudák Máté pályázati referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

- 14./ Előterjesztés a Települési Értéktár Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-133/2023. **(2023. május 30-án, kedden kerül feltöltésre)**

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

- 15./ Előterjesztés maximális csoportlétszám túllépésének engedélyezéséről a Lengyel Laura óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban a 2023/2024-es nevelési évre vonatkozóan  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-117/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Szántóné Szabados Ágnes jegyzői kabinetvezető

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

16./ Előterjesztés az Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület parkosítással kapcsolatos együttműködési megállapodás megkötésére  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-115/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dagusztinné Kovács Gyöngyi műszaki referens

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

17./ Előterjesztés a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)

Száma: 3-114/2023.

**Előadó:** Dr. Hosszú József polgármester

**Döntés:** 1 határozat

**Témafelelős:** Dr. Veres Ildikó jegyző

**Szavazati arány:** Minősített többség (a megválasztott képviselők több, mint fele)

18./ Egyebek

Ú j f e h é r t ó, 2023. május 26.

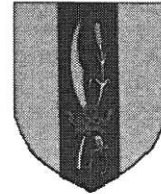


**Dr. Hosszú József**  
polgármester



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Száma: 3-12.7./2023.

**ELŐTERJESZTÉS**

*- a Képviselő-testülethez -*

**a legutóbbi testületi ülés óta történt eseményekről, tárgyalásokról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 10. §. 5.2. pontja alapján a polgármester tájékoztatást ad az előző testületi ülés óta tett fontosabb polgármesteri és alpolgármesteri intézkedésekről, tárgyalásokról és jelentősebb eseményekről.

Ennek alapján az alábbi eseményekről, tárgyalásokról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:

Négynapos rendezvénysorozattal ünnepeltük Újfehértó várossá avatását. Az évfordulót megelőző este Koncz Zsuzsa koncertje vezette fel a pénteki városnapot, mely ünnepi szentmisével kezdődött a helyi görögkatolikus templomban, majd a Közéleti kávézóba vártuk az érdeklődőket, ahol - egy helytörténeti szempontból rendkívül értékes ajándékot vehettem át a város nevében:

Zajti Ferenc, kulturális intézményünk névadója, Újfehértó szülőtte Az ősmagyarok hitvilága című könyvének dedikált első példányát ajándékozta városunknak Komiszár Dénes helytörténész.

A program a felújítás alatt álló Játékvár Bölcsőde bejárásával folytatódott. A városnapi rendezvénysorozatot szombaton egész napos fogathajtó verseny követte.

2023. május elsején került megrendezésre a városi majális, melynek helyszíne a Városi Piac tér volt. Színes programokkal, kirakodóvásárral, vidámparkkal, a Honvédelmi Sportközpont bemutatójával vártuk a lakosságot. Majd a Pacsirták, a SMM előadásai után a Focitorna eredményhirdetése következett. Az est folyamán KKevin és a fiatalok kedvence, T.DANNY adott nagyszerű koncertet a Városi Majálison.

2023. május 4-én Szent Flórián – A magyar tűzoltók napja. A tűzoltók számára Szent Flórián a tűzoltó munka lényegét testesíti meg: az állhatatosságot, becsületet, embertársaik megsegítését. Ebből az alkalomból Berzsán István parancsnok úrral megkoszorúztuk a Önkormányzati Tűzoltóság Újfehértó mellett található Szent Flórián szobrot. Az ünnep alkalmából valamennyi, Újfehértón szolgálatot teljesítő tűzoltónak családi belépővel kedveskedtünk a Nyíregyházi Állatparkba, ezzel is megköszönve munkájukat!  
Isten áldja és óvja a tűzoltókat!!!

2023. május 5-én a KOSZISZ Szent István Gimnázium 12-eis ballagási ünnepségén voltam jelen, és kívántam sok sikert az érettségihez a diákoknak!

2023. május 6-án – A felelős állattartás napján ajándék üzemanyagutalvánnyal kedveskedtem Kalocsai Ágnesnek, városunk első számú állatvédőjének, aki időt, energiát, pénzt nem kímélve gondoskodik városunkban az állatvédelemről.

Köszönjük!

2023. május 7-én a Zajti Ferenc Kulturális Intézményben nyitottam meg és köszöntöttem Anyák napja alkalmából rendezett „Anyák napi nótaest” résztvevőket.

2023. május 10-én a Zajti Ferenc Kulturális Intézményben köszöntöttem az „Ők is köztünk élnek” című SNI-s, ÉFOÉSZ-os, Tarnai Tanodások produkcióját. Tisztelet és köszönet a felkészítőknél a résztvevőknek.

2023. május 11-én az MBH Bank Önkormányzati Csúcstalálkozón vettem részt Budapesten, ahol hasznos beszélgetéseket folytattam a polgármester kollégákkal és banki szakemberekkel.

Szintén ezen a napon fogadtam - az egy év után visszatérő Garami Gábort és a TV2 Nagyító stábját városunkban. Ők is megállapították, hogy egy év alatt is rengeteget fejlődött Újfehértó. Köszönjük!

2023. május 14-én a „Kéklámpások Országos Találkozója Újfehértón” című rendezvényt nyitottam meg a Kisréten, melyet az Örláng Városi Polgárőr és Tűzoltó Egyesület szervezett. A rendezvényt megtisztelte és megáldotta Juhász Imre római katolikus plébános Úr, illetve Zsukovszky Miklós református lelkipásztor Úr, majd ezt követően színes, tartalmas programok között válogathattak a résztvevők. Ezúton is gratulálok a rendezvény lebonyolításához a szervezőknek és a résztvevőknek.

2023. május 20-án az Újfehértói „Körkép” Városi Vegyeskar 15. jubileumi évfordulója alkalmából rendezett „Tavaszi Ének – Újfehértói Kórustalálkozó 2023” című rendezvényen köszöntöttem a jelenlévőket a Zajti Ferenc Kulturális Intézményben.

2023. május 24-én a TÖOSZ Önkormányzati Konferencián Budapesten vettem részt, ahol sok érdekes információ hangzott el az önkormányzatok jövőbeni lehetőségeiről.

2023. május 25-én településünk egy újabb szépkorú lakóját köszönhetem. Papp Józsefné, Margitka néni látogattam meg 90. születésnapja alkalmából otthonában. Margitka néni meghatódva és örömmel fogadott, boldogan vette tudomásul, hogy születésnapján az Önkormányzat sem feledkezett meg róla. Az Önkormányzat, a Hivatal és a város lakosai nevében tortát és virágot, valamint dr. Orbán Viktor miniszterelnök szépkorúaknak szóló emléklapját adtam át.

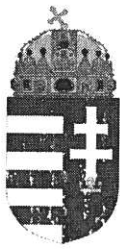
Isten éltesse még sokáig erőben, egészségben!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

Ú j f e h é r t ó, 2023. május 26.

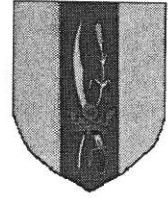


  
**Dr. Hosszú József**  
 polgármester



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
ALPOLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



---

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

*- a Képviselő-testülethez –*

**A legutóbbi testületi ülés óta történt eseményekről, tárgyalásokról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 10. §. 5.2. pontja alapján a polgármester tájékoztatást ad az előző testületi ülés óta tett fontosabb polgármesteri és alpolgármesteri intézkedésekről, tárgyalásokról és jelentősebb eseményekről.

Május 1-jén Csukrán Mihály 40 éves jubileumi ünnepségén beszédet mondtam.

Május 3- án a Hétkereszt úti Park bejárásán vettem részt.

Május 5-én a Szent István Gimnázium ballagási ünnepségén vettem részt.

Május 7-én az Anyák napi nóta esten voltam jelen.

Május 10-én az EFOÉSZ műsorán vettem részt.

Május 11-én a Turisztikai Egyesület közgyűlésén voltam Nyíregyházán.

Május 19-én részt vettem a parkosítási munkálatokban, illetve díszfák ültetésében.

Május 26-27-én Zarow testvérvárosban képviselem városunkat a hétvégi ünnepségük alkalmából.

Szerdánként fogadó órát tartottam.

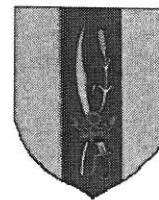
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

**Ú j f e h é r t ó**, 2023. május 25.

**Gyermánné Szabó Katalin s. k.**

alpolgármester

---



## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

*- a Képviseelő-testülethez -*

### **A legutóbbi testületi ülés óta történt eseményekről, tárgyalásokról**

#### **Tisztelt Képviseelő-testület!**

Újfehértó Város Képviseelő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 10. §. 5.2. pontja alapján a polgármester tájékoztatást ad az előző testületi ülés óta tett fontosabb polgármesteri és alpolgármesteri intézkedésekről, tárgyalásokról és jelentősebb eseményekről.

Április 28-án részt vettem a Városnapi ünnepségen.

Május 02-án rendkívüli testületi ülésen vettem részt.

Május 05-én fogadóórát tartottam, délután pedig részt vettem a KOSZISZ Szent István Gimnázium ballagásán.

Május 07-én részt vettem a Kálmánháza –Petőfi tagban megrendezett Anyák napi ünnepségen.

Május 10-én rendkívüli testületi ülésen vettem részt, ezt követően fogadóórát tartottam, majd a Zajti Ferenc Kulturális Intézmény által megrendezett „Ők is köztünk élnek” elnevezésű programon voltam jelen.

Május 12-én fogadóórát tartottam.

Május 19-én fogadóórát tartottam.

Május 20-án a 15 éves Újfehértói Körkép Városi Vegyeskar jubileumi rendezvényén vettem részt.

Május 26-án fogadóórát tartok.

Kérem a Tisztelt Képviseelő-testületet, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

**Ú j f e h é r t ó**, 2023. május 25.

**Szűcs Lászlóné s.k.**  
alpolgármester



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Száma: 3-118/2023.

**ELŐTERJESZTÉS**

*- a Képviselő-testülethez -*

**Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 10. §. 5. 1. pontja alapján a polgármester beszámol a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról.

Ennek alapján az alábbi lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:

A 74/2023. (IV. 26.) számú határozatával döntött a képviselő-testület az Újfehértói 5286 és 5287 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról. A határozatot Polgári Andrásné (vevő) részére megküldtük. Az adásvételi szerződés előkészítése folyamatban van.

A 75/2023. (IV. 26.) számú határozatával döntött a képviselő-testület az Újfehértói 5462 és 5460 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról. A határozatot Magyar Balázs(vevő) részére megküldtük. Az adásvételi szerződés aláírása megtörtént. A vételárat a vevő kiegyenlítette.

A 76/2023. (IV. 26.) számú határozatával döntött a képviselő-testület az Újfehértói 5477 és 5484 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról. A határozatot Suga Mihály (vevő) részére megküldtük. Az adásvételi szerződés aláírása megtörtént. A vételárat a vevő kiegyenlítette.

A 77/2023. (IV. 26.) számú határozatával döntött a képviselő-testület az Újfehértói 5262 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról. A határozatot Csegény Árpád vevő) részére megküldtük. Az adásvételi szerződés aláírása megtörtént. A vételárat a vevő kiegyenlítette.

A 78/2023. (IV. 26.) számú határozattal döntött a képviselő-testület a 2023/2024. nevelési évben induló óvodai csoportok számának meghatározásáról. A határozatot az intézmény részére megküldtük.

A 83/2023. (IV. 26.) számú határozattal fogadta el a képviselő-testület az Újfehértói Szolgáltató Kft. 2022. évi beszámolóját. A határozatot az Újfehértói Szolgáltató Kft. részére megküldtük.

A 84/2023. (IV. 26.) számú képviselő-testületi határozattal döntött az Újfehértói „Körkép” Kulturális Egyesület támogatás iránti kérelméről. A határozatot az Egyesület részére megküldtük. A az együttműködési megállapodás aláírásra került.



A 87/2023. (IV. 26.) számú határozattal döntött a képviselő-testület az Újfehértó Város településrendezési eszközei módosításáról, a Szegedi Károly Sport- és Szabadidőközpontot érintő terület - és településrendezés kapcsán. A településrendezési feladatok ellátásával megbízott URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft. részre a határozatot elektronikus úton megküldtük. A tervezési szerződés elkészítése folyamatban van.

A 91/2023. (V. 10.) számú határozatával döntött a képviselő-testület az Országgyűlés 5/2023. (III. 31.) számú „Békepárti” határozathoz való csatlakozásról. A határozatot Szita Károly MJVSZ elnök Úr részére elektronikus úton megküldtük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

**Ú j f e h é r t ó**, 2023. május 22.

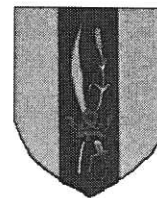


**Dr. Hosszú József**  
polgármester



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Száma: UJF/.....<sup>3-130</sup>...../2023.

**TÁJÉKOZTATÓ**

– a Képviselő-testülethez –

**átruházott hatáskörben hozott döntésekről**

**Tisztelt Képviselő – testület!**

Az előterjesztő az alábbi tájékoztatást adja a képviselő – testület részéről a polgármesterre átruházott hatáskörben hozott döntések számáról, a 2023.04.20. és 2023.05.25. közötti időszakra nézve.

A Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 52. § (2) bekezdése alapján a polgármester és a jegyző képviselő-testület által átruházott hatáskörében meghozott – hatósági döntésnek nem minősülő – döntéseinek a kormányhivatal részére történő megküldéséről a kormányrendeletben meghatározottak szerint a jegyző intézkedik.

**Igazgatási Osztály**

Ügýtípus	Döntés típus	Kimutatás a döntések számáról
Rendszeres települési támogatás	megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	
	döntés módosítása	6
	elutasítás	-
	eljárás megszüntetése	-
	visszautasítás	-
Gyógyszertámogatás	megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	
	döntés módosítása	11
	elutasítás	-
	eljárás megszüntetése	-
	visszautasítás	-
Rendkívüli települési támogatás (valamennyi jogcím)		

	megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	16
	döntés módosítása	-
	elutasítás	28
	eljárás megszüntetése	-
	visszautasítás	-

#### Születési támogatás

	megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	1
	döntés módosítása	-
	elutasítás	-
	eljárás megszüntetése	-
	visszautasítás	-

#### Köztemetés

	megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	0
	döntés módosítása	-
	elutasítás	-
	eljárás megszüntetése	-
	visszautasítás	-

#### Házi segítségnyújtás

	megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	4
	döntés módosítása	-
	elutasítás	-
	eljárás megszüntetése	8
	visszautasítás	-

#### Első lakáshoz jutók támogatása

	megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	1
	döntés módosítása	-
	elutasítás	-
	eljárás megszüntetése	1
	visszautasítás	-

### Városüzemeltetési Osztály

#### Tulajdonosi hozzájárulás

	megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	16
	döntés módosítása	-
	elutasítás	-
	eljárás megszüntetése	-
	visszautasítás	-

Ügdtípus

Döntés típus

Kimutatás a döntések számáról

Közútkezelői hozzájárulás

megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	16
döntés módosítása	-
elutasítás	-
eljárás megszüntetése	-
visszautasítás	-

Közterület bontási engedély

megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	6
döntés módosítása	-
elutasítás	-
eljárás megszüntetése	-
visszautasítás	-

Településképi vélemény

megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	3
döntés módosítása	-
elutasítás	-
eljárás megszüntetése	-
visszautasítás	-

Lakás és helyiség bérbeadása

megállapítás (kérelemnek megfelelő döntés)	9
döntés módosítása	-
elutasítás	-
eljárás megszüntetése	-
visszautasítás	-

Újfehértó, 2023.05.25.



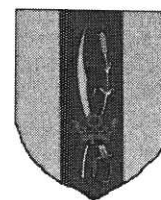
  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester



## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS

### POLGÁRMESTERE

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Száma: 3-129...../2023.

### ELŐTERJESZTÉS - Újfehértó Város képviselő-testületéhez -

#### az önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzat költségvetésének végrehajtására vonatkozó zárszámadási rendelet tervezetét a jegyző készíti elő és a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé úgy, hogy az a képviselő-testület elé terjesztését követő harminc napon belül, de legkésőbb a költségvetési évet követő ötödik hónap utolsó napjáig hatályba lépjen.

A zárszámadási rendelettervezet előterjesztésekor a be kell mutatni az elkészített mérlegeket, kimutatásokat azzal, hogy az előirányzat felhasználási terven a pénzeszközök változásának bemutatását kell érteni, az Önkormányzat adósságának állományát lejárát, adósságot keletkeztető ügyletek, bel- és külföldi irányú kötelezettségek szerinti bontásban, a vagyonkimutatást, és a helyi önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek működéséből származó kötelezettségeket, részesedések alakulását.

A zárszámadási rendelet tartalmának előkészítésére a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően került sor.

A zárszámadás jóváhagyására a következő főösszegekkel teszek javaslatot:

**5.157.585.624 Ft Költségvetési bevétellel**

**3.675.276.738 Ft Költségvetési kiadással**

---

**1.482.308.886 Ft Pénzmaradvánnyal**

---

A rendelet – tervezethez csatolt 1 – 15. számmal ellátott mellékletek tartalmazzák az önkormányzat és az irányított költségvetési szervek mérleghűven bemutatott kiadásait, bevételeit, a működési, tőkejellegű bevételeket és kiadásokat, a beruházási és felújítási kiadásokat, a költségvetési szervek maradványát és annak felhasználását.

A költségvetési maradványt érintő fizetési kötelezettségek teljesítését a jegyző biztosítja, illetve kíséri figyelemmel.

A jegyző, és a költségvetési szervek vezetői a költségvetési maradványnak a 2022. évi előirányzatokon történő átvezetéséről gondoskodni kötelesek.

A rendelet hatályba lépését követő 15 napon belül kerül sor a költségvetési szervek vezetőinek tájékoztatására a költségvetési beszámoló elfogadásáról, a költségvetési maradvány jóváhagyott összegéről, elvonásáról.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a mellékelt tervezetet szíveskedjen elfogadni, és ezzel az Önkormányzat 2022. évi zárszámadási rendeletét megalkotni.

Újfehértó, 2023. május 25.



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

## ÖNKORMÁNYZAT ÉS INTÉZMÉNYEINEK 2021. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban

Sor- szám	Bevételi jogcím	2021. évi teljesítés	2 022	
			Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>	<b>1 566 052 667</b>	<b>1 720 462 266</b>	<b>1 387 794 153</b>
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	339 858 527	487 206 164	285 611 990
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	233 552 350	258 513 820	251 262 060
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	867 837 238	946 643 821	703 825 977
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	28 113 264	28 098 461	30 041 461
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatás	83 953 293		81 040 902
1.6.	Elszámolásból származó bevétel	12 737 995		36 011 763
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>	<b>82 863 463</b>	<b>386 361 245</b>	<b>885 140 281</b>
2.1.	Elvonások és befizetések bevételei			
2.2.	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések			
2.3.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése		63 000 000	
2.4.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele			
2.5.	Egyéb működési célú támogatások bevételei	82 863 463	323 361 245	885 140 281
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>	<b>41 325 900</b>	<b>1 033 998 685</b>	<b>573 137 870</b>
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	41 325 900	149 390 000	
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		884 608 685	573 137 870
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>	<b>253 374 078</b>	<b>260 050 000</b>	<b>252 994 471</b>
	<b>Személyi jövedelemadó</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Magánszemélyek kommunális adója	50 113 444	42 850 000	38 665 653
4.3.	Iparűzési adó	190 717 828	209 100 000	207 886 251
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
	egyéb áruhasználati szolg. adó			
4.6.	Egyéb közhatalmi bevételek	12 542 806	8 100 000	6 442 567
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>240 278 006</b>	<b>621 172 717</b>	<b>259 138 573</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke	385 442		911 229
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	143 495 048	277 736 016	162 879 884
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke	10 349 675	27 000 000	28 288 503
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	18 705 271	26 356 325	19 401 815
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	37 411 328	71 412 521	45 209 173
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése		218 667 855	
5.8.	Kamatbevételek	99 232		
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			533 828
5.10.	Egyéb működési bevételek	29 832 010		1 914 141
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>	<b>11 870 642</b>	<b>238 922 036</b>	<b>112 974 910</b>
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése	10 516 359	238 922 036	112 415 855
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	1 354 283		559 055
6.4.	Részesedések értékesítése			
6.5.	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>	<b>70 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>17 985 750</b>
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	70 000	6 000 000	17 985 750
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>2 195 834 756</b>	<b>4 266 966 949</b>	<b>3 489 166 008</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+...+10.3.)</b>		<b>192 000</b>	<b>8 525 404</b>
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól		192 000	8 525 404
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1.+...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			

1. tájékoztató tábla a ...../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>	<b>951 433 844</b>	<b>956 436 007</b>	<b>956 436 007</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	951 433 844	956 436 007	956 436 007
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>648 914 768</b>	<b>742 807 364</b>	<b>703 458 205</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések	54 778 637		35 334 886
13.2.	Központi irányítású szervek támogatásai	594 136 131	742 807 364	668 123 319
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>1 600 348 612</b>	<b>1 699 435 371</b>	<b>1 668 419 616</b>



17.	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	3 796 183 368	5 966 402 320	5 157 585 624
-----	---	---------------	---------------	---------------

**KIADÁSOK**

2. sz. táblázat

Forintban

A	B Kiadási jogcím	C 2021. évi teljesítés	2 022	
			E Módosított előirányzat	F Teljesítés
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>1 077 075 914</b>	<b>3 291 876 146</b>	<b>2 171 848 886</b>
1.1.	Személyi juttatások	445 267 812	860 494 284	771 659 984
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	82 898 447	113 667 874	97 842 079
1.3.	Dologi kiadások	468 310 607	1 315 293 515	854 303 152
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	48 575 212	153 000 000	55 816 986
1.5.	Egyéb működési célú kiadások	32 023 836	849 420 473	392 226 685
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések	51 825	50 000 000	36 909 303
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre		656 620 473	274 687 382
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	13 281	142 800 000	80 630 000
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>241 859 277</b>	<b>1 865 474 421</b>	<b>770 925 234</b>
2.1.	Beruházások	183 976 239	1 568 696 646	609 832 925
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások	57 883 038	258 177 775	129 823 744
2.4.	2.3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás			
2.5.	Egyéb felhalmozási kiadások		38 600 000	31 268 565
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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>1 318 935 191</b>	<b>5 157 350 567</b>	<b>2 942 774 120</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>	<b>66 000 000</b>	<b>10 192 000</b>	<b>8 525 404</b>
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	66 000 000		
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak		10 192 000	8 525 404
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>	<b>484 159 590</b>	<b>798 859 753</b>	<b>723 977 214</b>
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása		1 273 752	1 075 258
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	25 749 626	54 778 637	54 778 637
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Központi irányítószervi támogatások	458 409 964	742 807 364	668 123 319
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (8.1. + ... + 8.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>	<b>550 159 590</b>	<b>809 051 753</b>	<b>732 502 618</b>

**Többéves kihatással járó döntésekből származó kötelezettségek  
célok szerint, évenkénti bontásban**

*Forintban*

Sor- szám	Kötelezettség jogcíme	Kötelezettség- vállalás éve	Összes vállalt kötelezettség	2022. évi teljesítés	Kötelezettségek a következő években				Még fennálló kötelezettség
					2023	2024	2025	2026	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	Működési célú hiteltörlesztés (tőke+kamat)								
2.	.....								
3.	.....								
4.	Felhalmozási célú hiteltörlesztés (tőke+kamat)								
5.									
6.	.....								
7.	Beruházás feladatonként		8 885 000	35 019 698	9 750 617	8 430 067	8 165 957	8 165 957	8 165 957
8.	Gépkocsi vásárlás	2020.	8 885 000	7 036 230	1 584 660	264 110			
	Világítás korszerűsítés	2019.	192 674 094	27 983 468	8 165 957	8 165 957	8 165 957	8 165 957	132 026 798
9.	Felújítás célonként								
10.	.....								
11.	Egyéb								
12.	.....								
13.	.....								
14.	Összesen (1+4+7+9+11)		8 885 000	35 019 698	9 750 617	8 430 067	8 165 957	8 165 957	8 165 957

2. tájékoztató tábla a ...../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

**Adósság állomány alakulása lejárat, eszközök, bel- és külföldi hitelezők szerinti bontásban 2022. december 31-én**

*Forintban*

Sor- szám	Adósságállomány eszközök szerint	Nem lejárt	Lejárt				Nem lejárt, lejárt összes tartozás	
			1-90 nap közötti	91-180 nap közötti	181-360 nap közötti	360 napon túli		Összes lejárt tartozás
A	B	C	D	E	F	G	H=(D+...+G)	I=(C+H)
<b>I. Belföldi hitelezők</b>								
1.	Adóhatósággal szembeni tartozások							
2.	Központi költségvetéssel szemben fennálló tartozás							
3.	Elkülönített állami pénzalapokkal szembeni tartozás							
4.	TB alapokkal szembeni tartozás							
5.	Tartozásállomány önkormányzatok és intézmények felé							
6.	Szállítói tartozás	230 437 271						230 437 271
7.	Egyéb adósság							
<b>Belföldi összesen:</b>		<b>230 437 271</b>						<b>230 437 271</b>
<b>II. Külföldi hitelezők</b>								
1.	Külföldi szállítók							
2.	Egyéb adósság							
<b>Külföldi összesen:</b>								
<b>Adósságállomány mindösszesen:</b>		<b>230 437 271</b>						<b>230 437 271</b>

3. tájékoztató tábla a ...../2023 (.....) önkormányzati rendelethez

4. tájékoztató tábla a ...../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

**Az önkormányzat által adott közvetett támogatások  
(kedvezmények)**

*Forintban*

Sor- szám	Bevételi jogcím	Tervezett	Tényleges
A	B	C	D
1.	Ellátottak térítési díjának méltányosságból történő elengedése		
2.	Ellátottak kártérítésének méltányosságból történő elengedése		
3.	Lakosság részére lakásépítéshez nyújtott kölcsön elengedése		
4.	Lakosság részére lakásfelújításhoz nyújtott kölcsön elengedése		
5.	Helyi adóból biztosított kedvezmény, mentesség összesen	22 500 000	18 266 824
6.	-ebből: Építményadó		
7.	Telekadó		
8.	Magánszemélyek kommunális adója	5 000 000	3 956 200
9.	Idegenforgalmi adó tartózkodás után		
10.	Idegenforgalmi adó épület után		
11.	Iparüzési adó állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység után	17 500 000	13 609 984
12.	Gépjárműadóból biztosított kedvezmény, mentesség		
13.	Helyiségek hasznosítása utáni kedvezmény, mentesség		1 986 200
14.	Eszközök hasznosítása utáni kedvezmény, mentesség		
15.	Egyéb kedvezmény		533 700
16.	Egyéb kölcsön elengedése		
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.	<b>Összesen:</b>	<b>22 500 000</b>	<b>20 786 724</b>

A helyi adóból biztosított kedvezményeket, mentességeket, adónemenként kell feltüntetni.

**5. tájékoztató tábla a ...../2023. (.....) önkormányzati rendelethez**  
**K I M U T A T Á S**  
**a 2022. évi céljelleggel juttatott támogatások felhasználásáról**

*Forintban*

Sor-szám	Támogatott szervezet neve	Támogatás célja	Tervezett	Tényleges
1.	Tűzoltó Egyesület	működés	17 500 000	17 500 000
2.	USE	működés, eszközbeszerzés	10 000 000	10 000 000
3.	Mályváskerti Polgárőr Egyesület	működés	1 200 000	1 200 000
4.	Újfehértói Rendőrör	működés, eszközbeszerzés	1 000 000	1 000 000
5.	Újfehértói Szolgáltató Kft	működés	34 000 000	34 000 000
6.	Újfehértói Fűvások Egyesülete	működési	2 000 000	2 000 000
7.	Újfehértói Kempo Harcművészeti Egyesület	működési-felhalmozási	2 000 000	2 000 000
8.	Újfehértói Sportklub	működési	2 500 000	2 500 000
9.	Őrláng városi polgárőr és önkéntes tűzoltóegység	működési	3 600 000	3 600 000
10.	Koltai Zorka	működési	300 000	300 000
11.	Beri Kevin	működési	300 000	300 000
12.	Tükör Cserepek Színjátszó egyesület	működési-felhalmozási	1 000 000	1 000 000
13.	Kállósemjéni Szabadidő Sport Egyesület	működési-felhalmozási	6 000 000	6 000 000
14.	Újfehértó "Körkép" Kulturális Egyesület	működési	200 000	200 000
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				
27.				
28.				
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				
<b>Összesen:</b>			<b>81 600 000</b>	<b>81 600 000</b>

## VAGYONKIMUTATÁS a könyvviteli mérlegben értékkel szereplő eszközökről 2022

Forintban

ESZKÖZÖK	Sorszám	Bruttó	Könyv szerinti	Becsült
		állományi érték		
A	B	C	D	E
<b>I. Immateriális javak</b>	01.	95 270 584	4 421 354	
<b>II. Tárgyi eszközök (03+08+13+18+23)</b>	02.	12 475 467 565	9 507 609 578	
<b>1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok (04+05+06+07)</b>	03.	11 071 323 349	8 688 380 497	
1.1. Forgalomképtelen ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	04.	3 641 863 872	2 809 565 086	
1.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	05.			
1.3. Korlátozottan forgalomképes ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	06.	6 274 016 863	4 924 255 567	
1.4. Üzleti ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	07.	1 155 442 614	954 559 844	
<b>2. Gépek, berendezések, felszerelések, járművek (09+10+11+12)</b>	08.	663 733 664	78 818 529	
2.1. Forgalomképtelen gépek, berendezések, felszerelések, járművek	09.	11 249 350	6 604 135	
2.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű gépek, berendezések, felszerelések, járművek	10.			
2.3. Korlátozottan forgalomképes gépek, berendezések, felszerelések, járművek	11.	311 967 309	35 597 124	
2.4. Üzleti gépek, berendezések, felszerelések, járművek	12.	340 517 005	36 617 270	
<b>3. Tenyészállatok (14+15+16+17)</b>	13.			
3.1. Forgalomképtelen tenyészállatok	14.			
3.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű tenyészállatok	15.			
3.3. Korlátozottan forgalomképes tenyészállatok	16.			
3.4. Üzleti tenyészállatok	17.			
<b>4. Beruházások, felújítások (19+20+21+22)</b>	18.	740 410 552	740 410 552	
4.1. Forgalomképtelen beruházások, felújítások	19.			
4.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások, felújítások	20.			
4.3. Korlátozottan forgalomképes beruházások, felújítások	21.			
4.4. Üzleti beruházások, felújítások	22.	740 410 552	740 410 552	
<b>5. Tárgyi eszközök érték helyesbítése (24+25+26+27)</b>	23.			
5.1. Forgalomképtelen tárgyi eszközök érték helyesbítése	24.			
5.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű tárgyi eszközök érték helyesbítése	25.			
5.3. Korlátozottan forgalomképes tárgyi eszközök érték helyesbítése	26.			
5.4. Üzleti tárgyi eszközök érték helyesbítése	27.			
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök (29+34+39)</b>	28.		89 596 000	
<b>1. Tartós részesedések (30+31+32+33)</b>	29.		89 596 000	
1.1. Forgalomképtelen tartós részesedések	30.			
1.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű tartós részesedések	31.			
1.3. Korlátozottan forgalomképes tartós részesedések	32.			
1.4. Üzleti tartós részesedések	33.		89 596 000	
<b>2. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (35+36+37+38)</b>	34.			
2.1. Forgalomképtelen tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	35.			
2.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	36.			
2.3. Korlátozottan forgalomképes tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	37.			
2.4. Üzleti tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	38.			

## 6.1. tájékoztató tábla a ...../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

Forintban

ESZKÖZÖK	Sorszám	Bruttó	Könyv szerinti	Becsült
		állományi érték		
A	B	C	D	E
<b>3. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése (40+41+42+43)</b>	39.			
3.1. Forgalmképtelen befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	40.			
3.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	41.			
3.3. Korlátozottan forgalomképes befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	42.			
3.4. Üzleti befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	43.			
<b>IV. Koncesszióba, vagy kezelésbe adott eszközök</b>	44.	140 265 685	104 207 469	
<b>A) NEMZETI VAGYONBA TARTOZÓ BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (01+02+28+44)</b>	45.	12 570 738 149	9 302 436 312	
<b>I. Készletek</b>	46.		1 816 360	
<b>II. Értékpapírok</b>	47.			
<b>B) NEMZETI VAGYONBA TARTOZÓ FORGÓESZKÖZÖK (46+47)</b>	48.		1 816 360	
<b>I. Lekötött bankbetétek</b>	49.	150 000 000	150 000 000	
<b>II. Pénztárak, csekkek, betétkönyvek</b>	50.		2 289 475	
<b>III. Forintszámlák</b>	51.		1 002 987 957	
<b>IV. Devizaszámlák</b>	52.			
<b>C) PÉNZESZKÖZÖK (49+50+51+52)</b>	53.	150 000 000	1 155 277 432	
<b>I. Költségvetési évben esedékes követelések</b>	54.		89 834 808	
<b>II. Költségvetési évet követően esedékes követelések</b>	55.		120 513 930	
<b>III. Követelés jellegű sajátos elszámolások</b>	56.		1 810 125	
<b>D) KÖVETELÉSEK (54+55+56)</b>	57.		212 158 863	
<b>I. December havi illetmények, munkabérek elszámolása</b>	58.			
<b>II. Utalványok, bérletek és más hasonló, készpénz-helyettesítő fizetési eszköznek nem minősülő eszközök elszámolásai</b>	59.			
<b>III. Előzetesen felszámított Áfa</b>	60.			
<b>IV. Fizetendő Áfa</b>	61.		2 968 539	
<b>E) EGYÉB SAJÁTOS ESZKÖZOLDALI ELSZÁMOLÁSOK (58+59)</b>	62.		2 968 539	
<b>F) AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	63.			
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (45+48+53+57+60+61)</b>	64.	12 720 738 149	10 674 657 506	

**VAGYONKIMUTATÁS**  
a könyvviteli mérlegben értékkel szereplő forrásokról  
**2022**

Forintban

<b>FORRÁSOK</b>	<b>Sorszám</b>	<b>állományi érték</b>
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
I. Nemzeti vagyon induláskori értéke	01.	6 258 968 014
II. Nemzeti vagyon változásai	02.	-323 950 443
III. Egyéb eszközök induláskori értéke és változásai	03.	209 695 413
IV. Felhalmozott eredmény	04.	3 312 713 954
V. Eszközök érték helyesbítésének forrása	05.	
VI. Mérleg szerinti eredmény	06.	-1 457 988 538
<b>G) SAJÁT TŐKE (01+....+06)</b>	07.	<b>7 999 438 400</b>
I. Költségvetési évben esedékes kötelezettségek	08.	77 142 813
II. Költségvetési évet követően esedékes kötelezettségek	09.	153 294 458
III. Kötelezettség jellegű sajátos elszámolások	10.	76 794 447
<b>H) KÖTELEZETTSÉGEK (08+09+10)</b>	11.	<b>307 231 718</b>
<b>I) KINCSTÁRI SZÁMLAVEZETÉSSSEL KAPCSOLATOS ELSZÁMOLÁSOK</b>	12.	
<b>J) PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	13.	<b>3 435 502 179</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (07+11+12+13)</b>	14.	<b>11 742 172 297</b>



## VAGYONKIMUTATÁS

értéknélkül nyilvántartott eszközökről 2023.

Megnevezés	Sorszám	Mennyiség (db)	Értéke (Ft)
A	B	C	D
„0”-ra leírt eszközök	1.	2 551	648 939 107
Használatban lévő kisértékű immateriális javak	2.		
Használatban lévő kisértékű tárgyi eszközök	3.		
Készletek	4.		
<b>01 számlacsoportban nyilvántartott befektetett eszközök (6+...+9)</b>	5.		<b>711 631 791</b>
Államháztartáson belüli vagyongazdálkodásba adott eszközök	6.	239	711 631 791
Bérbe vett befektetett eszközök	7.		
Letétbe, bizományba, üzemeltetésre átvett befektetett eszközök	8.		
PPP konstrukcióban használt befektetett eszközök	9.		
<b>02 számlacsoportban nyilvántartott készletek (11+...+13)</b>	10.		
Bérbe vett készletek	11.		
Letétbe bizományba átvett készletek	12.		
Intervenció készletek	13.		
<b>Gyűjtemény, régészeti lelet* (15+...+17)</b>	14.		
Közgyűjtemény	15.		
Saját gyűjteményben nyilvántartott kulturális javak	16.		
Régészeti lelet	17.		
Egyéb érték nélkül nyilvántartott eszközök	18.		
	19.		
	20.		
	21.		
	22.		
	23.		
	24.		
	25.		
	26.		
	27.		
	28.		
	29.		
	30.		
	31.		
	32.		
	33.		
<b>Összesen (1+...+4)+5+10+14+(18+...+31):</b>			<b>#ÉRTÉK!</b>

\* Nvt. 1. § (2) bekezdés g) és h) pontja szerinti kulturális javak és régészeti eszközök

**VAGYONKIMUTATÁS a függő követelésekről és kötelezettségekről, a biztos (jövőbeni) követelésekről**

Megnevezés	Sorszám	Nyilvántartott függő követelések, kötelezettségek (db)	Értéke (Ft)
A	B	C	D
Támogatási célú előlegekkel kapcsolatos elszámolási követelések	1.		
Egyéb függő követelések	2.	421	197 323 537
Biztos (jövőbeni) követelések	3.		
<b>Függő és biztos (jövőbeni) követelések (1+...+3)</b>	4.		<b>197 323 537</b>
Kézességgel-, garanciavállalással kapcsolatos függő kötelezettségek	5.		
Percs ügyekkel kapcsolatos függő kötelezettségek	6.		
El nem ismert tartozások	7.		
Támogatási célú előlegekkel kapcsolatos elszámolási kötelezettségek	8.		
Egyéb függő kötelezettségek	9.		
<b>Függő kötelezettségek (5+...+9)</b>	10.		
	11.		
	12.		
	13.		
	14.		
	15.		
	16.		
	17.		
	18.		
	19.		
	20.		
	21.		
	22.		
	23.		
	24.		
	25.		
	26.		
	27.		
	28.		
	29.		
	30.		
	31.		
	32.		
	33.		
<b>Összesen (4+10)+(11+...+33):</b>			<b>197 323 537</b>

**Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek működéséből származó kötelezettségek és részesedések alakulása  
2022. évben**

7. tájékoztató tábla a ...../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

Sorszám	Gazdálkodó szervezet megnevezése	Részesedés mértéke (%-ban)	Részesedés összege (Ft-ban)	Működésből származó kötelezettségek összege XII. 31-én (Ft-ban)
1.	Újfehértói Szolgáltató KFT	100%	8 440 000	34 000 000
2.	Nyiségvíz Zrt	4%	81 100 000	
3.	OTP Bank Nyrt	100%	56 000	
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
<b>OSSZESEN:</b>			89 596 000	34 000 000

8. sz. tájékoztató tábla a ...../2023.(.....) önkormányzati rendelethez

PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSÁNAK LEVEZETÉSE

Sor-szám	Megnevezés	Összeg (Ft)
1.	Pénzkészlet 2022. január 1-jén	1 154 921 037
2.	• Bankszámlák egyenlege	1 002 895 412
3.	• Pénztárak és betétkönyvek egyenlege	152 025 625
4.	Bevételek (+)	5 157 585 624
5.	Kiadások (-)	4 607 657 124
6.	Egyéb korrekciós tételek (+,-)	
7.	Záró pénzkészlet 2022. december 31-én	1 704 849 537
8.	• Bankszámlák egyenlege	1 553 606 677
9.	• Pénztárak és betétkönyvek egyenlege	151 242 860

.1. számú melléklet a 8-169/2023. számú előterjesztéshez

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../..... (.....)

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

**az önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról**

Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, figyelemmel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 111/A. §-ában foglaltakra, Újfehértó Város Önkormányzata 2022. évi költségvetése végrehajtásáról a következőket rendeli el:

**1. §**

Újfehértó Város Önkormányzatának polgármestere a 2022. évi költségvetés végrehajtásáról szóló zárszámadást

**5.157.585.624 Ft Költségvetési bevétellel**

**3.675.276.738 Ft Költségvetési kiadással**

---

**1.482.308.886 Ft Pénzmaradvánnyal**

---

hagyja jóvá.

**2. §**

- (1) A Képviselő-testület az önkormányzat mérlegszerűen bemutatott kiadásait, bevételeit önkormányzati szinten az *1. mellékletben* foglaltaknak megfelelően fogadja el.
- (2) A működési bevételek és kiadások, valamint a tökejellegű bevételek és kiadások mérlegét a *2-3. melléklet* szerint fogadja el a Képviselő-testület.
- (3) A költségvetési szervek bevételeit és kiadásait, kiemelt előirányzatok és azon belül kötelező feladatok, önként vállalt feladatok, vállalkozói tevékenység szerinti bontásban a *4-12. melléklet* tartalmazza.
- (4) Az önkormányzat beruházási és felújítási kiadásait a *13-14. melléklet* tartalmazza.
- (5) A képviselő-testület a költségvetési szervek maradványát és annak felhasználását a *15. mellékletnek* megfelelően hagyja jóvá, illetve engedélyezi.

**3. §**

(1) A képviselő-testület utasítja az önkormányzat jegyzőjét, hogy a költségvetési maradványt érintő fizetési kötelezettségek teljesítését biztosítsa, illetve kísérje figyelemmel.

(2) Az önkormányzat jegyzője és a költségvetési szervek vezetői a költségvetési maradványnak a 2022. évi előirányzatokon történő átvezetéséről gondoskodni kötelesek.

#### **4. §**

A képviselő-testület utasítja az önkormányzat jegyzőjét, hogy a költségvetési beszámoló elfogadásáról a költségvetési maradvány jóváhagyott összegéről, elvonásáról a költségvetési szervek vezetőit a rendelet kihirdetését követő 15 napon belül írásban értesítse.

#### **5. §**

Ez a rendelet 2023. május 31. napján 20,00 órakor lép hatályba.

Újfehértó, 2023 május 26.

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

## ÖNKORMÁNYZAT ÉS INTÉZMÉNYEI 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

## BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>	<b>1 519 262 266</b>	<b>1 720 462 266</b>	<b>1 387 794 153</b>
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	286 006 164	487 206 164	285 611 990
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	258 513 820	258 513 820	251 262 060
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	946 643 821	946 643 821	703 825 977
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	28 098 461	28 098 461	30 041 461
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			81 040 902
1.6.	Elszámolásból származó bevétel			36 011 763
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>	<b>80 000 000</b>	<b>386 361 245</b>	<b>885 140 281</b>
2.1.	Elvonások és befizetések bevételei			
2.2.	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések			
2.3.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése		63 000 000	
2.4.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele			
2.5.	Egyéb működési célú támogatások bevételei	80 000 000	323 361 245	885 140 281
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>		<b>1 033 998 685</b>	<b>573 137 870</b>
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások		149 390 000	
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		884 608 685	573 137 870
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>	<b>218 250 000</b>	<b>260 050 000</b>	<b>252 994 471</b>
	Személyi jövedelemadó			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Magánszemélyek kommunális adója	38 250 000	42 850 000	38 665 653
4.3.	Iparüzési adó	180 000 000	209 100 000	207 886 251
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolg. Adó			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek		8 100 000	6 442 567
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+5.10.)</b>	<b>559 463 786</b>	<b>621 172 717</b>	<b>259 138 573</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			911 229
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	216 027 085	277 736 016	162 879 884
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke	27 000 000	27 000 000	28 288 503
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	26 356 325	26 356 325	19 401 815
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	71 412 521	71 412 521	45 209 173
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése	218 667 855	218 667 855	
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Biztosító által fizetett kártérítés			533 828
5.10.	Egyéb működési bevételek			1 914 141
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>	<b>238 922 036</b>	<b>238 922 036</b>	<b>112 974 910</b>
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése	238 922 036	238 922 036	112 415 855
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			559 055
6.4.	Részeselek értékesítése			
6.5.	Részeselek megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>17 985 750</b>
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	6 000 000	6 000 000	17 985 750
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1.+...+8)</b>	<b>2 621 898 088</b>	<b>4 266 966 949</b>	<b>3 489 166 008</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>		<b>192 000</b>	<b>8 525 404</b>
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól		192 000	8 525 404

1. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1.+...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>	<b>1 703 903 149</b>	<b>956 436 007</b>	<b>956 436 007</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	1 703 903 149	956 436 007	956 436 007
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>742 807 364</b>	<b>742 807 364</b>	<b>703 458 205</b>
13.1.	Allamháztartáson belüli megelőlegezések			35 334 886
13.2.	Központi irányítószervi támogatások	742 807 364	742 807 364	668 123 319
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>2 446 710 513</b>	<b>1 699 435 371</b>	<b>1 668 419 616</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>5 068 608 601</b>	<b>5 966 402 320</b>	<b>5 157 585 624</b>



## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>2 163 453 512</b>	<b>3 291 876 146</b>	<b>2 171 848 886</b>
1.1.	Személyi juttatások	613 638 434	860 494 284	771 659 984
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	75 877 000	113 667 874	97 842 079
1.3.	Dologi kiadások	738 045 100	1 315 293 515	854 303 152
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	82 000 000	153 000 000	55 816 986
1.5.	Egyéb működési célú kiadások	653 892 978	849 420 473	392 226 685
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések		50 000 000	36 909 303
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	-Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre	653 892 978	656 620 473	274 687 382
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre		142 800 000	80 630 000
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>2 046 317 646</b>	<b>1 865 474 421</b>	<b>770 925 234</b>
2.1.	Beruházások	2 046 317 646	1 568 696 646	609 832 925
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások		258 177 775	129 823 744
2.4.	2.3.-ból EU-s forrásból megvalósuló felújítás			
2.5.	Egyéb felhalmozási kiadások		38 600 000	31 268 565
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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>	<b>60 000 000</b>		
3.1.	Általános tartalék	60 000 000		
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>4 269 771 158</b>	<b>5 157 350 567</b>	<b>2 942 774 120</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>	<b>1 251 442</b>	<b>10 192 000</b>	<b>8 525 404</b>
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	1 251 442		
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak		10 192 000	8 525 404
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>	<b>797 586 001</b>	<b>798 859 753</b>	<b>723 977 214</b>
7.1.	Pénzügyi lízing		1 273 752	1 075 258
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	54 778 637	54 778 637	54 778 637
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Központi irányítószervi támogatások	742 807 364	742 807 364	668 123 319
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>	<b>798 837 443</b>	<b>809 051 753</b>	<b>732 502 618</b>
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>5 068 608 601</b>	<b>5 966 402 320</b>	<b>3 675 276 738</b>

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

Sor-szám	Bevételek					Kiadások				
	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat		2022. évi módosított előirányzat		Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat		2022. évi módosított előirányzat	
		A	B	C	D		E	F	G	H
1.	Önkormányzatok működési támogatásai	1 599 262 266		80 058 604	2 106 823 511	2 272 931 434	613 638 464	860 494 284	771 659 984	
2.	Működési célú támogatások államháztartáson belülről				1 377 302 438	82 863 463	75 877 000	113 667 874	97 842 079	
3.	2.-ből EU-s támogatás						738 045 100	1 315 293 515	854 303 152	
4.	Közhatalmi bevételek	218 250 000		218 250 000	260 050 000	252 994 471	82 000 000	153 000 000	55 816 986	
5.	Működési célú átvett pénzeszközök	6 000 000		6 000 000	6 000 000	17 985 730	653 892 978	849 420 473	392 226 685	
6.	5.-ből EU-s támogatás						60 000 000			
7.	Egyéb működési bevételek	559 463 786		559 463 786	621 172 717	259 138 573				
8.										
9.										
10.										
11.										
12.										
13.	<b>Költségvetési bevételek összesen (1.+2.+4.+5.+7.+...+12.)</b>	<b>2 463 034 656</b>		<b>2 463 034 656</b>	<b>4 371 348 666</b>	<b>2 885 913 691</b>	<b>2 223 453 542</b>	<b>3 291 876 146</b>	<b>2 171 848 886</b>	
14.	Hiany belső finanszírozásának bevételei (15.+...+18.)	2 218 561 812		2 218 561 812	2 315 660 968	1 600 348 612				
15.	Költségvetési maradvány igénybevétele	1 703 903 149		1 703 903 149	956 436 007	956 436 007				
16.	Vállalkozási maradvány igénybevétele									
17.	Betét visszavonásából származó bevétel									
18.	Egyéb belső finanszírozási bevételek	742 807 364		742 807 364	742 807 364	668 123 319				
19.	Hiany külső finanszírozásának bevételei (20.+...+21.)									
20.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele									
21.	Értékpapírok bevételei									
22.	Működési célú finanszírozási bevételek összesen (14.+19.)	2 218 561 812		2 218 561 812	2 315 660 968	1 600 348 612	798 837 443	809 051 753	732 502 618	
23.	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (13.+22.)</b>	<b>4 681 596 468</b>		<b>4 681 596 468</b>	<b>6 687 009 634</b>	<b>4 486 262 303</b>	<b>3 022 290 985</b>	<b>4 100 927 899</b>	<b>2 904 351 504</b>	
24.	<b>Költségvetési hiány:</b>	-		-	-	-	239 581 114	1 079 472 520	714 064 805	
25.	<b>Bruttó hiány:</b>	-		-	-	-	1 659 305 483	2 586 081 735	1 581 910 799	

Forintban

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

Sor- szám	Bevételek				Kiadások			
	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	2022. évi módosított előirányzat	2022. évi teljesítés	Megnevezés	2022. évi eredeti előirányzat	2022. évi módosított előirányzat	2022. évi teljesítés
A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről		1 033 998 685	573 137 870	Bemutatók	2 046 317 646	1 568 696 646	609 832 925
2.	1-ből EU-s támogatás				1-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
3.	Felhalmozási bevételek				Felújítások		258 177 775	129 823 744
4.	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök átvétele				3-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás			
5.	4-ből EU-s támogatás (közvetlen)				Egyéb felhalmozási kiadások		38 600 000	31 268 565
6.	Egyéb felhalmozási célú bevételek	238 922 036	238 922 036	112 974 910				
7.								
8.								
9.								
10.								
11.					Tartalékok			
12.	<b>Költségvetési bevételek összesen: (1.+3.+4.+6.+...+11.)</b>	<b>238 922 036</b>	<b>1 272 920 721</b>	<b>686 112 780</b>	<b>Költségvetési kiadások összesen: (1.+3.+5.+...+11.)</b>	<b>2 046 317 646</b>	<b>1 865 474 421</b>	<b>770 925 234</b>
13.	<i>Hiány/külső 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				Kölség törlesztése			
18.	Egyéb belső finanszírozási bevételek				Befektetési célú befűldi, külföldi értékpapírok vásárlása			
19.	<i>Hiány/külső finanszírozás 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.	<b>BEVÉTEL ÖSSZESEN (12+25)</b>	<b>238 922 036</b>	<b>1 272 920 721</b>	<b>686 112 780</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (12+25)</b>	<b>2 046 317 646</b>	<b>1 865 474 421</b>	<b>770 925 234</b>
27.	<b>Költségvetési hiány:</b>	<b>1 807 395 610</b>	<b>592 553 700</b>	<b>84 812 454</b>	<b>Költségvetési többlet:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
28.	<b>Bruttó hiány:</b>	<b>1 807 395 610</b>	<b>592 553 700</b>	<b>84 812 454</b>	<b>Bruttó többlet:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Forintban

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>	<b>1 519 262 266</b>	<b>1 720 462 266</b>	<b>1 387 794 153</b>
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	286 006 164	487 206 164	285 611 990
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	258 513 820	258 513 820	251 262 060
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	946 643 821	946 643 821	703 825 977
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	28 098 461	28 098 461	30 041 461
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			81 040 902
1.6.	Elszámolásból származó bevételek			36 011 763
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>	<b>80 000 000</b>	<b>293 115 085</b>	<b>852 020 735</b>
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	80 000 000	293 115 085	852 020 735
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>		<b>1 033 998 685</b>	<b>573 137 870</b>
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások		149 390 000	
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		884 608 685	573 137 870
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>	<b>218 250 000</b>	<b>260 050 000</b>	<b>252 994 471</b>
4.1.	Építványadó			
4.2.	Magánszemélyek kommunális adó	38 250 000	42 850 000	38 665 653
4.3.	Ipartűzési adó	180 000 000	209 100 000	207 886 251
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek		8 100 000	6 442 567
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>549 735 786</b>	<b>549 735 786</b>	<b>250 753 998</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			911 229
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	211 227 085	211 227 085	158 358 022
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke	27 000 000	27 000 000	27 479 485
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	22 456 325	22 456 325	18 053 222
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	70 384 521	70 384 521	44 064 380
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése	218 667 855	218 667 855	
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Biztosító által fizetett kártérítés			533 828
5.10.	Egyéb működési bevételek			1 353 832
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>	<b>238 922 036</b>	<b>238 922 036</b>	<b>112 974 910</b>
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése	238 922 036	238 922 036	112 415 855
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			559 055
6.4.	Részeselek értékesítése			
6.5.	Részeselek megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>17 310 250</b>
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	6 000 000	6 000 000	17 310 250
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>2 612 170 088</b>	<b>4 102 283 858</b>	<b>3 446 986 387</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>		<b>192 000</b>	<b>8 525 404</b>
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól		192 000	8 525 404
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			

## 4. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>	<b>1 703 903 149</b>	<b>954 712 464</b>	<b>954 712 464</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	1 703 903 149	954 712 464	954 712 464
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>			<b>35 334 886</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			35 334 886
13.2.	Központi költségvetési támogatások folyósításának bevétele			
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>1 703 903 149</b>	<b>954 904 464</b>	<b>998 572 754</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>4 316 073 237</b>	<b>5 057 188 322</b>	<b>4 445 559 141</b>

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1.+...+1.5.)</b>	<b>1 421 207 618</b>	<b>2 395 902 618</b>	<b>1 472 362 020</b>
1.1.	Személyi juttatások	172 717 381	337 867 381	316 395 022
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	21 838 489	41 838 489	34 135 219
1.3.	Dologi kiadások	490 758 770	1 017 503 770	676 330 535
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	82 000 000	153 000 000	55 816 986
1.5.	Egyéb működési célú kiadások	653 892 978	845 692 978	389 684 258
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések		50 000 000	36 909 303
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	653 892 978	653 892 978	272 144 955
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>2 036 028 176</b>	<b>1 852 233 951</b>	<b>761 527 314</b>
2.1.	Beruházások	2 036 028 176	1 556 216 176	600 435 005
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások		257 417 775	129 823 744
2.4.	2.3.-ből EU-s forrásból megvalósuló felújítás			
2.5.	Egyéb felhalmozási kiadások		38 600 000	31 268 565
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		11 300 000	11 268 565
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		27 300 000	20 000 000
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>	<b>60 000 000</b>		
3.1.	Általános tartalék	60 000 000		
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>3 517 235 794</b>	<b>4 248 136 569</b>	<b>2 233 889 334</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>	<b>1 251 442</b>	<b>10 192 000</b>	<b>8 525 404</b>
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	1 251 442		
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak		10 192 000	8 525 404
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>	<b>797 586 001</b>	<b>798 859 753</b>	<b>723 977 214</b>
7.1.	Pénzügyi lízing		1 273 752	1 075 258
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	54 778 637	54 778 637	54 778 637
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Központi irányítószervi támogatások folyósítása	742 807 364	742 807 364	668 123 319
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (8.1. + ... + 8.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>	<b>798 837 443</b>	<b>809 051 753</b>	<b>732 502 618</b>
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>4 316 073 237</b>	<b>5 057 188 322</b>	<b>2 966 391 952</b>

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁS VÁLLALKOZÓI FELADAT PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>	<b>1 519 262 266</b>	<b>1 720 462 266</b>	<b>1 387 794 153</b>
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	286 006 164	487 206 164	285 611 990
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	258 513 820	258 513 820	251 262 060
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	946 643 821	946 643 821	703 825 977
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	28 098 461	28 098 461	30 041 461
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			81 040 902
				36 011 763
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>	<b>80 000 000</b>	<b>293 115 085</b>	<b>852 020 735</b>
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	80 000 000	293 115 085	852 020 735
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>		<b>1 033 998 685</b>	<b>573 137 870</b>
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások		149 390 000	
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		884 608 685	573 137 870
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>	<b>218 250 000</b>	<b>260 050 000</b>	<b>252 994 471</b>
4.1.	Építményadó			
4.2.	Magánszemélyek kommunális adó	38 250 000	42 850 000	38 665 653
4.3.	Ipartűzési adó	180 000 000	209 100 000	207 886 251
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek		8 100 000	6 442 567
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>499 735 786</b>	<b>499 735 786</b>	<b>203 184 465</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			911 229
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	171 857 007	171 857 007	120 901 697
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke	27 000 000	27 000 000	27 479 485
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	22 456 325	22 456 325	18 053 222
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	59 754 599	59 754 599	33 951 172
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése	218 667 855	218 667 855	
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			533 828
5.10.	Egyéb működési bevételek			1 353 832
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>	<b>238 922 036</b>	<b>238 922 036</b>	<b>112 974 910</b>
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése	238 922 036	238 922 036	112 415 855
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			559 055
6.4.	Részeselek értékesítése			
6.5.	Részeselek megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>17 310 250</b>
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	6 000 000	6 000 000	17 310 250
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1.+...+8)</b>	<b>2 562 170 088</b>	<b>4 052 283 858</b>	<b>3 399 416 854</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>		<b>192 000</b>	<b>8 525 404</b>
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól		192 000	8 525 404
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			

5. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>	<b>1 703 903 149</b>	<b>954 712 464</b>	<b>954 712 464</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	1 703 903 149	954 712 464	954 712 464
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>			<b>35 334 886</b>
13.1.	Allamháztartáson belüli megelőlegezések			35 334 886
13.2.	Központi költségvetési támogatások folyósításának bevétele			
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>1 703 903 149</b>	<b>954 904 464</b>	<b>998 572 754</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>4 266 073 237</b>	<b>5 007 188 322</b>	<b>4 397 989 608</b>
		<b>4 266 073 237</b>	<b>5 007 380 322</b>	<b>4 406 515 012</b>



## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1.+...+1.5.)</b>	<b>1 314 750 540</b>	<b>2 289 445 540</b>	<b>1 394 250 234</b>
1.1.	Személyi juttatások	138 886 493	304 036 493	282 138 694
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	17 668 624	37 668 624	29 682 117
1.3.	Dologi kiadások	422 302 445	949 047 445	636 928 179
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	82 000 000	153 000 000	55 816 986
1.5.	Egyéb működési célú kiadások	653 892 978	845 692 978	389 684 258
1.6.	- az 1.5.-ből: - Elvonások és befizetések		50 000 000	36 909 303
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	653 892 978	653 892 978	272 144 955
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>2 033 328 176</b>	<b>1 849 533 951</b>	<b>759 740 989</b>
2.1.	Beruházások	2 033 328 176	1 553 516 176	598 648 680
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások		257 417 775	129 823 744
2.4.	2.3.-ból EU-s forrásból megvalósuló felújítás			
2.5.	Egyéb felhalmozási kiadások		38 600 000	31 268 565
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		11 300 000	11 268 565
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		27 300 000	20 000 000
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>	<b>60 000 000</b>		
3.1.	Általános tartalék	60 000 000		
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>3 408 078 716</b>	<b>4 138 979 491</b>	<b>2 153 991 223</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>	<b>1 251 442</b>	<b>10 192 000</b>	<b>8 525 404</b>
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	1 251 442		
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak		10 192 000	8 525 404
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>	<b>797 586 001</b>	<b>798 859 753</b>	<b>723 977 214</b>
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása		1 273 752	1 075 258
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	54 778 637	54 778 637	54 778 637
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Központi irányítószervi támogatások folyósítása	742 807 364	742 807 364	668 123 319
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>	<b>798 837 443</b>	<b>809 051 753</b>	<b>732 502 618</b>
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>4 206 916 159</b>	<b>4 948 031 244</b>	<b>2 886 493 841</b>

## HÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁS KÖTELEZŐ FELADATOK PÉNZÜGYI MÉRI

1. sz. táblázat

## BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>			
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			
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építmenyadó			
4.2.	Magánszemélyek kommunális adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>	<b>47 569 533</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	39 370 078	39 370 078	37 456 325
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak			
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	10 629 922	10 629 922	10 113 208
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részeselek értékesítése			
6.5.	Részeselek megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			
7.1.	külsőről			
7.2.	külsőről			
7.3.	Egyéb működési célú átvett pénzeszköz			
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
8.1.	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről			
8.2.	külsőről			
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>	<b>32 360 194</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>			

## 6. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele			
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>			
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi költségvetési támogatások folyósításának bevétele			
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>			
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>	<b>32 360 194</b>

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>106 457 078</b>	<b>106 457 078</b>	<b>78 111 786</b>
1.1.	Személyi juttatások	33 830 888	33 830 888	34 256 328
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	4 169 865	4 169 865	4 453 102
1.3.	Dologi kiadások	68 456 325	68 456 325	39 402 356
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások			
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>	<b>1 786 325</b>
2.1.	Beruházások	2 700 000	2 700 000	1 786 325
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
2.4.	2.3.-ból 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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>109 157 078</b>	<b>109 157 078</b>	<b>79 898 111</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Központi irányítású szervezeti támogatások folyósítása			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (8.1. + ... + 8.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>109 157 078</b>	<b>109 157 078</b>	<b>79 898 111</b>

## ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁS ÖNKÉNTVÁLLALT FELADAT PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>			
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			
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Magánszemélyek kommunális adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	Gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>			
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke			
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak			
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó			
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingtatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részeselek értékesítése			
6.5.	Részeselek megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			
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			
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>			
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			

## 7. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>			
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele			
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>			
13.1.	Allamháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi költségvetési támogatások folyósításának bevétele			
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>			
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>			

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>13 861 600</b>	<b>13 861 600</b>	<b>12 569 624</b>
1.1.	Személyi juttatások	4 880 000	4 880 000	4 569 876
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	981 600	981 600	845 427
1.3.	Dologi kiadások	8 000 000	8 000 000	7 154 321
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások			
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>			
2.1.	Beruházások			
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
2.4.	2.3.-ból 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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>13 861 600</b>	<b>13 861 600</b>	<b>12 569 624</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Központi irányítószervi támogatások folyósítása			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>13 861 600</b>	<b>13 861 600</b>	<b>12 569 624</b>

## ÚJFEHÉRTÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok és kiegészítő támogatások			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>		<b>37 600 000</b>	<b>13 078 613</b>
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		37 600 000	13 078 613
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Idegenforgalmi adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>3 500 000</b>	<b>11 766 523</b>	<b>2 791 583</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	3 500 000	11 766 523	1 385 000
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			809 018
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak			
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó			592 391
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			5 174
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részesedések értékesítése			
6.5.	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			<b>31 000</b>
7.1.	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések AH-n kívülről			
7.2.	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. AH-n kívülről			
7.3.	Egyéb működési célú átvett pénzeszköz			31 000
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
8.1.	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések AH-n kívülről			
8.2.	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. AH-n kívülről			
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>3 500 000</b>	<b>49 366 523</b>	<b>15 901 196</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			



## 8. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>		<b>858 241</b>	<b>858 241</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		858 241	858 241
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>215 104 702</b>	<b>215 104 702</b>	<b>213 648 458</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi irányítószervi támogatás	215 104 702	215 104 702	213 648 458
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>215 104 702</b>	<b>215 962 943</b>	<b>214 506 699</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>218 604 702</b>	<b>265 329 466</b>	<b>230 407 895</b>

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 021		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>194 495 408</b>	<b>209 438 366</b>	<b>185 429 693</b>
1.1.	Személyi juttatások	146 929 296	152 326 062	143 386 065
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	20 540 712	21 743 934	21 743 934
1.3.	Dologi kiadások	27 025 400	35 367 870	20 299 694
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai		500	
1.5.	Egyéb működési célú kiadások			
1.6.	- az 1.5.-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	-Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>		<b>1 574 922</b>	<b>1 139 148</b>
2.1.	Beruházások		1 574 922	1 139 148
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>194 495 408</b>	<b>211 013 288</b>	<b>186 568 841</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Pénzügyi lízing kiadásai			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>194 495 408</b>	<b>211 013 288</b>	<b>186 568 841</b>

## LENGYEL LAURA ÓVODA 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

## BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>		<b>24 100 000</b>	<b>1 225 931</b>
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		24 100 000	1 225 931
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Idegenforgalmi adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>1 880 000</b>	<b>28 773 659</b>	<b>2 275 125</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke		26 893 659	966 617
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	1 500 000	1 500 000	1 008 459
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	380 000	380 000	296 291
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			3 758
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részesedések értékesítése			
6.5.	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			<b>592 000</b>
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			592 000
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>1 880 000</b>	<b>52 873 659</b>	<b>4 093 056</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			

9. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>		<b>309 861</b>	<b>309 861</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		309 861	309 861
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>369 117 251</b>	<b>369 117 251</b>	<b>339 838 198</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi irányítószervi támogatás	369 117 251	369 117 251	339 838 198
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>369 117 251</b>	<b>369 427 112</b>	<b>340 148 059</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>370 997 251</b>	<b>422 300 771</b>	<b>344 241 115</b>

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor-szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>366 243 281</b>	<b>416 088 801</b>	<b>339 525 157</b>
1.1.	Személyi juttatások	194 208 721	225 055 492	204 373 106
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	24 499 930	32 199 930	28 495 464
1.3.	Dologi kiadások	147 534 630	157 833 379	106 656 587
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások		1 000 000	
1.6.	- az 1.5.-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	-Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre		1 000 000	
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>4 753 970</b>	<b>6 211 970</b>	<b>4 712 384</b>
2.1.	Beruházások	4 753 970	5 451 970	4 712 384
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások		760 000	
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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>370 997 251</b>	<b>422 300 771</b>	<b>344 237 541</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Pénzügyi lízing kiadásai			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>370 997 251</b>	<b>422 300 771</b>	<b>344 237 541</b>

## JÁTEKVÁR BÖLCSŐDE 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

## BEVÉTELEK

Forintban

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>			
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			
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Idegenforgalmi adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>3 048 000</b>	<b>15 650 000</b>	<b>1 499 541</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke		12 602 000	397 265
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak	2 400 000	2 400 000	340 134
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó	648 000	648 000	213 591
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			548 551
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részesedések értékesítése			
6.5.	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			
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			
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>3 048 000</b>	<b>15 650 000</b>	<b>1 499 541</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			

10. melléklet a .../... (...) önkormányzati rendelethez

11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>		<b>342 190</b>	<b>342 190</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		342 190	342 190
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>89 221 911</b>	<b>89 221 911</b>	<b>71 900 235</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi irányítószervi támogatás	89 221 911	89 221 911	71 900 235
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>89 221 911</b>	<b>89 564 101</b>	<b>72 242 425</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSEGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>92 269 911</b>	<b>105 214 101</b>	<b>73 741 966</b>

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>	<b>91 369 911</b>	<b>104 314 101</b>	<b>67 246 549</b>
1.1.	Személyi juttatások	57 176 240	58 343 930	45 099 810
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 089 971	8 603 967	6 149 872
1.3.	Dologi kiadások	27 103 700	35 829 241	14 644 972
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások		1 536 963	1 351 895
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	-Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre		1 536 963	1 351 895
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>900 000</b>	<b>900 000</b>	<b>275 800</b>
2.1.	Beruházások	900 000	900 000	275 800
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>92 269 911</b>	<b>105 214 101</b>	<b>67 522 349</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Pénzügyi lízing kiadásai			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>92 269 911</b>	<b>105 214 101</b>	<b>67 522 349</b>



## ZAJTI FERENC KULTURÁLIS KÖZPONT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>		<b>18 500 000</b>	<b>7 200 602</b>
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		18 500 000	7 200 602
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Idegenforgalmi adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>	<b>1 300 000</b>	<b>15 246 749</b>	<b>1 818 166</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke	1 300 000	15 246 749	1 818 166
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak			
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó			
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			
6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részeselek értékesítése			
6.5.	Részeselek megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			<b>52 500</b>
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			52 500
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
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			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>	<b>1 300 000</b>	<b>33 746 749</b>	<b>9 071 268</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			

11. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>		<b>213 251</b>	<b>213 251</b>
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		213 251	213 251
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>	<b>69 363 500</b>	<b>69 363 500</b>	<b>48 695 249</b>
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi irányítószervi támogatás	69 363 500	69 363 500	48 695 249
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			
<b>16.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>	<b>69 363 500</b>	<b>69 576 751</b>	<b>48 908 500</b>
<b>17.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>	<b>70 663 500</b>	<b>103 323 500</b>	<b>57 979 768</b>

## KIADÁSOK

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1.+...+1.5.)</b>	<b>69 838 000</b>	<b>101 978 000</b>	<b>57 151 910</b>
1.1.	Személyi juttatások	19 539 000	34 054 000	22 846 130
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	2 416 000	4 186 000	3 248 922
1.3.	Dologi kiadások	47 883 000	63 738 000	31 056 858
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások			
1.6.	- az 1.5-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre			
1.8.	-Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>	<b>825 500</b>	<b>1 345 500</b>	<b>645 669</b>
2.1.	Beruházások	825 500	1 345 500	645 669
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			
<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>	<b>70 663 500</b>	<b>103 323 500</b>	<b>57 797 579</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Pénzügyi lízing kiadásai			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>	<b>70 663 500</b>	<b>103 323 500</b>	<b>57 797 579</b>

## VÉDŐNŐI SZOLGÁLAT 2022. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSÁNAK PÉNZÜGYI MÉRLEGE

1. sz. táblázat

BEVÉTELEK

Forintban!

Sor- szám	Bevételi jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1.1.+...+1.6.)</b>			
1.1.	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			
1.2.	Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.3.	Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.4.	Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.5.	Működési célú központosított előirányzatok			
<b>2.</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (2.1.+...+2.5.)</b>		<b>13 046 160</b>	<b>11 614 400</b>
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		13 046 160	11 614 400
2.6.	2.5.-ből EU-s támogatás			
<b>3.</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (3.1.+...+3.5.)</b>			
3.1.	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások			
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			
3.6.	3.5.-ből EU-s támogatás			
<b>4.</b>	<b>Közhatalmi bevételek (4.1.+...+4.7.)</b>			
4.1.	Építményadó			
4.2.	Idegenforgalmi adó			
4.3.	Iparüzési adó			
4.4.	gépjárműadó			
4.5.	Talajterhelési díj			
4.6.	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
4.7.	Egyéb közhatalmi bevételek			
<b>5.</b>	<b>Működési bevételek (5.1.+...+ 5.10.)</b>			<b>160</b>
5.1.	Készletértékesítés ellenértéke			
5.2.	Szolgáltatások ellenértéke			
5.3.	Közvetített szolgáltatások értéke			
5.4.	Tulajdonosi bevételek			
5.5.	Ellátási díjak			
5.6.	Kiszámlázott általános forgalmi adó			
5.7.	Általános forgalmi adó visszatérítése			
5.8.	Kamatbevételek			
5.9.	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei			
5.10.	Egyéb működési bevételek			160
<b>6.</b>	<b>Felhalmozási bevételek (6.1.+...+6.5.)</b>			

## 12. sz. melléklet a ...../..... (.....) Önkormányzati rendelethez

6.1.	Immateriális javak értékesítése			
6.2.	Ingatlanok értékesítése			
6.3.	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			
6.4.	Részeseések értékesítése			
6.5.	Részeseések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek			
<b>7.</b>	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (7.1. + ... + 7.3.)</b>			
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			
7.4.	7.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>8.</b>	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (8.1.+8.2.+8.3.)</b>			
8.1.	Felhalm. célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről			
8.2.	Felhalm. célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről			
8.3.	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz			
8.4.	8.3.-ból EU-s támogatás (közvetlen)			
<b>9.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+...+8)</b>		<b>13 046 160</b>	<b>11 614 560</b>
<b>10.</b>	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (10.1.+10.3.)</b>			
10.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
10.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól			
10.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele			
<b>11.</b>	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (11.1. +...+ 11.4.)</b>			
11.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
11.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése			
11.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása			
<b>12.</b>	<b>Maradvány igénybevétele (12.1. + 12.2.)</b>			
12.1.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele			
12.2.	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele			
<b>13.</b>	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (13.1. + ... + 13.3.)</b>			
13.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések			
13.2.	Központi irányítószervi támogatás			
13.3.	Betétek megszüntetése			
<b>14.</b>	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (14.1.+...14.4.)</b>			
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			
<b>15.</b>	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>			

16.	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (10. + ... +15.)</b>			
17.	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (9+16)</b>		13 046 160	11 614 560

**K I A D Á S O K**

2. sz. táblázat

Forintban!

Sor- szám	Kiadási jogcím	2 022		
		Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés
A	B	C	D	E
<b>1.</b>	<b>Működési költségvetés kiadásai (1.1+...+1.5.)</b>		<b>12 943 160</b>	<b>9 125 393</b>
1.1.	Személyi juttatások		6 645 366	6 341 739
1.2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó		856 878	820 025
1.3.	Dologi kiadások		4 250 384	773 097
1.4.	Ellátottak pénzbeli juttatásai			
1.5.	Egyéb működési célú kiadások		1 190 532	1 190 532
1.6.	- az 1.5.-ből: - Elvonások és befizetések			
1.7.	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülré			
1.8.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülré			
1.9.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülré			
1.10.	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülré			
1.11.	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre			
1.12.	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre			
1.13.	- Árkiegészítések, ártámogatások			
1.14.	- Kamattámogatások			
1.15.	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre			
<b>2.</b>	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (2.1.+2.3.+2.5.)</b>		<b>103 000</b>	<b>102 724</b>
2.1.	Beruházások		103 000	102 724
2.2.	2.1.-ből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			
2.3.	Felújítások			
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			
<b>3.</b>	<b>Tartalékok (3.1.+3.2.)</b>			
3.1.	Általános tartalék			
3.2.	Céltartalék			

12. sz. melléklet a ...../..... (.....) Önkormányzati rendelethez

<b>4.</b>	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+2+3)</b>		<b>13 046 160</b>	<b>9 228 117</b>
<b>5.</b>	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (5.1. + ... + 5.3.)</b>			
5.1.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
5.2.	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak			
5.3.	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>6.</b>	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
6.1.	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.2.	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása			
6.3.	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása			
6.4.	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása			
<b>7.</b>	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (7.1. + ... + 7.4.)</b>			
7.1.	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása			
7.2.	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése			
7.3.	Pénzeszközök betétként elhelyezése			
7.4.	Pénzügyi lízing kiadásai			
<b>8.</b>	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (6.1. + ... + 6.4.)</b>			
8.1.	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása			
8.2.	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása			
8.3.	Külföldi értékpapírok beváltása			
8.4.	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>9.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5.+...+8.)</b>			
<b>10.</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (4+9)</b>		<b>13 046 160</b>	<b>9 228 117</b>

**KÖLTSÉGVETÉSI, FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÉS KIADÁSOK EGYENLEGE**

3. sz. táblázat

*Forintban!*

<b>1</b>	<b>Költségvetési hiány, többlet ( költségvetési bevételek 9. sor - költségvetési kiadások 4. sor) (+/-)</b>			<b>2 386 443</b>
<b>2.</b>	<b>Finanszírozási bevételek, kiadások egyenlege (finanszírozási bevételek 16. sor - finanszírozási kiadások 9. sor) (+/-)</b>			

## Felújítási kiadások előirányzata felújításokként

Forintban

Felújítás megnevezése	Teljes költség	Kivitelezés kezdési és befejezési éve	felhasználás 2021. 12.31-ig	2022. év módosított ei.	2022. év teljesítése	Összes teljesítés 2022.12.31-ig
A	B	C	D	E	F	G=(D+F)
Szociális infrastruktúra fejlesztése Újfehértón TOP_PLUSZ-3.3.2-21-SBI-2022-00027	165 089 293	2022-2023			2 151 000	2 151 000
Kossuth Lajos utca belterületi meglévő gyalog-és kerékpárút felújítása BMÖGF/1240/2021.	208 339 513	2022-2023			127 672 744	127 672 744
<b>ÖSSZESEN:</b>	373 428 806				129 823 744	129 823 744



## Beruházási (felhalmozási) kiadások előirányzata beruházásonként

Forintban

Beruházás megnevezése	Teljes költség		Kivitelezés kezdési és befejezési éve	felhasználás 2021. XII.31-ig.	2022. évi módosított előirányzat	2022. évi teljesítés		Összes teljesítés 2022. dec. 31-ig
	A	B				C	D	
Az Újfehértói Játékvár Bölcsőde bővítése TOP-1.4.1-19-SBI-2019-00008		642 648 544	2020-2023	34 717 800		261 580 345		296 298 145
Újfehértó kerékpárhálózatának továbbfejlesztése TOP-3.1.1-15-SBI-2016-00032		419 749 762	2020-2023	194 419 880		116 525 296		310 945 176
Újfehértó, Debreceni út és Görgey Artúr utca kereszteződésében gyalogátkelőhely és kapcsolódó járdaburkolat		9 476 676	2022			9 476 676		9 476 676
Piacsarnok kialakítása fenntartható zöldterület fejlesztéssel kombinálva Újfehértón TOP-2.1.2-15-SBI-2017-00035		475 211 448	2019-2023	279 229 239		176 593 947		455 823 186
Újfehértó Város Önkormányzata kisértékű tárgyi eszköz beszerzés		13 857 886	2022			13 857 886		13 857 886
Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde kisértékű tárgyi eszköz beszerzés		929 503	2022			929 503		929 503
Polgármesteri Hivatal kisértékű tárgyi eszköz beszerzés		2 804 359	2022			2 804 359		2 804 359
Zajti Ferenc Kulturális Központ kisértékű tárgyi eszköz		516 820	2022			516 820		516 820
Termelői és feldolgozó i igényekre alapozott hűtőház építése Újfehértón TOP-1.1.3-15-SBI-2019-00048		644 784 448	2020-2023	17 500 000		5 706 830		23 206 830
IVOZANOK városunk fejlesztésénél támogatott kft. kft. megvalósítására a Zajti Ferenc Kulturális Intézmény felkérésére a Csütörtökfalván 2001.06.00023		1 200 000	2022			1 200 000		1 200 000
Helyi fejlesztések támogatása Újfehértón VP6-19.2.1.-67-7-21 (kamera)		2 105 263	2022			2 105 263		2 105 263
Csapatkvíz elvezető rendszer felújítása Újfehértón TOP-2.1.3-16-SB2-2021-00051		395 488 359	2022-2023	4 000 064		18 536 000		22 536 064
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>2 608 773 068</b>		<b>529 866 983</b>		<b>609 832 925</b>		<b>1 139 699 908</b>

15. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

**KÖLTSÉGVETÉSI SZERVEK PÉNZMARADVÁNYÁNAK ALAKULÁSA**

Forintban

Sor- szám	Költségvetési szerv neve	Költségvetési maradvány összege	Elvonás (-)	Intézményt megillető maradvány		
				Jóváhagyott	Jóváhagyott- ból működési	Jóváhagyott- ból felhalmozási
A	B	C	D	E=(C-D)	F	G
1.	Újfehértói Polgármesteri Hivatal	308 695		308 695	308 695	
2.	Újfehértó Védőnői Szolgálat és egészségügyi intézmény	2 386 443		2 386 443	2 386 443	
3.	Lengyel Laura Óvoda	3 574		3 574	3 574	
4.	Zajti Ferenc Helytörténeti Gyűjtemény, Mávelődési Központ és Könyvtár	182 189		182 189	182 189	
5.	Újfehértó Város Önkormányzata	1 479 167 189		1 479 167 189	49 167 189	1 430 000 000
6.	Újfehértói Játékvár Bölcsőde	260 796		260 796		
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						
18.						
19.						
20.						
21.						
22.						
23.						
24.						
25.						
26.						
27.						
28.						
29.						
30.						
31.						
<b>Összesen:</b>		<b>1 482 308 886</b>		<b>1 482 308 886</b>	<b>52 048 090</b>	<b>1 430 000 000</b>

## NYILATKOZAT

A) Alulírott **Gyurján László Jánosné**, mint a **Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde** költségvetési szerv **intézményvezetője** jogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az előírásoknak megfelelően 2022. évben/időszakban az általam vezetett költségvetési szervnél gondoskodtam

- a belső kontrollrendszer kialakításáról, valamint szabályszerű, eredményes, gazdaságos és hatékony működéséről,
- olyan szervezeti kultúra kialakításáról, amely biztosítja az elkötelezettséget a szervezeti célok és értékek iránt, valamint alkalmas az integritás érvényesítésének biztosítására,
- a költségvetési szerv vagyonkezelésébe, használatába adott vagyon rendeltetészerű használatáról, az alapító okiratban megjelölt tevékenységek jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő ellátásáról,
- a rendelkezésre álló előirányzatok célnak megfelelő felhasználásáról,
- a költségvetési szerv tevékenységében a hatékonyság, eredményesség és a gazdaságosság követelményeinek érvényesítéséről,
- a tervezési, beszámolási, információszolgáltatási kötelezettségek teljesítéséről, azok teljességéről és hitelességéről,
- a gazdálkodási lehetőségek és a kötelezettségek összhangjáról,
- az intézményi számviteli rendről,
- olyan rendszer bevezetéséről, amely megfelelő bizonyosságot nyújt az eljárások jogszerűségére és szabályszerűségére vonatkozóan, biztosítja az elszámoltathatóságot, továbbá megfelel a hazai és közösségi szabályoknak,
- arról, hogy a vezetők a szervezet minden szintjén tisztában legyenek a kitűzött célokkal és az azok elérését segítő eszközökkel annak érdekében, hogy végre tudják hajtani a meghatározott feladatokat és értékelni tudják az elért eredményeket. E tevékenységről a vezetői beszámoltatás rendszerén keresztül folyamatos információval rendelkeztem, a tevékenységet folyamatosan értékeltem.

A vonatkozó jogszabályok belső kontrollrendszerre vonatkozó előírásainak az alábbiak szerint tettem eleget:

### *1. Kontrollkörnyezet*

A **Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde** egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirattal rendelkezik.

A költségvetési szerv stratégiai és operatív célrendszere, valamint szervezeti felépítése írásban rögzített és a szervezet tagjai számára megismerhető, minden munkatárs által belső hálózaton és nyomtatott formában hozzáférhető.

A szervezeti struktúra, a felelősségi és hatásköri viszonyok a szervezeti és működési szabályzatban, ügyrendben és a munkaköri leírásokban szabályozottak. Szervezeti és működési szabályzattal a **Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde** rendelkezik, továbbá rendelkezik a jogszabályokban előírt szabályzatokkal.

A belső szabályzatban rendezettek voltak a működéshez kapcsolódó pénzügyi kihatással bíró, jogszabályban nem szabályozott kérdések, különösen az alábbiak tekintetében:

- a) Tervezéssel, gazdálkodással, ellenőrzési, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok teljesítésével kapcsolatos előírások szabályozása biztosított, a kötelezettségvállalás,

ellenjegyzés, teljesítésigazolás, érvényesítés, utalványozás gyakorlatának módjával, eljárási és dokumentációs részletszabályaival foglalkozó Gazdálkodási szabályzat rendelkezésre áll.

- b) A beszerzések lebonyolításával kapcsolatos Beszerzési Szabályzat rendelkezésre áll.
- c) Gépjárművek hivatali és magáncélú valamint személyi tulajdonú gépjárművek igénybevételének és használatának rendje szabályozott.
- d) belföldi és külföldi kiküldetések elrendelésével, lebonyolításával elszámolásával kapcsolatos kérdések szabályozva vannak a Bel-és Külföldi Kiküldetések és devizaellátások Együttes Szabályzatában.
- e) reprezentációs kiadások felosztását, teljesítésének rendjét, a telefon használat eljárási rendjét, közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjét külön jegyzői utasítás szabályozza.

A szervezeti egységekre vonatkozó szabályok kialakítottak és írásban, szervezeti és működési szabályzatban rögzítettek.

A jogszabályi kötelezettségeknek megfelelő ellenőrzési nyomvonalak kialakításra kerültek, írásban rögzítettek.

Kiadásra került a szabálytalanságok kezelésének eljárásrendje.

Rendelkezésre áll a Belső Ellenőrzési Kézikönyv, aktualizálása folyamatosan megtörtént a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

A jogszabályi kötelezettségeknek megfelelő munkaköri leírások kialakításra kerültek, írásban rögzítettek és aláírtak.

A fenti dokumentumok érintettek általi megismerése biztosított volt.

A **Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde** szervezetében kialakításra került a teljesítményértékelési rendszer.

Az Intézmény Etikai szabályzattal rendelkezik, az abban foglalt elvárásokat a munkatársak ismerik.

A személyi állomány a továbbképzéseket 2022. évben teljesítette.

## ***2. Kockázatkezelési rendszer***

A **Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde** rendelkezik Kockázatkezelési Szabályzattal. A szabályzat rögzíti a kockázati tényezők meghatározására, a kockázati események és azok bekövetkezési valószínűségének és a hatások meghatározására, elemzésére vonatkozó szabályokat, rögzíti a kockázati tőrés határt. Meghatározottak az egyes kockázatokkal kapcsolatos intézkedések és teljes nyomon követésük módja is.

A kockázatok írásbeli azonosítása hivatali szinten megtörtént.

## ***3. Kontrolltevékenységek***

A kontrolltevékenységek részeként biztosított volt a folyamatba épített, előzetes, utólagos vezetői ellenőrzés.

Biztosított volt a folyamatba épített, előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzés a pénzügyi döntések dokumentumainak elkészítése vonatkozásában is, így a költségvetési tervezés, a kötelezettségvállalások, a szerződések, a kifizetésekkel történő elszámolás vonatkozásában.

Biztosított volt az előzetes és utólagos pénzügyi ellenőrzés, a pénzügyi döntések szabályszerűségi szempontból történő jóváhagyása, illetve ellenjegyzése során.

Biztosított volt a gazdasági események elszámolásának kontrollja (hatályos jogszabályoknak megfelelő könyvvizetés és beszámolás).

Biztosított volt a Bkr. 8. § (2) bekezdésének a), c) és d) pontjában felsorolt tevékenységek feladatköri elkülönítése.

Biztosított volt a hivatal belső szabályzataiban a felelősségi körök meghatározásával az engedélyezési, jóváhagyási és kontroll eljárások szabályozása, és a beszámolási eljárások szabályozása.

#### ***4. Információs és kommunikációs rendszer***

A **Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde** belső informatikai, levelezési rendszer, melynek használata kötelező. A vezetőkkel, szervezeti egységekkel, tagóvodákkal való kapcsolattartás folyamatos. Az információáramlás biztosított és folyamatos.

#### ***5. Nyomon követési rendszer (monitoring)***

A **Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde** a megbízási szerződéssel - megfelelő jogosultsággal rendelkező - vállalkozó belső ellenőri tevékenységet végez. A belső ellenőr szervezeti és funkcionális függetlensége biztosított. A belső ellenőrzés gazdálkodási területen 2022. évben intézkedést igénylő hiányosságot nem tárt fel, a jelentés szerint a legjobb, azaz „megfelelő” minősítést kapott az Önkormányzat, intézményei és a Polgármesteri Hivatal is, így az intézmények között a **Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde** is.

A **Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde** gondoskodott a külső ellenőrzések koordinációjáról, valamint a külső ellenőrzésekről vezetett nyilvántartás rendelkezésre állt a Bkr. 14. §-ában előírtak szerint.

A Magyar Államkincstár a **Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde** vonatkozásában átfogó szabályszerűségi-pénzügyi ellenőrzést folytatott le a 2021. évre vonatkozóan. Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok pótlása teljesült, az utóellenőrzés jelenleg folyamatban van.

Kijelentem, hogy a benyújtott beszámolók a jogszabályi előírások szerint a valóságnak megfelelően, átláthatóan, teljes körűen és pontosan tükrözik a 2022. pénzügyi évre vonatkozó kiadásokat és bevételeket.

Nyilatkozom, hogy az általam vezetett költségvetési szerv gazdasági vezetővel nem rendelkezik. Az esedékes továbbképzési kötelezettségének a belső kontrollok témakörében: a költségvetési szerv vezetője tett eleget a 370/2011. (XII.31.) Kormányrendelet 12.§. (1) bekezdésének felhatalmazása alapján.

Kelt: Újfehértó, 2023. május 25.

  
**Gyurján László Jánosné Intézményvezető**  
Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde

PH.



## **VEZETŐI NYILATKOZAT**

Alulírott **Dr. Veres Ildikó**, az **Újfehértói Polgármesteri Hivatal** vezetője jogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az előírásoknak megfelelően 2022. évben az általam vezetett költségvetési szervnél gondoskodtam

1. a belső kontrollrendszer kialakításáról, valamint szabályszerű, eredményes, gazdaságos és hatékony működéséről,
2. a költségvetési szerv vagyonekezelésébe, használatába adott vagyon rendeltetészerű igénybevételéről, az alapító okiratban előírt tevékenységek jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő ellátásáról,
3. a rendelkezésre álló előirányzatoknak a célnak megfelelő felhasználásáról,
4. a költségvetési szerv tevékenységében a hatékonyság, eredményesség és a gazdaságosság követelményeinek érvényesítéséről,
5. a tervezési, beszámolási, információszolgáltatási kötelezettségek teljesítéséről, azok teljességéről és hitelességéről,
6. a gazdálkodási lehetőségek és a kötelezettségek összhangjáról,
7. az intézményi számviteli rendről,
8. olyan rendszer bevezetéséről, amely megfelelő bizonyosságot nyújt az eljárások jogszerűségére és szabályszerűségére vonatkozóan, biztosítja az elszámoltathatóságot, továbbá megfelel a hazai és közösségi szabályoknak,
9. arról, hogy a vezetők a szervezet minden szintjén tisztában legyenek a kitűzött célokkal és az azok elérését segítő eszközökkel annak érdekében, hogy végre tudják hajtani a meghatározott feladatokat és értékelni tudják az elért eredményeket. E tevékenységről a vezetői beszámoltatás rendszerén keresztül folyamatos információval rendelkeztem, a tevékenységet folyamatosan értékeltem.

A vonatkozó jogszabályok belső kontrollrendszerre vonatkozó előírásainak a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében szereplő vezetői nyilatkozat kitöltéséhez című Nemzetgazdasági Minisztérium útmutatóját is figyelembe véve - az alábbiak szerint tettem eleget:

### **1. Kontrollkörnyezet**

Az Újfehértói Polgármesteri Hivatal egységes szervezetbe foglalt Alapító Okirattal rendelkezik.

A költségvetési szerv stratégiai és operatív célrendszere, valamint szervezeti felépítése írásban rögzített és a szervezet tagjai számára megismerhető, minden munkatárs által belső hálózaton és nyomtatott formában hozzáférhető.

A szervezeti struktúra, a felelősségi és hatásköri viszonyok a szervezeti és működési szabályzatban, ügyrendben és a munkaköri leírásokban szabályozottak. Szervezeti és működési szabályzattal a Polgármesteri Hivatal és a társulás is rendelkezik.

Az Újfehértói Polgármesteri Hivatal rendelkezik jogszabályokban előírt szabályzatokkal.

A belső szabályzatban rendezettek voltak a működéshez kapcsolódó pénzügyi kihatással bíró, jogszabályban nem szabályozott kérdések, különösen az alábbiak tekintetében:

- a) Tervezéssel, gazdálkodással, ellenőrzési, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok teljesítésével kapcsolatos előírások szabályozása biztosított, a kötelezettségvállalás, ellenjegyzés, teljesítésigazolás, érvényesítés, utalványozás gyakorlatának módjával, eljárási és dokumentációs részletszabályaival foglalkozó Gazdálkodási szabályzat rendelkezésre áll.
- b) A beszerzések lebonyolításával kapcsolatos Beszerzési Szabályzat rendelkezésre áll.
- c) Gépjárművek hivatali és magáncélú valamint személyi tulajdonú gépjárművek igénybevételeinek és használatának rendje szabályozott.
- d) belföldi és külföldi kiküldetések elrendelésével, lebonyolításával elszámolásával kapcsolatos kérdések szabályozva vannak a Bel-és Külföldi Kiküldetések és devizaellátások Együttes Szabályzatában.
- e) reprezentációs kiadások felosztását, teljesítésének rendjét, a telefon használat eljárási rendjét, közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjét külön jegyzői utasítás szabályozza.

A szervezeti egységekre vonatkozó szabályok kialakítottak és írásban, szervezeti és működési szabályzatban rögzítettek.

A jogszabályi kötelezettségeknek megfelelő ellenőrzési nyomvonalak kialakításra kerültek, írásban rögzítettek.

Kiadásra került a szabálytalanságok kezelésének eljárásrendje.

Rendelkezésre áll a Belső Ellenőrzési Kézikönyv, aktualizálása folyamatosan megtörtént a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

A jogszabályi kötelezettségeknek megfelelő munkaköri leírások kialakításra kerültek, írásban rögzítettek és aláírtak.

A fenti dokumentumok érintettek általi megismerése biztosított volt.

A Polgármesteri Hivatalban kialakításra került a teljesítményértékelési rendszer.

A Polgármesteri Hivatal Etikai szabályzattal rendelkezik, az abban foglalt elvárásokat a munkatársak ismerik.

A személyi állomány a közszolgálati továbbképzéseket 2022. évben teljesítette.

A köztisztviselői bértáblából eredő elégedetlenség a szervezeti célok teljesítéséhez szükséges erőforrások (humán erőforrás, információ stb.) rendelkezésre állását nehezítik.

## ***2. Kockázatkezelési rendszer***

Az Újfehértói Polgármesteri Hivatal rendelkezik Kockázatkezelési Szabályzattal. A szabályzat rögzíti a kockázati tényezők meghatározására, a kockázati események és azok bekövetkezési valószínűségének és a hatások meghatározására, elemzésére vonatkozó szabályokat, rögzíti a kockázati tőrészhatárt. Meghatározottak az egyes kockázatokkal kapcsolatos intézkedések és teljes nyomon követésük módja is.

A kockázatok írásbeli azonosítása hivatali szinten megtörtént.

## ***3. Kontrolltevékenységek***

A kontrolltevékenységek részeként biztosított volt a folyamatba épített, előzetes, utólagos vezetői ellenőrzés.

Biztosított volt a folyamatba épített, előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzés a pénzügyi döntések dokumentumainak elkészítése vonatkozásában is, így a költségvetési tervezés, a kötelezettségvállalások, a szerződések, a kifizetésekkel történő elszámolás vonatkozásában.

Biztosított volt az előzetes és utólagos pénzügyi ellenőrzés, a pénzügyi döntések szabályszerűségi szempontból történő jóváhagyása, illetve ellenjegyzése során.

Biztosított volt a gazdasági események elszámolásának kontrollja (hatályos jogszabályoknak megfelelő könyvvezetés és beszámolás).

Biztosított volt a Bkr. 8. § (2) bekezdésének a), c) és d) pontjában felsorolt tevékenységek feladatköri elkülönítése.

Biztosított volt a hivatal belső szabályzataiban a felelősségi körök meghatározásával az engedélyezési, jóváhagyási és kontrolllejárások szabályozása, és a beszámolási eljárások szabályozása.

## ***4. Információs és kommunikációs rendszer***

A Polgármesteri Hivatalban belső informatikai, levelezési rendszer és ASP iratkezelő rendszer működik, melynek használata kötelező. A vezetőkkal, szervezeti egységekkel való kapcsolattartás folyamatos, a heti rendszerességgel tartott vezetői értekezletek az aktuális feladatok megbeszélésén túl, a számonkérés és beszámolás stabil eszközét is jelentik.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján, a közérdekű adatok közzétételére vonatkozó kötelezettségének az Újfehértói Polgármesteri Hivatal az önkormányzat honlapján a közérdekű adatok menüpont alatt tett eleget.

## ***5. Nyomon követési rendszer (monitoring)***

A Hivatalban megbízási szerződéssel - megfelelő jogosultsággal rendelkező - vállalkozó belső ellenőri tevékenységet végez. A belső ellenőr szervezeti és funkcionális függetlensége biztosított. A belső ellenőrzés gazdálkodási területen 2022. évben intézkedést igénylő hiányosságot nem tárt fel, a jelentés szerint a legjobb, azaz „megfelelő” minősítést kapott az Önkormányzat, intézményei és a Polgármesteri Hivatal is.



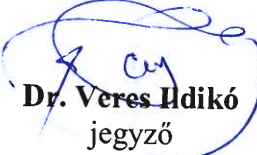
Az Újfehértói Polgármesteri Hivatal gondoskodott a külső ellenőrzések koordinációjáról, valamint a külső ellenőrzésekről vezetett nyilvántartás rendelkezésre állt a Bkr. 14. §-ában előírtak szerint.

A Magyar Államkincstár az Újfehértói Polgármesteri Hivatalban átfogó szabályszerűségi-pénzügyi ellenőrzést folytatott le a 2021. évre vonatkozóan. Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok pótlása teljesült, az utóellenőrzés jelenleg folyamatban van.

Kijelentem, hogy a benyújtott beszámolók a jogszabályi előírások szerint a valóságnak megfelelően, átláthatóan, teljes körűen és pontosan tükrözik a 2022. pénzügyi évre vonatkozó kiadásokat és bevételeket.

Nyilatkozom, hogy az általam vezetett költségvetési szerv gazdasági vezetővel nem rendelkezik. Az esedékes továbbképzési kötelezettségének a belső kontrollok témakörében: a költségvetési szerv vezetője tett eleget a 370/2011. (XII.31.) Kormányrendelet 12.§. (1) bekezdésének felhatalmazása alapján.

Újfehértó, 2023. május 25.

  
**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző



## NYILATKOZAT

A) Alulírott **Bohács József**, mint a **Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény** (a továbbiakban: Zajti Ferenc Kulturális Intézmény) költségvetési szerv **intézményvezetője** jogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az előírásoknak megfelelően 2022. évben/időszakban az általam vezetett költségvetési szervnél gondoskodtam

- a belső kontrollrendszer kialakításáról, valamint szabályszerű, eredményes, gazdaságos és hatékony működéséről,
- olyan szervezeti kultúra kialakításáról, amely biztosítja az elkötelezettséget a szervezeti célok és értékek iránt, valamint alkalmas az integritás érvényesítésének biztosítására,
- a költségvetési szerv vagyonkezelésébe, használatába adott vagyon rendeltetésszerű használatáról, az alapító okiratban megjelölt tevékenységek jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő ellátásáról,
- a rendelkezésre álló előirányzatok célnak megfelelő felhasználásáról,
- a költségvetési szerv tevékenységében a hatékonyság, eredményesség és a gazdaságosság követelményeinek érvényesítéséről,
- a tervezési, beszámolási, információszolgáltatási kötelezettségek teljesítéséről, azok teljességéről és hitelességéről,
- a gazdálkodási lehetőségek és a kötelezettségek összhangjáról,
- az intézményi számviteli rendről,
- olyan rendszer bevezetéséről, amely megfelelő bizonyosságot nyújt az eljárások jogszerűségére és szabályszerűségére vonatkozóan, biztosítja az elszámoltathatóságot, továbbá megfelel a hazai és közösségi szabályoknak,
- arról, hogy a vezetők a szervezet minden szintjén tisztában legyenek a kitűzött célokkal és az azok elérését segítő eszközökkel annak érdekében, hogy végre tudják hajtani a meghatározott feladatokat és értékelni tudják az elért eredményeket. E tevékenységről a vezetői beszámoltatás rendszerén keresztül folyamatos információval rendelkeztem, a tevékenységet folyamatosan értékelttem.

A vonatkozó jogszabályok belső kontrollrendszerre vonatkozó előírásainak az alábbiak szerint tettem eleget:

### *1. Kontrollkörnyezet*

A Zajti Ferenc Kulturális Intézmény egységes szervezetbe foglalt Alapító Okirattal rendelkezik.

A költségvetési szerv stratégiai és operatív célrendszere, valamint szervezeti felépítése írásban rögzített és a szervezet tagjai számára megismerhető, minden munkatárs által belső hálózaton és nyomtatott formában hozzáférhető.

A szervezeti struktúra, a felelősségi és hatásköri viszonyok a szervezeti és működési szabályzatban, ügyrendben és a munkaköri leírásokban szabályozottak. Szervezeti és működési szabályzattal a Zajti Ferenc Kulturális Intézmény rendelkezik, rendelkezik továbbá a jogszabályokban előírt szabályzatokkal.

A belső szabályzatban rendezettek voltak a működéshez kapcsolódó pénzügyi kihatással bíró, jogszabályban nem szabályozott kérdések, különösen az alábbiak tekintetében:

- a) Tervezéssel, gazdálkodással, ellenőrzési, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok teljesítésével kapcsolatos előírások szabályozása biztosított, a kötelezettségvállalás, ellenjegyzés, teljesítésigazolás, érvényesítés, utalványozás gyakorlatának módjával, eljárási és dokumentációs részletszabályaival foglalkozó Gazdálkodási szabályzat rendelkezésre áll.
- b) A beszerzések lebonyolításával kapcsolatos Beszerzési Szabályzat rendelkezésre áll.
- c) Gépjárművek hivatali és magáncélú valamint személyi tulajdonú gépjárművek igénybevételének és használatának rendje szabályozott.
- d) belföldi és külföldi kiküldetések elrendelésével, lebonyolításával elszámolásával kapcsolatos kérdések szabályozva vannak a Bel-és Külföldi Kiküldetések és devizaellátások Együttes Szabályzatában.
- e) reprezentációs kiadások felosztását, teljesítésének rendjét, a telefon használat eljárási rendjét, közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjét külön jegyzői utasítás szabályozza.

A szervezeti egységekre vonatkozó szabályok kialakítottak és írásban, szervezeti és működési szabályzatban rögzítettek.

A jogszabályi kötelezettségeknek megfelelő ellenőrzési nyomvonalak kialakításra kerültek, írásban rögzítettek.

Kiadásra került a szabálytalanságok kezelésének eljárásrendje.

Rendelkezésre áll a Belső Ellenőrzési Kézikönyv, aktualizálása folyamatosan megtörtént a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

A jogszabályi kötelezettségeknek megfelelő munkaköri leírások kialakításra kerültek, írásban rögzítettek és aláírtak.

A fenti dokumentumok érintettek általi megismerése biztosított volt.

A Zajti Ferenc Kulturális Intézményben kialakításra került a teljesítményértékelési rendszer.

Az Intézmény Etikai szabályzattal rendelkezik, az abban foglalt elvárásokat a munkatársak ismerik.

A személyi állomány a továbbképzéseket 2022. évben teljesítette.

## ***2. Kockázatkezelési rendszer***

A Zajti Ferenc Kulturális Intézmény rendelkezik Kockázatkezelési Szabályzattal. A szabályzat rögzíti a kockázati tényezők meghatározására, a kockázati események és azok bekövetkezési valószínűségének és a hatások meghatározására, elemzésére vonatkozó szabályokat, rögzíti a kockázati tűréshatárt. Meghatározottak az egyes kockázatokkal kapcsolatos intézkedések és teljes nyomon követésük módja is.

A kockázatok írásbeli azonosítása hivatali szinten megtörtént.

## ***3. Kontrolltevékenységek***

A kontrolltevékenységek részeként biztosított volt a folyamatba épített, előzetes, utólagos vezetői ellenőrzés.

Biztosított volt a folyamatba épített, előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzés a pénzügyi döntések dokumentumainak elkészítése vonatkozásában is, így a költségvetési tervezés, a kötelezettségvállalások, a szerződések, a kifizetésekkel történő elszámolás vonatkozásában.

Biztosított volt az előzetes és utólagos pénzügyi ellenőrzés, a pénzügyi döntések szabályszerűségi szempontból történő jóváhagyása, illetve ellenjegyzése során.

Biztosított volt a gazdasági események elszámolásának kontrollja (hatályos jogszabályoknak megfelelő könyvvizetés és beszámolás).

Biztosított volt a Bkr. 8. § (2) bekezdésének a), c) és d) pontjában felsorolt tevékenységek feladatköri elkülönítése.

Biztosított volt a hivatal belső szabályzataiban a felelősségi körök meghatározásával az engedélyezési, jóváhagyási és kontrolleljárások szabályozása, és a beszámolási eljárások szabályozása.

#### ***4. Információs és kommunikációs rendszer***

A Zajti Ferenc Kulturális Intézmény belső informatikai, levelezési rendszer, melynek használata kötelező. A vezetőkkel, szervezeti egységekkel való kapcsolattartás folyamatos. A tájékoztatás folyamatos.

#### ***5. Nyomon követési rendszer (monitoring)***

A Zajti Ferenc Kulturális Intézményben a megbízási szerződéssel - megfelelő jogosultsággal rendelkező - vállalkozó belső ellenőri tevékenységet végez. A belső ellenőr szervezeti és funkcionális függetlensége biztosított. A belső ellenőrzés gazdálkodási területen 2022. évben intézkedést igénylő hiányosságot nem tárt fel, a jelentés szerint a legjobb, azaz „megfelelő” minősítést kapott az Önkormányzat, intézményei és a Polgármesteri Hivatal is, így az intézmények között a Zajti Ferenc Kulturális Intézmény is.

A Zajti Ferenc Kulturális Intézmény gondoskodott a külső ellenőrzések koordinációjáról, valamint a külső ellenőrzésekről vezetett nyilvántartás rendelkezésre állt a Bkr. 14. §-ában előírtak szerint.

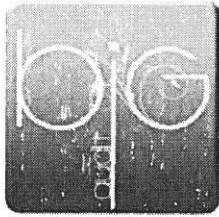
A Magyar Államkincstár a Zajti Ferenc Kulturális Intézménynél átfogó szabályszerűségi-pénzügyi ellenőrzést folytatott le a 2021. évre vonatkozóan. Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok pótlása teljesült, jelenleg az utóellenőrzés folyamatban van.

Kijelentem, hogy a benyújtott beszámolók a jogszabályi előírások szerint a valóságnak megfelelően, átláthatóan, teljes körűen és pontosan tükrözik a 2022. pénzügyi évre vonatkozó kiadásokat és bevételeket.

Nyilatkozom, hogy az általam vezetett költségvetési szerv gazdasági vezetővel nem rendelkezik. Az esedékes továbbképzési kötelezettségének a belső kontrollok témakörében: a költségvetési szerv vezetője tett eleget a 370/2011. (XII.31.) Kormányrendelet 12.§. (1) bekezdésének felhatalmazása alapján.

Kelt: Újfehértó, 2023. május 25.

  
**Bónács József igazgató**  
Zajti Ferenc Kulturális Intézmény  
PH.



**Big-Audit Kft**

4026 Debrecen, Garai u. 4. fsz. 1.

e-mail: ncsaba@big-audit.hu Tel: (06-30) 953-6107- (06-52) 323-534

## KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

### Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére az Önkormányzat 2022. évi zárszámadásának ellenőrzéséről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Elvégeztük Újfehértó Város Önkormányzata 2022. évi zárszámadásának ellenőrzését.

Az Önkormányzat és intézményei a vagyronról és a költségvetés végrehajtásáról a számviteli jogszabályok szerinti éves költségvetési beszámolót, az éves költségvetési beszámolók alapján, az elfogadott költségvetéssel összehasonlítható módon, az év utolsó napján érvényes szervezeti, besorolási rendnek megfelelő záró számadást készítettek.

**Az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló (zárszámadási) rendelettervezetének bevételi főösszege 5.157.585.624 Ft, a kiadási főösszege 3.675.276.738 Ft.**

Az Önkormányzat költségvetésének végrehajtására vonatkozó zárszámadási rendelet tervezetét a jegyző készíti elő és a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé úgy, hogy az a képviselő-testület elé terjesztését követő harminc napon belül, de legkésőbb a költségvetési évet követő ötödik hónap utolsó napjáig hatályba lépjen. A rendelettervezet elkészítése és előterjesztése a jogszabályban előírt határidőben megtörtént.

A zárszámadási rendelettervezet előterjesztésekor a képviselő-testület részére tájékoztatásul a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően bemutatásra kerülnek a költségvetési év terv- és tény-, továbbá az előző év tényadatait tartalmazó következő mérlegek és kimutatások:

- a költségvetési mérlegét közgazdasági tagolásban,
- a többéves kihatással járó döntések számszerűsítését évenkénti bontásban és összesítve,
- a közvetett támogatásokat - így különösen adóelengedéseket, adókedvezményeket - tartalmazó kimutatás,
- az önkormányzat adósságának állományát lejárata, az adósságot keletkeztető ügyletek, bel- és külföldi irányú kötelezettségek szerinti bontásban,
- a vagyonkimutatást, és
- az önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek működéséből származó kötelezettségeket, a részesedések alakulása.

Az éves költségvetési beszámoló készítésekor, az államháztartási számviteli kormányrendelet előírásainak megfelelően, intézményenként megállapításra került költségvetési maradvány. Az önkormányzat és költségvetési szervei költségvetési maradványának jóváhagyását a zárszámadási rendelet tartalmazza.

A zárszámadási rendelet tervezet az Önkormányzat vagyonállapotáról készített vagyonkimutatást tartalmazza. Az önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemokről a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott vagyonyilvántartás (vagyonkataszter) folyamatos vezetése biztosított, a vagyonkimutatás és a vagyonkataszter adatai egyezők.

A 2022. december 31-i fordulónapra elkészített éves költségvetési beszámoló a költségvetés végrehajtásának ellenőrzését és a zárszámadás elkészítését a költségvetési számvittel biztosító költségvetési jelentésből, maradvány kimutatásból, a személyi juttatások és a foglalkoztatottak, választott tisztségviselők összetételéről szóló adatszolgáltatásból, az önkormányzati alrendszer sajátos gazdálkodásához kapcsolódó elszámolásokból, valamint a vagyoni helyzet és az eredményszemléletű bevételek, költségek, ráfordítások alakulását, valamint a zárszámadás kiegészítő információinak elkészítését a pénzügyi számvittel biztosító mérlegből eredménykimutatásból, a költségekről és megtérült költségekről szóló kimutatásból és kiegészítő mellékletből áll.

**Az Önkormányzat és intézményeinek 2022. évi összevont mérlegének, az eszközök és források egyező főösszege 11.742.172.297 Ft, a 2022. évi teljesített bevételek fő összege 5.157.585.624 Ft, a teljesített kiadások fő összege 3.675.276.738 Ft, a tárgyévi maradvány összege 1.482.308.886 Ft.**

Az Önkormányzat és költségvetési szervei költségvetési beszámolójának elkészítéséről és számviteléről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A Polgármesteri Hivatal a könyvek zárását követően bizonylatokkal, részben szabályszerű könyvvezetéssel, a rendelet szabályai szerint folyamatosan vezetett, azonban nem zárt rendszerű részletező nyilvántartásokkal, a könyvviteli zárlat során készített főkönyvi kivonattal, valamint a leltározás követelményeinek nem teljeskörűen megfelelő, leltárral alátámasztott éves költségvetési beszámolót készített.

Az Önkormányzat és intézményei számvitele a költségvetési számvitelből és a pénzügyi számvitelből áll. A költségvetési számvitel a bevételi és kiadási előirányzatok alakulásának, a követelések, kötelezettségvállalások, más fizetési kötelezettségek, és ezek teljesítésének, továbbá a központi költségvetésből kapott támogatások felhasználásának a valóságnak megfelelő, folyamatos, zárt rendszerű, áttekinthető nyilvántartását és az éves költségvetési beszámoló ezekre vonatkozó részei megbízható és valós összképet mutató elkészítését csak részben biztosítja.

A pénzügyi számvitel a vagyon és annak összetétele, a tevékenység eredménye valóságnak megfelelő, folyamatos, zárt rendszerű, áttekinthető nyilvántartását és az éves költségvetési beszámoló ezekre vonatkozó részei megbízható és valós összképet mutató elkészítését csak részben biztosítja.

Az éves költségvetési beszámoló részeként elkészített költségvetési jelentés az egységes rovatrend szerinti tagolásban tartalmazza az eredeti és módosított előirányzatokat, az azokra vonatkozó követeléseket, kötelezettségvállalásokat, más fizetési kötelezettségeket, valamint az előirányzatok teljesítését, és a teljesített bevételek és kiadások kormányzati funkciók szerinti megoszlását, valamint azoknak a kormányzati funkciók rendjében meghatározott mutatószámait. A maradvány kimutatás az alaptevékenység bevételeit és kiadásait tartalmazza, továbbá bemutatja a kötelezettségvállalással terhelt maradványt, a szabad maradványt.

A folyamatos könyvvezetés során az immateriális javak, tárgyi eszközök után terv szerinti értékcsökkenést elszámolása a számviteli szabályoknak megfelelően megtörtént.

Az költségvetési beszámolók ellenőrzése során megállapított főbb hiányosságok:

#### Újfehértó Város Önkormányzata

- Az egyéb sajátos eszközoldali elszámolások mérlegsoron az általános forgalmi adó elszámolásokat nem a megfelelő főkönyvi számokra könyvelték, így az ezen belüli mérlegsorok adatai az általános forgalmi adóbevallástól eltérnek, viszont összességében ezek az eltérések kiegyenlítik egymást. A 2023 januárjában kiszámlázott december havi térítésidíjak általános forgalmi adója a mérlegben nem került kimutatásra.
- A követelések között a költségvetési évben esedékes közhatalmi bevételek az idegen bevétel és illeték követelések kivételével az adó zárási összesítővel egyezők. Az idegen bevételek és illetékeket követelésként nem kell kimutatni, az csak akkor kerül elszámolásra amikor ténylegesen befolyik az összeg.
- A követelések működési és felhalmozási bevételekre kimutatása összességében megfelelő azok

azonban nem kerültek megbontásra a tárgyévi és következő évi mérleg sorok, az egészet egyösszegben tárgyévi követelésként mutatják ki.

- A követelés jellegű sajátos elszámolások között, más által beszédett bevételként kimutatott 889.570 Ft eredete nem ismert, leltárral, analitikus nyilvántartással nem igazolt.
- A kötelezettségek között tévesen került kimutatásra 28.948.000 Ft általános forgalmi adóbefizetési kötelezettség, ami a december havi adóbevalláson szereplő fordított áfa fizetés, valamint 8.320.869 Ft egyéb egyenes áfa fizetés. Ezeket a kötelezettségeket csak 2023. január hónapban, a 2022. december havi adóbevallás benyújtásakor kell a könyvekben kimutatni.

#### Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde

- Az egyéb sajátos eszközoldali elszámolások mérleg soron a 2023 januárjában kiszámlázott december havi térítésidíjak általános forgalmi adója nem került kimutatásra.

#### Újfehértói Polgármesteri Hivatal

- A követelések egyenlegközlőkkel történő megerősítése nem történt meg, illetve két tételnél az analitikus nyilvántartás és az alapbizonylat eltérő összeget tartalmaz.

#### Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény

- Nincs megállapítás a beszámolóval kapcsolatban.

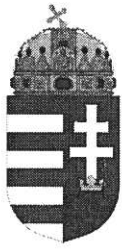
Az éves költségvetési beszámoló elkészítéséhez, a mérleg tételeinek alátámasztásához a mérlegben szereplő eszközöket és forrásokat tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazó leltár készült, azonban a leltározás, leltárkészítés előírásait nem tartották be. A leltározást úgy kell lebonyolítani, hogy annak eredménye a mérlegkészítés időpontjáig (a költségvetési évet követő év február 25-e) rendelkezésre álljon.

A Polgármesteri Hivatal költségvetési és a pénzügyi számvitel alkalmazásával kapcsolatos sajátos szabályokat, előírásokat, módszereket a számviteli politikában rögzítette, mely az intézmények számvitelére is kiterjed.

A könyvviteli zárlat során nem megfelelő ütemezéssel végezték el a kormányrendeletben előírt, a folyamatos könyvelés teljessé tétele érdekében szükséges kiegészítő, helyesbítő, egyeztető, összesítő könyvelési munkákat, a könyvviteli, valamint a költségvetési könyvvitel során vezetett nyilvántartási számlák lezárását, és - a könyvviteli zárlat alátámasztására - a főkönyvi kivonat elkészítését.

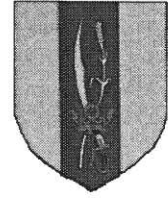
Kelt: Debrecen, 2023. május 30.

  
**Nagy Csaba**  
igyevezető  
könyvvizsgáló  
**Big-Audit Kft.**  
Könyvelő és Üzleti Számviteli  
4026 Debrecen, Garai u. 4. sz. 1.  
Adószám: 11 597 712-09  
Cégjegyzékszám: 01-12505462  
Számlaszám: 60900001-12505462  
4026 Debrecen Garai u. 4. fsz. 1.



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 3-124 /2023.

**ELŐTERJESZTÉS**

- a Képviselő-testülethez -

**„Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10.), mint Ajánlatkérő által indított, „Hűtőház építése Újfehértón” tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás eredményéről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10.), mint Ajánlatkérő, a „Hűtőház építése Újfehértón” tárgyában 2022. december 14. napján, Kbt. 117. § szerinti, nemzeti értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárást indított.

A közbeszerzési eljárás tárgya „Termelői és feldolgozó igényekre alapozott hűtőház építése Újfehértón” című, TOP-1.1.3-15-SB1-2019-00048 tárgyú projekt keretében tervezett hűtőház építési-kivitelezési munkálatainak elvégzése Újfehértó külterület 08/55 hrsz. alatti ingatlanon, vállalkozási szerződés formájában, az ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a műszaki dokumentumokban foglaltak szerint.

Ajánlatkérő a fenti tárgyban a Kbt. 117. §-a szerinti közbeszerzési eljárás megindítására ajánlati felhívást tett közzé. A Közbeszerzési Értesítőben a felhívás 2022.12.27-én K.É.- 28490/2022 szám alatt módosításai 2023.01.10-én K.É.- 0387/2023 szám alatt, 2023.01.17-én K.É.- 0838/2023 szám alatt és 2023.01.30-án K.É.- 1763/2023 szám alatt jelent meg.

Az ajánlattételi határidő lejárt: 2023.02.06. 13:00 óra

A határidő lejártáig benyújtott ajánlatok száma 5 db.

A következő ajánlattevők nyújtottak be ajánlatot:

- DE- EL BAU KFT. (4564 Nyírmada Honvéd Utca 39.)
- KV-ÉP Építőipari és Szolgáltató Kft. (4600 Kisvárda Ipari út 3178/19 hrsz)
- EB Hungary Invest Kft. (1107 Budapest Fogadó utca 4.)
- Bihar Generál Építő Kft. (4027 Debrecen Csígekert Utca 29)
- RTN Plusz Nonprofit Kft. (1035 Budapest Szentendrei Utca 28. sz. VII. em. 41.)

Az ajánlatkérő a Kbt. 81. § (5) bekezdése alapján a felhívásban úgy rendelkezett, hogy az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végzi el. Csak az értékelési sorrendben a legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

Hiánypótlási felhívás kiküldése: 2023. 02. 09., 2023. 02. 27., 2023. 03. 13.

Az Ajánlattevők határidőre benyújtották a hiánypótlást.

Az ajánlatok értékelése 2023.03.17-én megtörtént.

Bírálatra a DE- EL BAU KFT. (4564 Nyírmada Honvéd Utca 39.) ajánlattevő ajánlata került.

Hiánypótlási felhívás kiküldése: 2023. 03. 17.

Az Ajánlattevő határidőre benyújtotta a hiánypótlást.



A 2023.03.17-i hiánypótlás teljesítését követően a közbeszerzési eljárás folyamatba épített ellenőrzése során az ellenőrző szervezet által tett észrevételekre tekintettel további hiánypótlási felhívások kibocsátására került sor a bírálatra került ajánlat vonatkozásában az alábbiak szerint:

Hiánypótlási felhívás kiküldése: 2023.04.25.

Az Ajánlattevő határidőre benyújtotta a hiánypótlást.

Hiánypótlási felhívás kiküldése: 2023.05.02.

Az Ajánlattevő határidőre benyújtotta a hiánypótlást.

Hiánypótlási felhívás kiküldése: 2023.05.09.

Az Ajánlattevő határidőre benyújtotta a hiánypótlást.

Az ajánlatot és a hiánypótlásokat áttanulmányozva a Bíráló Bizottság változatlanul fenntartja a 2023.04.03-án felvett jegyzőkönyvében foglaltakat, amely szerint javasolja az alábbi érdemi döntés meghozatalát figyelemmel arra, hogy a bírálatra került ajánlat a 2023.04.25-i, 2023.05.02-i és 2023.05.09-i hiánypótlások teljesítésével mindenben megfelel az ajánlati felhívás, ajánlattételi dokumentáció és a Kbt. vonatkozó rendelkezéseinek:

Tárgyi eljárás eredményes.

Érvényes a DE- EL BAU KFT. (4564 Nyírmada Honvéd Utca 39.) ajánlata. Ajánlattevő ajánlata mind formai, mind tartalmi szempontból megfelel az ajánlati felhívás, ajánlattételi dokumentáció és a Kbt. vonatkozó rendelkezéseinek.

A legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlatot a DE- EL BAU KFT. (4564 Nyírmada, Honvéd Utca 39.) ajánlattevő tette.

Az eljárás nyerteseként a DE- EL BAU KFT. (4564 Nyírmada, Honvéd Utca 39.) ajánlattevő kerüljön kihirdetésre.

A Kbt. 81. § (5) bekezdésének alkalmazására tekintettel más ajánlat bírálatára nem került sor, ennek megfelelően a többi ajánlat érvénytelenségének vagy érvényességének megállapítására nem került sor a bírálat alatt.

A Bíráló Bizottság a 2023.05.15. napján tartott ülésén megtette javaslatát az eljárás eredményére vonatkozóan.

Az építéshez kapcsolódó költségek pályázati forráson (nettó 441.760.250,-Ft) felüli, hiányzó fedezet összegét, nettó 36.878.706,- Ft + ÁFA összeget, az önkormányzat 2023. évi költségvetés általános tartalék terhére kívánja biztosítani, melynek tényéről Újfehértó Város Képviselő-testülete a tárgyi közbeszerzési eljárás eredményéről szóló határozatával dönt.

Mindazonáltal a többletforrás finanszírozására forrás ráemeléssel kívánunk élni a támogató szervezet felé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt határozattervezetet elfogadni szíveskedjen!

Újfehértó, 2023. május 25.



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... ( ) számú

#### határozata

**Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10.), mint Ajánlatkérő által indított, „Hűtőház építése Újfehértón” (EKR001990762022) tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás eredményéről**

#### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

„Termelői és feldolgozó igényekre alapozott hűtőház építése Újfehértón” című, TOP-1.1.3-15-SB1-2019-00048 azonosítószámú projekt keretében a „Hűtőház építése Újfehértón” (EKR001990762022) tárgyú, a Kbt. 117 § szerinti nyílt közbeszerzési eljárással kapcsolatosan, a bírálóbizottság javaslatával egyetértve az alábbi döntést hozza:

- 1./ A tárgyi közbeszerzési eljárás eredményes.
- 2./ A DE- EL BAU KFT. (4564 Nyírmada, Honvéd Utca 39.) ajánlata érvényes. Ajánlattevő ajánlata mind formai, mind tartalmi szempontból megfelel az ajánlati felhívás, ajánlattételi dokumentáció és a Kbt. vonatkozó rendelkezéseinek.
- 3./ A „Hűtőház építése Újfehértón” eljárás tárgyában indított közbeszerzési eljárás során eredményeként Ajánlatkérő, a DE- EL BAU KFT. (4564 Nyírmada, Honvéd Utca 39.) Ajánlattevőt, mint a legjobb ár-érték arányú megajánlást tartalmazó érvényes ajánlatot benyújtó Ajánlattevőt hirdeti ki nyertesnek (ajánlati ár: nettó 478.638.956,- Ft) és Ajánlattevővel a vállalokozási szerződést az ajánlatában szereplő tartalomnak megfelelően megkötöti.
- 4./ A beruházás megvalósításához szükséges, „Termelői és feldolgozó igényekre alapozott hűtőház építése Újfehértón” című, TOP-1.1.3-15-SB1-2019-00048 azonosítószámú projekt keretében a szerződés teljesítésére rendelkezésre álló nettó fedezet összege: 441.760.250,- Ft. Az építéshez kapcsolódó költségek pályázati forráson felüli, hiányzó fedezet összegét nettó 36.878.706,-Ft + ÁFA összeget, az önkormányzat általános tartaléka terhére biztosítja.

*Határidő: folyamatos*

*Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

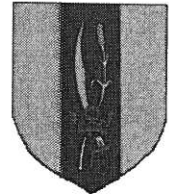
#### **A határozatról értesül:**

- 1./ Irattár
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Pénzügyi Osztály)



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: ~~3-12.9~~ 2023.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

*-a Képviselő-testülethez-*

**az Újfehértói 5533 és 5536 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 66/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdont képező zártkertek értékesítésének előkészítéséről.

Papp Ferenc, Újfehértó, Sorhegy 9. szám alatti lakos (továbbiakban: ajánlattevő) az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5533 hrsz. és 5536 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű zártkerti ingatlanok 1/1-1/1 tulajdoni hányada megvásárlása iránt 2023. március 30. napján érkezett vételi ajánlatot terjesztett elő.

A tulajdoni lap tanúsága szerint mindkét ingatlan 1/1-1/1 arányban önkormányzati tulajdon, tehermentes, az 5533 hrsz. alatt felvett ingatlan összterülete 654 m<sup>2</sup>, míg az 5536 hrsz-ú ingatlan területe 2144 m<sup>2</sup>.

Tardi Róbert ingatlan-értékbecslő által 2023. május 17. napján készített ingatlanforgalmi értékbecslés (kerekítve) az 5533 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci értékét 160.000,-Ft-ban határozta meg, míg 5536 hrsz-ú ingatlan értékét 540.000,- Ft összegben.

Az értékbecslő szakvéleménye ellenértékét ingatlanonként 49.000 Ft összegben határozta meg.

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. E rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont értékesíteni, hasznosítani – ha jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az 1. mellékletben foglalt versenyeztetési és árverési szabályzat szerint lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott kötelező versenyeztetési értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Mivel a tervezett értékesítés összege ezt az értékhatárt nem éri el, nem kötelező a versenyeztetési és árverési szabályzat szerint eljárni.

A két ingatlan eladási árát mindösszesen 798.000,- Ft összegben javaslom megállapítani azzal, hogy az ingatlanok értékesítésével a továbbiakban felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíj stb.) a vevő fizeti.

Az előterjesztéshez mellékelem a vételi ajánlatot, valamint az értébecslést és az értébecslő számláját.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatról.

Újfehértó, 2023. május 19.



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

Melléklet a 6-12/2023. számú előterjesztéshez

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

...../.....(...) számú

**határozata**

**az Újfehértói 5533 és 5536 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5533 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 654 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 209.000,-Ft vételár megfizetése ellenében, valamint az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5536 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 2144 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 589.000,-Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti Papp Ferenc Újfehértó, Sorhegy 9. szám alatti lakos részére azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (üggyédi munkadíj stb.) a vevőt terheli. A fenti két ingatlan ellenértéke (vételára) együttesen mindösszesen 798.000,-Ft.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

**A határozatról értesül:**

- 1./ Papp Ferenc, 4244 Újfehértó, Sorhegy 9.
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet, Pénzügyi Osztály, Városüzemeltetési Osztály)
- 3./ Irattár

Újfehértó Város  
Polgármesteri Hivatala

Újfehértó

Tárgy: Vékli Károlyék  
fenntartása

Hiv. N: ÚJF/4166-3/2023

4166-1

Előzetes

2023-04-17

9 Jey

Előlirott Papp Ferenc, Újfehértó, Sorbegy 9. B.  
alatti lakos, a honábrán tett vételi  
ajánlatomat fenntartom.

Az ajánlat, vételi ajánlat tárgya az  
5451-5536-5553 hrsz-u ingatlanokra  
vonathozik, a felmerülő költségeket  
vállalom.

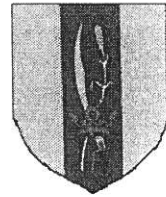
Újfehértó, 2023. április 14.

Papp Ferenc



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 , KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyintéző: dr. Németh Antal  
Ügyiratszám: UJF/4166- 5 /2023.  
Tel: 42/290-000/111. mellék

Tárgy: Tájékoztatás

**ifj. Papp Ferenc**

**Újfehértó**  
**Sorhegy 9.**  
**4244**

Tisztelt Uram!

Hivatkozással a 2023. március 30. napján érkezett, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, **5451 hrsz.** alatt felvett ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadára, és az **5536** és **5533** hrsz. alatt felvett ingatlan (továbbiakban: ingatlanok) megvásárlásával kapcsolatos levelére, az értékesítés menetéről az alábbiak szerint tájékoztatom:

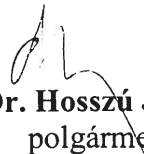
Önkormányzati ingatlan értékesítéséhez a felelős gazdálkodás biztosítása érdekében értékbecslés beszerzése szükséges, melynek költségeit Önnek kell viselnie. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy az értékbecslésben meghatározott vételár lesz a kiindulási alap az értékesítéskor, de ez a vételár az általunk megrendelt és kiegyenlített értékbecslés számlával igazolt költségének összegével megemelésre kerül. Ennek költsége ingatlanonként – várhatóan – kb. 50.000 Ft-ot tesz ki, de mivel ezek az ingatlanok egymás közelében vannak, lehet, hogy kevesebb.

Amennyiben a vételi szándékát a fentiek ismeretében írásban fenntartja, és úgy nyilatkozik, hogy a költségek megfizetését is vállalja, megrendeljük az ingatlanok értékbecslését. Az értékesítésről Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete fog dönteni.

Várom írásbeli válaszát, hogy a fentiek ismeretében a vételi szándékát fenntartja-e vagy sem, illetőleg a felmerülő költségek (értékbecslés stb.) megfizetését vállalja vagy sem.

Újfehértó, 2023. április 3.

Üdvözlettel:

  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

Újfehértó Város  
Polgármesteri Hivatala

Dr. Vekoveth A  
Egyesület  
2023-03-30  
4166-2

Újfehértó

Tárgy: Vételi ajánlatok  
bejelentése.

Papp Teréz Újfehértó, Sorhegy 9. sz. alatti  
lakos vételi ajánlatot kívánok tenni,  
az alábbi hrsz - u zártlelti ingatla-  
nokra: 5451 hrsz. 479/2258 tulajdoni  
hányad - részre, valamint az 5536, 5533,  
1/1 önkormányzati tulajdonú zártlelti  
ingatlanra.

Itt felvont hrsz - u zártlelti ingatlan mindegyik  
előlétől földhasználati vágyok.

Újfehértó, 2023. 03. 30.

Tisztelettel:

Regisztráció: 4166-11/2023.

Papp Teréz  
ajánlattevő



# INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**Értékelés tárgya:** Újfehértó, belterület 5285., 5427., 5451., 5464., 5468/1., 5472.,  
5533 és 5536. hrsz.-ú zártkertes ingatlanok

**Megbízó:** Újfehértó Város Önkormányzata,  
4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.

**Megbízott:** Tardi Róbert, ingatlan-értékbecslő

**Székhely:** 4244 Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.

**Tel.:** +36 70 387 9619



Újfehértó, 2023. május 17.

Tardi Róbert

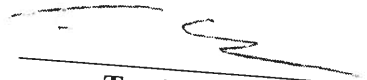
Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.

# TARTALOMJEGYZÉK

- 1. ÖSSZEFOGLALÓ**
  - 1.1. Megbízás tárgya és értéke
  - 1.2. Adatszolgáltatás
- 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE**
  - 2.1. Az ingatlanok adatai
  - 2.2. Az ingatlanok környezetének leírása
  - 2.3. Az ingatlanok leírása
- 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE**
  - 3.1. A piaci érték meghatározása
  - 3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése
- 4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA**
  - 4.1. Az ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték
  - 4.2. Az eredmények elemzése

## MELLÉKLET

Fotók  
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)  
Térképmásolat

  
**Tardi Róbert**  
építész- és településmérnök  
ingatlanértékelő  
egyéni vállalkozó  
Eng. szám: K-0450/2014-EV

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

### 1.1. Megbízás tárgya és értéke

Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.)  
megbízott, hogy a(z)

Újfehértó, belterület 5285., 5427., 5451., 5464., 5468/1., 5472., 5533 és 5536. hrsz.-ú  
zártkertes ingatlanok tehermentes, mai forgalmi értékét határozom meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2023. május 10.

Az ingatlan értékét piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel becsültem meg,  
az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) teljes ingatlanra	értékelt tulajdoni hányad	hozam érték (Ft)	végső piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5285.	698.417,-	78/2647	20.000,-	21.000,-
	Újfehértó	5427.	1.198.250,-	1522/4158	330.000,-	440.000,-
	Újfehértó	5451.	565.834,-	779/2258	150.000,-	200.000,-
	Újfehértó	5464.	509.701,-	1/1	-	510.000,-
	Újfehértó	5468/1.	1.808.338,-	881/5551	350.000,-	250.000,-
	Újfehértó	5472.	536.264,-	1/1	-	540.000,-
	Újfehértó	5533.	163.886,-	1/1	-	160.000,-
	Újfehértó	5536.	537.266,-	1/1	-	540.000,-
<b>Összesen:</b>			6.017.956,-		850.000,-	2.661.000,-

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,  
kerekített piaci értéke az értékelt tulajdoni hányadra esően  
összesen*

**2 661 000 Ft,**

azaz

**Kétmillió-hatszázhatvanegyezer forint.**

Megjegyzés:

Fenti érték, per-, igény- és tehermentes tulajdonjogi állapotra vonatkozik.

Az érték meghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettem figyelembe 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezethez.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.

## 1.2. Adatszolgáltatás

Az értékelés elkészítéséhez rendelkezésemre állt az ingatlanok:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térképmásolat
- Fotók

A helyszíni szemle során bejártuk az ingatlant, állagát fényképfelvételeken rögzítettük.

Az értékbecslés fenti dokumentációk, az általunk szerzett adás-vételi rendszerben lévő összehasonlító adatok, ingatlanpiaci hirdetések, a **2023. május 10.**-i helyszíni bejáráson tapasztaltak és Megbízótól kapott információk alapján készült.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

### 2.1. Az ingatlanok adatai (tulajdoni lap szerint)

<b>5285.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5285.hrsz.
Helyrajzi szám	5285.
Megnevezése	Szőlő
Értékelendő terület	2647 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	2
Kataszteri jövedelem	3,68 AK
Értékelt tulajdoni hányad	78/2647
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	2569/2647
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Polgári Andrásné 4244 Újfehértó, Budai Nagy Antal utca 7.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Vezetékjog Vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékre: 1 m <sup>2</sup> területnagyságra vonatkozik Jogosult: név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.

Tardi Róbert

Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.

<b>5427.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5427.hrsz.
Helyrajzi szám	5427.
Megnevezése	Szőlő
Értékelendő terület	4158 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	2
Kataszteri jövedelem	5,78 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1522/4158
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1055/4158
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Tamás László 4244 Újfehértó, Síp utca 9.
Értékelt tulajdoni hányad	1054/4158
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Gulyásné Tamás Edit 4244 Újfehértó, Béke tér 27.
Értékelt tulajdoni hányad	263/4158
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Tamás László 4244 Újfehértó, Síp utca 9.
Értékelt tulajdoni hányad	264/4158
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Gulyásné Tamás Edit 4244 Újfehértó, Béke tér 27.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog Jogosult: név: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal cím: 4400 Nyíregyháza, Báthori utca 13.

<b>5451.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5451.hrsz.
Helyrajzi szám	5451.
Megnevezése	Szántó
Értékelendő terület	2258 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	4
Kataszteri jövedelem	2,75 AK
Értékelt tulajdoni hányad	779/2258
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1479/2258
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Papp Ferenc 4244 Újfehértó, Sorhegy 9.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5464.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5464.hrsz.
Helyrajzi szám	5464.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	2034 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5468/1.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5468/1.hrsz.
Helyrajzi szám	5468/1.
Megnevezése	Gyümölcsös
Értékelendő terület	5551 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	1
Kataszteri jövedelem	13,99 AK
Értékelt tulajdoni hányad	881/5551
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	4670/5551
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Gulyásné Tamás Edit 4244 Újfehértó, Béke tér 27.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5472.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5472.hrsz.
Helyrajzi szám	5472.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	2140 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-



<b>5533.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5533.hrsz.
Helyrajzi szám	5533.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	654 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Önálló szöveges bejegyzés a térképi határvonal kiigazítás következtében változott a térképi adatbázisban.

<b>5536.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5536.hrsz.
Helyrajzi szám	5536.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	2144 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Önálló szöveges bejegyzés a terület 2128 m <sup>2</sup> -ről, 2144 m <sup>2</sup> -re változott, valamint a térképi határvonal kiigazítás következtében.

**Megjegyzés:**

Fentiek alapján az értékbecslés per-, igény- és tehermentes, környezeti kármentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

Az ingatlan nem tartozik helyi jelentőségű védett terület, országos jelentőségű védett terület, Natura 2000 terület közé.

## Az ingatlan környezetének leírása

<b>5285.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Béla-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5427.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5451.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

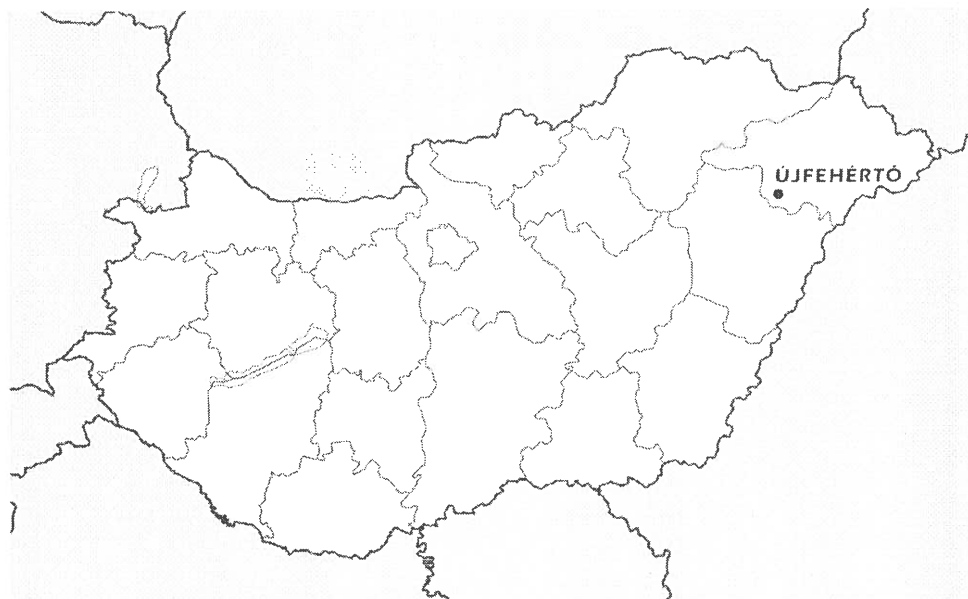
<b>5464.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5468/1.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

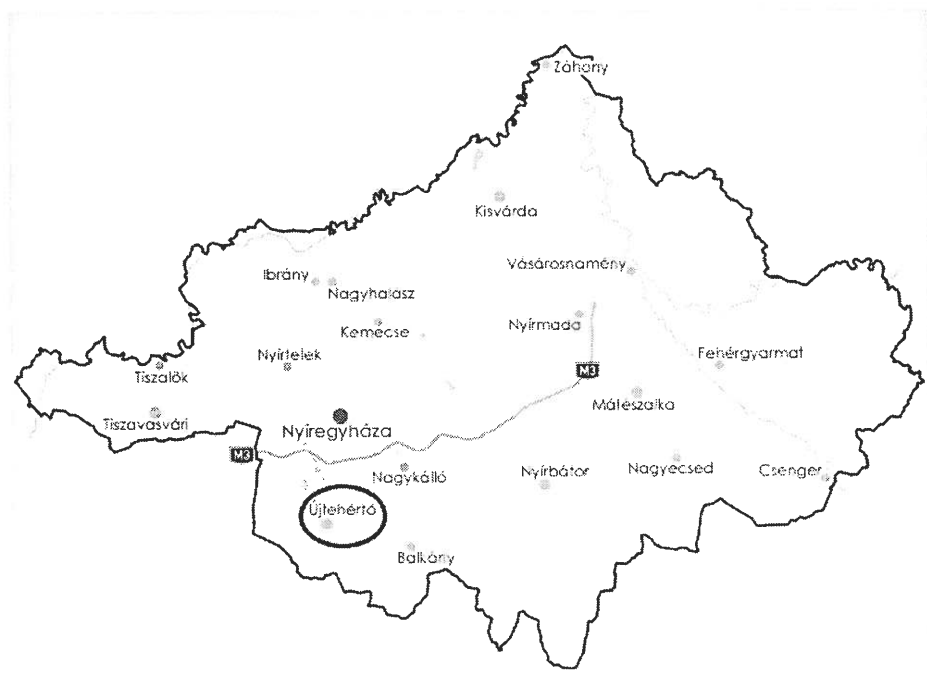
<b>5472.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5533.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5536.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton



*Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése*



*Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedése*





Értékelt ingatlanok Újfehértón belüli elhelyezkedése (2023.05.11.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)

### 1.1. Az ingatlan leírása

<b>5285. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Béla-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	D-i tájolású, földúthoz a D-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtéviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.



<b>5427. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Béla-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Gyümölcsös, erdő (lombhullató fák)
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5451. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5464. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	DK-i tájolású, földúthoz a DK-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5468/1. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	É-i tájolású, földúthoz a É-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok jól felismerhetőek, körben kerített.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Gyümölcsös
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5472. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	DK-i tájolású, földúthoz a DK-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5533. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	ÉNY-i tájolású, földúthoz a ÉNY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.



<b>5536. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	ÉNY-i tájolású, földúthoz a ÉY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

## 2. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

### 2.1. A piaci érték meghatározása

Az értékbecslés módszere

A termőföldek értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés  
(zártkertes ingatlanok esetén nem ad releváns eredményt)

Az érték meghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettük figyelembe: 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

#### **54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet (kivonat)**

#### *Az ingatlanforgalmi értéke meghatározásának piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere*

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

összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

## **2.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése**

Az értékeléskor fennálló és várható földhasználati viszonyok:

A bérleti és tulajdonosi hasznosítás egyaránt jellemző, a földhasználat mértékében csökkenés nem várható. Stabil, inkább növekvő földérték jellemző.

### 3. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

#### 4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték

A termőföld forgalmi értéke: Újfehértó, zártkert – 5285.hrsz.

##### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5234.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	3,68	1,14	0,73	1,79	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2647	0,082	0,1	0,1288	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	300 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	167 598 Ft	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereftárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (villamos hálózat)				5%	5%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 530 491 Ft	2 100 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	105%	105%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 638 522 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>698 417 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 78/2647 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>20 580 Ft</b>	
					<b>21 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1949771>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5427.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	5,78	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,4158	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)	15%	15%	15%	15%	15%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 912 866 Ft	3 105 000 Ft	2 224 371 Ft	3 866 728 Ft	2 300 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		115%	115%	115%	115%	115%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 881 793 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>1 198 250 Ft</b>		
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 1522/4158 tulajdoni hányad alapján</b>				<b>438 609 Ft</b>		
				<b>440 000 Ft</b>		

- a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu
1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
  2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
  3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
  4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
  5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5451.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	2,75	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2258	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útvonalak					
	Művelést gátló tereftárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 505 907 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>565 834 Ft</b>		
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 779/2258 tulajdoni hányad alapján</b>				<b>195 210 Ft</b>		
				<b>200 000 Ft</b>		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5464.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingtalan 1	Ingtalan 2	Igtalan 3	Igtalan 4	Igtalan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK		1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	<b>0,2034</b>	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 505 907 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>509 701 Ft</b>	
					<b>510 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5468/1.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	13,99	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,5551	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
Értékelés		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség, kerítettség	5%	5%	5%	5%	5%
	Egyéb: (telepítmények)	25%	25%	25%	25%	25%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		3 292 805 Ft	3 510 000 Ft	2 514 507 Ft	4 371 084 Ft	2 600 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		130%	130%	130%	130%	130%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>3 257 679 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>1 808 338 Ft</b>		
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 881/5551 tulajdoni hányad alapján</b>				<b>287 002 Ft</b>		
				<b>290 000 Ft</b>		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5472.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,214	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útvizonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 505 907 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>536 264 Ft</b>		
				<b>540 000 Ft</b>		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>



## Újfehértó, zártkert – 5533.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,0654	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
Értékelés		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 505 907 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>163 886 Ft</b>	
					<b>160 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>

4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5536.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2144	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 505 907 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>537 266 Ft</b>		
				<b>540 000 Ft</b>		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu  
 1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>  
 2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>  
 3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>  
 4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>  
 5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

#### 4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték

5285. hrsz.

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Eszétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	3,68	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>582 053</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 78/2647 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>17 152 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>20 000 Ft</b>	

*A 5285 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
78/2647 tulajdoni hányad alapján  
20.000 Ft, azaz Húszezer forint.*

**5427. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Eszztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	5,78	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>914 203</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 1522/4158 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>334 636</b>	<b>Ft</b>
			<b>330 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5427 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*1522/4158 tulajdoni hányad alapján*

**330.000 Ft, azaz Háromszázhuszezer forint.**

5451. hrsz.

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			150

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	2,75	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>434 958</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 779/2258 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>150 059</b>	<b>Ft</b>
			<b>150 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5451. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
779/2258 tulajdoni hányad alapján  
150.000 Ft, azaz Százötvenezer forint.*

**5468/1. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettség, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrállapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok),stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	<b>13,99</b>	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>2 212 752</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 881/5551 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>351 186</b>	<b>Ft</b>
			<b>350 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5468/1 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*881/5551 tulajdoni hányad alapján*

**350.000 Ft, azaz Háromszázötvenezer forint.**

### 4.3. Az eredmények elemzése

Az ingatlanok értékét piaci adatokon alapuló módszerrel becsültem meg.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) teljes ingatlanra	értékelt tulajdoni hányad	hozam érték (Ft)	végző piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5285.	698.417,-	78/2647	20.000,-	<b>21.000,-</b>
	Újfehértó	5427.	1.198.250,-	1522/4158	330.000,-	<b>440.000,-</b>
	Újfehértó	5451.	565.834,-	779/2258	150.000,-	<b>200.000,-</b>
	Újfehértó	5464.	509.701,-	1/1	-	<b>510.000,-</b>
	Újfehértó	5468/1.	1.808.338,-	881/5551	350.000,-	<b>250.000,-</b>
	Újfehértó	5472.	536.264,-	1/1	-	<b>540.000,-</b>
	Újfehértó	5533.	163.886,-	1/1	-	<b>160.000,-</b>
	Újfehértó	5536.	537.266,-	1/1	-	<b>540.000,-</b>
<b>Összesen:</b>			6.017.956,-		850.000,-	<b>2.661.000,-</b>

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült, kerekített piaci értéke az értékelt tulajdoni hányadra esően*  
**összesen**

**2 661 000 Ft,**

azaz

**Kétmillió-hatszázhatvanegyezer forint.**

### MEGJEGYZÉSEK

Az értékelés a tárgyi ingatlan ún. tehermentes állapotára vonatkozik.

### ZÁRADÉK

Az értékbecslés két példányban készült, három hónapig érvényes.

Későbbi felhasználás esetén aktualizálni kell.

Újfehértó, 2023. május 17.

## MELLÉKLETEK

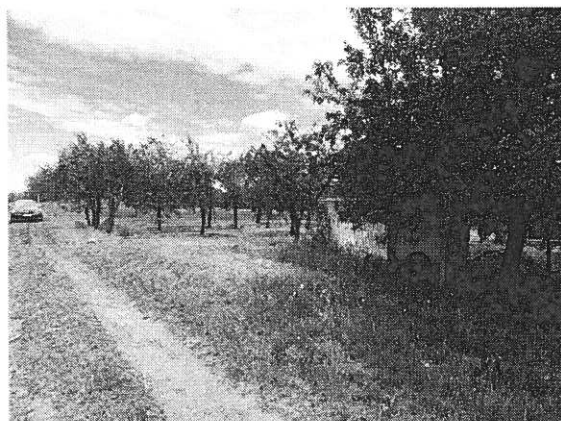
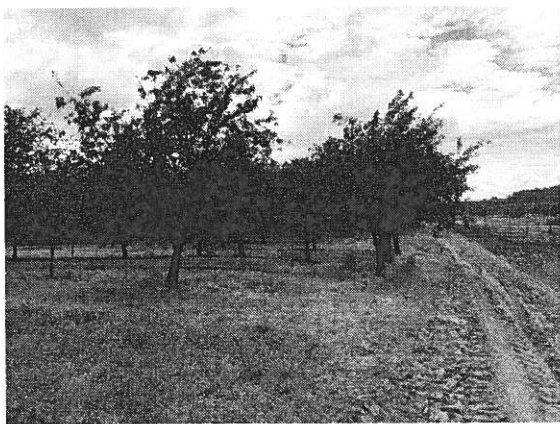
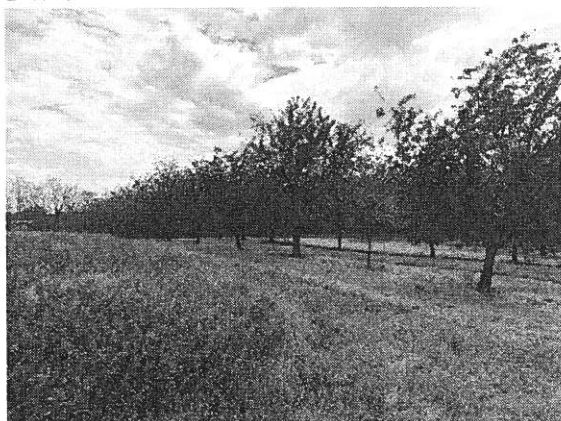
1./ Fotók

5285.hrsz.

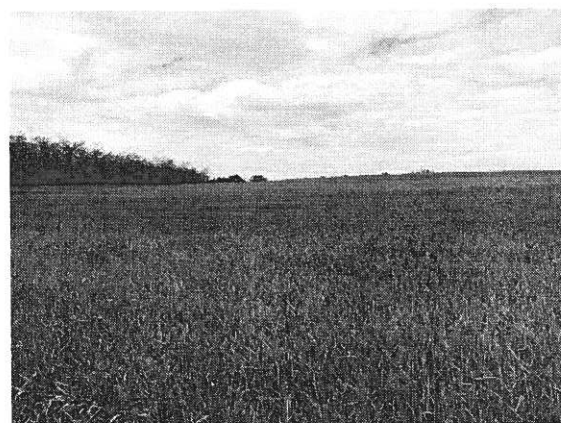




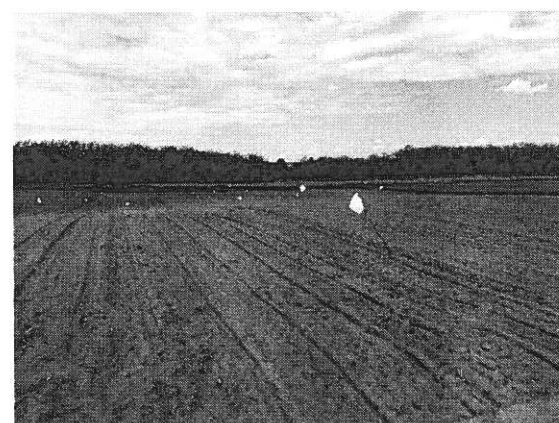
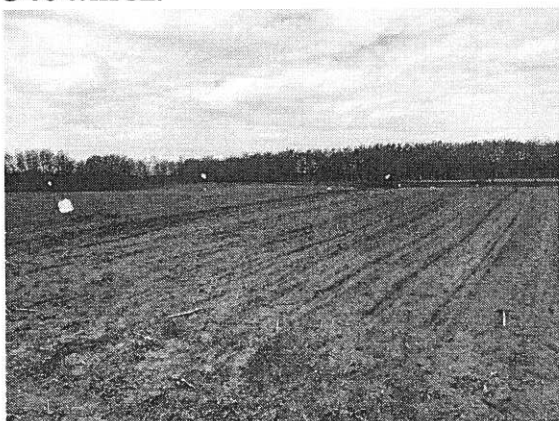
5427.hrsz.



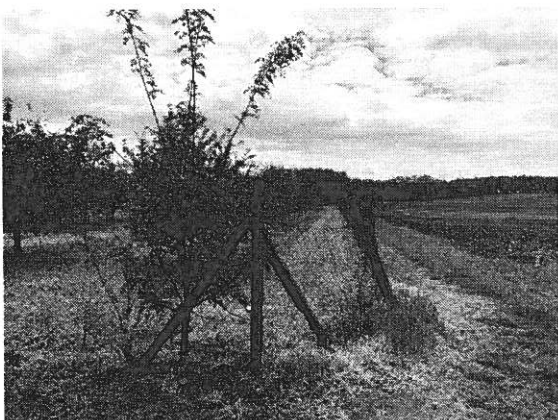
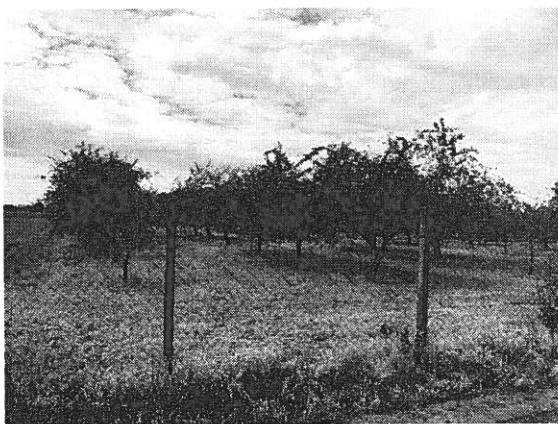
5451.hrsz.



5464.hrsz.

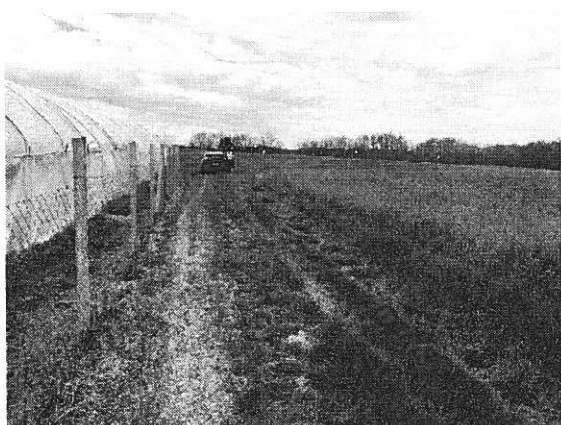
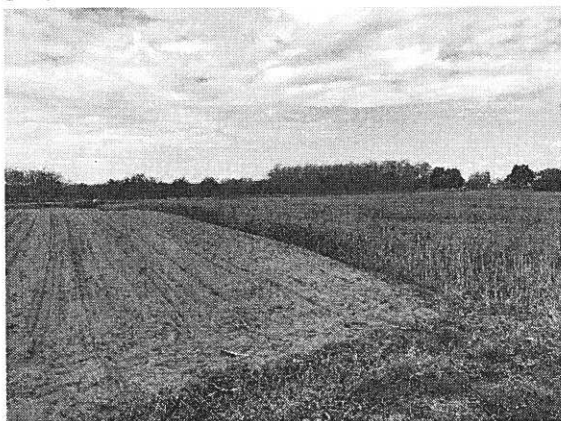


5468/1.hrsz.





5472.hrsz.



5533.hrsz.



5536.hrsz.



## 2./ Tulajdoni lap másolat

5285.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

### E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71771/2023

2023.05.09

Szektor: 61

#### ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5285 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület kat.t.jöv. alosztály adatok			
alrészlet adatok		k.fill. ter. kat.jöv			
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	ha m2	k.fill
. szőlő		1	2647	3.68	
		II R É S Z			
4. tulajdoni hányad: 78/2647					
bejegyző határozat, érkezési idő: 73815/3/2014.10.08					
eredeti határozat: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
5. tulajdoni hányad: 2569/2647					
bejegyző határozat, érkezési idő: 73815/3/2014.10.08					
jogcím: tulajdonjog elismerése tulajdoni hányad: 1/1					
jogcím: elbirtoklás tulajdoni hányad: 0/1					
jogállás: tulajdonos					
név : Polgári Andrásné					
sz.név: Frics Judit					
szül. : 1956					
a.név : Bige Klára					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Budai Nagy Antal utca 7					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59715/2010.10.18					
Vezetékjog					
vezetékjog bejegyzés 22 KV-os közcélú légvezetékre :1 m2 területnagyságra vonatkozik					
határozat LE-4040(5870)/10 határozat LE-4040(5870)/10.					
jogosult:					
nev: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750086					
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.					

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyiregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/2

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71768/2023

2023.05.09

Szektor: 53

## ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5427 helyrajzi szám

		IRÉSZ			
		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/		ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
		ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ha m <sup>2</sup>	k.fill.
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o			
-----					
. szülő		2	4158	5.78	
		IRÉSZ			
5. tulajdoni hányad: 1055/4158 bejegyző határozat, érkezési idő: 50865/3/2015.05.04 jogcím: tulajdonjog elismerése jogállás: tulajdonos név : Tamás László sz.név: Tamás László szül. : 1977 a.név : Nyiri Erzsébet cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Síp utca 9.					
6. tulajdoni hányad: 1054/4158 bejegyző határozat, érkezési idő: 50865/3/2015.05.04 jogcím: tulajdonjog elismerése jogállás: tulajdonos név : Gulyásné Tamás Edit sz.név: Tamás Edit szül. : 1979 a.név : Nyiri Erzsébet cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Béke tér 27					
7. tulajdoni hányad: 1522/4158 bejegyző határozat, érkezési idő: 61316/3/2015.07.09 eredeti határozat: 50865/3/2015.05.04 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11 jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
8. tulajdoni hányad: 263/4158 bejegyző határozat, érkezési idő: 61316/3/2015.07.09 jogcím: tulajdonjog elismerése jogállás: tulajdonos név : Tamás László sz.név: Tamás László szül. : 1977 a.név : Nyiri Erzsébet cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Síp utca 9.					

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/71768/2023

2023.05.09

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5427 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról  
**II R É S Z**

---

9. tulajdoni hányad: 264/4158  
bejegyző határozat, érkezési idő: 61316/3/2015.07.09  
jogcím: tulajdonjog elismerése  
jogállás: tulajdonos  
név : Gulyásné Tamás Edit  
sz.név: Tamás Edit  
szül. : 1979  
a.név : Nyíri Erzsébet  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Béke tér 27
- 

**III R É S Z**

---

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 17234/1985.10.02  
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog .  
jogosult:  
név: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI FÖLDHIVATAL  
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Báthori utca 13
- 

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

---

**TULAJDONILAP VÉGE**

---



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/71792/2023

2023.05.09

Szektor: 61

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5451 helyrajzi szám**

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m <sup>2</sup>	k.fill
. szántó		4	2258	2.75	

		II R É S Z			
4. tulajdoni hányad: 779/2258					
bejegyző határozat, érkezési idő: 35223/2006.02.03					
eredeti határozat: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					

6. tulajdoni hányad: 1479/2258					
bejegyző határozat, érkezési idő: 53078/2/2019.05.22					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Papp Ferenc					
sz.név: Papp Ferenc					
szül. : 1979					
a.név : Buczkó Margit					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Sorhegy - 9.					

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

**TULAJDONILAP VÉGE**

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71773/2023

2023.05.09

Szektor: 53

ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5464 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	2034	0.00	
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcim: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cim: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475 <th colspan="4">II R É S Z</th>		II R É S Z			
III R É S Z					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vánegyei Közműhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/71765/2023

2023.05.09

Szektor: 61

## ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5468/1 helyrajzi szám

		II RÉS Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok	művelési ág/kivett megnevezés/	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
		min.o		ha m <sup>2</sup>	k.fill
. gyümölcsös		1	5551	13.99	

6. tulajdoni hányad: 881/5551  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 48316/2010.06.17  
 eredeti határozat: 48168/2010.06.16  
 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11  
 jogállás: tulajdonos  
 név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
 törzsszám: 15732475

9. tulajdoni hányad: 4670/5551  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 42136/2/2017.03.02  
 jogcím: adásvétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Gulyásné Tamás Edit  
 sz.név: Tamás Edit  
 szül. : 1979  
 a.név : Nyíri Erzsébet  
 cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Beke tér 27

## III RÉS Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP VÉGE

5472.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vánmegyei Közműhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/71772/2023

2023.05.09

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

Zártkert : 5472 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:	min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m <sup>2</sup> k.fill	
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/					
-----					
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	2140	0.00		
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
		III R É S Z			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONILAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/71801/2023

2023.05.09

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5533 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		<b>I R É S Z</b>			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	654	0.00	
		<b>II R É S Z</b>			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
		<b>III R É S Z</b>			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40400/2020.02.25					
Önálló szöveges bejegyzés a térképi határvonal kiigazítás következtében változott a térképi adatbázisban.					
<p>Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.</p>					
<b>TULAJDONI LAP VÉGE</b>					



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/71797/2023

2023.05.09

## ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

Zártkert 5536 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		II RÉS Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m2	k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	2144	0.00	
		III RÉS Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: -					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40400/2020.02.05					
Önálló szöveges bejegyzés a terület 2128 m2-ről, 2144 m2 -re változott, valamint a térképi határvonal kiigazítás következtében.					
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.					
<b>TULAJDONI LAP VÉGE</b>					



SZ-SZ-B Vámegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.**E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat**

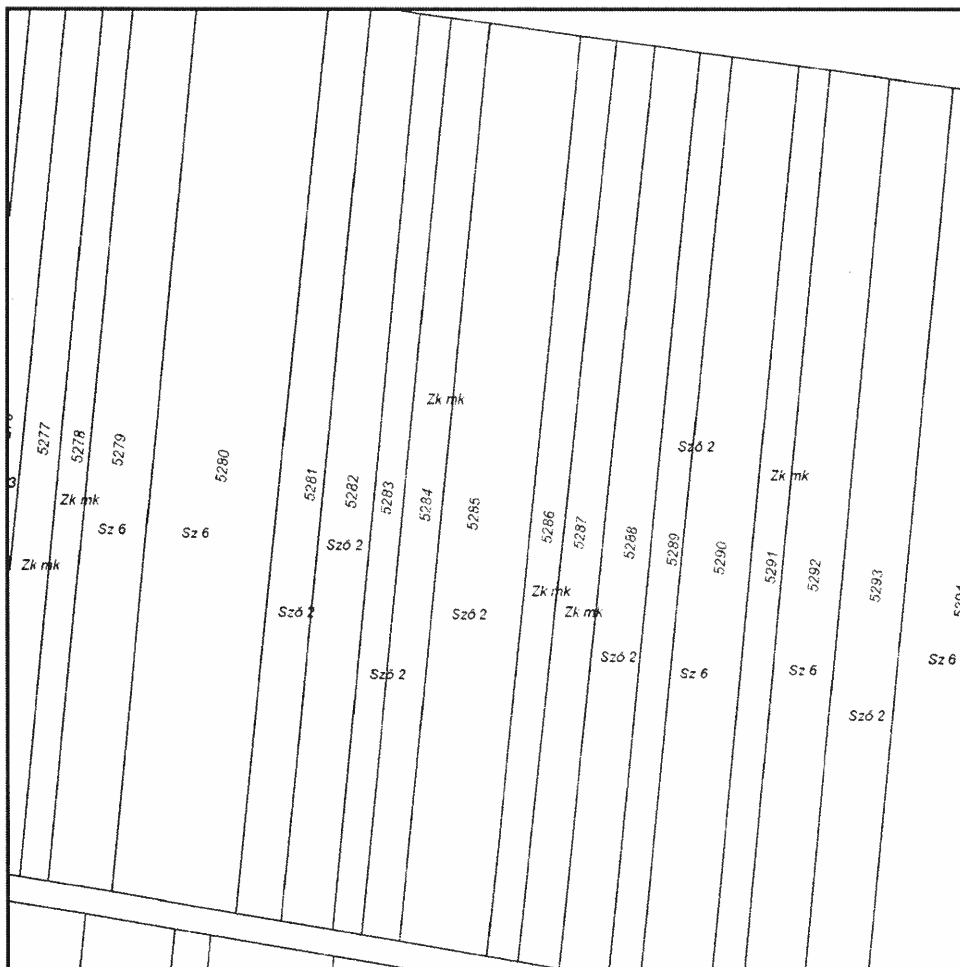
2023.05.09 15:24:13

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5285

Megrendelés szám: 7/1477/2023

Méterarány: 1 : 1000

Térképszám: 77531960002023



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

5427.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

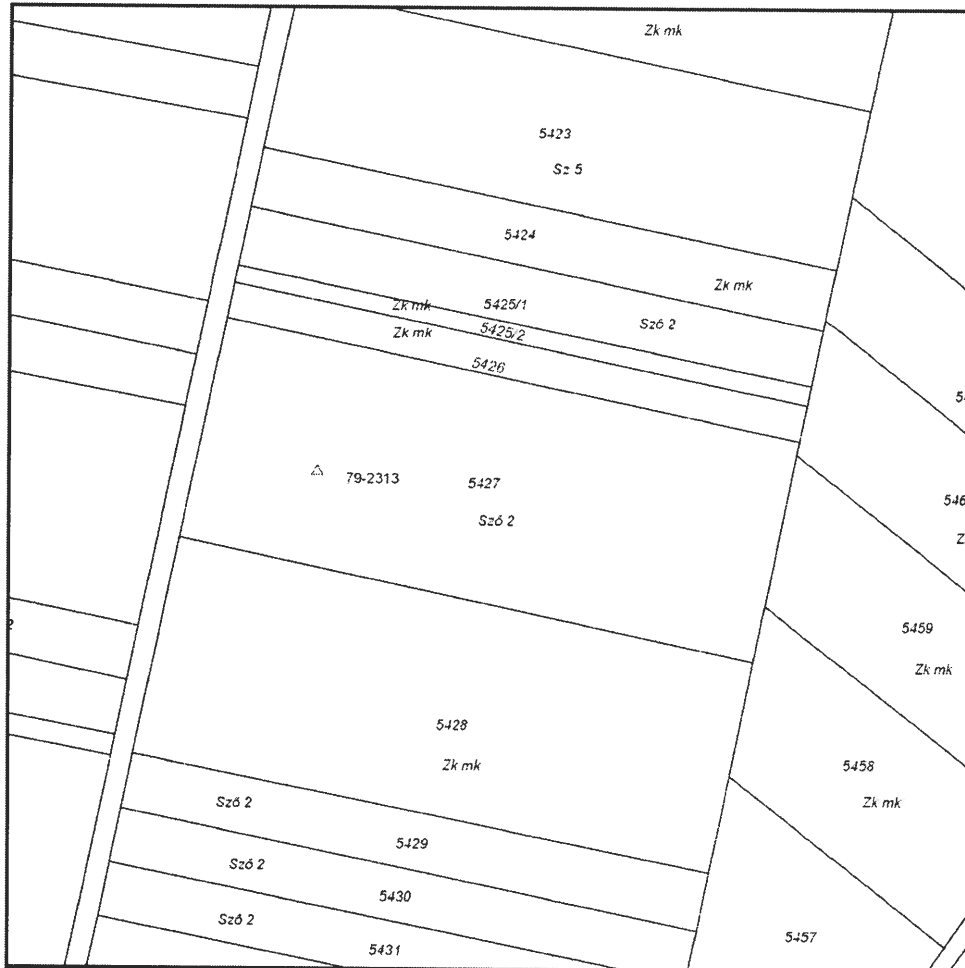
2023.05.09 15:23:11

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5427

Megrendelés szám: 7/1476/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaíjszám: 77531930002023



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

5451.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

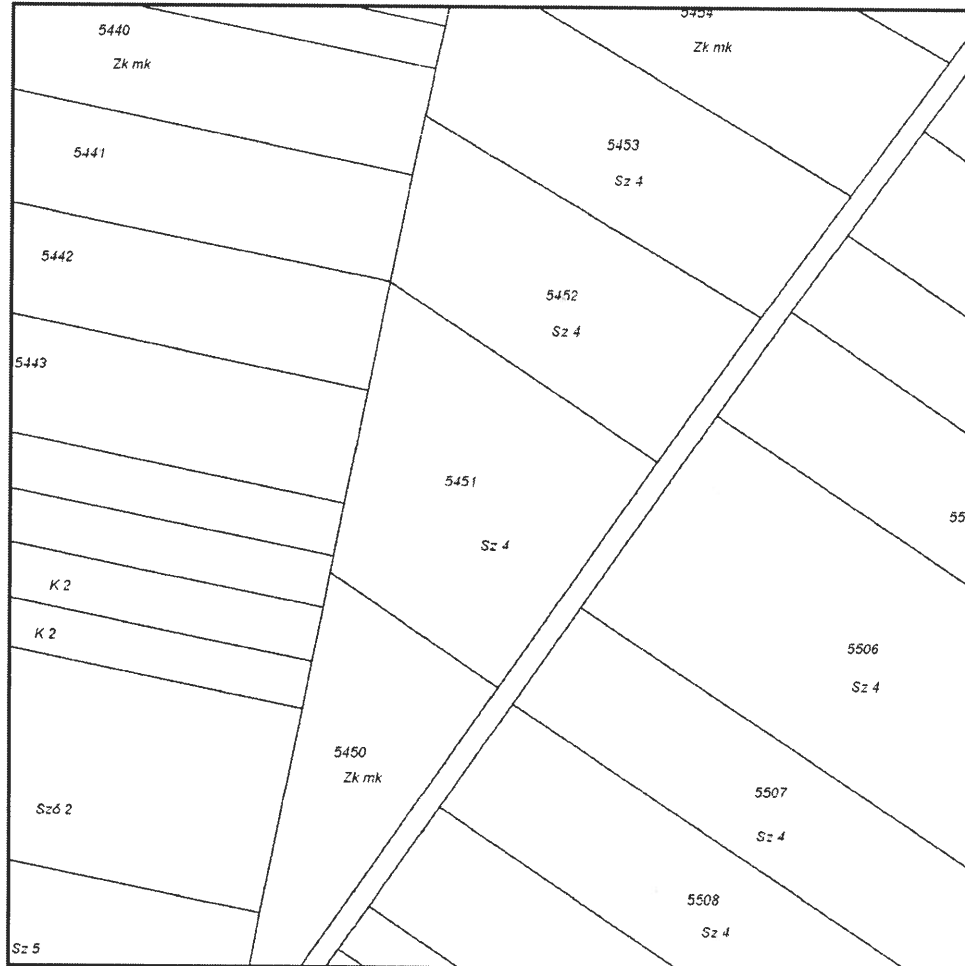
2023.05.09 15:36:26

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5451

Megrendelés szám: 7/1480/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 77532480002023



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

5464.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Várnegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

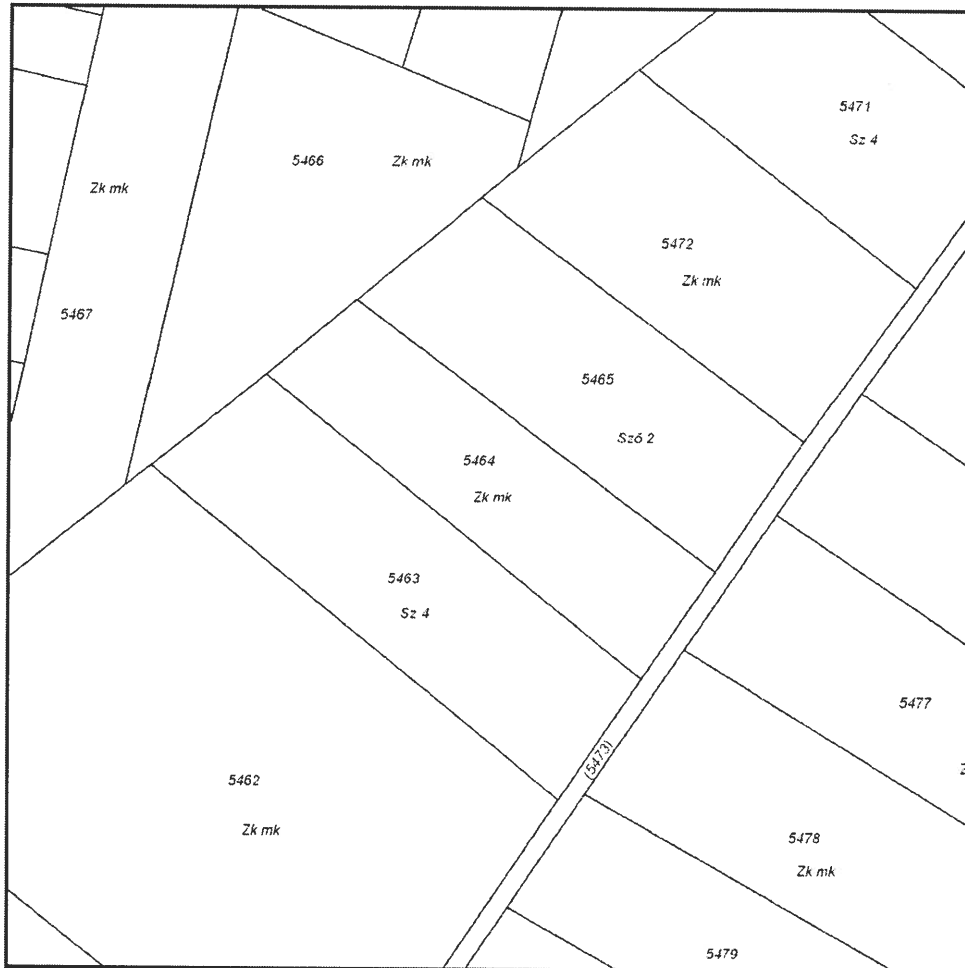
2023.05.09 15:26:14

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5464

Megrendelés szám: 7/1479/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térajzs szám: 77532060002023



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

5468/1.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

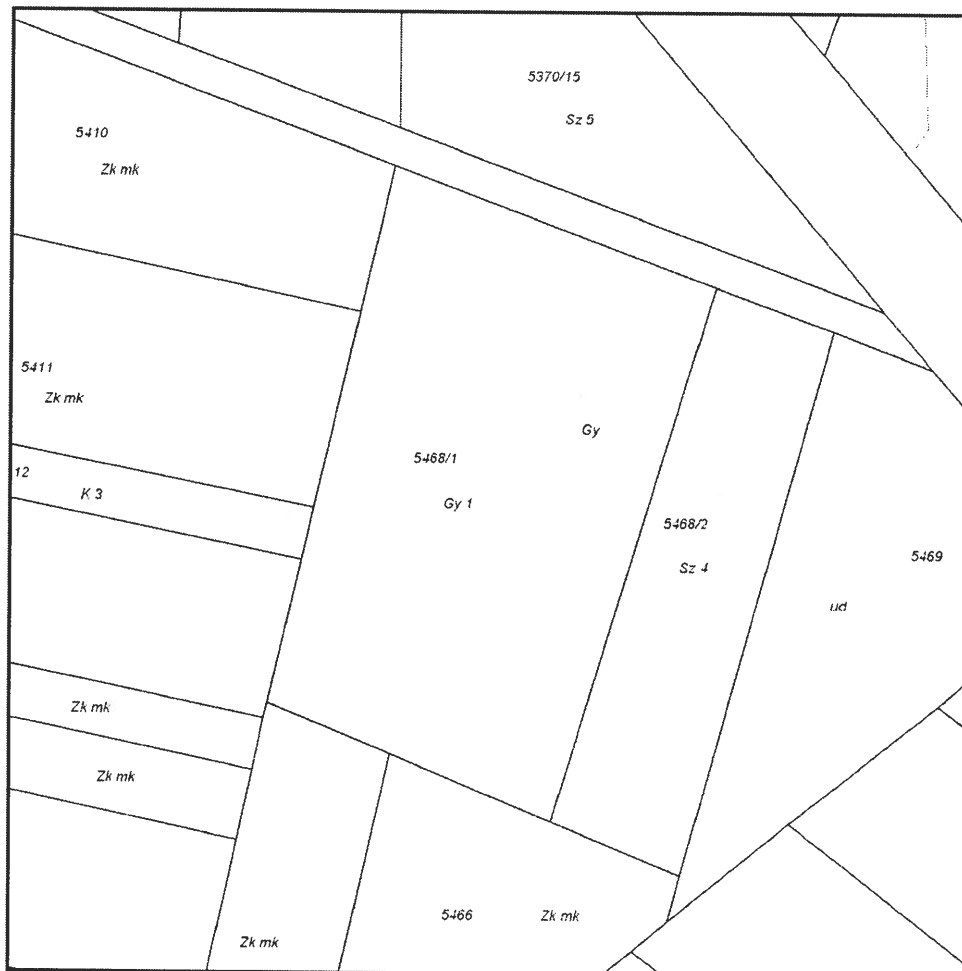
2023.05.09 15:21:52

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5468/1

Megrendelés szám: 7/1475/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 77531900002023



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

5472.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



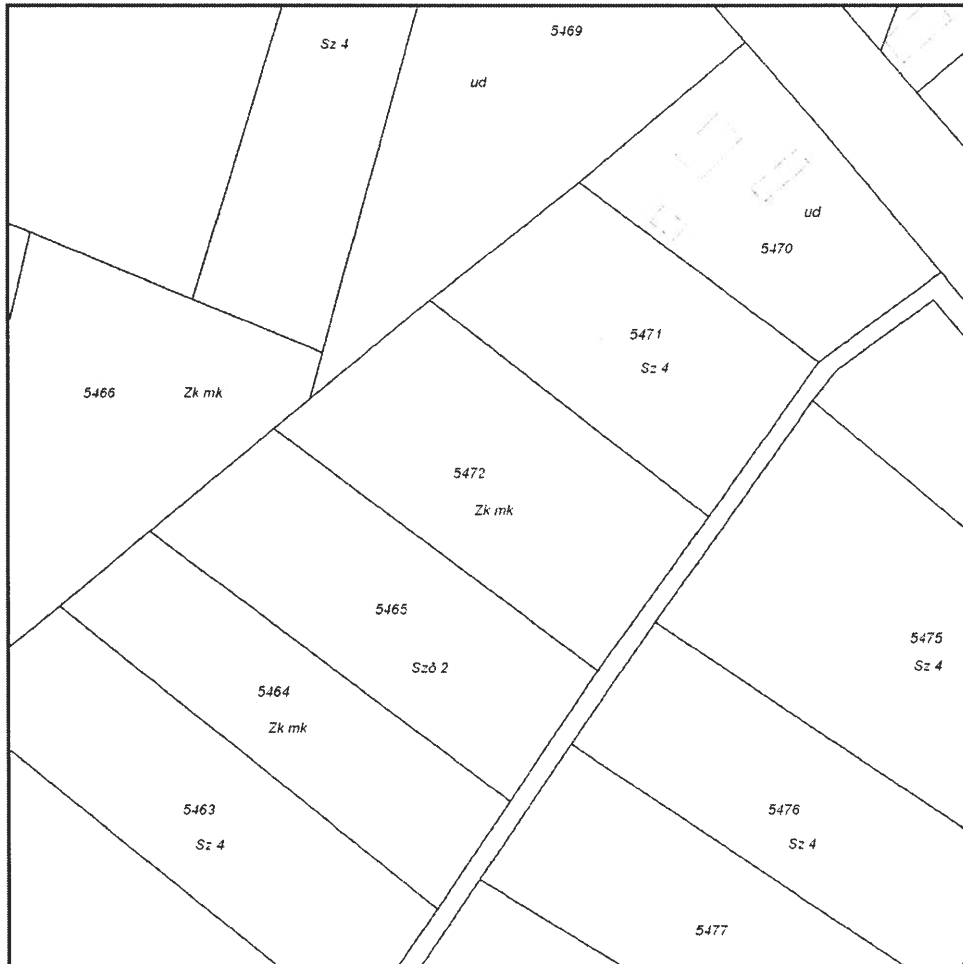
SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.05.09 15:25:19

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5472  
Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 7/1478/2023  
Térajzs szám: 77532000002023



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

5533.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Várnegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyiregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

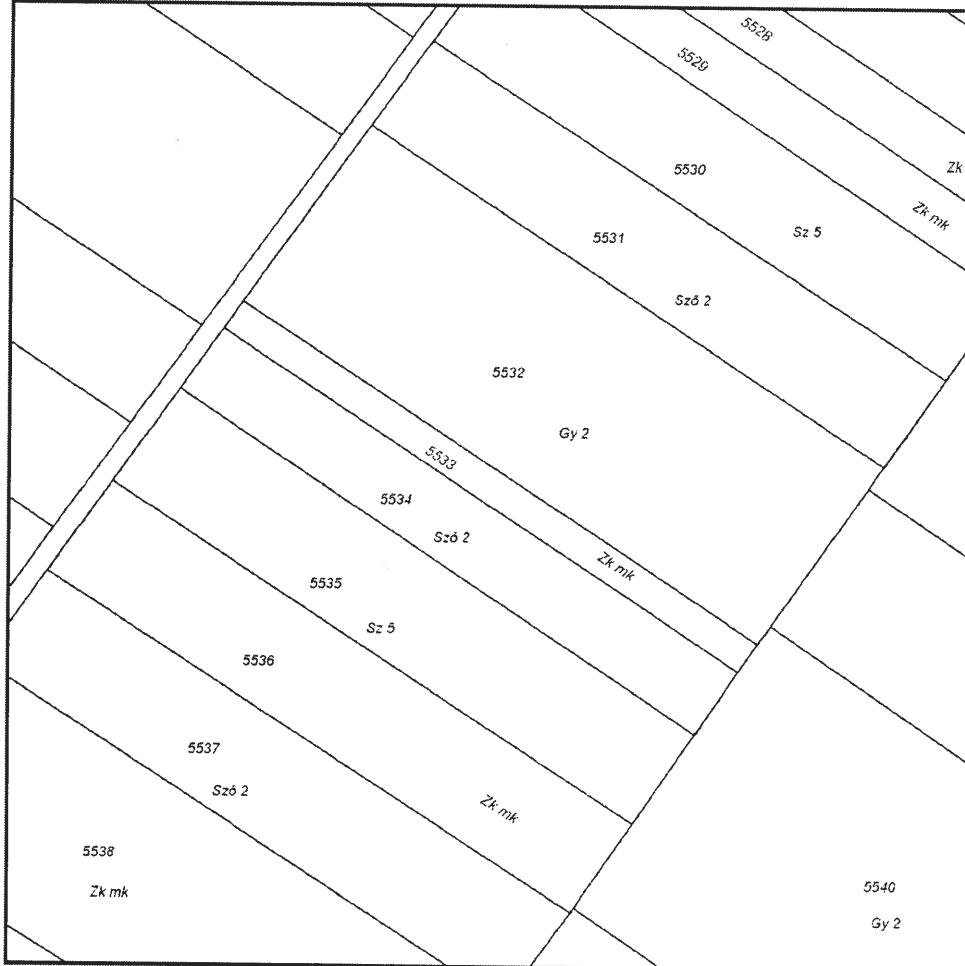
2023.05.09 15:39:16

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5533

Megrendelés szám: 7/1482/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 77532680002023



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

5536.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

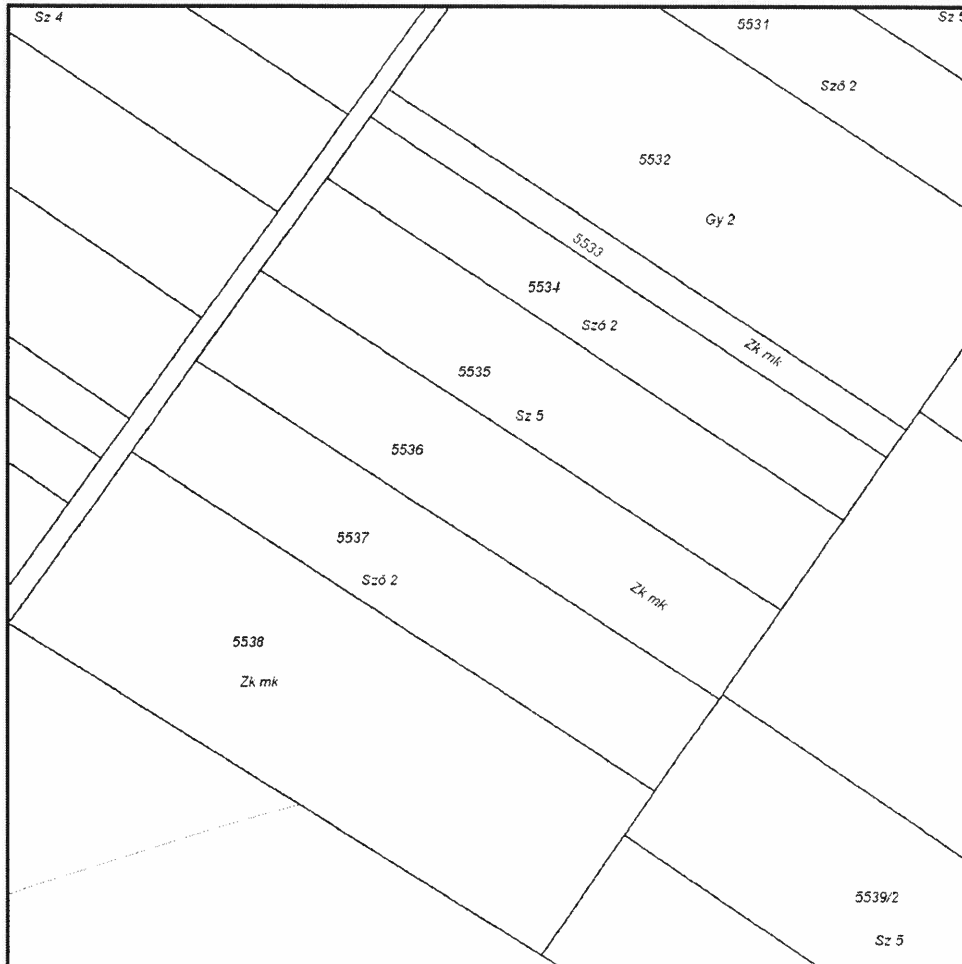
2023.05.09 15:37:25

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5536

Megrendelés szám: 7/1481/2023

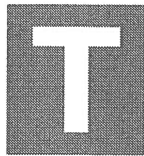
Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 77532550002023



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





**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** MBH Bank Nyrt.  
(korábban Takaréék)  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-16

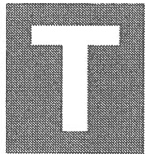
### VEVŐ:

**Újfehértó Város Önkormányzata**  
**4244 Újfehértó**  
**Szent István út 10.**  
**Adószám:** 15732475-2-15

Fizetési mód: **átutalás**  
Teljesítés dátuma: **2023.05.18.**  
Kiállítás dátuma: **2023.05.18.**  
**Fizetési határidő: 2023.05.26.**

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5285. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5427. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5451. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5464. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5468/1. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5472. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5533. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5536. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
<b>Összesen:</b>			<b>392 000</b>		<b>0</b>	<b>392 000</b>

Alanyi adómentes: 0



**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** MBH Bank Nyrt.  
(korábban Takaréék)  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-16

Összesen:  
**392 000 Ft**

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: ~~3-119~~/2023.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

*-a Képviselő-testülethez-*

**az Újfehértói 5458 és 5486 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 66/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdont képező zártkertek értékesítésének előkészítéséről.

Boros Éva Újfehértó, Váci Mihály u. 103. szám alatti lakos 2023. április 13. napján, míg Szabados József Újfehértó, Széchenyi u. 199/A. szám alatti lakos pedig 2023. április 17. napján érkezett vételi ajánlatot terjesztett elő az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5458 hrsz és 5486. hrsz. alatt felvett kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű zártkerti ingatlanok 1/1-1/1 tulajdoni hányadának megvásárlása iránt.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlanok 1/1-1/1 arányban önkormányzati tulajdont képeznek, tehermentesek, az 5458 hrsz. alatt felvett ingatlan összterülete 1536 m<sup>2</sup>. Az 5486 hrsz. alatt felvett ingatlan területe 1576 m<sup>2</sup>.

Tardi Róbert ingatlan-értékbecslő által 2023. május 11. napján készített ingatlanforgalmi értékbecslés (kerekítve) 400.000,-Ft-ban határozta meg az 5458 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci értékét. Az 5486 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának az értékét 410.000,-Ft összegben határozta meg. Az értékelési szakvélemény ellenértékét, ingatlanonként 49.000,- Ft összegben állapította meg.

Az ajánlattevők a 2023.május 19. napján megtartott tárgyaláson úgy állapodtak meg, hogy az 5458 hrsz. alatt felvett ingatlant Boros Éva, míg az 5486 hrsz. alatt felvett ingatlant Szabados József vásárolja meg az értékbecslő által megállapított vételárért.

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. E rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont értékesíteni, hasznosítani – ha jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az 1. mellékletben foglalt versenyeztetési és árverési szabályzat szerint lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)

bekezdésében meghatározott kötelező versenyztetési értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Mivel a tervezett értékesítés összege ezt az értékhatárt nem éri el, nem kötelező a versenyztetési és árverési szabályzat szerint eljárni.


Fentiekre tekintettel az 5458 hrsz. alatt felvett ingatlan vételárát 449.000,-Ft, míg az 5486 hrsz. alatt felvett ingatlan vételárát mindösszesen 459.000,- Ft összegben javaslom megállapítani azzal, hogy az ingatlan értékesítés további felmerülő költségeit (üggyévi munkadíj stb.) a vevők fizetik.

Az előterjesztéshez mellékelem a vételi ajánlatokat, levelezést valamint az értékbecslést, értékbecslő számláját és a rendelkezésre álló egyéb iratokat.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatról.

Újfehértó, 2023. május 22.



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

...../.....(...) számú

**határozata**

**az Újfehértói 5458 és 5486 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5458 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1536 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát Boros Éva, Újfehértó, Váci Mihály utca 103. szám alatti lakos részére mindösszesen 449.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

2./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5486 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1576 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát Szabados József Újfehértó, Széchenyi u. 199/A. szám alatti lakos részére mindösszesen 459.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

3./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlanok eladására és az ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, mindkét ingatlan esetében a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

**A határozatról értesül:**

- 1./ Boros Éva Újfehértó, Váci Mihály u. 103.
- 2./ Szabados József, Újfehértó, Széchenyi u. 199/A.
- 3./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet, Pénzügyi Osztály, Városüzemeltetési Osztály)
- 4./ Irattár

2023 APR 13.

Alulírott Boros Éva, Újfehértó Váci Mihály utca 103. alatti lakos, az újfehértói zártkertben 5458 helyrajzi szám alatti ingatlant szíveskedjenek a számomra értékesíteni a szerződés költségeit vállalom.

A földforgalmi törvény hatálya alá nem tartozik, mert kivett művelési ágú.

Kérem szíveskedjenek az eladással kapcsolatos területi határozatot számomra kézbesíteni, hogy ügyvéddel elkészítsem a szerződést.

Újfehértó, 2023.04.13.

Tisztelettel,

Boros Éva

*[Handwritten signature]*

2023 ÁPR 13.

Alulírott Boros Éva, Újfehértó Váci Mihály utca 103. alatti lakos, az újfehértói zártkertben 5486 helyrajzi szám alatti ingatlant szíveskedjenek a számomra értékesíteni a szerződés költségeit vállalom.

A földforgalmi törvény hatálya alá nem tartozik, mert kivett művelési ágú.

Kérem szíveskedjenek az eladással kapcsolatos területi határozatot számomra kézbesíteni, hogy ügyvéddel elkészítsem a szerződést.

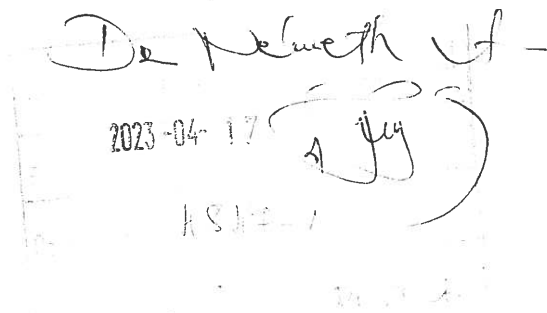
Újfehértó, 2023.04.13.

Tisztelettel,

*Boros Éva*

Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József Polgármester Úrnak

4244 Újfehértó, Szent István út 10.



Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Szabados József sz.n. Szabados József** (Újfehértó, 1977.03.19. an: Zámbo Anna, személyazonosító jele: 1-770319-5516) 4244 Újfehértó, Széchenyi u. 199/A. szám alatti lakos kérem, hogy az Önkormányzat értékesítse számomra az **újfehértói zártkerti 5486.hrsz.** alatt 1576 m<sup>2</sup> területtel nyilvántartott, „kivett” megjelölésű zártkerti ingatlant, valamint az **újfehértói zártkerti 5458.hrsz.** alatt 1536 m<sup>2</sup> területtel nyilvántartott, „kivett” megjelölésű ingatlant.

A két ingatlan együttes területe 3112 m<sup>2</sup>, az ingatlanokat én tartom a használatomban, mivel a korábbi tartós földhasználók a használat jogát nekem eladták. Sajnos okiratokkal már nem rendelkezem, de szeretném a tulajdonjogomat rendezni, ezért hajlandó vagyok megvásárolni a területeket az 1/1 arányban tulajdonos Önkormányzattól.

Kérem szíveskedjenek kérelmemnek eleget tenni, mivel több mint 15 éve használom az ingatlanokat, azokat rendszeresen művelem, gondozom, és nem szeretném azokat elveszíteni, hiszen a korábbi használóknak azokért fizettem is.

Kérem szíveskedjenek a tennivalókról tájékoztatni.

Újfehértó, 2023. április 13.

Tisztelettel:

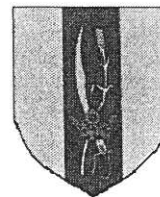
Szabados József  
Újfehértó, Széchenyi u. 199/A.





**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 , KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyintéző: dr. Németh Antal  
Ügyiratszám: UJF/4847- 2 /2023.  
Tel: 42/290-000/111. mellék

Tárgy: Tájékoztatás

**Szabados József**

**Újfehértó**  
**Széchenyi u. 199/A.**  
**4244**

Tisztelt Uram!

Hivatkozással a 2023. április 17. napján érkezett, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó **5486** és **5458 hrsz.** alatt felvett önkormányzati ingatlanok megvásárlásával kapcsolatos leveleire, az alábbiakról tájékoztatom.

E két ingatlanra más vételi ajánlat is érkezett. A legmagasabb összegű vételárat ígérő személynek kívánjuk ezeket az ingatlanokat értékesíteni.

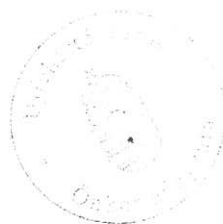
Kérem, hogy e levelem kézhezvételétől számított 5 napon belül írásban nyilatkozni sziveskedjék, hogy a fentiek ismeretében a vételi szándékát fenntartja vagy sem.


Ezen ingatlanok vonatkozásában az értékbecslés beszerzése iránt intézkedés történt.

Várom a nyilatkozatát.

Újfehértó, 2023. április 17.

Üdvözlettel:



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

Szabados József  
Újfehértó  
Széchenyi u. 199/A  
4244

De...  
Előzetes  
2023-04-21  
Jy  
AS...  
...

Újfehértó Város Önkormányzata  
4244 Újfehértó, Szent I. u. 10.

Tisztelt Cím!

UFJ 4847-2/2023 ügyiratszámú levelükre válaszolva az alábbi nyilatkozatot teszem.

### NYILATKOZAT

Szabados József 4244 Újfehértó, Széchenyi u. 199/A szám alatti lakos nyilatkozom, hogy Újfehértó, **5486 és 5458 hrsz.** alatti ingatlanok vonatkozásában - más személy vételi szándékának tudatában - továbbra **is fenntartom vételi szándékomat.**

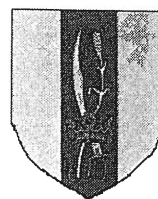
Újfehértó, 2023. április 21.

Szabados József  
Szabados József



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 , KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyintéző: dr. Németh Antal  
Ügyiratszám: UJF/4847-5 /2023.  
Tél: 42/290-000/111. mellék

Tárgy: Tájékoztatás

**Szabados József**

**Újfehértó**  
**Széchenyi u. 199/A.**  
**4244**

Tisztelt Uram!

Hivatkozással a 2023. április 17. napján érkezett, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó **5486** és **5458 hrsz.** alatt felvett önkormányzati ingatlanok megvásárlásával kapcsolatos leveleire, az alábbiakról tájékoztatom:

Tekintettel arra, hogy vételi ajánlatát annak ismeretében is fenntartotta, hogy e két ingatlanra más vételi ajánlat is érkezett, kérem, hogy **2023. május 19. napján (péntek) 8 óra 30 perckor** a polgármesteri irodában (Újfehértó Szent István út 10. első emelet) megjelenni szíveskedjék versenytárgyalás lefolytatása céljából. A legmagasabb összegű vételárat ígérő személynek kívánjuk a fenti ingatlanokat értékesíteni.

Megjelenésére feltétlenül számítok.

Újfehértó, 2023. május 15.

Üdvözlettel:

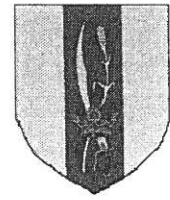


**Dr. Hosszú József**  
polgármester



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 , KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyintéző: dr. Németh Antal  
Ügyiratszám: UJF/4818-3 /2023.  
Tel: 42/290-000/111. mellék

Tárgy: Tájékoztatás

**Boros Éva**

**Újfehértó**  
**Váci Mihály u. 103.**  
**4244**

Tisztelt Hölgyem!

Hivatkozással a 2023. április 13. napján érkezett, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó **5486** és **5458 hrsz.** alatt felvett önkormányzati ingatlanok megvásárlásával kapcsolatos leveleire, az alábbiakról tájékoztatom:

Kérem, hogy **2023. május 19. napján (péntek) 8 óra 30 perckor** a polgármesteri irodában (Újfehértó Szent István út 10. első emelet) megjelenni szíveskedjék versenytárgyalás lefolytatása céljából. A legmagasabb összegű vételárat ígérő személynek kívánjuk a fenti ingatlanokat értékesíteni.


Tájékoztatom, hogy 2015. május 15. napjára kitűzött versenytárgyalás azért volt eredménytelen mert az Ön részére küldött levél tértivevénye nem érkezett vissza.

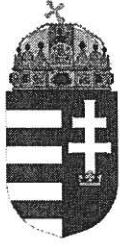
Amennyiben vételi szándékától időközben elállt, úgy kérem, hogy erről írásban soron kívül tájékoztatni szíveskedjék.

Újfehértó, 2023. május 15.

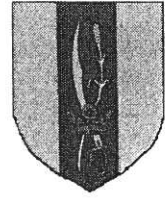
Üdvözlettel:



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester



ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
 POLGÁRMESTERI HIVATALA  
 4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
 Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003  
 E-mail: polghiv@ujfeherto.hu  
 Web: www.ujfeherto.hu



**J E L E N L É T I Í V**

Újfehértó Város Önkormányzata tulajdonában lévő

JktP  
 ..... hrsz-ú, zártkerti ingatlan értékesítésével kapcsolatos

2023. május 19-én <sup>09:00</sup>..... órakor megtartott

licit tárgyalásáról

NÉV

ALÁÍRÁS

1. BOROS ÉVA 06 30-450-3687

Boros Éva

2. Boros Csilla

Boros Csilla

3. SZABADOS JÓSEF

Szabados József

4. SZABADOS JÓSEF

Szabados József

5. D. Hosszú József

D. Hosszú József

6. ....

.....

7. ....

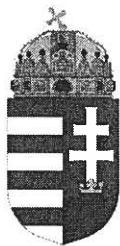
.....

8. ....

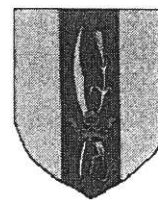
.....

9. ....

.....



ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003  
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



## J E L E N L É T I Í V

Újfehértó Város Önkormányzata tulajdonában lévő

.....<sup>1486</sup> hrsz-ú, zártkerti ingatlan értékesítésével kapcsolatos

2023. május 19-én <sup>09<sup>10</sup></sup> órakor megtartott

licit tárgyalásáról

NÉV

ALÁÍRÁS

1. SZABADOS JÓSEF

Szabados József

2. SZABADOS JÓSEFNE

Szabados Józsefne

3. BOROS ÉVA

Boros Éva

4. Boros Csilla

Boros Csilla

5. ....

.....

6. ....

.....

7. ....

.....

8. ....

.....

9. ....

.....

# INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**Értékelés tárgya:** *Újfehértó, belterület 5458. és 5486. hrsz.-ú zártkertes ingatlanok*

**Megbízó:** *Újfehértó Város Önkormányzata,  
4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.*

**Megbízott:** *Tardi Róbert, ingatlan-értékbecslő*

**Székhely:** *4244 Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.*

**Tel.:** *+36 70 387 9619*



Újfehértó, 2023. május 11.

# TARTALOMJEGYZÉK

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

- 1.1. Megbízás tárgya és értéke
- 1.2. Adatszolgáltatás

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

- 2.1. Az ingatlanok adatai
- 2.2. Az ingatlanok környezetének leírása
- 2.3. Az ingatlanok leírása

## 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

- 3.1. A piaci érték meghatározása
- 3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

## 4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

- 4.1. Az ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték
- 4.2. Az eredmények elemzése

## MELLÉKLET

Fotók  
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)  
Térképmásolat



**Tardi Róbert**  
építész- és településmérnök  
ingatlanértékelő  
egyéni vállalkozó  
Eng. szám: K-0450/2014-EV



## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

### 1.1. Megbízás tárgya és értéke

Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.)  
megbízott, hogy a(z)

Újfehértó, belterület 5458. és 5486. helyrajzi szám alatti zártkertes ingatlanok  
tehermentes, mai forgalmi értékét határozzam meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2023. május 10.

Az ingatlan értékét piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel becsültem meg,  
az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végső piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5458.	397.040,-	1/1	-	<b>400.000,-</b>
	Újfehértó	5486.	407.380,-	1/1	-	<b>410.000,-</b>
<b>Összesen:</b>			804.420,-		-	<b>810.000,-</b>

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,  
kerekített piaci értéke 5458.; 5486. hrsz. ingatlanok 1/1  
tulajdoni hányadra esően **összesen***

**810 000 Ft,**

azaz

**Nyolcszáztízezer forint.**

#### Megjegyzés:

Fenti érték, per-, igény- és tehermentes tulajdonjogi állapotra vonatkozik.

Az érték meghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettem figyelembe 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezethez.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok,

dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.

## 1.2. Adatszolgáltatás

Az értékelés elkészítéséhez rendelkezésemre állt az ingatlanok:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térképmásolat
- Fotók

A helyszíni szemle során bejártuk az ingatlant, állagát fényképfelvételeken rögzítettük.

Az értékbecslés fenti dokumentációk, az általunk szerzett adás-vételi rendszerben lévő összehasonlító adatok, ingatlanpiaci hirdetések, a **2023. május 10.**-i helyszíni bejárás tapasztaltak és Megbízótól kapott információk alapján készült.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

### 2.1. Az ingatlanok adatai (tulajdoni lap szerint)

<b>5458.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5458.hrsz.
Helyrajzi szám	5458.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1536 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5486.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5486.hrsz.
Helyrajzi szám	5486.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1576 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

**Megjegyzés:**

Fentiek alapján az értékbecslés per-, igény- és tehermentes, környezeti kármentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

Az ingatlan nem tartozik helyi jelentőségű védett terület, országos jelentőségű védett terület, Natura 2000 terület közé.

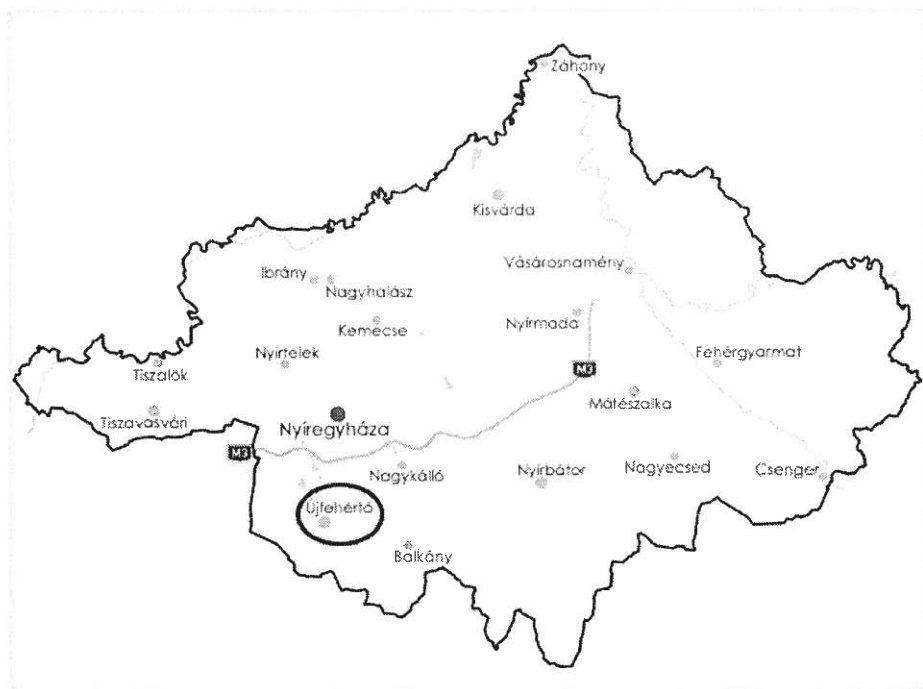
## Az ingatlan környezetének leírása

<b>5458.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5486.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton



*Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése*



Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedése



Értékelt ingatlanok Újfehértón belüli elhelyezkedése (2023.05.10.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)

## 1.1. Az ingatlan leírása

<b>5458. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	Dk-i tájolású, földúthoz a DK-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5486. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	DK-i tájolású, földúthoz a DK-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok részben felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

## 2. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

### 2.1. A piaci érték meghatározása

Az értékbecslés módszere

A termőföldek értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés  
(zártkertes ingatlanok esetén nem ad releváns eredményt)

Az érték meghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettük figyelembe: 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

**54/1997. (VIII. 1.) FM  
rendelet (kivonat)**

***Az ingatlanforgalmi értéke meghatározásának  
piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere***

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

**2.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése**

Az értékeléskor fennálló és várható földhasználati viszonyok:

A bérleti és tulajdonosi hasznosítás egyaránt jellemző, a földhasználat mértékében csökkenés nem várható. Stabil, inkább növekvő földérték jellemző.



### 3. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

#### 4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték

A termőföld forgalmi értéke: Újfehértó, zártkert – 5458.hrsz.

##### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5234.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	1,79	6,15	3,72
Területe (ha)	0,1536	0,082	0,1	0,1288	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	300 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	167 598 Ft	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 584 898 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>397 040 Ft</b>		
				<b>400 000 Ft</b>		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1949771>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5486.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5234.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	1,79	6,15	3,72
Területe (ha)	0,1576	0,082	0,1	0,1288	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	300 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	167 598 Ft	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 584 898 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>407 380 Ft</b>		
				<b>410 000 Ft</b>		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1949771>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

#### 4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték

Nem releváns, mivel az ingatlanok kataszteri értéke tulajdoni lap szerint 0.00 AK.

#### 4.3. Az eredmények elemzése

Az ingatlanok értékét piaci adatokon alapuló módszerrel becsültem meg.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végző piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5458.	397.040,-	1/1	-	400.000,-
	Újfehértó	5486.	407.380,-	1/1	-	410.000,-
<b>Összesen:</b>			804.420,-		-	810.000,-

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült, kerekített piaci értéke 5458.; 5486. hrsz. ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadra esően összesen*

**810 000 Ft,**

azaz

**Nyolcszáztízezer forint.**

#### MEGJEGYZÉSEK

Az értékelés a tárgyi ingatlan ún. tehermentes állapotára vonatkozik.

#### ZÁRADÉK

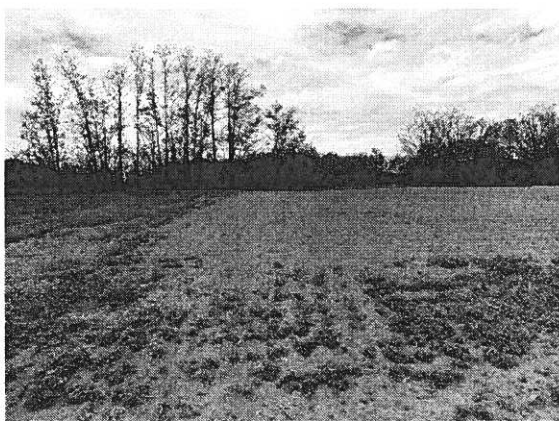
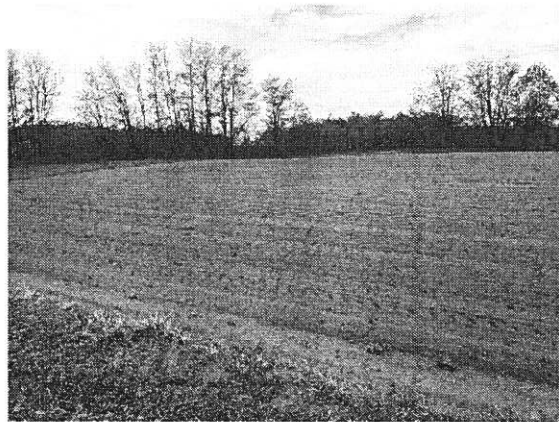
Az értékbecslés két példányban készült, három hónapig érvényes. Későbbi felhasználás esetén aktualizálni kell.

Újfehértó, 2023. május 11.

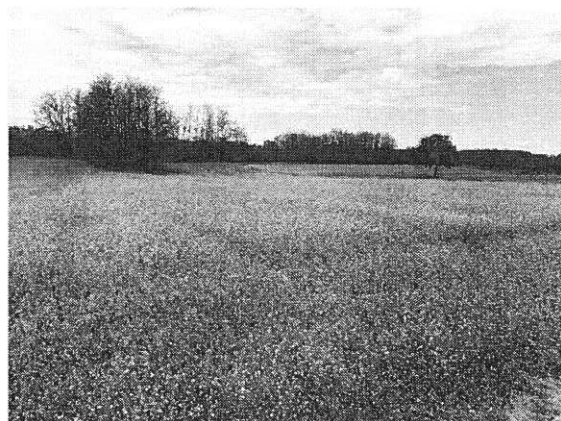
## MELLÉKLETEK

1./ Fotók

5458.hrsz.



5486.hrsz.



2./ Tulajdoni lap másolat

5458.hrsz.

Elektronikusan a dírtól.  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyiregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71748/2023

2023.05.09

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

Zártkert 5458 helyrajzi szám

"címkézés alatt"				
II RÉS Z				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m <sup>2</sup> k.fill
-----				
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	1536	0.00	
II RÉS Z				
3. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 54612/1998.06.11				
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.				
jogállás: tulajdonos				
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.				
törzsszám: 15732475				
III RÉS Z				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZEST				
<p>Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.</p>				
TULAJDONILAP VÉGE				

5486.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vánegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71737/2023

2023.05.09

Szektor: 53

ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5486 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		II RÉS Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet	adatok	ha m2	kat.fíll.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m2	k.fíll
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	1576		0.00
		III RÉS Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONI LAP VÉGE

### 3./ Térkép

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

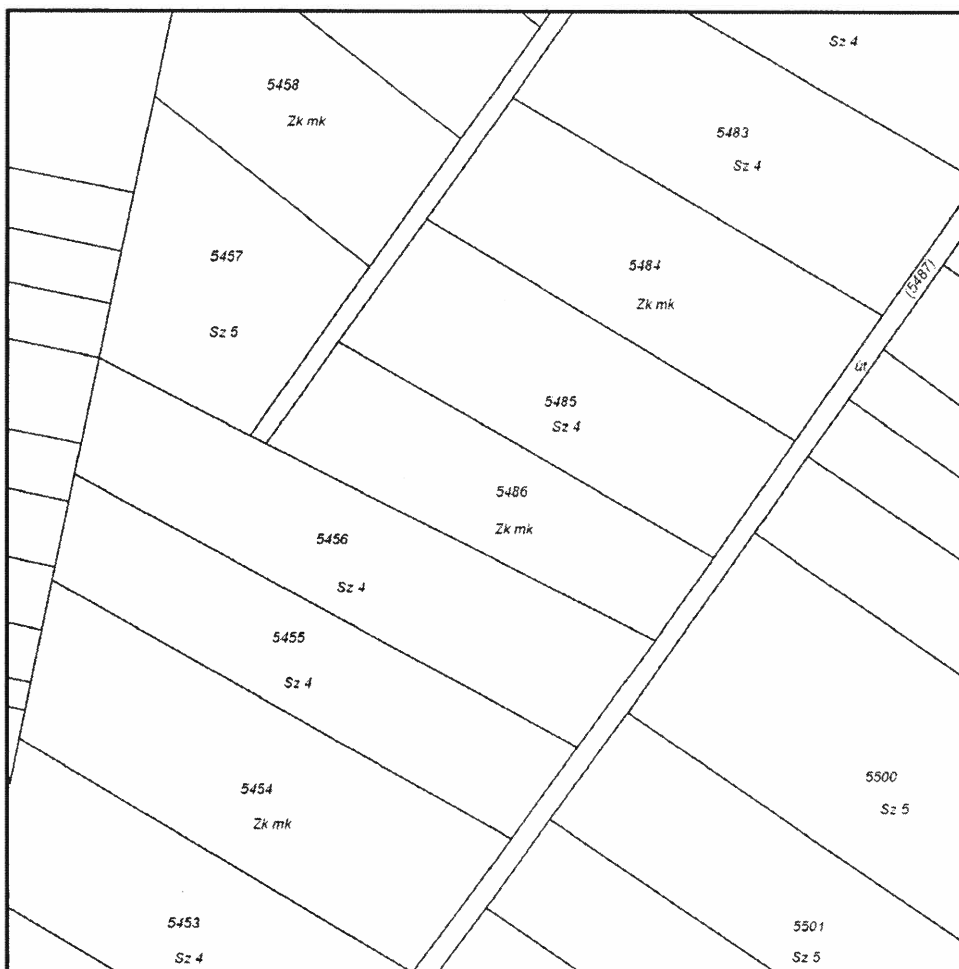
2023.05.09 15:02:39

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5486

Megrendelés szám: 7/1474/2023

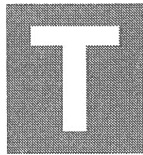
Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 77531090002023



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





**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** MBH Bank Nyrt.  
(korábban Takarékszövetkezet)  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-14

**VEVŐ:**  
**Újfehértó Város Önkormányzata**  
**4244 Újfehértó**  
**Szent István út 10.**  
**Adószám:** 15732475-2-15

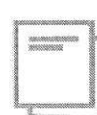
Fizetési mód: **átutalás**  
Teljesítés dátuma: **2023.05.11.**  
Kiállítás dátuma: **2023.05.11.**  
**Fizetési határidő: 2023.05.19.**

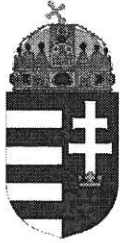
Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingyenértékelési szakvélemény, Újfehértó 5486. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingyenértékelési szakvélemény, Újfehértó 5458. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
<b>Összesen:</b>			<b>98 000</b>		<b>0</b>	<b>98 000</b>

Alanyi adómentes: 0

**Összesen:**  
**98 000 Ft**

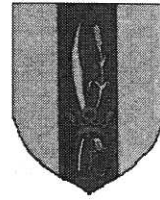
A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!





**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: ~~3-126~~/2023.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

*-a Képviselő-testülethez-*

**az Újfehértói 5459 helyrajzi számú zártkerti ingatlan eladásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 66/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdonú képező zártkertek értékesítésének előkészítéséről.

Rencskovszki János 4244 Újfehértó, Tokaji út 117. szám alatti lakos (továbbiakban: ajánlattevő) az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5459 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű zártkerti ingatlan 1/1 részének megvásárlása iránt 2023. április 12. napján érkezett vételi ajánlatot terjesztett elő.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan 1/1 arányban önkormányzati tulajdon, tehermentes, összterülete 1567 m<sup>2</sup>.

Tardi Róbert ingatlan-értékbecslő által 2023. április 19. napján készített ingatlanforgalmi értékbecslés (kerekítve) 380.000-Ft-ban határozta meg az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci értékét. Az értékelési szakvélemény ellenértékét, összesen 49.000,- Ft összegben határozta meg.

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. E rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont értékesíteni, hasznosítani – ha jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az 1. mellékletben foglalt versenyeztetési és árverési szabályzat szerint lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott kötelező versenyeztetési értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Mivel a tervezett értékesítés összege ezt az értékhatárt nem éri el, nem kötelező a versenyeztetési és árverési szabályzat szerint eljárni.

A tulajdoni hányad eladási árát mindösszesen 429.000,- Ft összegben javaslom megállapítani azzal, hogy az ingatlan értékesítés további felmerülő költségeit (ügyvédi munkadíj stb.) a vevő fizeti.

Az előterjesztéshez mellékelem a vételi ajánlatot, levelezést valamint az értébecslést és a rendelkezésre álló egyéb iratokat.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatról.

Újfehértó, 2023. május 3.



**Dr. Hosszú József**  
polgármester

Melléklet a *S-120* 2023. számú előterjesztéshez

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

...../.....(...) számú

határozata

az Újfehértói 5459 helyrajzi számú zártkerti ingatlan eladásáról

#### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5459 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1567 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát Rencskovszki János Újfehértó, Tokaji út 117. szám alatti lakos részére mindösszesen 429.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügynyévi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

#### A határozatról értesül:

- 1./ Rencskovszki János Újfehértó, Tokaji út 117.
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet, Pénzügyi Osztály, Városüzemeltetési Osztály)
- 3./ Irattár

Kérelem: *o. kérés*

2023 APR 12.

Alulírott Rencskowski János Újfehértó-  
Tokaji út 117 szám alatti lakos. Kérem,  
hogy Újfehértó Zórtkertben 5459 hrsz. alatti  
terület ingatlan szíveskedjenek számomra  
értékesíteni.

Válaszom a szerződés költségeit.

A földforgalmi törvény hatálya alá nem  
tartozik, mert kivett művelési ágú terület.

Kérem szíveskedjenek az eladóval  
kapcsolatos területi határozott számomra  
kézbesíteni, hogy ügyvéddel elkészíthetsem  
a szerződést.

Újfehértó. 2023.04.06

H#05-1

2023.04.12.

Tisztelettel

Rencskowski János

# INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**Értékelés tárgya:** *Újfehértó, belterület 5039., 5042., 5120., 5122., 5126., 5134., 5375., 5417., 5459., 5524.hrsz.-ú zártkertes ingatlanok*

**Megbízó:** *Újfehértó Város Önkormányzata,  
4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.*

**Megbízott:** *Tardi Róbert, ingatlan-értékbecslő*

**Székhely:** *4244 Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.*

**Tel.:** *+36 70 387 9619*



Újfehértó, 2023. április 19.

# TARTALOMJEGYZÉK

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

- 1.1. Megbízás tárgya és értéke
- 1.2. Adatszolgáltatás

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

- 2.1. Az ingatlanok adatai
- 2.2. Az ingatlanok környezetének leírása
- 2.3. Az ingatlanok leírása

## 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

- 3.1. A piaci érték meghatározása
- 3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

## 4. A Piaci Érték Megállapítása

- 4.1. Az ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték
- 4.2. Az eredmények elemzése

## MELLÉKLET

Fotók  
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)  
Térképmásolat

Tardi Róbert „kiszámlázó”  
4234 Újfehértó, Váci Mihály u. 44.  
Adószám:60201267-1-35  
Banksz.:638800013-18212056



**Tardi Róbert**  
építész- és településmérnök  
ingatlanértékelő  
Eng. szám: K-0450/2014-EV

# 1. ÖSSZEFOGLALÓ

## 1.1. Megbízás tárgya és értéke

Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.)  
megbízott, hogy a(z)

Újfehértó, belterület 5039., 5042., 5120., 5122., 5126., 5134., 5375., 5417., 5459., 5524.  
helyrajzi szám alatti ingatlanok  
tehermentes, mai forgalmi értékét határozom meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2023. április 18.

Az ingatlan értékét piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel becsültem meg,  
az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) a teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végső piaci érték (Ft)
Újfehértó	5039.	1.169.552,-	2803/4204	540.000,-	780.000,-
Újfehértó	5042.	612.040,-	798/2200	180.000,-	220.000,-
Újfehértó	5120.	278.200,-	1/1	-	280.000,-
Újfehértó	5122.	333.005,-	1/1	-	330.000,-
Újfehértó	5126.	549.445,-	1/1	-	550.000,-
Újfehértó	5134.	265.959,-	1/1	-	270.000,-
Újfehértó	5375.	3.853.638,-	562/15562	70.000,-	140.000,-
Újfehértó	5417.	497.314,-	964/2043	100.000,-	230.000,-
Újfehértó	5459.	384.476,-	1/1	-	380.000,-
Újfehértó	5524.	510.703,-	719/2098	110.000,-	180.000,-
<b>Össz.:</b>		8.454.332,-		1.000.000,-	3.360.000,-

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,  
kerekített piaci értéke  
5120., 5122., 5126., 5134., 5459. hrsz. ingatlanok 1/1  
tulajdoni hányadra,  
5039.hrsz. 2803/4204, 5042.hrsz. 798/2200  
5375.hrsz. 562/15562, 5417.hrsz 964/2043  
és 5524. hrsz. 719/2098 tulajdoni hányadra esően összesen*

**3 360 000 Ft,**

azaz

**Hárommillió-háromszázhatvanezer forint.**



### Megjegyzés:

Fenti érték, per-, igény- és tehermentes tulajdonjogi állapotra vonatkozik.

Az érték meghatározásánál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettem figyelembe 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezethez.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.

## 1.2. Adatszolgáltatás

Az értékelés elkészítéséhez rendelkezésemre állt az ingatlanok:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térképmásolat
- Fotók

A helyszíni szemle során bejártuk az ingatlant, állagát fényképfelvételeken rögzítettük.

Az értékbecslés fenti dokumentációk, az általunk szerzett adás-vételi rendszerben lévő összehasonlító adatok, ingatlanpiaci hirdetések, a **2023. április 18**-i helyszíni bejárás tapasztaltak és Megbízótól kapott információk alapján készült.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

### 2.1. Az ingatlanok adatai (tulajdoni lap szerint)

<b>5039.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert 5039.hrsz.
Helyrajzi szám	5039.
Megnevezése	Szántó
Értékelendő terület	4204 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	4
Kataszteri jövedelem	5,13 AK
Értékelt tulajdoni hányad	2803/4204
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1401/4204
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Sónyák Csaba Zsolt 4244 Újfehértó, Vadas tag 13.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5042.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5042.hrsz.
Helyrajzi szám	5042.
Megnevezése	Szőlő
Értékelendő terület	2200 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	2
Kataszteri jövedelem	3,06 AK
Értékelt tulajdoni hányad	798/2200
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.
Értékelt tulajdoni hányad	1402/2200
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Sónyák Csaba Zsolt 4244 Újfehértó, Vadas tag 13.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5120.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5120.hrsz.
Helyrajzi szám	5120.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1000 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5122.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5122.hrsz.
Helyrajzi szám	5122.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1197 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5126.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5126.hrsz.
Helyrajzi szám	5126.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1975 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5134.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5134.hrsz.
Helyrajzi szám	5134.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	956 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5375.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5375.hrsz.
Helyrajzi szám	5375.
Megnevezése	fásított terület – 3052 m <sup>2</sup> szántó – 1 2779 m <sup>2</sup>
Értékelendő terület	1 5831 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	6 , 5
Kataszteri jövedelem	0,49+12,01= 12,50 AK
Értékelt tulajdoni hányad	562/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	3000/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Pásztor József 4244 Újfehértó, Szőlő utca 19.
Értékelt tulajdoni hányad	3000/15562

Bejegyzett tulajdonos(ok)	Morvai Pál 4244 Újfehértó, Széchenyi István utca 87.
Értékelt tulajdoni hányad	9000/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Morvai Pál 4244 Újfehértó, Széchenyi István utca 87.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Önálló szöveges bejegyzés a terület 1 ha 5562 m <sup>2</sup> -ről, 1 ha 5831 m <sup>2</sup> -re változott kiigazítás következtében.

<b>5417.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5417.hrsz.
Helyrajzi szám	5417.
Megnevezése	szántó
Értékelendő terület	2043m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	6
Kataszteri jövedelem	1,29 AK
Értékelt tulajdoni hányad	964/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	540/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Murányi József 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26.
Értékelt tulajdoni hányad	539/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Murányi József 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5459.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5459.hrsz.
Helyrajzi szám	5459.
Megnevezése	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1567 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5524.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5524.hrsz.
Helyrajzi szám	5524.
Megnevezése	szántó
Értékelendő terület	2098 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	5
Kataszteri jövedelem	1,97 AK
Értékelt tulajdoni hányad	719/2098
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1379/2098
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Papp Miklós János 4244 Újfehértó, Tokaji út 47.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

### **Megjegyzés:**

Fentiek alapján az értékbecslés per-, igény- és tehermentes, környezeti kármentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

Az ingatlan nem tartozik helyi jelentőségű védett terület, országos jelentőségű védett terület, Natura 2000 terület közé.

### **Az ingatlan környezetének leírása**

<b>5039.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5042.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5120.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5122.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5126.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

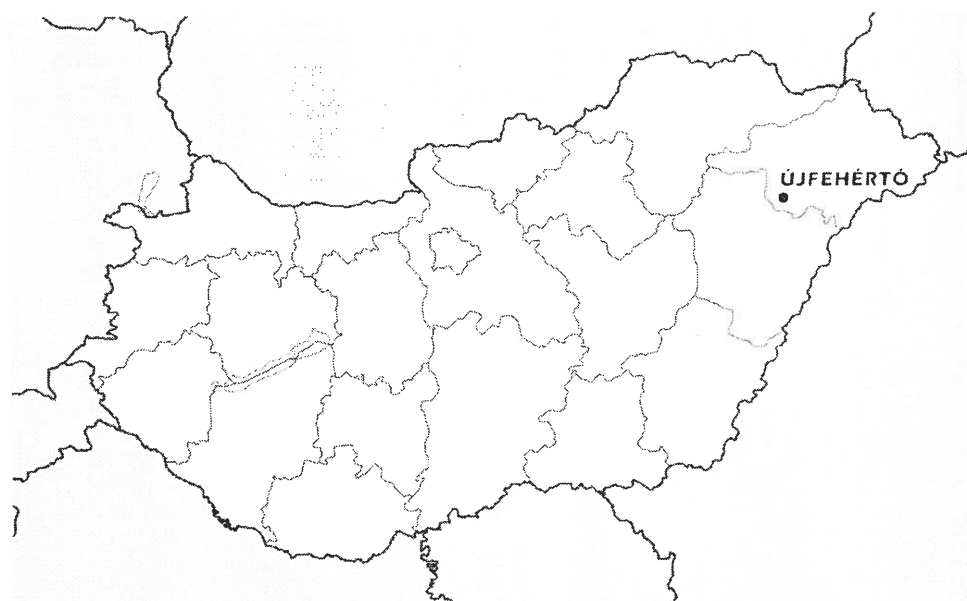
<b>5134.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5375.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5417.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

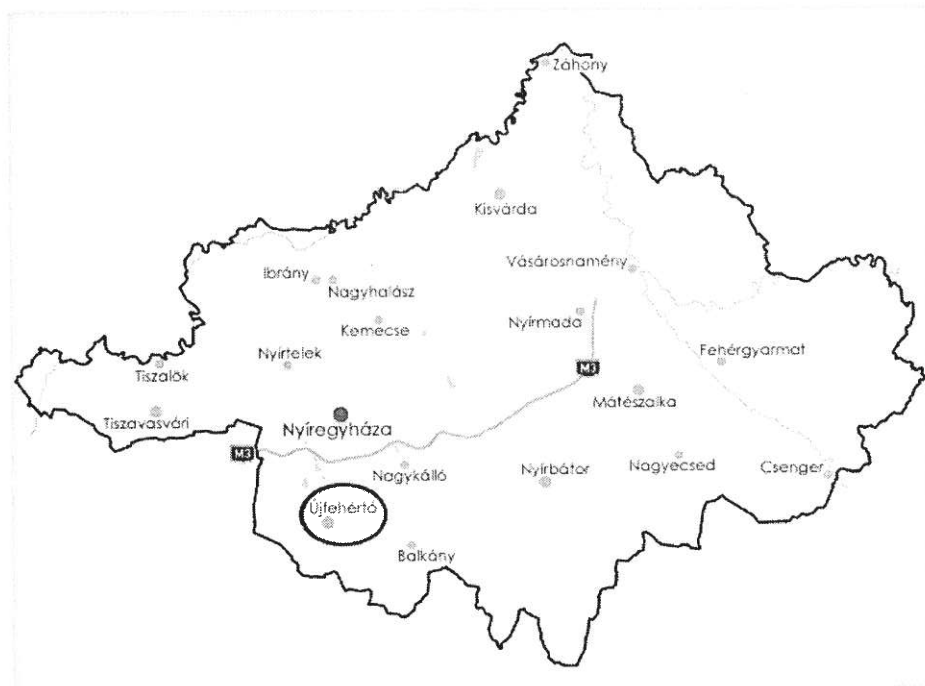
<b>5459.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5524.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton



*Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése*



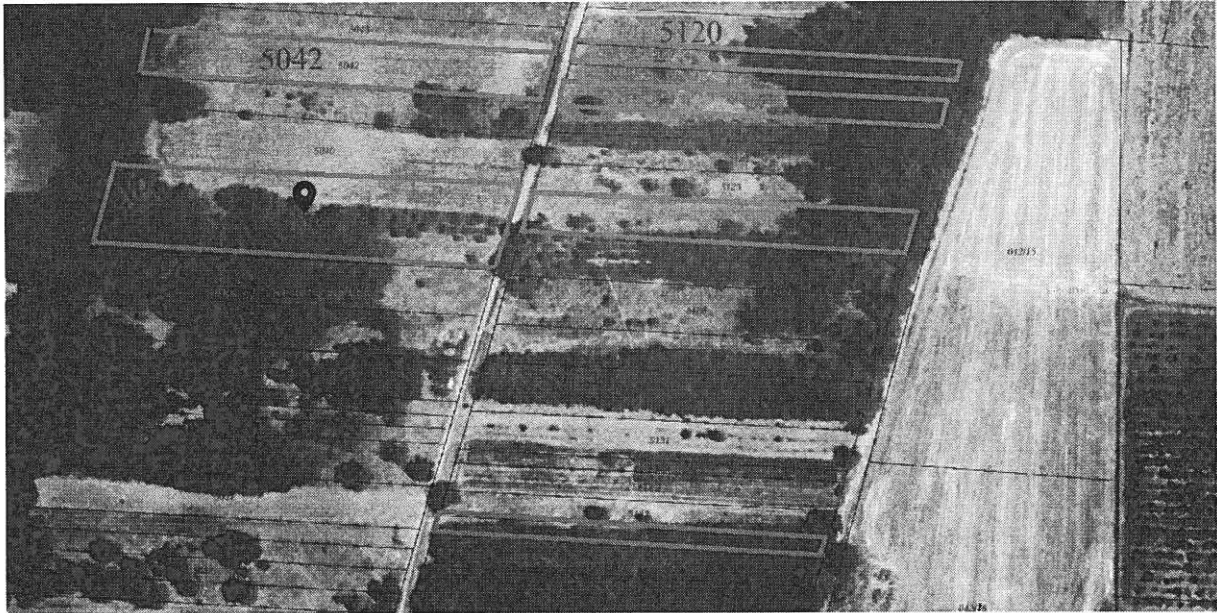


*Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedése*



*Értékelt ingatlanok (5419.,5459.,5524. hrsz) Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert)  
(2023.04.19.)*

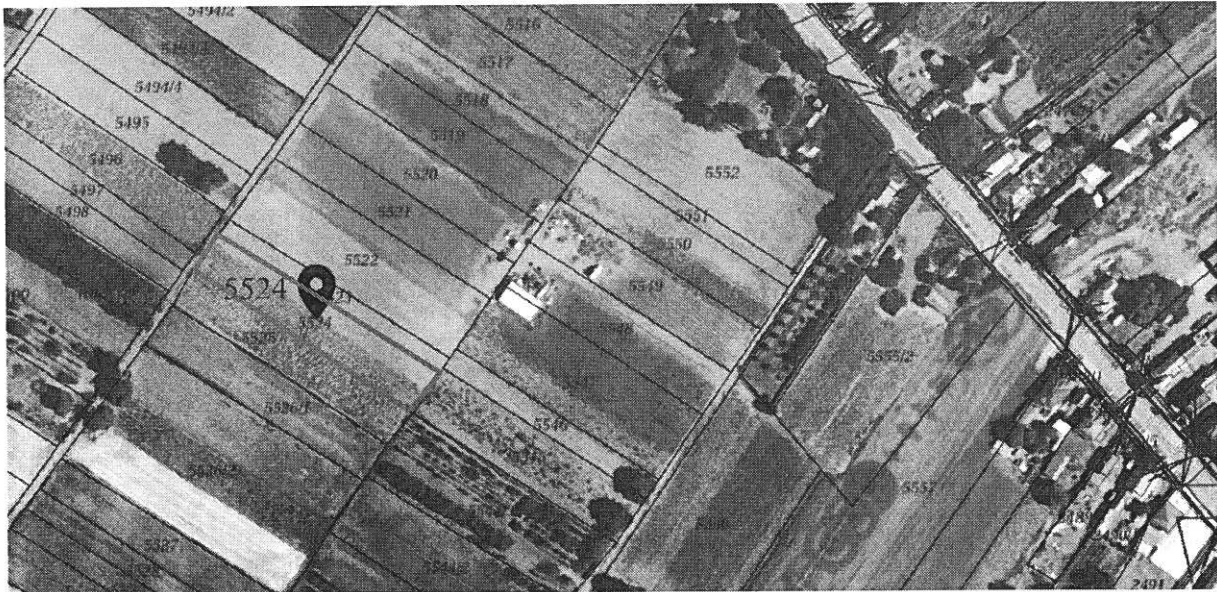
*(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*



*Értékelt ingatlanok (5039.,5042.,5120.,5122.,5126.,5134. hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Erzsébet kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*



*Értékelt ingatlanok (5375.,5417.,5459.hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*



*Értékelt ingatlan (5524.hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*

### 1.1. Az ingatlan leírása

<b>5039. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, a földút felé lejtős terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5042. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.

Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, dimbes-dombos terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5120. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbes-dombos terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5122. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbes-dombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5126. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbesdombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5134. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbesdombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Akácfa
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5375. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	É-i tájolású, földúthoz a É-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.



<b>5417. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5459. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	DK-i tájolású, földúthoz a DK-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5524. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	ÉNY-i tájolású, földúthoz a ÉNY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

## 2. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

### 2.1. A piaci érték meghatározása

Az értékbecslés módszere

A termőföldek értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés  
(zártkertes ingatlanok esetén nem ad releváns eredményt)

Az érték meghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettük figyelembe: 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslati és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

#### **54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet (kivonat)**

#### ***Az ingatlanforgalmi értéke meghatározásának piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere***

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

### 2.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

Az értékeléskor fennálló és várható földhasználati viszonyok:

A bérleti és tulajdonosi hasznosítás egyaránt jellemző, a földhasználat mértékében csökkenés nem várható. Stabil, inkább növekvő földérték jellemző.

### 3. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

#### 4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték

a. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5039 hrsz.

##### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	5,13	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,4204	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		2 781 999 Ft				
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték					1 169 552 Ft	
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 2803/4204 tulajdoni hányad alapján					779 794 Ft	
					780 000 Ft	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>
2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>
4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>



b. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5042 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	3,06	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,22	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>612 040 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 798/2200 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>222 004 Ft</b>	
					<b>220 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>

a. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5120 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Álak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>278 200 Ft</b>	
					<b>280 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>
2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>
4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

b. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5122 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrsz.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1197	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>333 005 Ft</b>	
					<b>330 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672467>
2. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672517>
3. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1573216>
4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>
5. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>

c. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5126 hrsz.

**Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés**

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1975	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>549 445 Ft</b>	
					<b>550 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>
2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>
4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

d. A termőföld forgalmi értéke: **zártkert - 5134 hrsz.**

**Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés**

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrszt.	5101.hrszt.	5142.hrszt.	5370/1.hrszt.; 5370/2.hrszt.	5163.hrszt.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,0956	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>265 959 Ft</b>	
					<b>270 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

## Újfehértó, zártkert – 5375.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	12,50	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	1,5831	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>3 853 638 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 562/15562 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>139 169 Ft</b>	
					<b>140 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5417.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	1,29	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2043	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>497 314 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 964/2043 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>234 660 Ft</b>	
					<b>230 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5459.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,1567	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb (Villamos hálózat)	-5%	-5%			
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 453 578 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>384 476 Ft</b>	
					<b>380 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>



## Újfehértó, zártkert – 5524.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	1,97	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2098	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kinálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (Villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>510 703 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 719/2098 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>175 022 Ft</b>	
					<b>180 000 Ft</b>	

- a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu
1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
  2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
  3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
  4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
  5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

#### 4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték

5039. hrsz.

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésvizonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrektíós tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	5,13	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>811 395</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 2803/4204 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>540 994 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>540 000 Ft</b>	

*A 5039 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*2803/4204 tulajdoni hányad alapján*

**540.000 Ft, azaz Ötszáznegyvenezer forint.**

**5042. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrektíós tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i) [%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	3,06	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>483 990</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 798/2200 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>175 556 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>180 000 Ft</b>	

*A 5042 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*798/2200 tulajdoni hányad alapján*

**180.000 Ft, azaz Száznolcvanezer forint.**

5375. hrsz.

Korrekción tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrekción tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	12,5	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>1 977 083</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 562/15562 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>71 400 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>70 000 Ft</b>	

*A 5375 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
562/15562 tulajdoni hányad alapján  
70.000 Ft, azaz Hetvenezer forint.*

**5417. hrsz.**

Korrekción tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettség, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettség	-20	0	0
Kultúrállapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrekción tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i) [%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	1,29	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>204 035</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 964/2043 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>96 275 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>100 000 Ft</b>	

*A 5417. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
964/2043 tulajdoni hányad alapján  
100.000 Ft, azaz Százezer forint.*

**5524. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrektíós tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i) [%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	<b>1,97</b>	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>311 588</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 719/2098 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>106 784</b>	<b>Ft</b>
			<b>110 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5417. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
964/2043 tulajdoni hányad alapján  
110.000 Ft, azaz Száztízezer forint.*

### 4.3. Az eredmények elemzése

Az ingatlanok értékét piaci adatokon alapuló módszerrel becsültem meg.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) a teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végző piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5039.	1.169.552.-	2803/4204	540.000,-	<b>780.000,-</b>
	Újfehértó	5042.	612.040,-	798/2200	180.000,-	<b>220.000,-</b>
	Újfehértó	5120.	278.200,-	1/1	-	<b>280.000,-</b>
	Újfehértó	5122.	333.005,-	1/1	-	<b>330.000,-</b>
	Újfehértó	5126.	549.445,-	1/1	-	<b>550.000,-</b>
	Újfehértó	5134.	265.959,-	1/1	-	<b>270.000,-</b>
	Újfehértó	5375.	3.853.638,-	562/15562	70.000,-	<b>140.000,-</b>
	Újfehértó	5417.	497.314,-	964/2043	100.000,-	<b>230.000,-</b>
	Újfehértó	5459.	384.476,-	1/1	-	<b>380.000,-</b>
	Újfehértó	5524.	510.703,-	719/2098	110.000,-	<b>180.000,-</b>
<b>Össz.:</b>			<b>8.454.332,-</b>		<b>1.000.000,-</b>	<b>3.360.000,-</b>

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült, kerekített piaci értéke  
5120., 5122., 5126., 5134., 5459. hrsz. ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadra,  
5039.hrsz. 2803/4204, 5042.hrsz. 798/2200  
5375.hrsz. 562/15562, 5417.hrsz 964/2043  
és 5524. hrsz. 719/2098 tulajdoni hányadra esően összesen*

**3 360 000 Ft,**

azaz

**Hárommillió-háromszázhatvanezer forint.**

### MEGJEGYZÉSEK

Az értékelés a tárgyi ingatlan ún. tehermentes állapotára vonatkozik.

### ZÁRADÉK

Az értékbecslés két példányban készült, három hónapig érvényes.  
Későbbi felhasználás esetén aktualizálni kell.

Újfehértó, 2023. április 19.

## MELLÉKLETEK

1./ Fotók

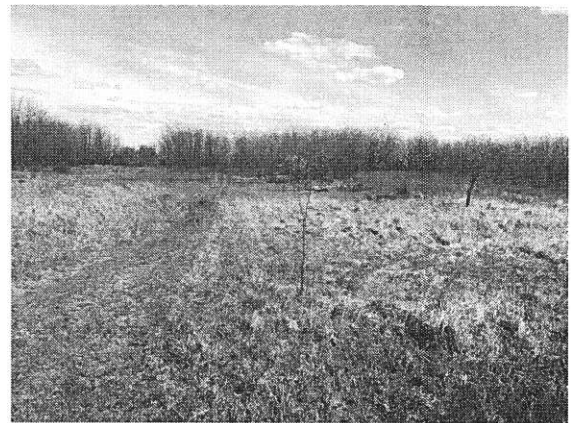
**5039.hrsz.**



**5042.hrsz.**

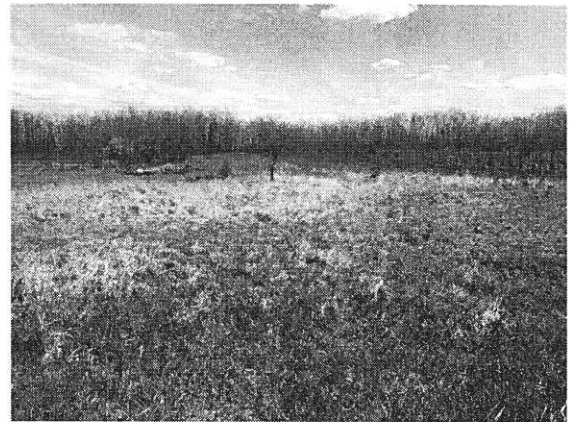


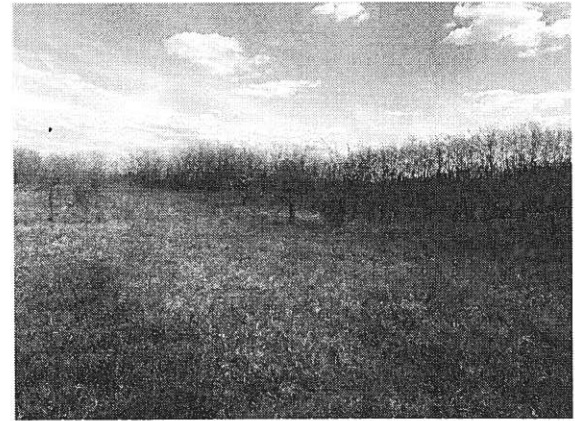
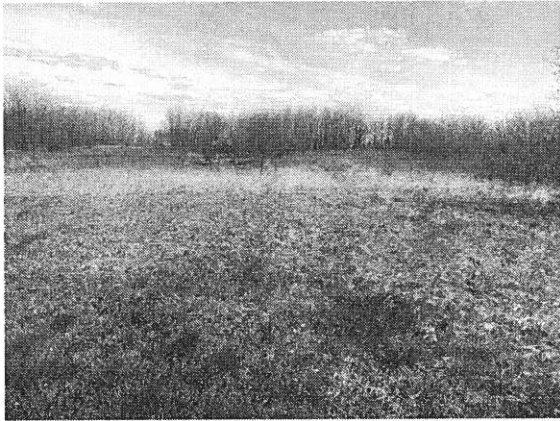




**5120.hrsz.**

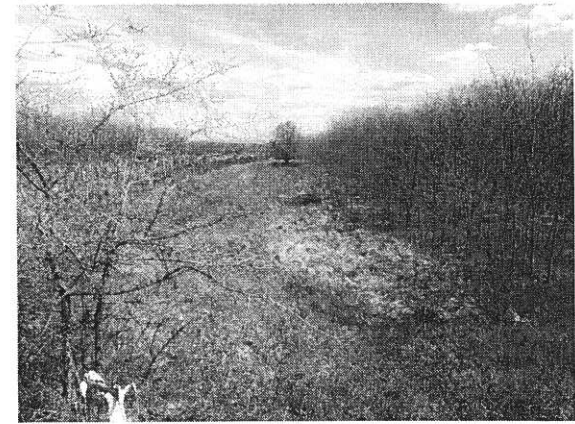
**5122.hrsz.**



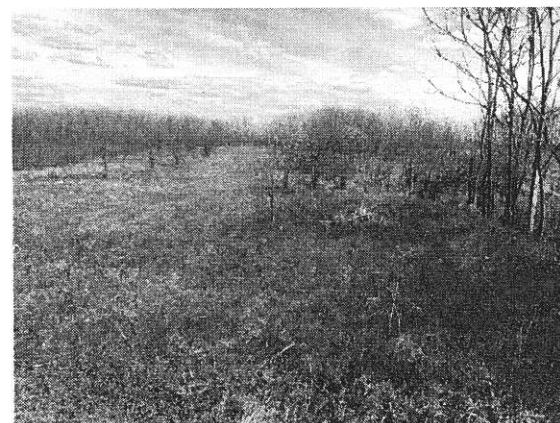


**5126.hrsz.**

**5134.hrsz.**



**5375.hrsz.**



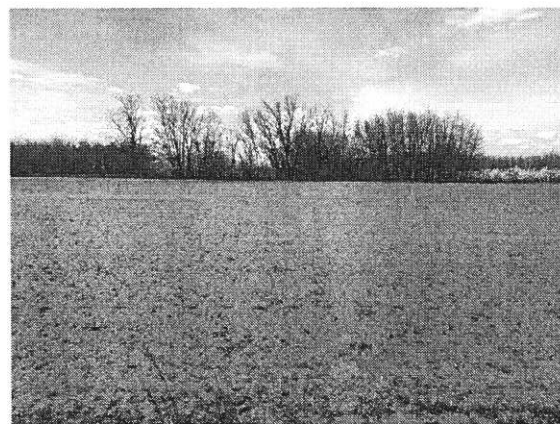




**5417.hrsz.**

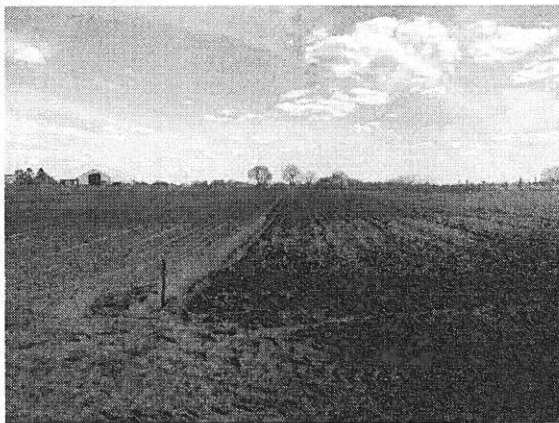
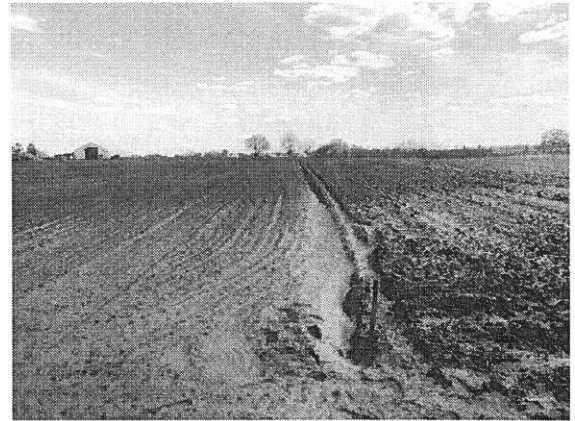


**5459.hrsz.**





5524.hrsz.



2./ Tulajdoni lap másolat  
5039.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57599/2023

2023.04.14

Szektor: 53

ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5039 helyrajzi szám

		I R É S Z		
alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/				
-----				
. szántó	4	4204	5.13	

I I R É S Z

4. tulajdoni hányad: 2803/4204  
bejegyző határozat, érkezési idő: 56912/3/2016.06.13  
eredeti határozat: 54618/1998.06.11  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

5. tulajdoni hányad: 1401/4204  
bejegyző határozat, érkezési idő: 56912/3/2016.06.13  
jogcím: tulajdonjog elismerése tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: elbirtoklás tulajdoni hányad: 1/1  
jogállás: tulajdonos  
név : Sónyák Csaba Zsolt  
sz.név: Sónyák Csaba Zsolt  
szül. : 1970  
a.név : Papp Mária  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Vadas tag 13.

I I I R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Várnegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/57518/2023

2023.04.14

Szektor: 61

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5042 helyrajzi szám**

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m <sup>2</sup> k.fill	
. szőlő	2	2200	3.06		

5. tulajdoni hányad: 798/2200  
bejegyző határozat, érkezési idő: 53293/5/2016.05.18  
eredeti határozat: 54618/1998.06.11  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

6. tulajdoni hányad: 1402/2200  
bejegyző határozat, érkezési idő: 53293/5/2016.05.18  
eredeti határozat: 53293/3/2016.05.18  
jogcím: elbirtoklás tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: tulajdonjog elismerése tulajdoni hányad: 1/1  
jogállás: tulajdonos  
név : Sónyák Csaba Zsolt  
sz.név: Sónyák Csaba Zsolt  
szül. : 1970  
a.név : Papp Mária  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Vadas tag 13.

**III R É S Z**  
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57784/2023

2023.04.14

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5120 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"		II RÉS Z			
Zártkert	5120 helyrajzi szám	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o			
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	1000	0.00	
		III RÉS Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZEST					

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57873/2023

2023.04.14

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5122 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"		<b>II RÉSZ</b>			
Zártkert	5122 helyrajzi szám	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/					
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	1197	0.00	
		<b>III RÉSZ</b>			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54613/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
<b>IV RÉSZ</b>					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

**TULAJDONI LAP VEGE**





SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57622/2023

2023.04.14

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5126 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"		<b>II RÉS Z</b>			
Zártkert	5126 helyrajzi szám	min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m <sup>2</sup> k.fill
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/					
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	1975	0.00	
		<b>III RÉS Z</b>			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1398.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
<b>III RÉS Z</b>					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

**TULAJDONILAP VÉGE**



SZ-SZ-B Vánegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57743/2023

2023.04.14

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5134 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"		<b>I R É S Z</b>			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill	
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	956	0.00	
		<b>II R É S Z</b>			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
		<b>III R É S Z</b>			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés száma: 30005/57500/2023

2023.04.14

**ÚJFEHÉRTŐ**

Szektor: 61

**Zártkert 5375 helyrajzi szám**

		<b>LRÉS Z</b>			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m <sup>2</sup>	k.fill
a fásított terület	6	3052	0.49		
b szántó	5	1.2779	12.01		
<b>A földrészlet összes területe:</b>		<b>1.5831</b>	<b>12.50</b>		
		<b>II RÉS Z</b>			
12. tulajdoni hányad: 562/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 45739/2010.05.26					
eredeti határozat: 97997/2005.12.15					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
13. tulajdoni hányad: 3000/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 45739/2010.05.26					
jogcím: tulajdonjog elismerése					
jogállás: tulajdonos					
név : Pásztor József					
szül. : 1949					
a.név : Iványi Mária					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szőlő utca 19					
15. tulajdoni hányad: 3000/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 50765/6/2017.04.27					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Morvai Pál					
sz.név: Morvai Pál					
szül. : 1973					
a.név : Kiss Erzsébet					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Széchenyi István utca 87.					
16. tulajdoni hányad: 9000/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 50841/4/2017.04.27					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Morvai Pál					
sz.név: Morvai Pál					
szül. : 1973					
a.név : Kiss Erzsébet					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Széchenyi István utca 87.					

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57500/2023

2023.04.14

**ÚJFEHÉRTÓ**

Szektor: 61

**Zártkert 5375 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról  
**III R É S Z**

---

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33406/2/2013.01.14

Önálló szóveges bejegyzés a terület 1 ha 5562 m<sup>2</sup>-ről, 1 ha 5831 m<sup>2</sup>-re változott kiigazítás következtében.

---

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

---

**TULAJDONILAP VÉGE**

---



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57803/2023

2023.04.14

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert**

**5417 helyrajzi szám**

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m <sup>2</sup>	k.fill
. szántó		6	2043	1.29	

**II. RÉSZ**

4. tulajdoni hányad: 964/2043  
bejegyző határozat, érkezési idő: 55317/3/2012.06.14  
eredeti határozat: 54618/1998.06.11  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (C) bek. 54618/1998.06.11  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

5. tulajdoni hányad: 540/2043  
bejegyző határozat, érkezési idő: 55317/3/2012.06.14  
jogcím: tulajdonjog elismerése  
jogállás: tulajdonos  
név : Murányi József  
sz.név: Murányi József  
szül. : 1976  
a.név : Horváth Veronika  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Kossuth Lajos utca 26

7. tulajdoni hányad: 539/2043  
bejegyző határozat, érkezési idő: 38376/3/2015.02.17  
jogcím: adásvétel  
utalás: II /6.  
jogállás: tulajdonos  
név : Murányi József  
sz.név: Murányi József  
szül. : 1976  
a.név : Horváth Veronika  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Kossuth Lajos utca 26

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyiregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57788/2023

2023.04.14

Szektor: 53

## ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5459 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok	művelési ág/kivett megnevezés/	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
		min.o		ha m <sup>2</sup>	k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	1567	0.00	
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54613/1998.06.11					
jogcím: -					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
		III R É S Z			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONILAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/57515/2023

2023.04.14

Szektor: 61

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5524 helyrajzi szám**

		<b>I R É S Z</b>			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	k.fill
. szántó	5	2098	1.97		

7. tulajdoni hányad: 719/2098  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34397/2010.02.09  
jogcím: tulajdonjog elismerése  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

9. tulajdoni hányad: 1379/2098  
bejegyző határozat, érkezési idő: 58067/3/2012.07.10  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Papp Miklós János  
sz.név: Papp Miklós János  
szül. : 1955  
a.név : Orbán Mária  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Tokaji út 47

**III R É S Z**  
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**

3./ Térkép  
5039.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

**E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat**

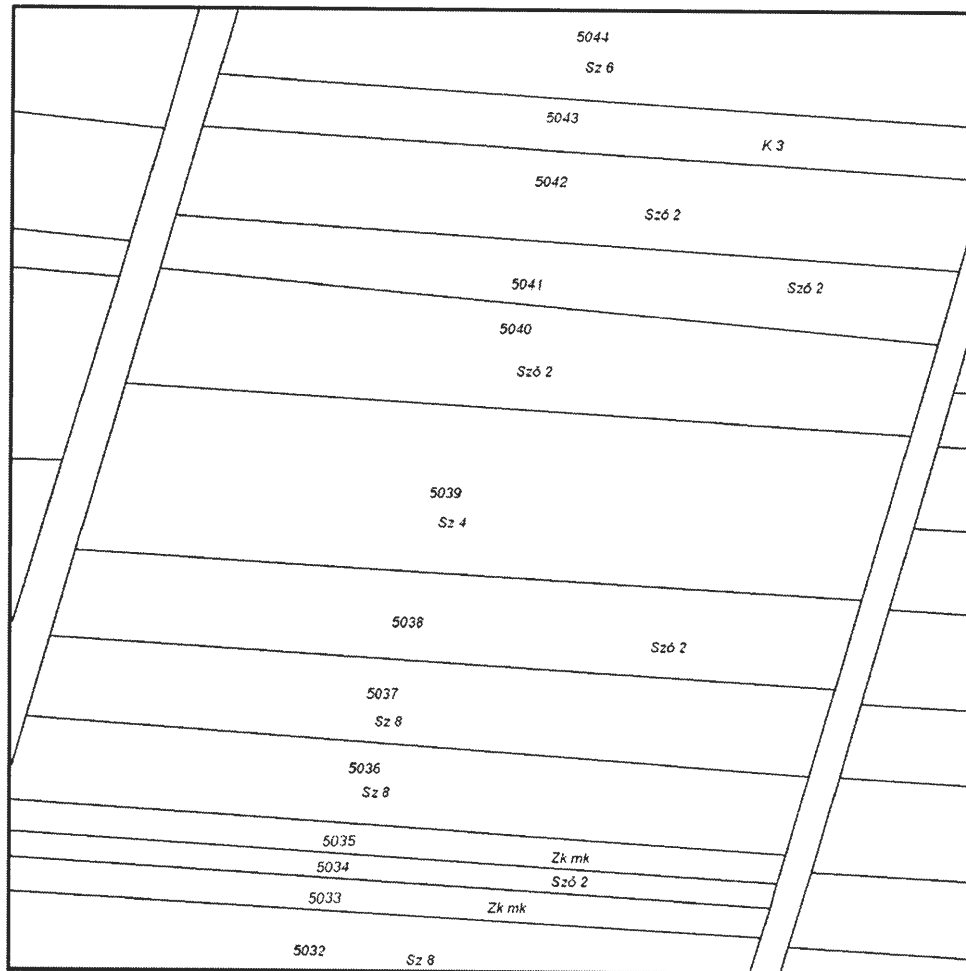
2023.04.14 09:05:29

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5039

Megrendelés szám: 7/1213/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térajzs szám: 77260570002023



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



5042.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

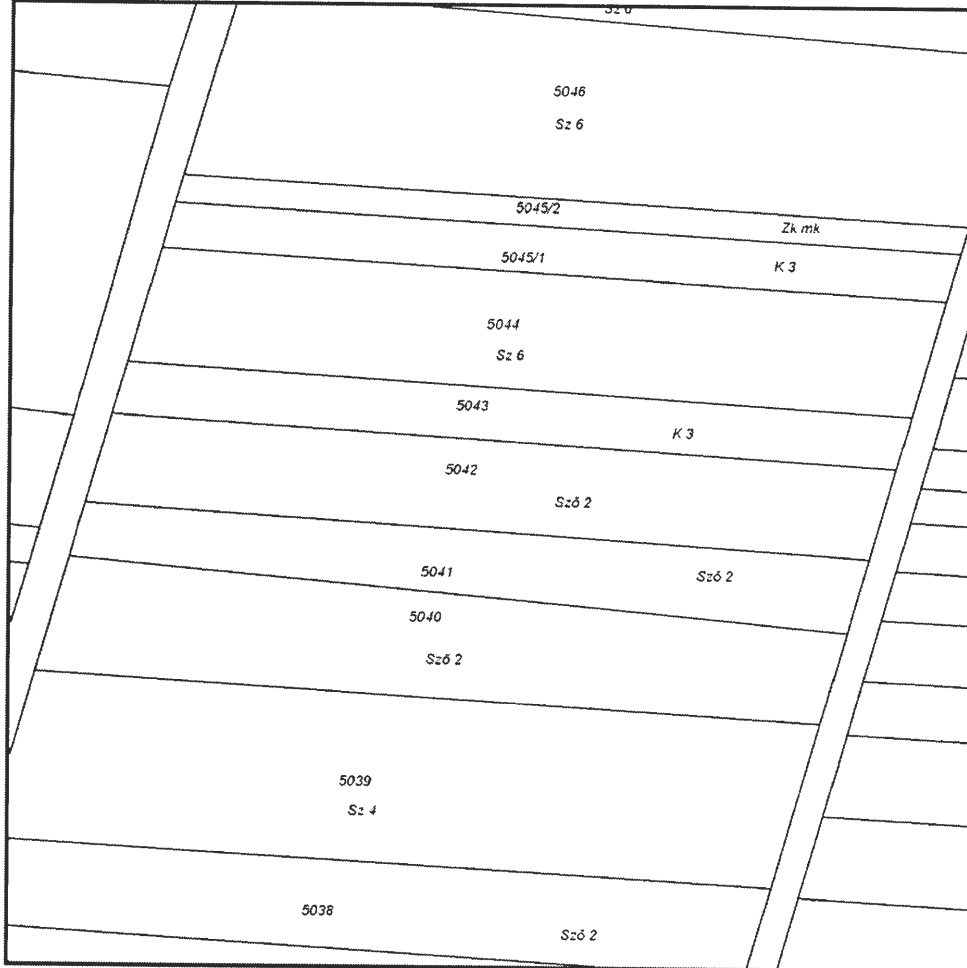
2023.04.14 08:24:18

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5042

Megrendelés szám: 7/1210/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 77258910002023



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

5120., 5122., 5126.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vámegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

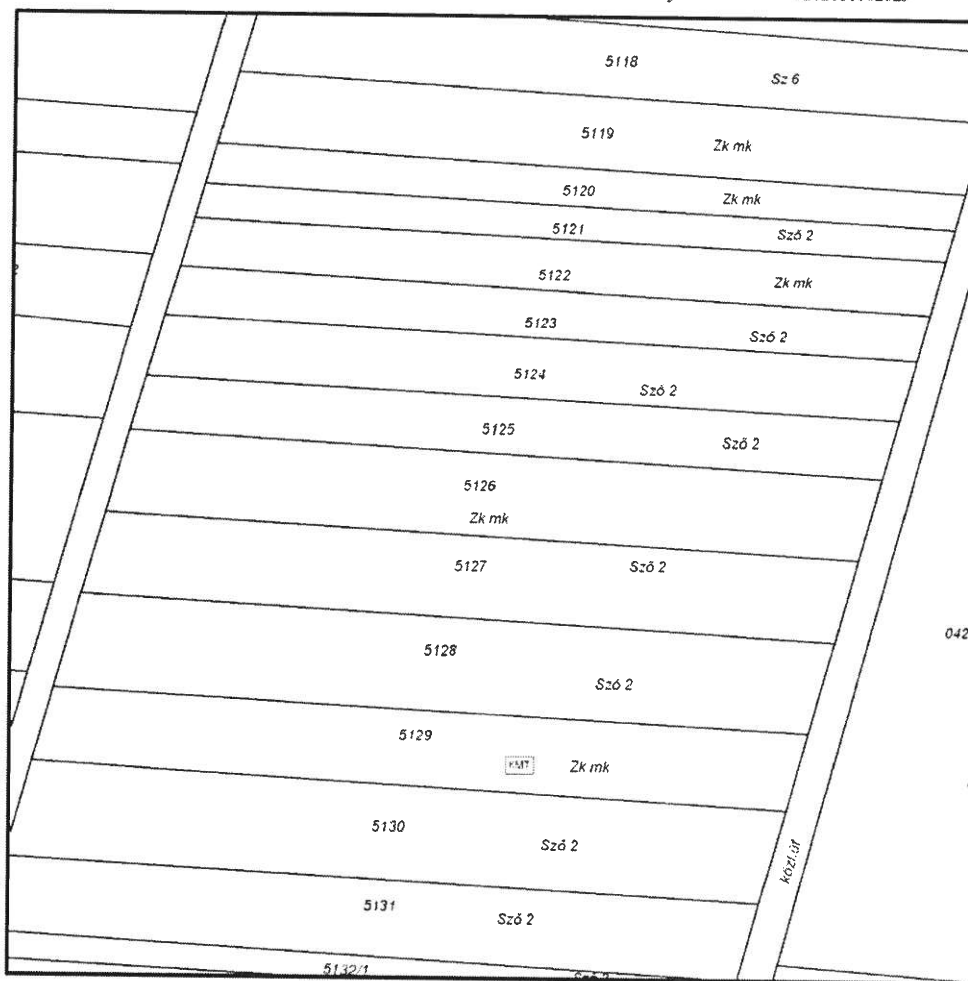
2023.04.14 09:54:21

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5126

Megrendelés szám: 7/1215/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 77262810002023



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

5134.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

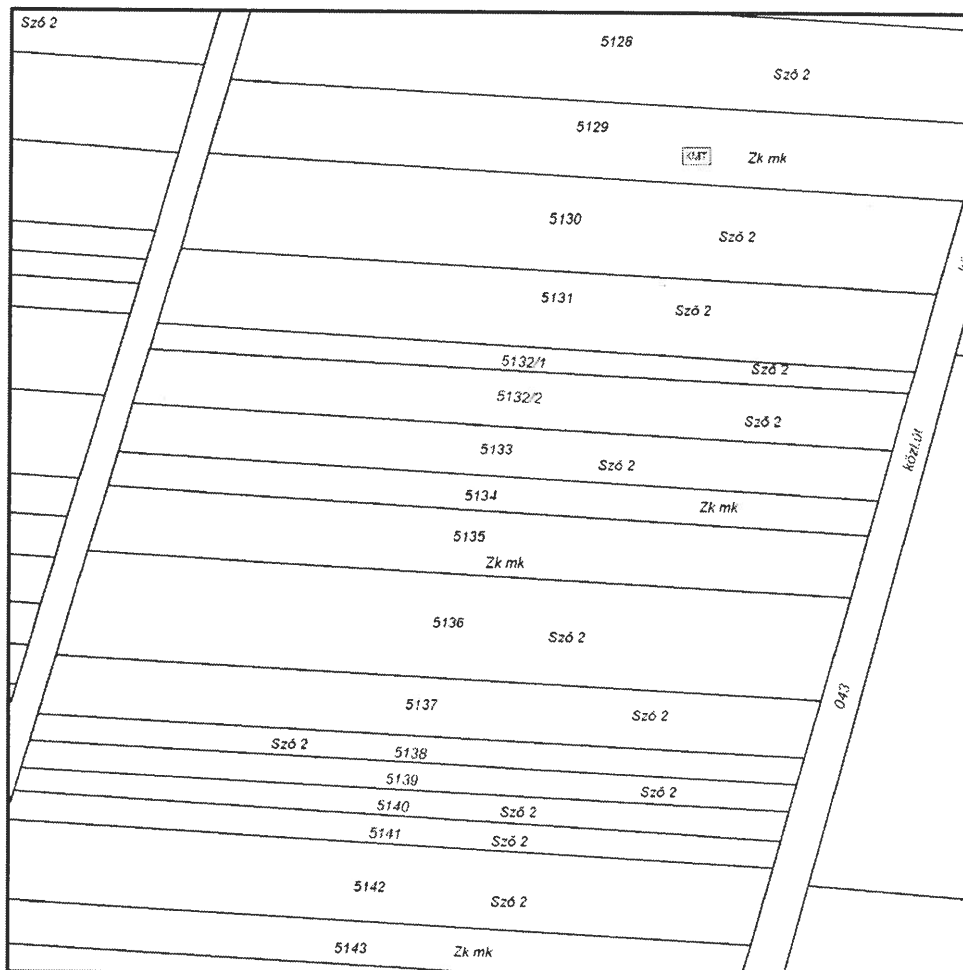
2023.04.14 10:28:08

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5134

Megrendelés szám: 7/1219/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 77264450002023



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

5375.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vánegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

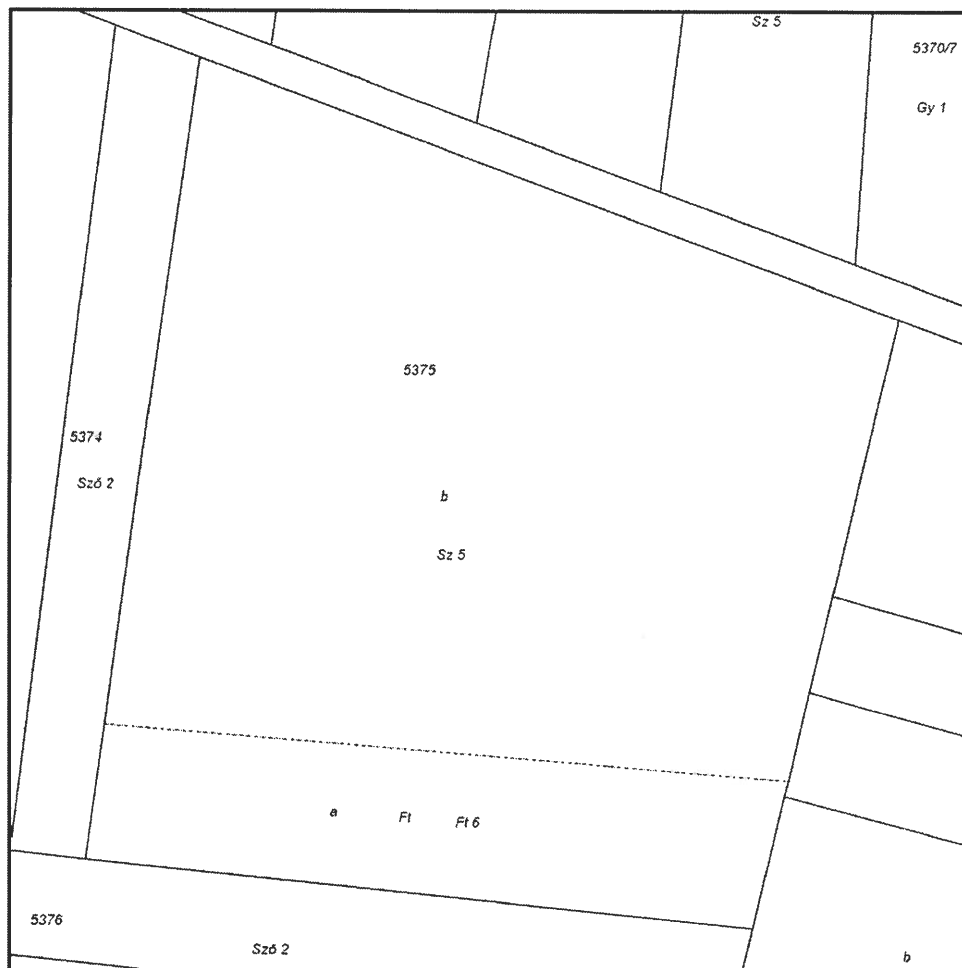
2023.04.14 08:12:37

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTÓ zártkert 5375

Megrendelés szám: 7/1207/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 77258580002023



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

5417.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

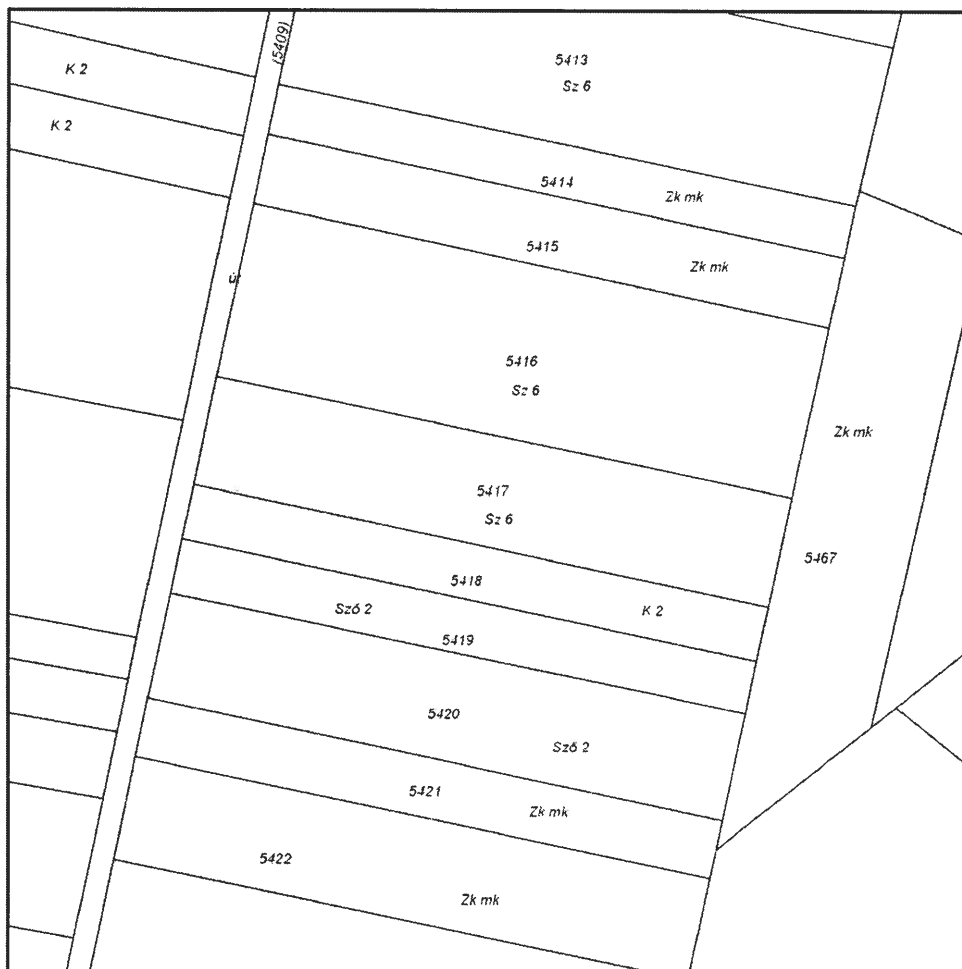
2023.04.14 10:33:55

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5417

Megrendelés szám: 7/1221/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térajzs szám: 77264710002023



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

5459.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

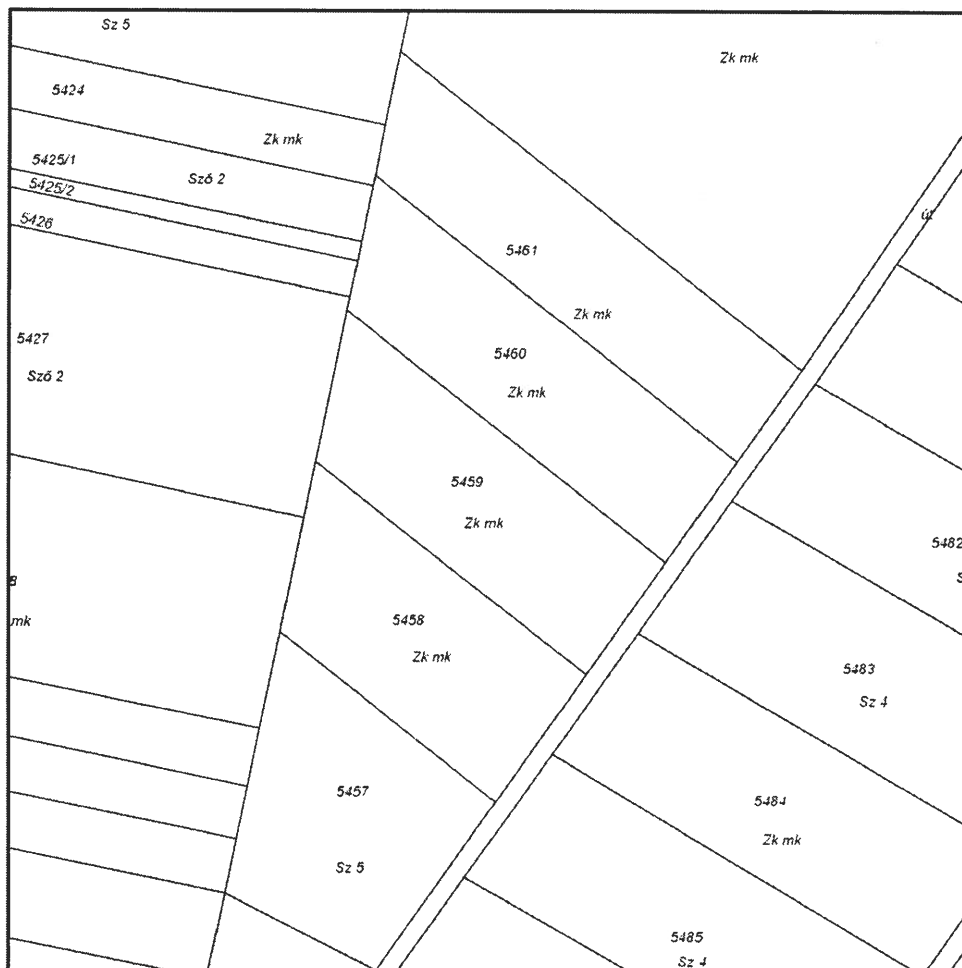
2023.04.14 10:32:32

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5459

Megrendelés szám: 7/1220/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térképszám: 77264660002023



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

5524.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vánegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

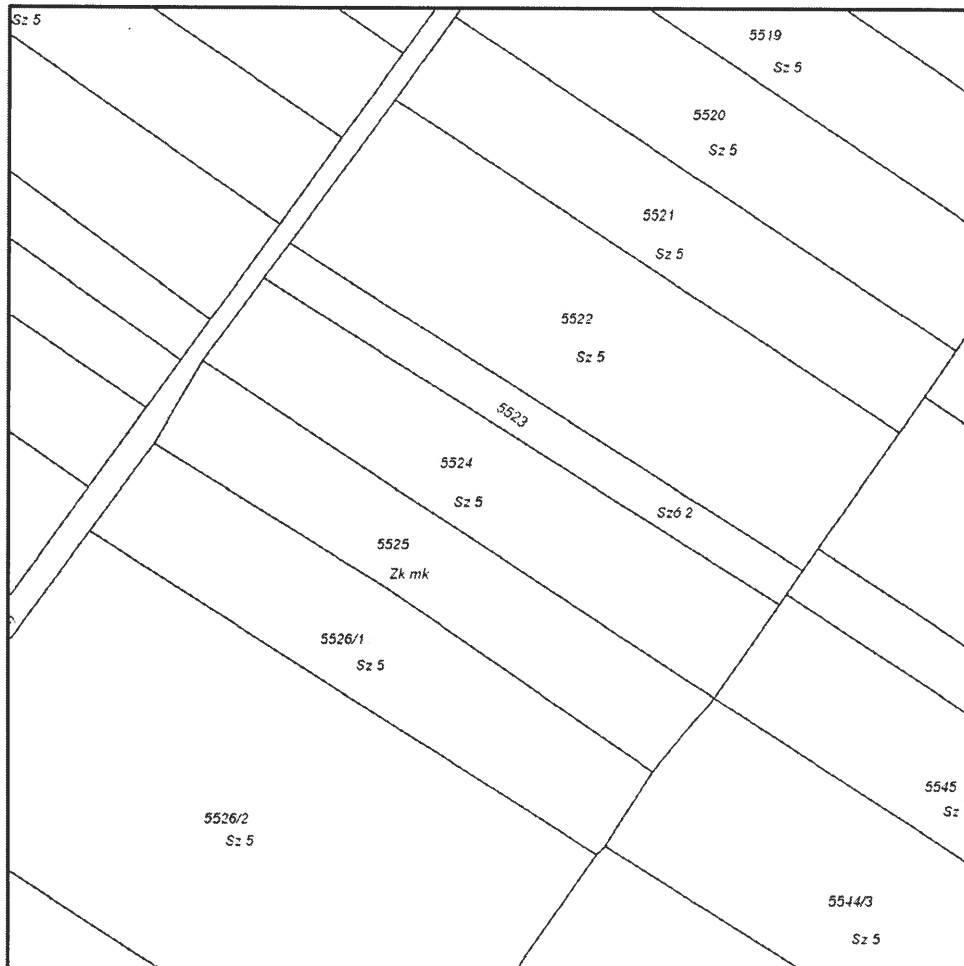
2023.04.14 08:21:17

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTÓ zártkert 5524

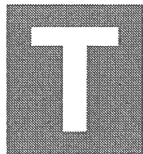
Megrendelés szám: 7/1209/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 77258830002023



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



**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** Takarékbank Zrt.  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-11

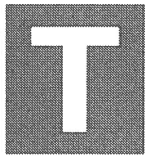
**VEVŐ:**  
**Újfehértó Város Önkormányzata**  
**4244 Újfehértó**  
**Szent István út 10.**  
**Adószám:** 15732475-2-15

Fizetési mód: **átutalás**  
Teljesítés dátuma: **2023.04.20.**  
Kiállítás dátuma: **2023.04.20.**  
**Fizetési határidő: 2023.04.28.**

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5039. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5042. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5120. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5122. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5126. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5134. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5375. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5417. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5459. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000

(folytatás a következő oldalon)





**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** Takarékbank Zrt.  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-11

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingyenértékelési szakvélemény, Újfehértó 5524. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
<b>Összesen:</b>			<b>490 000</b>		<b>0</b>	<b>490 000</b>

Alanyi adómentes: 0

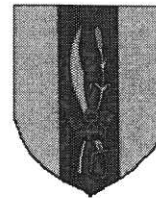
**Összesen:**  
**490 000 Ft**

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: *5-125*/2023.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

*-a Képviselő-testülethez-*

**az Újfehértói 5126 hrsz. és 5134 hrsz. valamint 5120 hrsz. továbbá 5122 hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlanok eladásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 66/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdont képező zártkertek értékesítésének előkészítéséről.

Sónyák Csaba Zsolt 4244 Újfehértó, Vadastag 13. szám alatti lakos (továbbiakban: ajánlattevő) jogi képviselője útján az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5126 hrsz. (területe: 1975 m<sup>2</sup>) és 5134 hrsz. (területe: 956 m<sup>2</sup>) valamint az 5120 hrsz. (területe: 1000 m<sup>2</sup>) továbbá 5122 hrsz. (területe: 1197 m<sup>2</sup>) alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű zártkerti ingatlanok 1/1-1/1 tulajdoni hányada megvásárlása iránt 2023. április 6. napján érkezett vételi ajánlatot terjesztett elő.

A tulajdoni lap tanúsága szerint minden ingatlan 1/1-1/1 arányban önkormányzati tulajdon, és tehermentes.

Az ingatlanok értéke Tardi Róbert ingatlan-értékbecslő által 2023. április 19. napján készített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján (kerekítve) és a javasolt vételár:

- Az értékbecslő a ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5126 hrsz. alatt felvett ingatlant mindösszesen 550.000,-Ft összegre értékelte, az értékbecslés díja pedig 49.000,-Ft-ot tesz ki, így ennek az ingatlanok a teljes vételára mindösszesen 599.000, Ft lesz.
- Az értékbecslő a ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5134 hrsz. alatt felvett ingatlant mindösszesen 270.000,-Ft összegre értékelte, az értékbecslés díja pedig 49.000,-Ft-ot tesz ki, így ennek az az ingatlanok a teljes vételára mindösszesen 319.000, Ft lesz.
- Az értékbecslő a ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5120 hrsz. alatt felvett ingatlant mindösszesen 280.000,-Ft összegre értékelte, az értékbecslés díja pedig 49.000,-Ft-ot tesz ki, így ennek az az ingatlanok a teljes vételára ennek figyelembevételével mindösszesen 329.000, Ft lesz.
- Az értékbecslő a ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5122 hrsz. alatt felvett ingatlant mindösszesen 330.000,-Ft összegre értékelte, az értékbecslés díja pedig 49.000,-Ft-ot tesz ki, így ennek az ingatlanok a teljes vételára ennek figyelembevételével mindösszesen 379.000, Ft lesz.

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. E rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont értékesíteni, hasznosítani – ha jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az 1. mellékletben foglalt versenyeztetési és árverési szabályzat szerint lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott kötelező versenyeztetési értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Mivel a tervezett értékesítés összege ezt az értékhatárt nem éri el, nem kötelező a versenyeztetési és árverési szabályzat szerint eljárni.

A fenti ingatlanok eladási árát mindösszesen 1.626.000,- Ft összegben javaslom megállapítani azzal, hogy az ingatlanok értékesítésével a továbbiakban felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíj stb.) a vevő fizeti.

Az előterjesztéshez mellékelem a vételi ajánlatot, valamint az értékbecslést és az értékbecslő számláját.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatról.

Újfehértó, 2023. május 4.



**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

...../2023.(...) számú

**h a t á r o z a t a**

**az Újfehértói 5126 hrsz. és 5134 hrsz. valamint 5120 hrsz. továbbá 5122 hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlanok eladásáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5126 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1975 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 599.000,-Ft vételár megfizetése ellenében, és az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5134 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 956 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 319.000,-Ft vételár megfizetése ellenében valamint az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5120 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1000 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 329.000,-Ft vételár megfizetése ellenében, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5122 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1197 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 379.000,-Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti Sónyák Csaba Zsolt Újfehértó, Vadastag 13. szám alatti lakos részére azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügynyéi munkadíj stb.) a vevőt terheli. A fenti ingatlanok ellenértéke (vételára) együttesen mindösszesen 1.626.000,-Ft.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

**A határozatról értesül:**

- 1./ Tóthné dr. Barabás Erika Újfehértó, Béke tér 1.
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet, Pénzügyi Osztály, Városüzemeltetési Osztály)
- 3./ Irrattár



AVDH SIGN

*Dr. Nehmeth A.*

2023-04

11745-1

*(Handwritten signature)*

Azonosító: EPAPIR-20230405-12053

**Küldő**

**Dátum:**

2023.04.05

Viselt név: TÓTHNÉ DR.  
BARABÁS ERIKA

**Hivatkozási szám:**

Születési név: DR. BARABÁS  
ERIKA

**Azonosító:** EPAPIR-20230405-  
12053

Anyja neve: BOCSKAY ERIKA

**Témacsoport  
azonosító:** ONKORM\_IGAZGA  
TAS

Születési hely: NYÍREGYHÁZA

**Témacsoport neve:** Önkormányzati  
igazgatás

Születési idő: 1983.09.04

**Ügytípus azonosító:** ONK\_INGATLAN

**Ügytípus neve:** Ingatlan ügyek

**Címzett**

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
4244, Újfehértó  
Szent István út 10.

**Tárgy:**

vételi szándéknyilatkozat

Mellékelem Ügyfelem vételi szándéknyilatkozatát.

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Veteli_szandeknyilatkozat_Sonyak_Csaba.pdf	510.7 kB	KRX/OCD/Payload/ID-2	FA88136F99F110A E853B4C8AC47D17 14C90F63D8AEBD 5EAA4FEDA8674A 153C93



AVDH SIGN

## VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

**Sónyák Csaba Zsolt** (szül.: Sónyák Csaba Zsolt, Újfehértó, 1970.11.18., an.: Papp Mária, sz.sz.: 1-701118-1356, adóazonosító: 8379410513, magyar állampolgár) **4244 Újfehértó, Vadastag 13.** szám alatti lakos meghatalmazott jogi képviselőjeként Újfehértó Város Önkormányzata felé az alábbi

*vételi szándéknnyilatkozatot*

teszem.

Ügyfelem a Nyíregyházi Járási Hivatal által nyilvántartott, **Újfehértó 5126 hrsz., Újfehértó 5134 hrsz., Újfehértó 5120. hrsz., Újfehértó 5122. hrsz.** alatt nyilvántartott, **zártkerti** ingatlanokat Újfehértó Város Önkormányzatától, mint tulajdonostól **1/1-1/1-1/1-1/1** tulajdoni hányadban meg kívánja vásárolni, és az ingatlanok értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket, ideértve az értékbecslés költségét is, **vállalja megfizetni!**

Kérem eladási szándékukról tájékoztatni sziveskedjenek!

**Tisztelettel!**

**Újfehértó, 2023. április 05.**

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA Ügyvéd  
Imre u. 42-44. 2. emelet, 4201 Újfehértó  
Tételek száma: 1-1/1-1/1-1/1-1/1  
Helység: Újfehértó, Vadastag 13. sz. lakás  
Az okiratot 2023.04.05. napján 10:00 óráig  
Kelt: Újfehértó, 2023.04.05.

**Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd**

§ **Tóthné Dr. Barabás Erika LL.M. Ügyvéd** §

**Ingatlanforgalmi szakjogász**

**Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.**

**Telefonszám: +3620/522-2033 email: [dr.barabas.erika@gmail.com](mailto:dr.barabas.erika@gmail.com)**

**Kamarai azonosító: 36070550 § Lajstromszám: 1317**

---

## ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Sönyák Csaba Zsolt** (szül.: **Sönyák Csaba Zsolt**, Újfehértó, 1970.11.18., an.: **Papp Mária**, sz.sz.: 1-701118-1356, adóazonosító: 8379410513, magyar állampolgár, Földműves bejegyző határozat száma: 510198/2/2014.03.27, családi gazdálkodó nyilvt. száma: 15/01135, Agrárkamarai nyilvántartási szám: S424400049038) **4244 Újfehértó, Vadastag 13.** szám alatti lakos meghatalmazom **Tóthné Dr. Barabás Erika** (4244 Újfehértó, Béke tér 1. alatti székhelyű, **36070550** Kamarai azonosítószámú) **ügyvédet**, hogy a **Újfehértó Város Polgármestere**, és **Újfehértó Város Önkormányzata** részére az **Újfehértó 5126 hrsz-ú, 5134 hrsz-ú, 5120 hrsz-ú, és 5122 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan vételi ajánlatot elküldje, és helyettem és nevemben nyilatkozatot tegyen, képviseljen és a 2017. évi LXXVIII. Tv. Alapján - az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel eljárjon.**

**Újfehértó, 2023. április hó 05. nap**

**A megbízást elfogadom:**

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyvéd  
Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.  
Telefonszám: +3620/522-2033  
Email: [dr.barabas.erika@gmail.com](mailto:dr.barabas.erika@gmail.com)  
Kamarai azonosító: 36070550 § Lajstromszám: 1317

.....  
**Ügyvéd**

.....  
**Meghatalmazó**

## INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**Értékelés tárgya:** *Újfehértó, belterület 5039., 5042., 5120., 5122., 5126., 5134., 5375., 5417., 5459., 5524.hrsz.-ú zártkertes ingatlanok*

**Megbízó:** *Újfehértó Város Önkormányzata,  
4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.*

**Megbízott:** *Tardi Róbert, ingatlan-értékbecselő*

**Székhely:** *4244 Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.*

**Tel.:** *+36 70 387 9619*



Újfehértó, 2023. április 19.



# TARTALOMJEGYZÉK

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

- 1.1. Megbízás tárgya és értéke
- 1.2. Adatszolgáltatás

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

- 2.1. Az ingatlanok adatai
- 2.2. Az ingatlanok környezetének leírása
- 2.3. Az ingatlanok leírása

## 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

- 3.1. A piaci érték meghatározása
- 3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

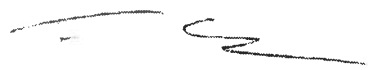
## 4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

- 4.1. Az ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték
- 4.2. Az eredmények elemzése

## MELLÉKLET

Fotók  
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)  
Térképmásolat

Tardi Róbert „kiszáðzó”  
4244 Újfehértó, Váci Mihály u. 44.  
Adószám:66201267-1-35  
Banksz.:68800013-15212056



**Tardi Róbert**  
építész- és településmérnök  
ingatlanértékelő  
Eng. szám: K-0450/2014-EV

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

### 1.1. Megbízás tárgya és értéke

Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.)  
megbízott, hogy a(z)

Újfehértó, belterület 5039., 5042., 5120., 5122., 5126., 5134., 5375., 5417., 5459., 5524.  
helyrajzi szám alatti ingatlanok  
tehermentes, mai forgalmi értékét határozzam meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2023. április 18.

Az ingatlan értékét piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel becsültem meg,  
az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) a teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végső piaci érték (Ft)
Újfehértó	5039.	1.169.552.-	2803/4204	540.000,-	780.000,-
Újfehértó	5042.	612.040,-	798/2200	180.000,-	220.000,-
Újfehértó	5120.	278.200,-	1/1	-	280.000,-
Újfehértó	5122.	333.005,-	1/1	-	330.000,-
Újfehértó	5126.	549.445,-	1/1	-	550.000,-
Újfehértó	5134.	265.959,-	1/1	-	270.000,-
Újfehértó	5375.	3.853.638,-	562/15562	70.000,-	140.000,-
Újfehértó	5417.	497.314,-	964/2043	100.000,-	230.000,-
Újfehértó	5459.	384.476,-	1/1	-	380.000,-
Újfehértó	5524.	510.703,-	719/2098	110.000,-	180.000,-
<b>Össz.:</b>		8.454.332,-		1.000.000,-	3.360.000,-

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,  
kerekített piaci értéke  
5120., 5122., 5126., 5134., 5459. hrsz. ingatlanok 1/1  
tulajdoni hányadra,  
5039.hrsz. 2803/4204, 5042.hrsz. 798/2200  
5375.hrsz. 562/15562, 5417.hrsz 964/2043  
és 5524. hrsz. 719/2098 tulajdoni hányadra esően összesen*

**3 360 000 Ft,**

azaz

**Hárommillió-háromszázhatvanezer forint.**

Megjegyzés:

Fenti érték, per-, igény- és tehermentes tulajdonjogi állapotra vonatkozik.

Az érték meghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettem figyelembe 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezethez.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.

## 1.2. Adatszolgáltatás

Az értékelés elkészítéséhez rendelkezésemre állt az ingatlanok:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térképmásolat
- Fotók

A helyszíni szemle során bejártuk az ingatlant, állagát fényképfelvételeken rögzítettük.

Az értékbecslés fenti dokumentációk, az általunk szerzett adás-vételi rendszerben lévő összehasonlító adatok, ingatlanpiaci hirdetések, a **2023. április 18**-i helyszíni bejárás tapasztaltak és Megbízótól kapott információk alapján készült.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

### 2.1. Az ingatlanok adatai (tulajdoni lap szerint)

<b>5039.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert 5039.hrsz.
Helyrajzi szám	5039.
Megnevezése	Szántó
Értékelendő terület	4204 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	4
Kataszteri jövedelem	5,13 AK
Értékelt tulajdoni hányad	2803/4204
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1401/4204
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Sónyák Csaba Zsolt 4244 Újfehértó, Vadas tag 13.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5042.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5042.hrsz.
Helyrajzi szám	5042.
Megnevezése	Szőlő
Értékelendő terület	2200 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	2
Kataszteri jövedelem	3,06 AK
Értékelt tulajdoni hányad	798/2200
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.
Értékelt tulajdoni hányad	1402/2200
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Sónyák Csaba Zsolt 4244 Újfehértó, Vadas tag 13.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5120.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5120.hrsz.
Helyrajzi szám	5120.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1000 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5122.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5122.hrsz.
Helyrajzi szám	5122.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1197 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5126.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5126.hrsz.
Helyrajzi szám	5126.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1975 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5134.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5134.hrsz.
Helyrajzi szám	5134.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	956 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5375.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5375.hrsz.
Helyrajzi szám	5375.
Megnevezése	fásított terület – 3052 m <sup>2</sup> szántó – 1 2779 m <sup>2</sup>
Értékelendő terület	1 5831 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	6, 5
Kataszteri jövedelem	0,49+12,01= 12,50 AK
Értékelt tulajdoni hányad	562/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	3000/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Pásztor József 4244 Újfehértó, Szőlő utca 19.
Értékelt tulajdoni hányad	3000/15562

Bejegyzett tulajdonos(ok)	Morvai Pál 4244 Újfehértó, Széchenyi István utca 87.
Értékelt tulajdoni hányad	9000/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Morvai Pál 4244 Újfehértó, Széchenyi István utca 87.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Önálló szöveges bejegyzés a terület 1 ha 5562 m <sup>2</sup> -ről, 1 ha 5831 m <sup>2</sup> -re változott kiigazítás következtében.

<b>5417.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5417.hrsz.
Helyrajzi szám	5417.
Megnevezése	szántó
Értékelendő terület	2043m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	6
Kataszteri jövedelem	1,29 AK
Értékelt tulajdoni hányad	964/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	540/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Murányi József 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26.
Értékelt tulajdoni hányad	539/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Murányi József 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5459.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5459.hrsz.
Helyrajzi szám	5459.
Megnevezése	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1567 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5524.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5524.hrsz.
Helyrajzi szám	5524.
Megnevezése	szántó
Értékelendő terület	2098 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	5
Kataszteri jövedelem	1,97 AK
Értékelt tulajdoni hányad	719/2098
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1379/2098
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Papp Miklós János 4244 Újfehértó, Tokaji út 47.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

### **Megjegyzés:**

Fentiek alapján az értébecslés per-, igény- és tehermentes, környezeti kármentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

Az ingatlan nem tartozik helyi jelentőségű védett terület, országos jelentőségű védett terület, Natura 2000 terület közé.

### **Az ingatlan környezetének leírása**

<b>5039.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5042.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton



<b>5120.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5122.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5126.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

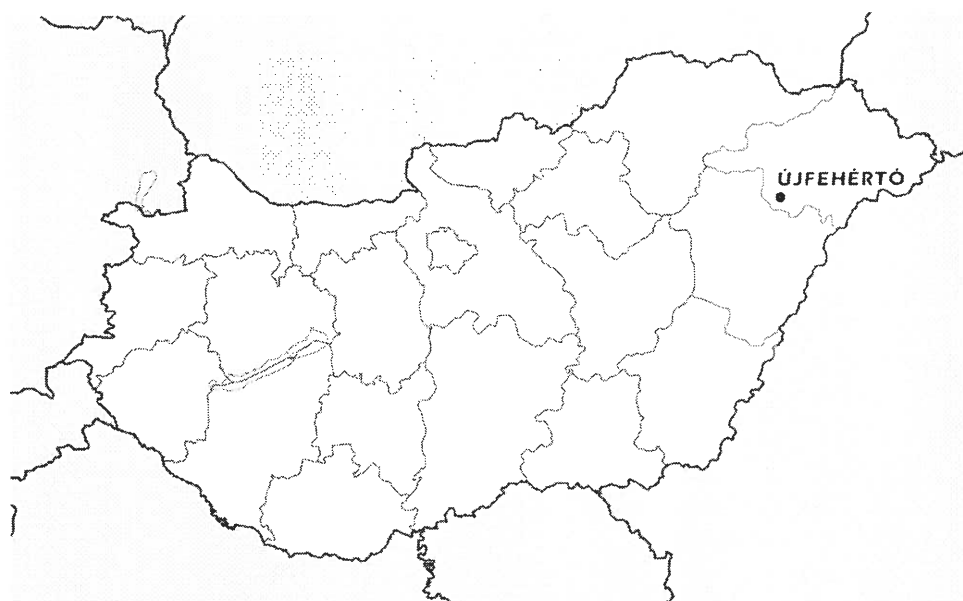
<b>5134.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5375.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

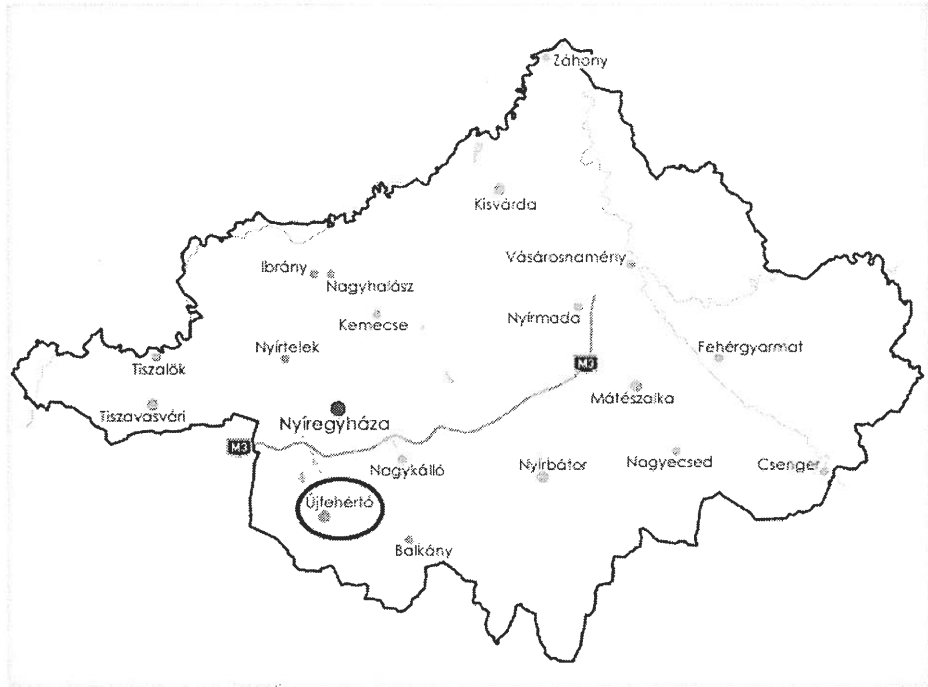
<b>5417.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5459.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5524.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton



*Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése*

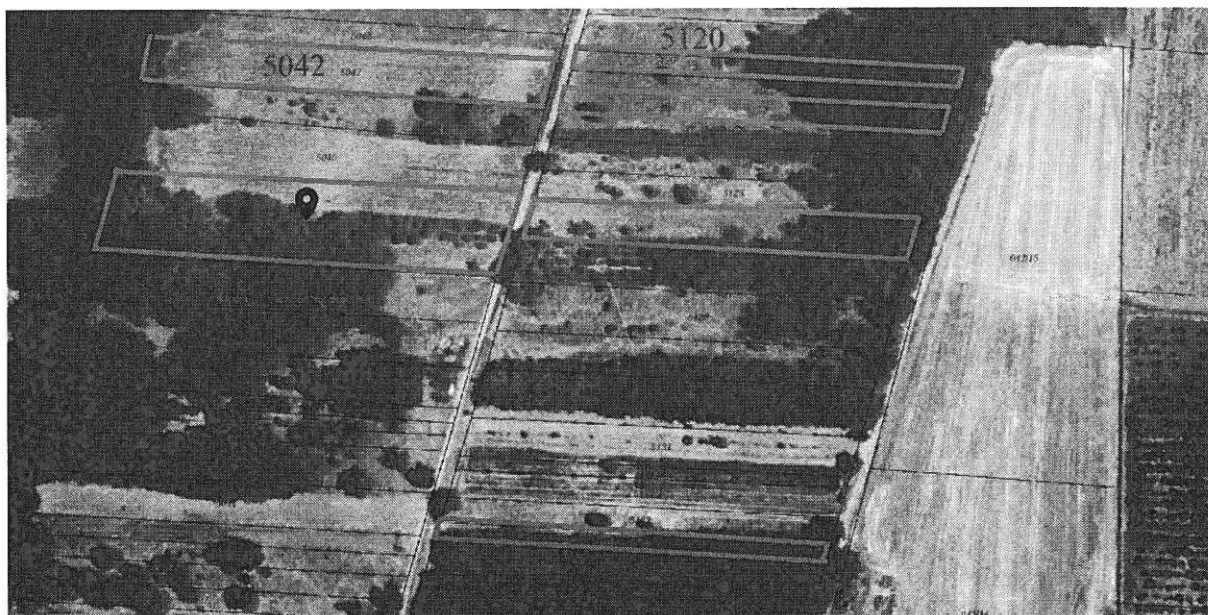


Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedése



Értékelt ingatlanok (5419.,5459.,5524. hrsz) Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert)  
(2023.04.19.)

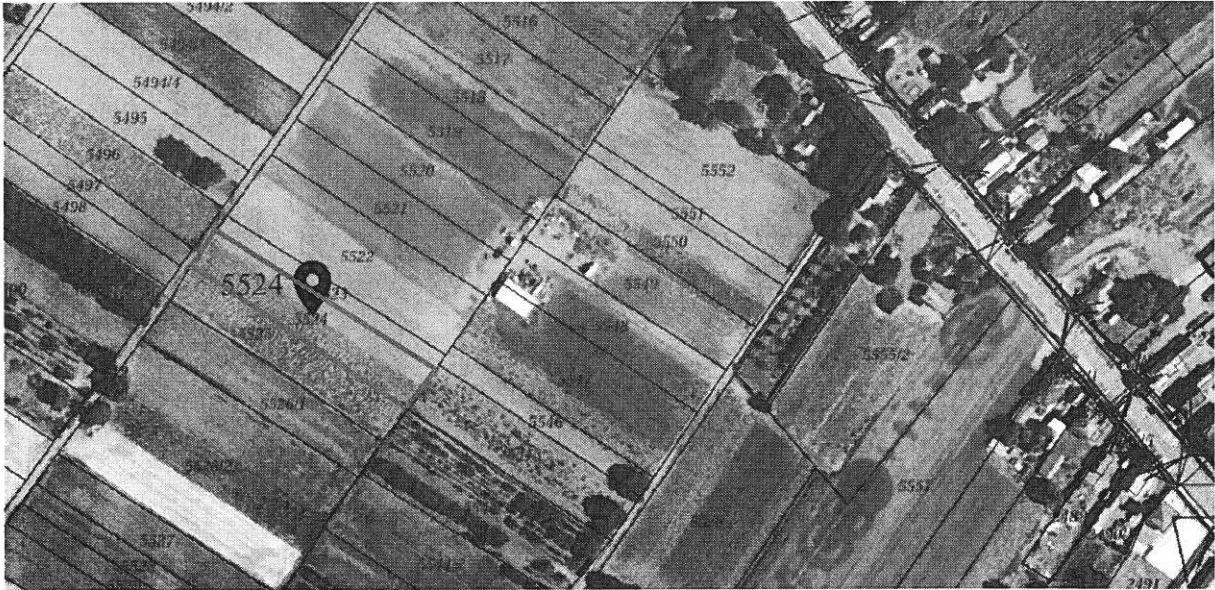
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)



*Értékelt ingatlanok (5039.,5042.,5120.,5122.,5126.,5134. hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Erzsébet kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*



*Értékelt ingatlanok (5375.,5417.,5459.hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*



*Értékelt ingatlan (5524.hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*

### 1.1. Az ingatlan leírása

<b>5039. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, a földút felé lejtős terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5042. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.



Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, dimbes-dombos terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5120. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbes-dombos terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5122. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbes-dombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5126. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5134. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Akácfa
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5375. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	É-i tájolású, földúthoz a É-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5417. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5459. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	DK-i tájolású, földúthoz a DK-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5524. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	ÉNY-i tájolású, földúthoz a ÉNY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.



## 2. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

### 2.1. A piaci érték meghatározása

Az értékbecslés módszere

A termőföldek értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés  
(zártkertes ingatlanok esetén nem ad releváns eredményt)

Az értékmeghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettük figyelembe: 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

#### **54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet (kivonat)**

##### ***Az ingatlanforgalmi értéke meghatározásának piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere***

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

### 2.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

Az értékeléskor fennálló és várható földhasználati viszonyok:

A bérleti és tulajdonosi hasznosítás egyaránt jellemző, a földhasználat mértékében csökkenés nem várható. Stabil, inkább növekvő földérték jellemző.

### 3. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

#### 4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték

a. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5039 hrsz.

##### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	5,13	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,4204	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>1 169 552 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 2803/4204 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>779 794 Ft</b>	
					<b>780 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>

b. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5042 hrsz.

**Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés**

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrszt.	5101.hrszt.	5142.hrszt.	5370/1.hrszt.; 5370/2.hrszt.	5163.hrszt.
AK	3,06	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,22	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kinálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>612 040 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 798/2200 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>222 004 Ft</b>	
					<b>220 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>
2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>
4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

a. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5120 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrszt.	5101.hrszt.	5142.hrszt.	5370/1.hrszt.; 5370/2.hrszt.	5163.hrszt.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>278 200 Ft</b>	
					<b>280 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>

b. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5122 hrsz.

**Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés**

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1197	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útvizonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>333 005 Ft</b>	
					<b>330 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

c. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5126 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1975	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>549 445 Ft</b>	
					<b>550 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

d. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5134 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,0956	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>265 959 Ft</b>	
					<b>270 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>

## Újfehértó, zártkert – 5375.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	<b>12,50</b>	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	<b>1,5831</b>	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kinálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útvonalak					
	Művelést gátló tereftárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>3 853 638 Ft</b>		
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 562/15562 tulajdoni hányad alapján</b>				<b>139 169 Ft</b>		
				<b>140 000 Ft</b>		

- a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu
1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>
  2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
  3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
  4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>
  5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>



## Újfehértó, zártkert – 5417.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	1,29	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2043	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útvizonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>497 314 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 964/2043 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>234 660 Ft</b>	
					<b>230 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5459.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,1567	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb (Villamos hálózat)	-5%	-5%			
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 453 578 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>384 476 Ft</b>		
				<b>380 000 Ft</b>		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5524.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	1,97	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2098	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (Villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>510 703 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 719/2098 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>175 022 Ft</b>	
					<b>180 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

#### 4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték

5039. hrsz.

Korrekción tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrállapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrekción tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	5,13	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>811 395</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 2803/4204 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>540 994</b>	<b>Ft</b>
			<b>540 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5039 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*2803/4204 tulajdoni hányad alapján*

**540.000 Ft, azaz Ötszáznegyvenezer forint.**

5042. hrsz.

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrállapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	3,06	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>483 990</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 798/2200 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>175 556 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>180 000 Ft</b>	

*A 5042 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*798/2200 tulajdoni hányad alapján*

**180.000 Ft, azaz Száznolcvanezer forint.**

**5375. hrsz.**

Korrekción tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrekción tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	12,5	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>1 977 083</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 562/15562 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>71 400</b>	<b>Ft</b>
			<b>70 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5375 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
562/15562 tulajdoni hányad alapján  
70.000 Ft, azaz Hetvenezet forint.*

5417. hrsz.

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	1,29	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>204 035</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 964/2043 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>96 275 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>100 000 Ft</b>	

*A 5417. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
964/2043 tulajdoni hányad alapján  
100.000 Ft, azaz Százezer forint.*

**5524. hrsz.**

Korrekción tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrekción tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tözsdei átlagára (p)	130 000	Ft/tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	1,97	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>311 588</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 719/2098 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>106 784 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>110 000 Ft</b>	

*A 5417. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
964/2043 tulajdoni hányad alapján  
110.000 Ft, azaz Száztízezer forint.*



### 4.3. Az eredmények elemzése

Az ingatlanok értékét piaci adatokon alapuló módszerrel becsültem meg.

Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) a teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végző piaci érték (Ft)
Újfehértó	5039.	1.169.552.-	2803/4204	540.000,-	<b>780.000,-</b>
Újfehértó	5042.	612.040,-	798/2200	180.000,-	<b>220.000,-</b>
Újfehértó	5120.	278.200,-	1/1	-	<b>280.000,-</b>
Újfehértó	5122.	333.005,-	1/1	-	<b>330.000,-</b>
Újfehértó	5126.	549.445,-	1/1	-	<b>550.000,-</b>
Újfehértó	5134.	265.959,-	1/1	-	<b>270.000,-</b>
Újfehértó	5375.	3.853.638,-	562/15562	70.000,-	<b>140.000,-</b>
Újfehértó	5417.	497.314,-	964/2043	100.000,-	<b>230.000,-</b>
Újfehértó	5459.	384.476,-	1/1	-	<b>380.000,-</b>
Újfehértó	5524.	510.703,-	719/2098	110.000,-	<b>180.000,-</b>
<b>Össz.:</b>		<b>8.454.332,-</b>		<b>1.000.000,-</b>	<b>3.360.000,-</b>

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült, kerekített piaci értéke  
5120., 5122., 5126., 5134., 5459. hrsz. ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadra,  
5039.hrsz. 2803/4204, 5042.hrsz. 798/2200  
5375.hrsz. 562/15562, 5417.hrsz 964/2043  
és 5524. hrsz. 719/2098 tulajdoni hányadra esően összesen*

**3 360 000 Ft,**

azaz

**Hárommillió-háromszázhatvanezer forint.**

### MEGJEGYZÉSEK

Az értékelés a tárgyi ingatlan ún. tehermentes állapotára vonatkozik.

### ZÁRADÉK

Az értékbecslés két példányban készült, három hónapig érvényes.  
Későbbi felhasználás esetén aktualizálni kell.

Újfehértó, 2023. április 19.

**MELLÉKLETEK**

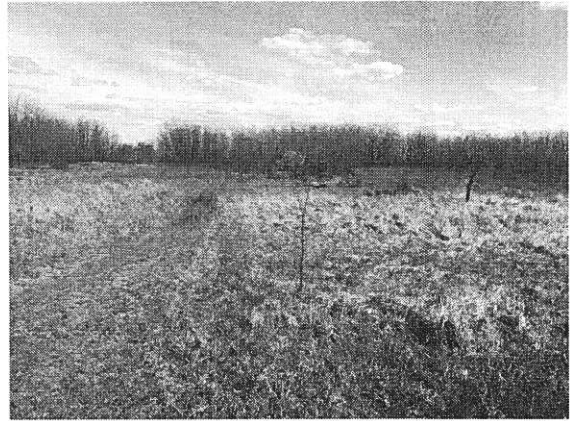
1./ Fotók

**5039.hrsz.**



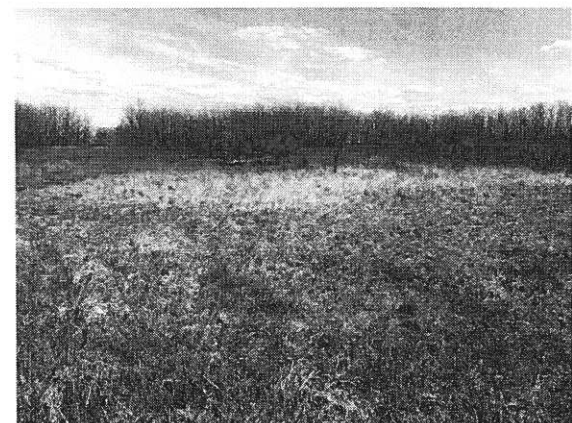
**5042.hrsz.**



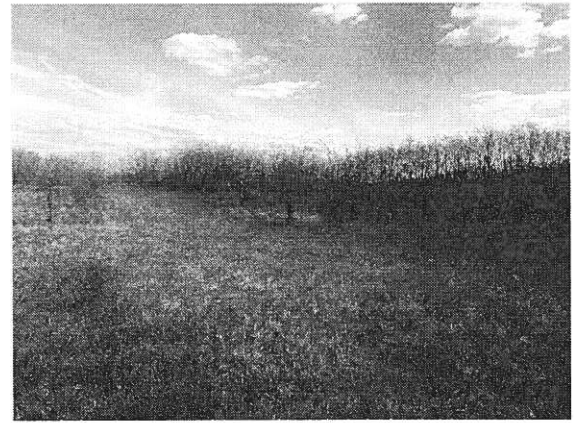
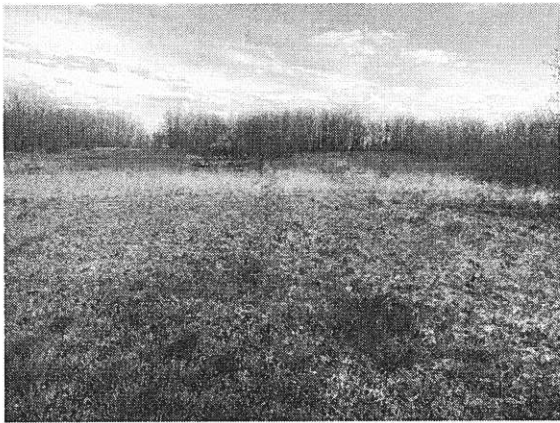


**5120.hrsz.**

**5122.hrsz.**





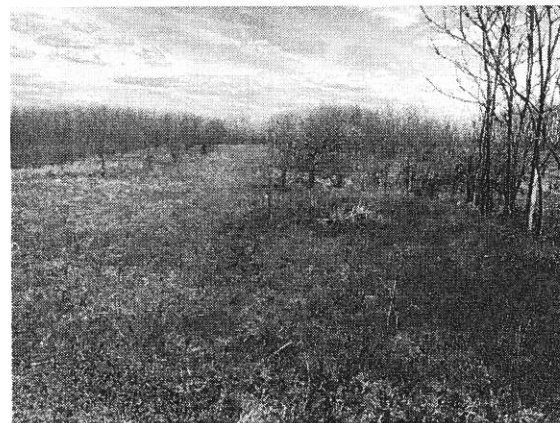


**5126.hrsz.**

**5134.hrsz.**

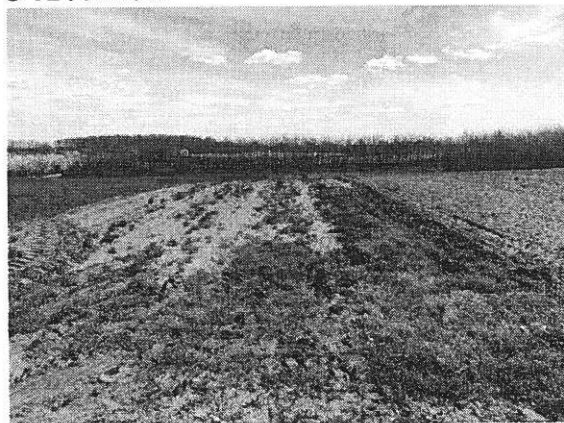


**5375.hrsz.**

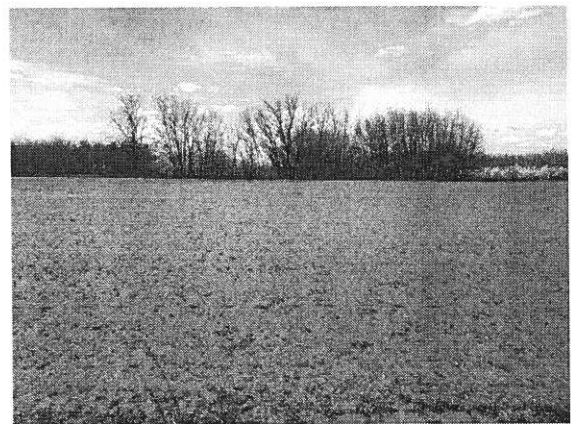




**5417.hrsz.**



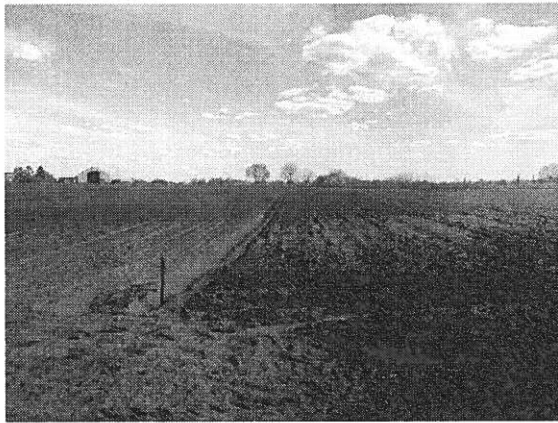
**5459.hrsz.**







**5524.hrsz.**



2./ Tulajdoni lap másolat  
5039.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57599/2023

2023.04.14

Szektor: 53

ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert

5039 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m2	k.fill
. szántó		4	4204	5.13	

-----  
I R É S Z  
4. tulajdoni hányad: 2803/4204  
bejegyző határozat, érkezési idő: 56912/3/2016.06.13  
eredeti határozat: 54618/1998.06.11  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

5. tulajdoni hányad: 1401/4204  
bejegyző határozat, érkezési idő: 56912/3/2016.06.13  
jogcím: tulajdonjog elismerése tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: elbirtoklás tulajdoni hányad: 1/1  
jogállás: tulajdonos  
név : Sónyák Csaba Zsolt  
sz.név: Sónyák Csaba Zsolt  
szül. : 1970  
a.név : Papp Mária  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Vadas tag 13.

-----  
I R É S Z  
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST  
-----

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

TULAJDONI LAP VÉGE

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57518/2023

2023.04.14

Szektor: 61

## ÚJFEHÉRTŐ

## Zártkert

5042 helyrajzi szám

		I RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m <sup>2</sup>	k.fill
. szőlő		2	2200	3.06	
		II RÉSZ			
5. tulajdoni hányad: 798/2200					
bejegyző határozat, érkezési idő: 53293/5/2016.05.18					
eredeti határozat: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
6. tulajdoni hányad: 1402/2200					
bejegyző határozat, érkezési idő: 53293/5/2016.05.18					
eredeti határozat: 53293/3/2016.05.18					
jogcím: elbirtoklás tulajdoni hányad: 1/1					
jogcím: tulajdonjog elismerése tulajdoni hányad: 1/1					
jogállás: tulajdonos					
név : Sónyák Csaba Zsolt					
sz.név: Sónyák Csaba Zsolt					
szül. : 1970					
a.név : Papp Mária					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Vadas tag 13.					

## III RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE





SZ-SZ-B Várnegyei Közművelődési Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/57784/2023

2023.04.14

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5120 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok	min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m <sup>2</sup>	k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	1000	0.00	
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
		III R É S Z			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57873/2023

2023.04.14

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ****Zártkert 5122 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		<b>II RÉS Z</b>			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m <sup>2</sup> k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	1197	0.00	
		<b>III RÉS Z</b>			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi Lxv. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
<b>III RÉS Z</b>					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57622/2023

2023.04.14

Sektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5126 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		I R É S Z	
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o ha m <sup>2</sup>	k.fill. ha m <sup>2</sup>	ter. kat.jöv ha m <sup>2</sup> k.fill
-----			
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	1975	0.00
		II R É S Z	
3. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11			
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.			
jogállás: tulajdonos			
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.			
törzsszám: 15732475			
		III R É S Z	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZEST			

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

TULAJDONI LAP VÉGE

SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57743/2023

2023.04.14

Szektor: 53

## ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5134 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		II RÉS Z			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv	adatok ha m <sup>2</sup> k.fill
-----					
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	956	0.00		
		III RÉS Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
		III RÉS Z			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/2

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/57500/2023

2023.04.14

Szektor: 61

## ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5375 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m <sup>2</sup>	k.fill
a fásított terület	6	3052	0.49		
b szántó	5	1.2779	12.01		
A földrészlet összes területe:		1.5831	12.50		
		II R É S Z			
12. tulajdoni hányad: 562/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 45739/2010.05.26					
eredeti határozat: 97937/2005.12.15					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
13. tulajdoni hányad: 3000/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 45739/2010.05.26					
jogcím: tulajdonjog elismerése					
jogállás: tulajdonos					
név : Pásztor József					
szül. : 1949					
a.név : Iványi Mária					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szőlő utca 19					
15. tulajdoni hányad: 3000/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 50765/6/2017.04.27					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Morvai Pál					
sz.név: Morvai Pál					
szül. : 1973					
a.név : Kiss Erzsébet					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Széchenyi István utca 87.					
16. tulajdoni hányad: 9000/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 50841/4/2017.04.27					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Morvai Pál					
sz.név: Morvai Pál					
szül. : 1973					
a.név : Kiss Erzsébet					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Széchenyi István utca 87.					

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/57500/2023

2023.04.14

**ÚJFEHÉRTÓ**

Szektor: 61

**Zártkert 5375 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33406/2/2013.01.14

Önálló szöveges bejegyzés a terület 1 ha 5562 m<sup>2</sup>-ről, 1 ha 5931 m<sup>2</sup>-re változott kiigazítás következtében.

---

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

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57803/2023

2023.04.14

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

Zártkert 5417 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet	adatok	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ha m <sup>2</sup>	k.fill
-----					
. szántó	6	2043	1.29		
		II R É S Z			
4. tulajdoni hányad: 964/2043					
bejegyző határozat, érkezési idő: 55317/3/2012.06.14					
eredeti határozat: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
-----					
5. tulajdoni hányad: 540/2043					
bejegyző határozat, érkezési idő: 55317/3/2012.06.14					
jogcím: tulajdonjog elismerése					
jogállás: tulajdonos					
név : Murányi József					
sz.név: Murányi József					
szül. : 1976					
a.név : Horváth Veronika					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Kossuth Lajos utca 26					
-----					
7. tulajdoni hányad: 539/2043					
bejegyző határozat, érkezési idő: 38376/3/2015.02.17					
jogcím: adásvétel					
utalás: II /6.					
jogállás: tulajdonos					
név : Murányi József					
sz.név: Murányi József					
szül. : 1976					
a.név : Horváth Veronika					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Kossuth Lajos utca 26					
-----					
		III R É S Z			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					
-----					

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vánmegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57788/2023

2023.04.14

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5459 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		<b>II RÉS Z</b>			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.filli.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m <sup>2</sup> k.filli
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	1567	0.00	
		<b>III RÉS Z</b>			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**



SZ-SZ-B Vánmegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57515/2023

2023.04.14

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 61

Zártkert 5524 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok		ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ha m <sup>2</sup> k.fill
. szántó		5	2098	1.97	

7. tulajdoni hányad: 719/2098  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 34397/2010.02.09  
 jogcím: tulajdonjog elismerése  
 jogállás: tulajdonos  
 név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
 törzsszám: 15732475

8. tulajdoni hányad: 1379/2098  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 58067/3/2012.07.10  
 jogcím: adásvétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Papp Miklós János  
 sz.név: Papp Miklós János  
 szül. : 1955  
 a.név : Orbán Mária  
 cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Tokaji út 47

I I R É S Z  
 NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

T U L A J D O N I L A P V É G E

3./ Térkép  
5039.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vámegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

**E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat**

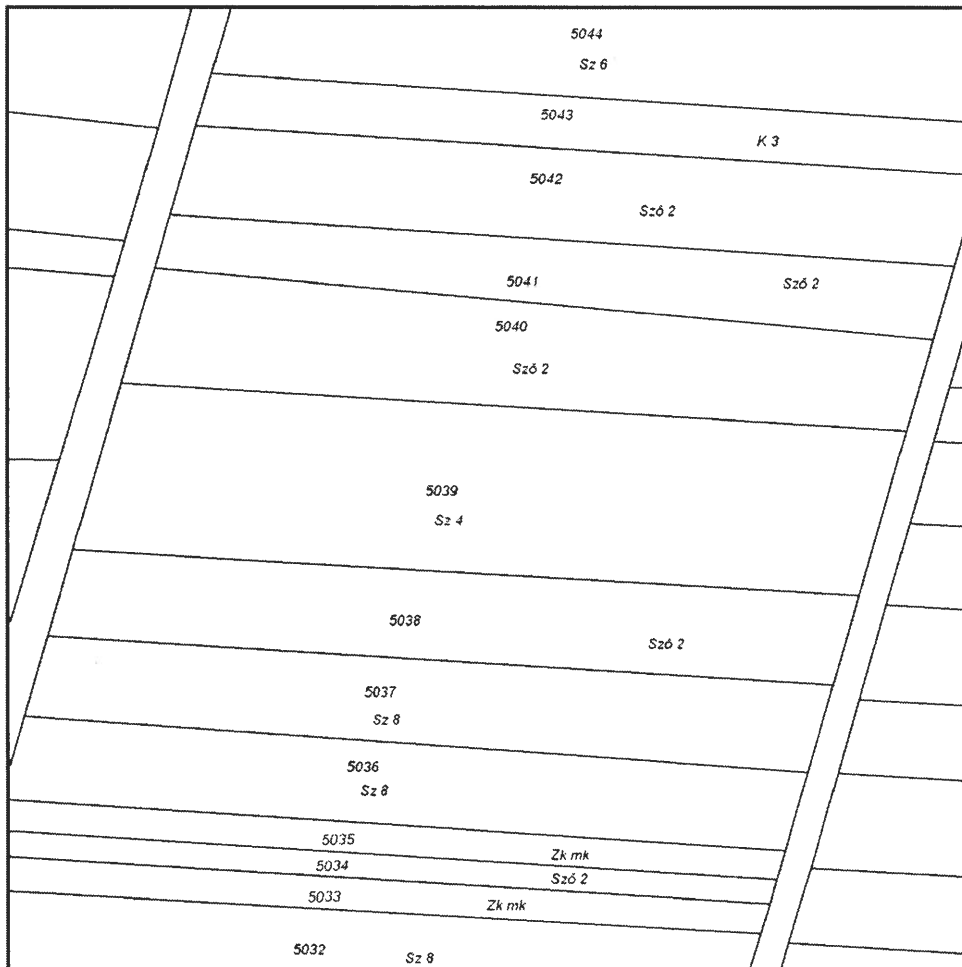
2023.04.14 09:05:29

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5039

Megrendelés szám: 7/1213/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térajzs szám: 77260570002023



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

5042.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

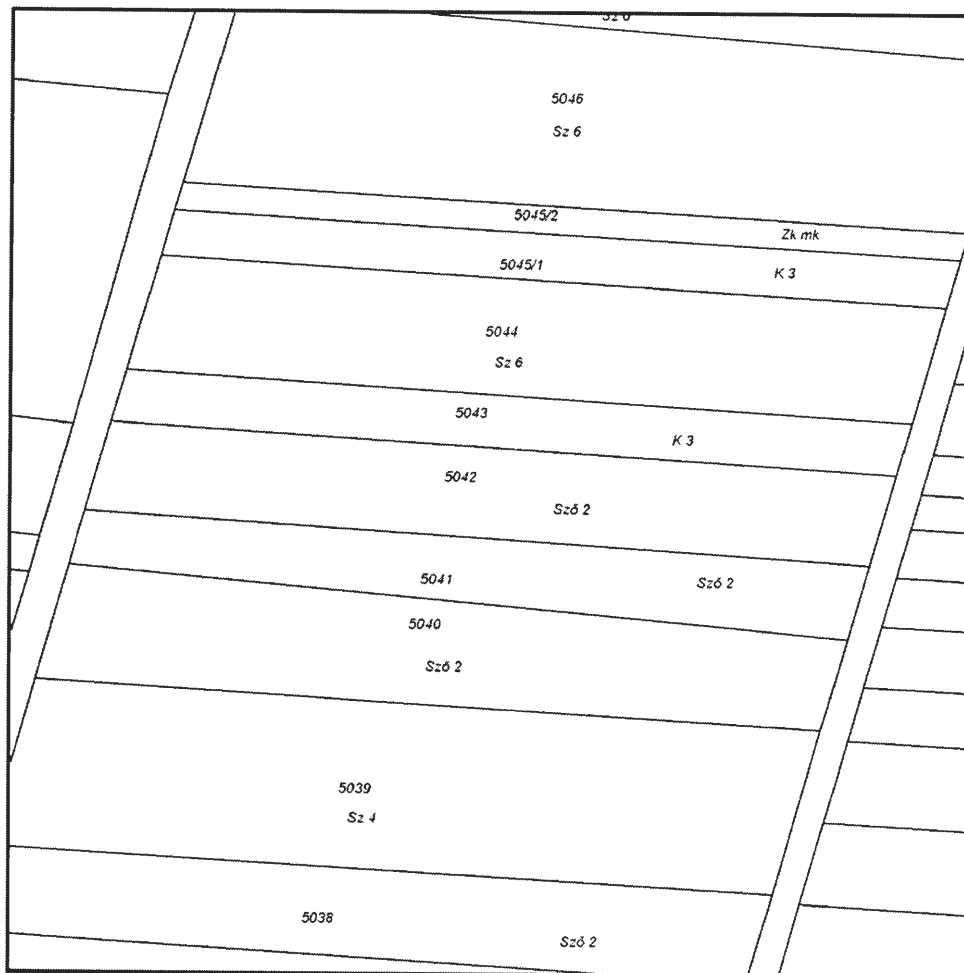
2023.04.14 08:24:18

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5042

Megrendelés szám: 7/1210/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaajzs szám: 77258910002023



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

5120., 5122., 5126.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

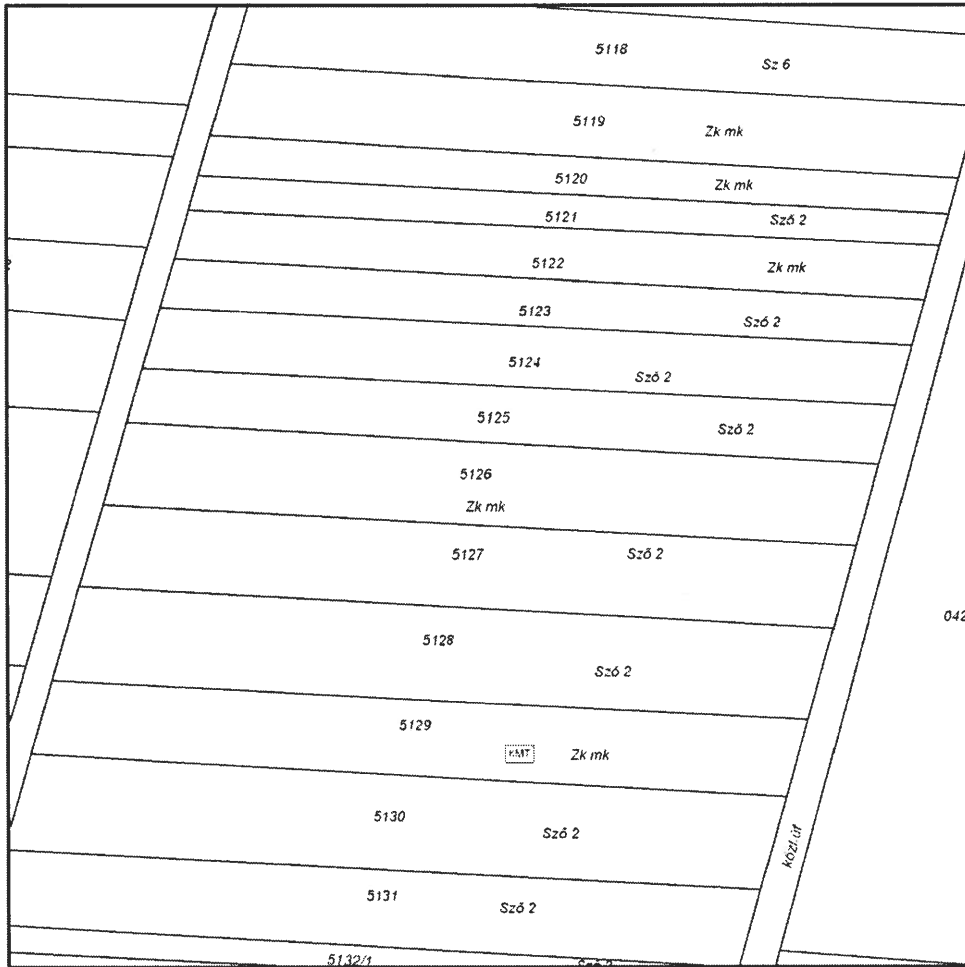
2023.04.14 09:54:21

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5126

Megrendelés szám: 7/1215/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térajzs szám: 77262810002023



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

5134.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

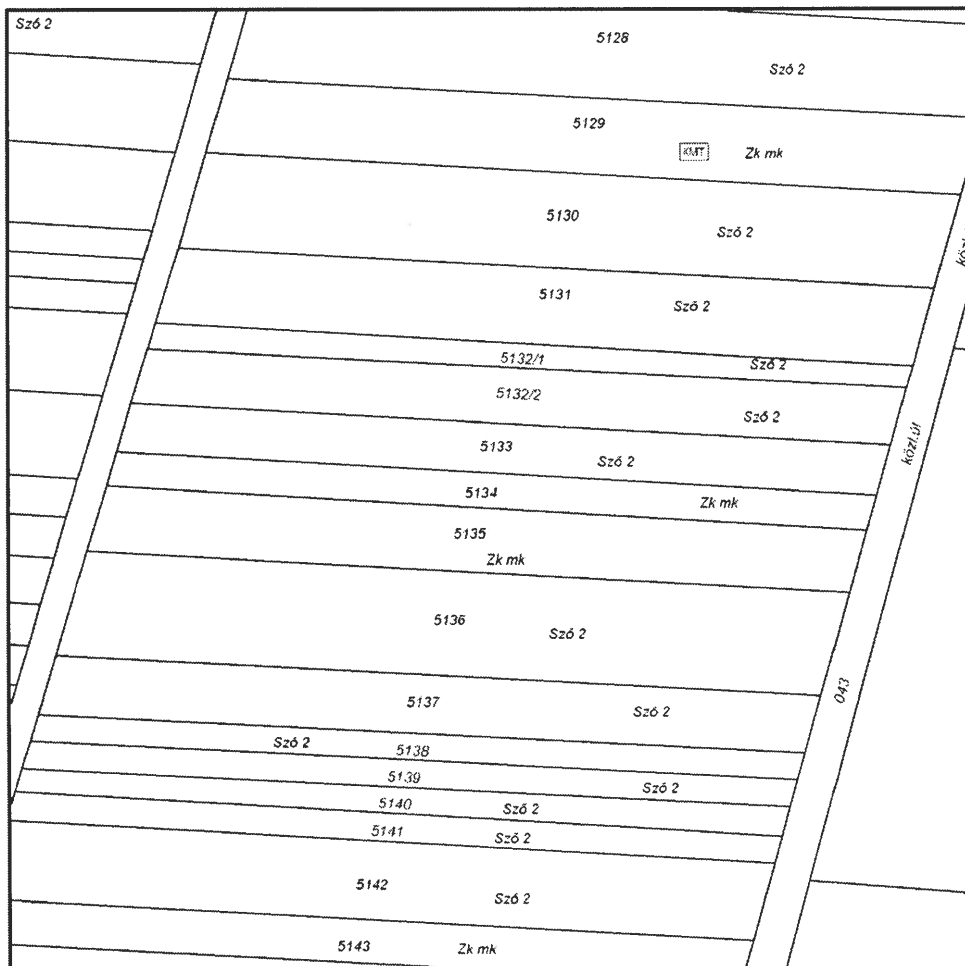
2023.04.14 10:28:08

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTÓ zártkert 5134

Megrendelés szám: 7/1219/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 77264450002023



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

5375.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

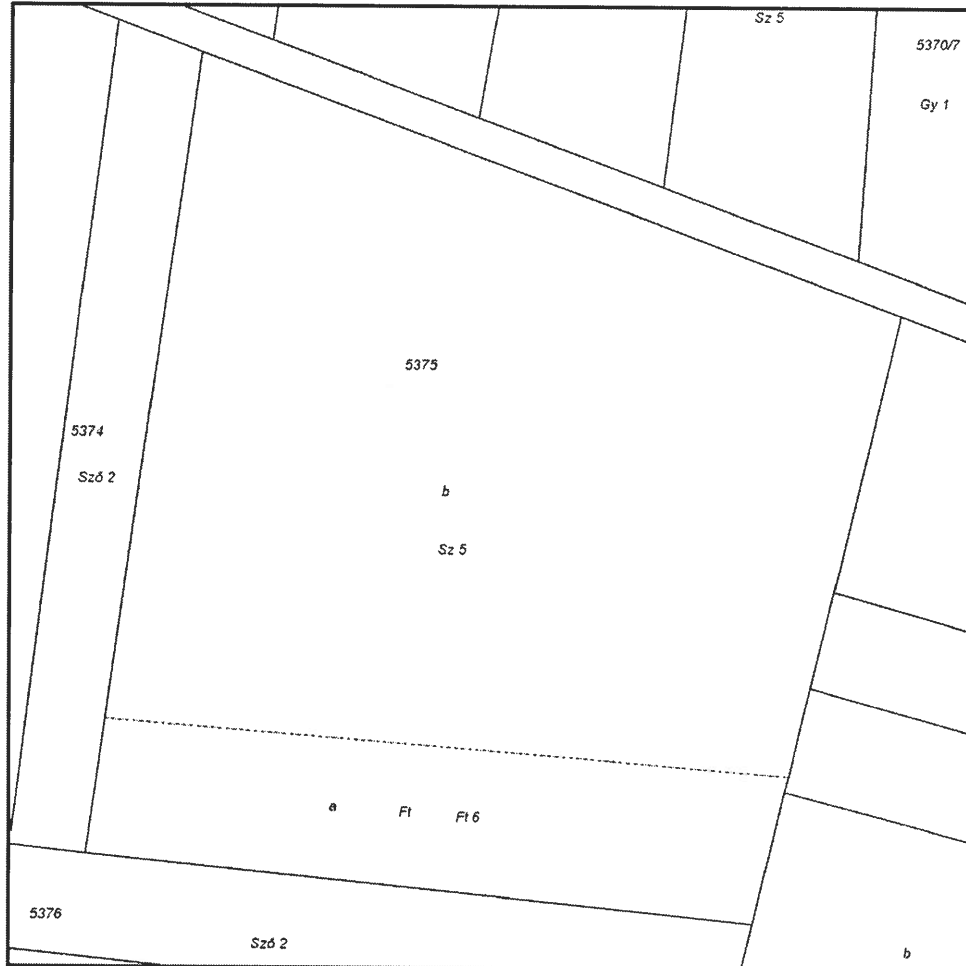
2023.04.14 08:12:37

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5375

Megrendelés szám: 7/1207/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaajzszám: 77258580002023



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

5417.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

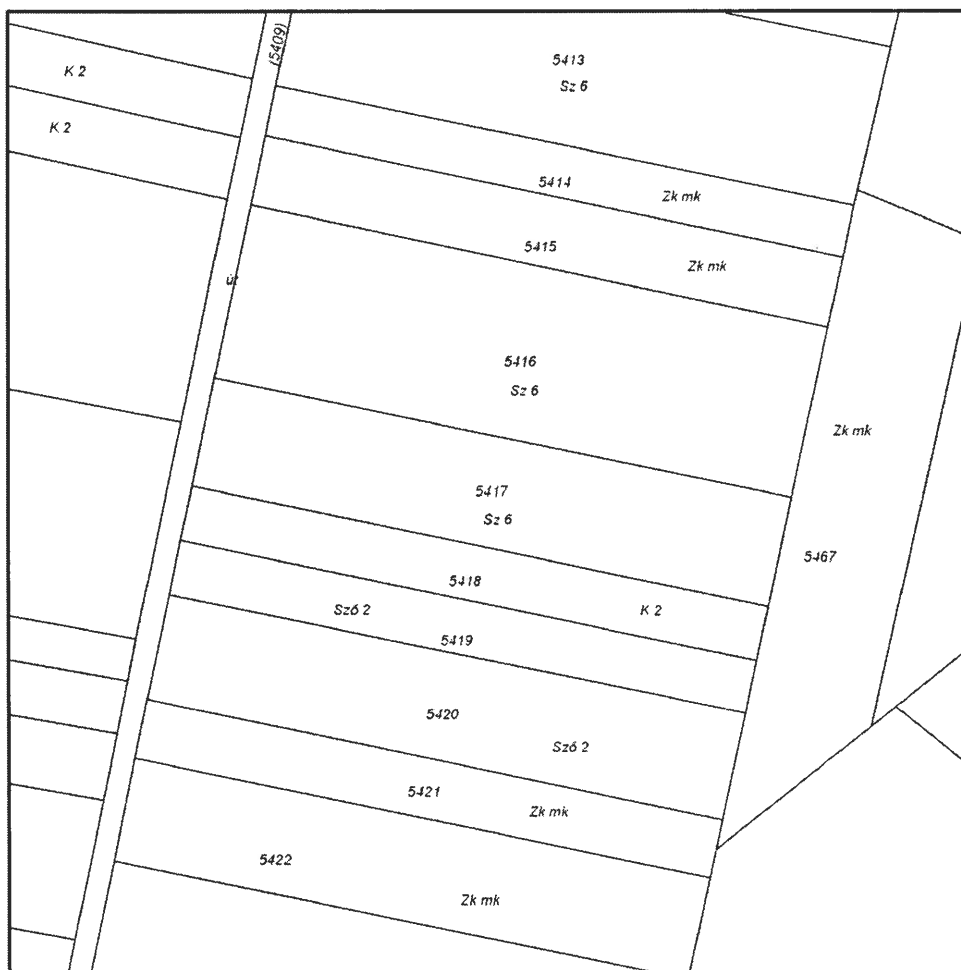
2023.04.14 10:33:55

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5417

Megrendelés szám: 7/1221/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 77264710002023



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

5459.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vánegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

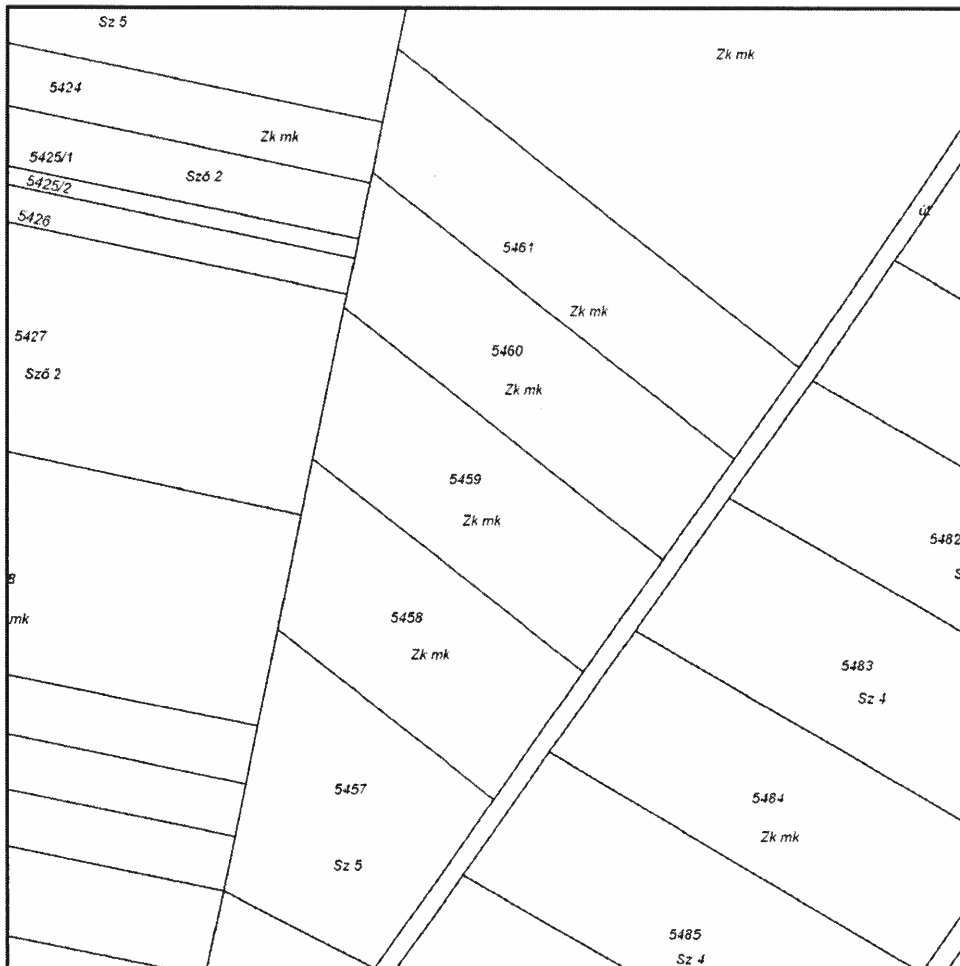
2023.04.14 10:32:32

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5459

Megrendelés szám: 7/1220/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaajzs szám: 77264660002023



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



5524.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

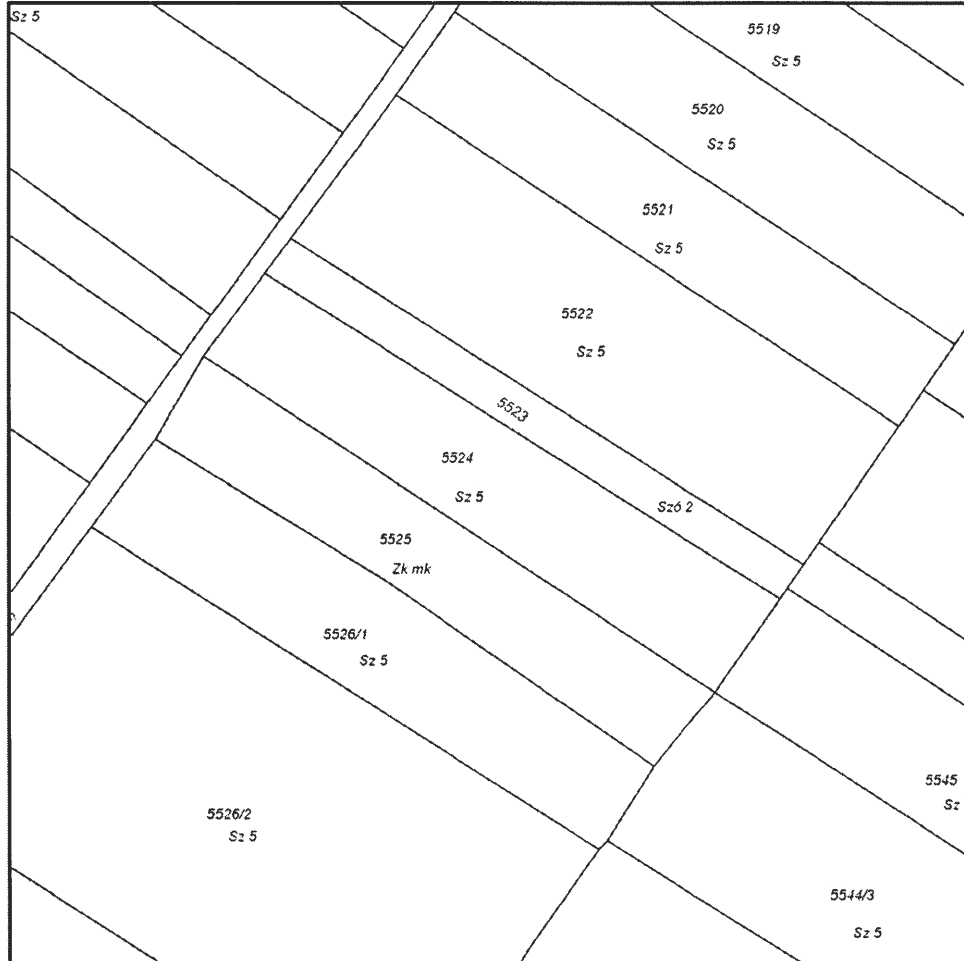
2023.04.14 08:21:17

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5524

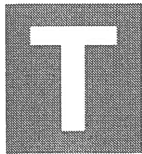
Megrendelés szám: 7/1209/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 77258830002023



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



**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** Takarékbank Zrt.  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

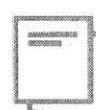
Sorszám: TR-2023-11

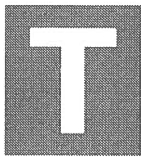
**VEVŐ:**  
**Újfehértó Város Önkormányzata**  
**4244 Újfehértó**  
**Szent István út 10.**  
**Adószám:** 15732475-2-15

Fizetési mód: **átutalás**  
Teljesítés dátuma: **2023.04.20.**  
Kiállítás dátuma: **2023.04.20.**  
Fizetési határidő: **2023.04.28.**

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5039. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5042. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5120. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5122. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5126. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5134. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5375. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5417. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5459. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000

(folytatás a következő oldalon)





**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** Takarékbank Zrt.  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-11

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5524. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
<b>Összesen:</b>			<b>490 000</b>		<b>0</b>	<b>490 000</b>

Alanyi adómentes: 0

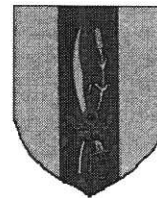
**Összesen:**  
**490 000 Ft**

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: S-124/2023.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

*-a Képviselő-testülethez-*

**az Újfehértói 5408 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada  
eladásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 66/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdont képező zártkertek értékesítésének előkészítéséről.

Molnárné Dudás Tünde 4244 Újfehértó, Farkasnyári u. 109. szám alatti lakos (továbbiakban: ajánlattevő) az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5408 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágba tartozó zártkerti ingatlan 500/4642 tulajdoni hányada megvásárlása iránt 2023. március 9. napján érkezett vételi ajánlatot terjesztett elő.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan 500/4642 arányban önkormányzati tulajdon, tehermentes, összterülete 4642 m<sup>2</sup> és értéke 2,92 aranykorona.

Nyilvántartásunk szerint az ingatlanra Komjáthy Andrásné javára földhasználati jog áll fent, erről az ajánlattevőt írásban tájékoztattuk, aki a vételi szándékát ennek ismeretében is fenntartotta.

Tardi Róbert ingatlan-értékbecslő által 2023. április 17. napján készített ingatlanforgalmi értékbecslés (kerekítve) 130.000,- Ft összegben határozta meg az ingatlan 500/4642 tulajdoni hányadának piaci értékét. Az értékelési szakvélemény ellenértékét, összesen 49.000,- Ft összegben határozta meg.

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. E rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont értékesíteni, hasznosítani – ha jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az 1. mellékletben foglalt versenyeztetési és árverési szabályzat szerint lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)

bekezdésében meghatározott kötelező versenyeztetési értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Mivel a tervezett értékesítés összege ezt az értékhatárt nem éri el, nem kötelező a versenyeztetési és árverési szabályzat szerint eljárni.

A tulajdoni hányad eladási árát mindösszesen 179.000,- Ft összegben javaslom megállapítani azzal, hogy az ingatlan értékesítés további felmerülő költségeit (ügyvédi munkadíj stb.) a vevő fizeti.

Az előterjesztéshez mellékelem a vételi ajánlatot, levelezést valamint az értékbecslést és az adásvételi szerződés tervezetét és a rendelkezésre álló egyéb iratokat.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatról.

**Újfehértó, 2023. május 4.**



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

...../2023.(....) számú

**határozata**

**az Újfehértói 5408 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5408 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágba tartozó 4642 m<sup>2</sup> területű 2,92 AK értékű zártkerti ingatlan 500/4642 tulajdoni hányadát Molnárné Dudás Tünde Újfehértó, Farkasnyári u. 109. szám alatti lakos (továbbiakban: vevő) részére mindösszesen 179.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügynéki munkadíj stb.) a vevőt terheli.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

**A határozatról értesül:**

- 1./ Molnárné Dudás Tünde Újfehértó, Farkasnyári u. 109.
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet, Pénzügyi Osztály, Városüzemeltetési Osztály)
- 3./ Irattár

Tisztelt Polgármester Úr!

3406-5  
Elszély  
2023. 05. 03.  
Kj

Mellette Molnárné Dudás Tünde, kéresemre Dr. K  
csatoltan megküldöm, az újfehertői 5408 Hk  
ingatlan adásvételi szerződésének tervezetét.

Újfehertő, 2023. 05. 03.

Molnár Dudás Tünde

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS tervezet

Amelyet egyrészről **Újfehértó Város Önkormányzata** /képv: Dr. Hosszú József polgármester, stat.törzsszám: 26.611, adószám: 15732475-2-15/ Újfehértó, Szent István út 10., mint **eladó**, másrészről

**Molnárné Dudás Tünde sz.n. Dudás Tünde** /Újfehértó, 1982.01.12. an: Sütő Mária, személyazonosító jele: 2-820112-4659, adóazonosító jele: 8420143677, földműves, családi gazdálkodó (nyilv.szám: OCSG-00067524), földműves nyilvántartási száma: Nyíregyházi Földhivatal 511.038/2/2014., agrárkamara tagsági száma: S424400052062/ 4244 Újfehértó, Farkasnyári u. 109. szám alatti lakos, mint **vevő**, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett kötöttek:

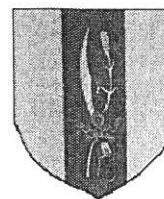
- 1./ A fentnevezett eladó Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2023. (.....) számú határozata alapján örökre és visszavonhatatlanul, a per-, teher- és igénymentesség szavatolásával eladja, a vevő pedig megvásárolja az **újfehértói zártkerti 5408. hrsz.** alatt 4642 m<sup>2</sup> területtel nyilvántartott, szántó megjelölésű, 2,92 AK értékű ingatlan az eladó nevében álló 500/4642 tulajdoni illetősége tulajdonjogát és birtokát, a kölcsönösen kialakított **179.000,-Ft, azaz egyszázhetvenkilencezer forint** vételárért.
- 2./ A vevő a vételárát a jelen okiratnak a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztési ideje lejártát követő 8 munkanapon belül köteles teljes egészében átutalni az eladó részére az eladónak a Szabolcs Takarékszövetkezetnél vezetett 68800013-11039141. számú bankszámlájára, amennyiben a kifüggesztett szerződésre érvényes elővásárlási jogot gyakorló nyilatkozat nem érkezett. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor azt az eladó számlavezető bankja az eladó bankszámláján jóváírta. Késedelmes fizetés esetén a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamat fizetendő, 30 napot meghaladó késedelem esetén pedig az eladó a jelen szerződéstől minden további előzetes felszólítás nélkül jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni.
- 3./ A vevő az ingatlanrészt a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg birtokba veheti, ettől kezdve viseli ennek terheit és megilleti őt annak minden haszna is. A vételáron belül az eladó átruházta a földhasználathoz kapcsolódó minden esetleges támogatási és bázisjogosultságot is, és felhatalmazza a vevőt, hogy a vételár megfizetését követően az ingatlanrészt földhasználatra is jelentse be a Járási Földhivatalnál.
- 4./ A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 5 éven belül az ingatlant más célra nem hasznosítja, azon saját maga mezőgazdasági tevékenységet folytat. Nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlant másnak használatba nem adja, hanem saját maga használja és ennek keretében eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Ugyancsak nyilatkozik a vevő, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna, és ilyen nem is történt. Vállalja ezen kívül – szükség esetére – a 2013. évi CXXII. tv. 13. § /4/. bek-ben foglaltak teljesítését is. Nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 5./ Az eladó a teljes vételár megfizetésének igazolása mellett feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanrészre - minden további megkérdezése nélkül - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, vétel jogcímén. A teljes vételár megfizetésének igazolása céljából a felek elfogadják az átutalásra vonatkozó banki átutalási bizonylat földhivatalhoz történő csatolását, egyéb igazolásra, vagy nyilatkozatra szükség nincs.
- 6./ A szerződő felek közül a vevő nagykorú magyar állampolgár, az eladó pedig magyar jogi személy, üzleti képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni. Az ennek megszerzésével a tulajdonába kerülő és most a tulajdonában, hasznélvezetében álló termőföldek nagysága együttesen sem haladja meg a 300 hektárt. Nyilatkozik továbbá, hogy tulajdonszerzése semmilyen földről szóló jogszabály, a 2013. évi CXXII. tv. valamint 2013. évi CCXII. tv. semmilyen egyéb korlátozó rendelkezéseibe sem ütközik, és az általa birtokolt termőföldek együttes nagysága sem haladja meg a birtokmaximumot, a jelen ingatlan birtoklása esetén együttesen számítva sem.





**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 , KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyintéző: dr. Németh Antal  
Ügyiratszám: UJF/3406- 4 /2023.  
Tel: 42/290-000/111. mellék

Tárgy: Tájékoztatás

**Molnárné Dudás Tünde**

**Újfehértó**  
**Farkasnyári utca 109.**  
**4244**

Tisztelt Asszonyom!

Hivatkozással a 2023. március 27. napján érkezett, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, **5408 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágba tartozó ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának (500/4642) megvásárlásával kapcsolatos levelére, az alábbiakról tájékoztatom.

Az értékbecslés már rendelkezésünkre áll, az értékbecslő az önkormányzati tulajdoni hányadot mindösszesen 130.000,-Ft összegre értékelte, az értékbecslés díja pedig 49.000,-Ft-ot tesz ki, így **az ingatlan teljes vételára** ennek figyelembevételével **mindösszesen 179.000, Ft lesz.** Kérem, hogy ügyvédet megbízni szíveskedjék az adásvételi szerződés tervezetének elkészítésére, melyben vételárként ezt az utóbbi összeget tüntesse fel, majd az adásvételi szerződés tervezetét mielőbb részemre megküldeni szíveskedjék.

Az adásvételi szerződés tervezetének hozzánk történő beérkezését követően előterjesztés készül az értékesítésről, és Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete fog dönteni soros ülésén erről az alábbi feltételekkel:

1.) Adásvételi szerződés akkor köthető meg, ha Ön maradéktalanul megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) rendelkezéseinek és esetében tulajdonszerzési korlát nem áll fent.

2.) Elővásárlási jog fennállása esetén a megkötött adásvételi szerződés kifüggesztésére vonatkozó 60 napos jogvesztő határidőn belül a jegyzőhöz semmilyen nyilatkozat se érkezzon be az értékesítéssel kapcsolatban.

Amennyiben az értékbecslést meg kívánja tekinteni, ez megtehető ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatal, Újfehértó, Szent István út 10. földszint 4. számú irodájában.

Újfehértó Város

Polgármestere

Előzetes  
2023-03-21  
3/106-2023-03-21  
Dr. Molnár

## Nyilatkozat

Alulírott Molnárné Dudás Tünde nyilatkozom, hogy az Újfehértó 5408 hrsz. alatt felvett zárt kerti ingatlan 500/4642 arányú megvásárlására tett ajánlatomat fenntartom, az értébecslési díj megfizetését vállalom.

Újfehértó 2023.03.21

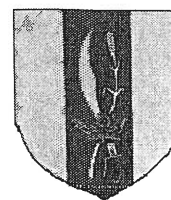
Molnárné Dudás Tünde

Molnárné Dudás Tünde



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 , KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyintéző: dr. Németh Antal  
Ügyiratszám: UJF/3406- 2 /2023.  
Tel: 42/290-000/111. mellék

Tárgy: Tájékoztatás

**Molnárné Dudás Tünde**

**Újfehértó**  
**Farkasnyári u. 109.**  
**4244**

Tisztelt Asszonyom!

Hivatkozással a 2023. március 9. napján érkezett, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, **5408 hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlan (továbbiakban: ingatlan) 500/4642 tulajdoni hányada megvásárlásával kapcsolatos levelére, az alábbiakról tájékoztatom:

Önkormányzati ingatlan értékesítéséhez a felelős gazdálkodás biztosítása érdekében értékbecslés beszerzése szükséges, melynek költségeit Önnek kell viselnie. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy az értékbecslésben meghatározott vételár lesz a kiindulási alap az értékesítéskor, de ez a vételár az általunk megrendelt és kiegyenlített értékbecslés számlával igazolt költségének összegével megemelésre kerül. Ennek költsége ingatlanonként – várhatóan – kb. 50.000 Ft-ot tesz ki.

Ezért kérem, hogy mielőbb írásban nyilatkozni szíveskedjék arról, hogy a fentieket tudomásul veszi és az ingatlanok értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket, ideértve az értékbecslés költségét is, vállalja vagy sem.

Nyilvántartásunkból időközben kiderült, hogy az ingatlanra Komjáthy Andrásné javára földhasználati jog áll fenn.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény 53.§ (5) bekezdése értelmében a tartós földhasználatba adott ingatlanok a törvény erejénél fogva a tartós földhasználók tulajdonába kerültek. A tartós földhasználók kérelmére a tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

Jelen esetben a tartós földhasználó nem jegyeztette be a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, így a tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan egy része még mindig önkormányzati tulajdonban van.

Ezért kérem, hogy mielőbb írásban nyilatkozni szíveskedjék arról, hogy a fentiek fényében az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5408 hrsz. alatt felvett ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadára vételi szándékát fenntartja-e vagy sem, illetőleg az értékbecslés költségének

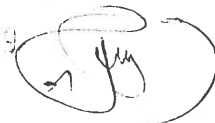
Újfehértó Város Önkormányzata

Újfehértó

Szent István út 1.

Dr. Németh A.

2023.03.08.



5408-1

Dr. Németh A.

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Molnárné Dudás Tünde, 4244 Újfehértó Farkasnyári utca 109. szám alatti lakos, vételi ajánlatot teszek az Újfehértó Zártkert 5408 helyrajzi számú ingatlan, Önkormányzat tulajdonában lévő 500/4642 részére.

A fent nevezetingsatlan 2071/4642 részben az én tulajdonom.

Felajánlom, hogy 500m<sup>2</sup> művelési ágból kivett területért 50.000 ft-ot fizetek, és az átírással kapcsolatban felmerülő költségeket vállalom.

Újfehértó, 2023.03.08.

Molnárné Dudás Tünde

# INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**Értékelés tárgya:** *Újfehértó, belterület 5408.; 5477. és 5484 hrsz.-ú zártkertes ingatlanok*

**Megbízó:** *Újfehértó Város Önkormányzata,  
4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.*

**Megbízott:** *Tardi Róbert, ingatlan-értékbecsülő*

**Székhely:** *4244 Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.*

**Tel.:** *+36 70 387 9619*



Újfehértó, 2023. április 17.

# TARTALOMJEGYZÉK

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

- 1.1. Megbízás tárgya és értéke
- 1.2. Adatszolgáltatás

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

- 2.1. Az ingatlanok adatai
- 2.2. Az ingatlanok környezetének leírása
- 2.3. Az ingatlanok leírása

## 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

- 3.1. A piaci érték meghatározása
- 3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

## 4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

- 4.1. Az ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték
- 4.2. Az eredmények elemzése

## MELLÉKLET

Fotók  
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)  
Térképmásolat

Tardi Róbert „kísadózó”  
4244 Újfehértó, Váci Mihály u. 44.  
Adószám: 66201267-1-35  
Banksz.: 68800013-15212056



**Tardi Róbert**  
építész- és településmérnök  
ingatlanértékelő  
Eng. szám: K-0450/2014-EV

# 1. ÖSSZEFOGLALÓ

## 1.1. Megbízás tárgya és értéke

Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.)  
megbízott, hogy a(z)

Újfehértó, külterület 5408.; 5477. és 5484 helyrajzi szám alatti ingatlanok  
tehermentes, mai forgalmi értékét határozzam meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2023. április 11.

Az ingatlan értékét piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel becsültem meg,  
az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végső piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5408.	1.199.910,-	500/4642	50.000,-	130.000,-
	Újfehértó	5477.	536.625,-	1/1	-	540.000,-
	Újfehértó	5484.	563.766,-	1/1	-	560.000,-
<b>Összesen:</b>			2.300.301,-		50.000,-	1 230.000,-

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,  
kerekített piaci értéke 5477.; 5484. hrsz. ingatlanok 1/1  
tulajdoni hányadra és 5408. hrsz. 500/4642 tulajdoni  
hányadra esően összesen*

**1 230 000 Ft,**

### Megjegyzés:

Fenti érték, per-, igény- és tehermentes tulajdonjogi állapotra vonatkozik.

Az érték meghatározásánál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettem figyelembe 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezethez.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok,

dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.



## 1.2. Adatszolgáltatás

Az értékelés elkészítéséhez rendelkezésemre állt az ingatlanok:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térképmásolat
- Fotók

A helyszíni szemle során bejártuk az ingatlant, állagát fényképfelvételeken rögzítettük.

Az értékebecslés fenti dokumentációk, az általunk szerzett adás-vételi rendszerben lévő összehasonlító adatok, ingatlanpiaci hirdetések, a **2023. április 11.**-i helyszíni bejárás tapasztaltak és Megbízótól kapott információk alapján készült.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

### 2.1. Az ingatlanok adatai (tulajdoni lap szerint)

<b>5408.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5408.hrsz.
Helyrajzi szám	5408.
Megnevezése	Szántó
Értékelendő terület	4642 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	6
Kataszteri jövedelem	2,92 AK
Értékelt tulajdoni hányad	500/4642
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	2071/4642
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Molnárné Dudás Tünde 4244 Újfehértó, Farkas nyári utca 109.
Értékelt tulajdoni hányad	2071/4642
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Morvai Pál 4244 Újfehértó, Széchenyi István utca 87.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5477.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5477.hrsz.
Helyrajzi szám	5477.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	2076 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5484.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5484.hrsz.
Helyrajzi szám	5484.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	2181 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

**Megjegyzés:**

Fentiek alapján az értékbecslés per-, igény- és tehermentes, környezeti kármentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

Az ingatlan nem tartozik helyi jelentőségű védett terület, országos jelentőségű védett terület, Natura 2000 terület közé.

## Az ingatlan környezetének leírása

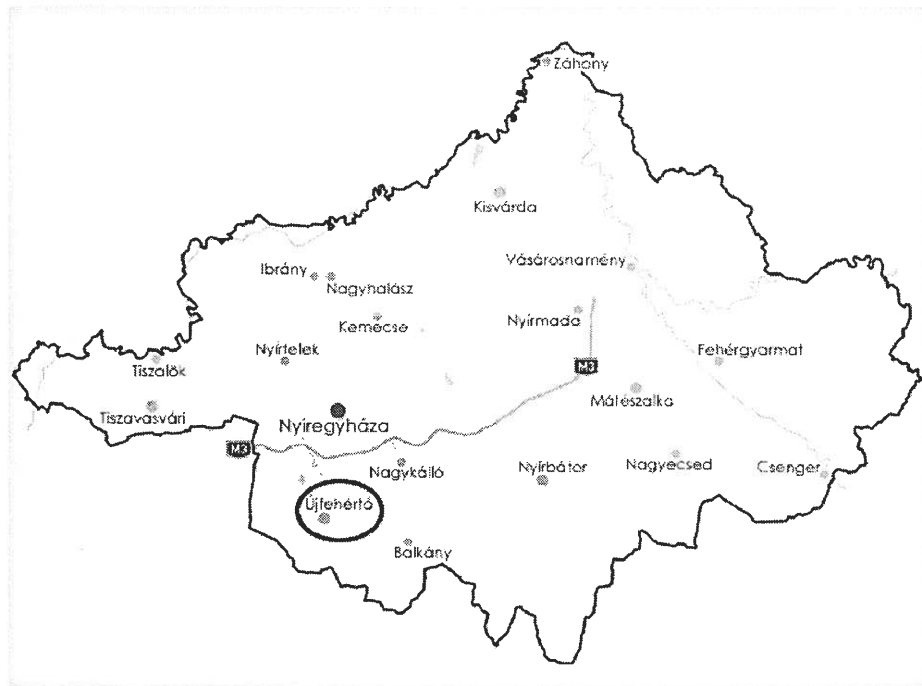
<b>5408.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5477.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5484.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton



## Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése



Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedése



Értékelt ingatlanok Újfehértón belüli elhelyezkedése (2023.04.06.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)

## 1.1. Az ingatlan leírása

<b>5408. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	É-i tájolású, földúthoz a É-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok részben felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5477 . HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok részben felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5484. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok részben felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, enyhén lejtős.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Lombhullató fák
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

## **2. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE**

### **2.1. A piaci érték meghatározása**

Az értékbecslés módszere

A termőföldek értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés  
(zártkertes ingatlanok esetén nem ad releváns eredményt)

Az érték meghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettük figyelembe: 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

#### **54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet (kivonat)**

##### ***Az ingatlanforgalmi értéke meghatározásának piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere***

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

### **2.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése**

Az értékeléskor fennálló és várható földhasználati viszonyok:

A bérleti és tulajdonosi hasznosítás egyaránt jellemző, a földhasználat mértékében csökkenés nem várható. Stabil, inkább növekvő földérték jellemző.

### 3. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

#### 4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték

A termőföld forgalmi értéke: Újfehértó, zártkert – 5408.hrsz.

##### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5234.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	<b>2,92</b>	1,14	0,73	1,79	6,15	3,72
Területe (ha)	<b>0,4642</b>	0,082	0,1	0,1288	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	300 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	167 598 Ft	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útvizonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 584 898 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>1 199 910 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 500/4642 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>129 245 Ft</b>	
					<b>130 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1949771>
4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5477.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5234.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	<b>0,00</b>	1,14	0,73	1,79	6,15	3,72
Területe (ha)	<b>0,2076</b>	0,082	0,1	0,1288	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	300 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>	<b>A szántó területe alapján</b>					
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	167 598 Ft	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 584 898 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>536 625 Ft</b>	
					<b>540 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1949771>

4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>



## Újfehértó, zártkert – 5484.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5234.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	<b>0,00</b>	1,14	0,73	1,79	6,15	3,72
Területe (ha)	<b>0,2181</b>	0,082	0,1	0,1288	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	300 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	167 598 Ft	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 584 898 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>563 766 Ft</b>	
					<b>560 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1851728>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1949771>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

#### 4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték

5408. hrsz.

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtés viszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Köryezetei állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrasztuktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrállapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrektíós tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	<b>2,92</b>	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>461 847</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 500/4642 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>49 746,52 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>50 000,00 Ft</b>	

*A 5408 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*500/4642 tulajdoni hányad alapján*

**50.000 Ft, azaz Ötvenezer forint.**

### 4.3. Az eredmények elemzése

Az ingatlanok értékét piaci adatokon alapuló módszerrel becsültem meg.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végző piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5408.	1.199.910,-	500/4642	50.000,-	<b>130.000,-</b>
	Újfehértó	5477.	536.625,-	1/1	-	<b>540.000,-</b>
	Újfehértó	5484.	563.766,-	1/1	-	<b>560.000,-</b>
<b>Összesen:</b>			2.300.301,-		50.000,-	<b>1 230.000,-</b>

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült, kerekített piaci értéke 5477.; 5484. hrsz. ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadra és 5408.hrsz. 500/4642 tulajdoni hányadra esően összesen*

**1 230 000 Ft,**

azaz

**Egymillió-kétszázharmincezer forint.**

### MEGJEGYZÉSEK

Az értékelés a tárgyi ingatlan ún. tehermentes állapotára vonatkozik.

### ZÁRADÉK

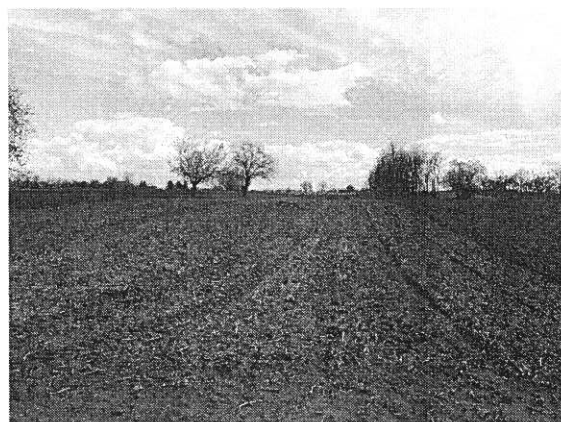
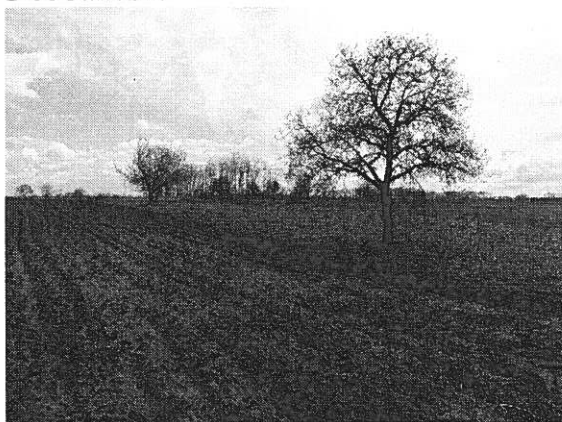
Az értékbecslés két példányban készült, három hónapig érvényes.  
Későbbi felhasználás esetén aktualizálni kell.

Újfehértó, 2023. április 17.

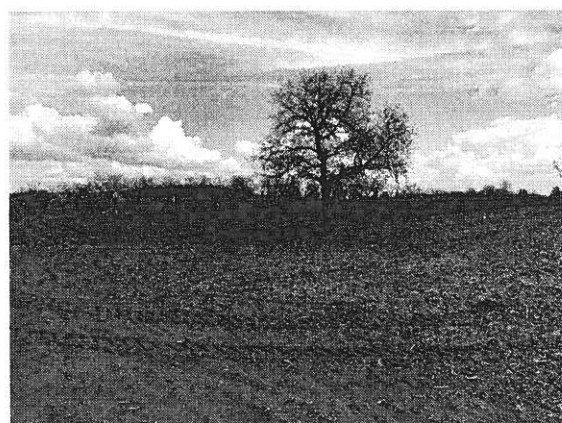
## MELLÉKLETEK

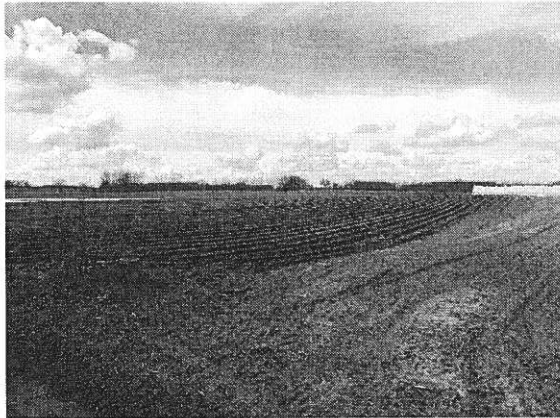
1./ Fotók

**5408.hrsz.**

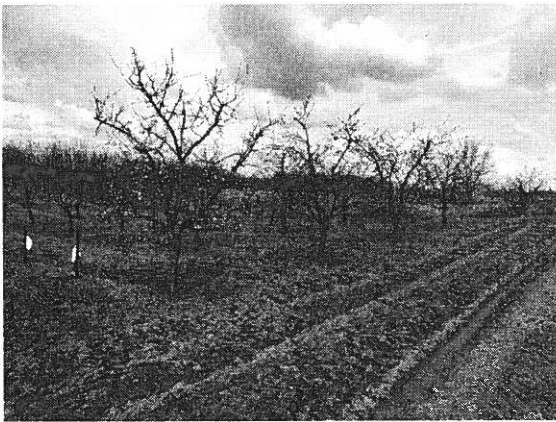
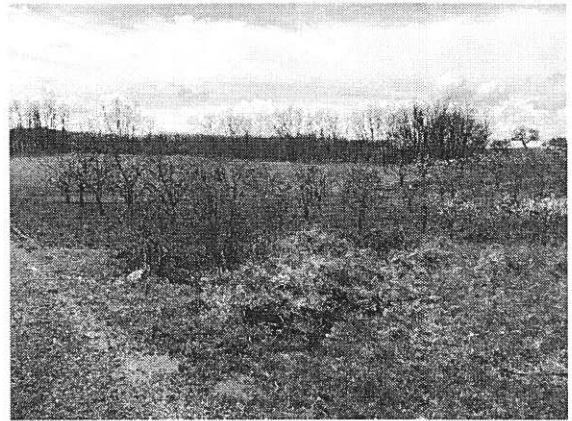


**5477.hrsz.**





**5484.hrsz.**



## 2./ Tulajdoni lap másolat

5408.hrsz.

Elektronikusan aláírta.  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyiregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

### E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés számr30005/50411/2023

2023.03.30

#### ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 61

Zártkert 5408 helyrajzi szám

		IRÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m2	k.fill
. szántó		6	4642	2.92	

#### IRÉSZ

6. tulajdoni hányad: 500/4642  
bejegyző határozat, érkezési idő: 42715/3/2013.03.27  
eredeti határozat: 42525/3/2013.03.26  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

8. tulajdoni hányad: 2071/4642  
bejegyző határozat, érkezési idő: 50257/6/2017.04.25  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Molnárné Dudás Tünde  
sz.név: Dudás Tünde  
szül. : 1982  
a.név : Sütő Mária  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Farkas nyári utca 109

9. tulajdoni hányad: 2071/4642  
bejegyző határozat, érkezési idő: 61994/2/2019.07.17  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Morvai Pál  
sz.név: Morvai Pál  
szül. : 1973  
a.név : Kiss Erzsébet  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Széchenyi István utca 87.

#### IRÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

5477.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/50444/2023

2023.03.30

Szektor: 53

ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5477 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		II RÉS Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill	
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	2076	0.00		
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54619/1999.05.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁRCS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475		III RÉS Z			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONILAP VÉGE

5484.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/50448/2023

2023.03.30

Szektor: 53

ÚJFEHÉRTÓ

Zártkert 5484 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		ILRÉS Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület kat.t.jöv. alosztály adatok			
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.0			ha m2	k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	2181	0.00	
		ILRÉS Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTÓ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
		ILRÉS Z			
		NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST			

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

TULAJDONI LAP VÉGE



### 3./ Térkép

5408.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.03.30 09:04:34

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5408

Megrendelés szám: 7/1013/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térajzs szám: 77085970002023



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

5477.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

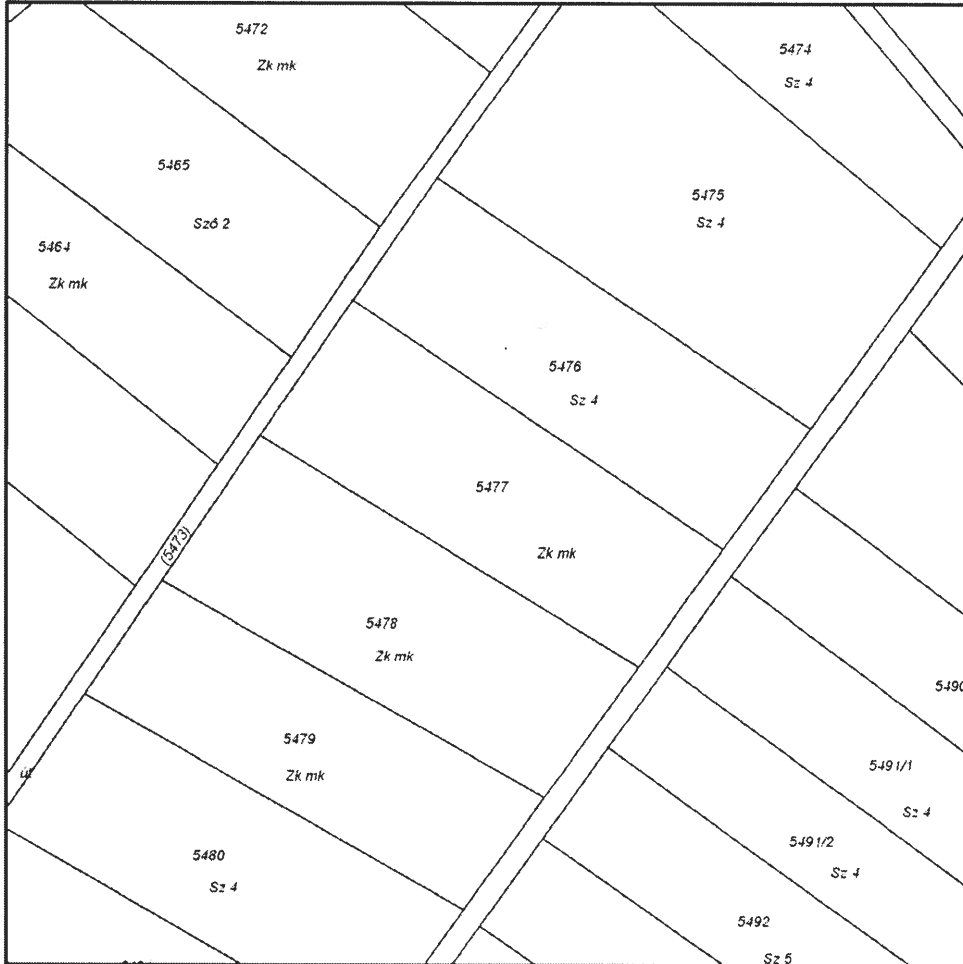
2023.03.30 09:06:53

Helyrajzi szám ÚJFEHÉRTÓ zártkert 5477

Megrendelés szám 7/1014/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám 77086130002023



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

5484.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

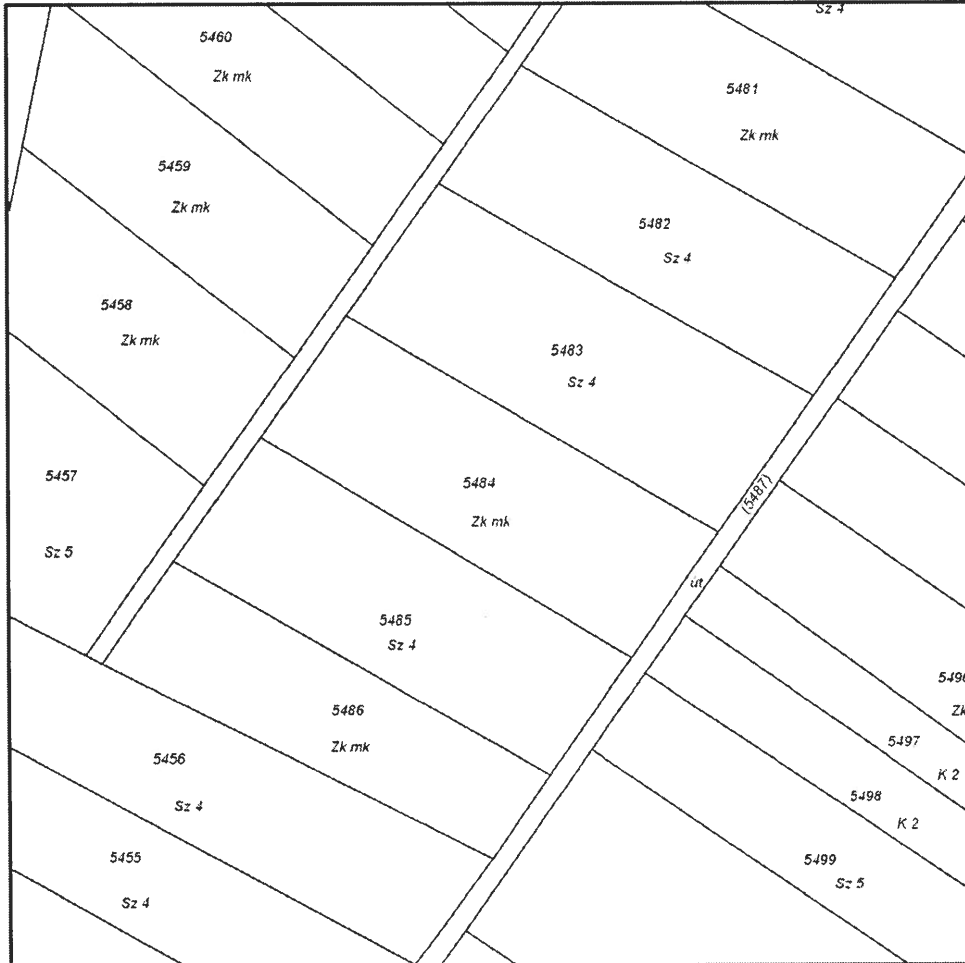
2023.03.30 09:08:13

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5484

Megrendelés szám: 7/1015/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térajzs szám: 77086210002023



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



**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** Takarékbank Zrt.  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-9

**VEVŐ:**  
**Újfehértó Város Önkormányzata**  
**4244 Újfehértó**  
**Szent István út 10.**  
**Adószám:** 15732475-2-15

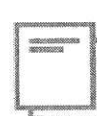
Fizetési mód: **átutalás**  
Teljesítés dátuma: **2023.04.17.**  
Kiállítás dátuma: **2023.04.17.**  
Fizetési határidő: **2023.04.25.**

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5408. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5477. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5484. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5489. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5271. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5462. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5460. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
<b>Összesen:</b>			<b>343 000</b>		<b>0</b>	<b>343 000</b>

Alanyi adómentes: 0

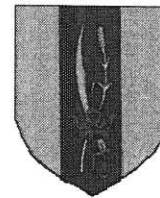
**Összesen:**  
**343 000 Ft**

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!





**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS**  
**POLGÁRMESTERE**  
4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: ~~57/2023~~/2023.

## ELŐTERJESZTÉS

*-a Képviselő-testülethez-*

### **az Újfehértói 5524 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 66/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdont képező zártkertek értékesítésének előkészítéséről. Az ingatlanok résztulajdonosait a megvásárlás lehetőségéről tájékoztattuk.

Papp Miklós János 4244 Újfehértó, Tokaji út 47. szám alatti lakos (továbbiakban: ajánlattevő) az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5524 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágba tartozó zártkerti ingatlan 719/2098 önkormányzati tulajdoni hányada megvásárlása iránt 2023. április 4. napján érkezett vételi ajánlatot terjesztett elő.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan 719/2098 arányban önkormányzati tulajdon, tehermentes, összterülete 2098 m<sup>2</sup> és értéke 1,97 aranykorona.

Nyilvántartásunk szerint az ingatlanra Petrus Ferenc és Mikle Tamás javára földhasználati jog áll fent, erről az ajánlattevőt írásban tájékoztattuk, aki a vételi szándékát ennek ismeretében is fenntartotta.

Tardi Róbert ingatlan-értékbecslő által 2023. április 19. napján készített ingatlanforgalmi értékbecslés (kerekítve) 180.000,- Ft összegben határozta meg az ingatlan 719/2098 tulajdoni hányadának piaci értékét. Az értékelési szakvélemény ellenértékét, összesen 49.000,- Ft összegben határozta meg.

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. E rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont értékesíteni, hasznosítani – ha jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az 1. mellékletben foglalt versenyeztetési és árverési szabályzat szerint lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)

bekezdésében meghatározott kötelező versenyeztetési értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Mivel a tervezett értékesítés összege ezt az értékhatárt nem éri el, nem kötelező a versenyeztetési és árverési szabályzat szerint eljárni.

A tulajdoni hányad eladási árát mindösszesen 229.000,- Ft összegben javaslom megállapítani azzal, hogy az ingatlan értékesítés további felmerülő költségeit (ügyvédi munkadíj stb.) a vevő fizeti.

Az előterjesztéshez mellékelem a vételi ajánlatot, levelezést valamint az értékbecslést és az adásvételi szerződés tervezetét és a rendelkezésre álló egyéb iratokat.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatról.

Újfehértó, 2023. május 11.



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

Melléklet a 8-123/2023. számú előterjesztéshez

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

...../.....(...) számú

határozata

az Újfehértói 5524 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada  
eladásáról

### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5524 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágba tartozó 2098 m<sup>2</sup> területű 1,97 AK értékű zártkerti ingatlan 719/2098 tulajdoni hányadát Papp Miklós János Újfehértó, Tokaji út 47. szám alatti lakos (továbbiakban: vevő) részére mindösszesen 229.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügynyévi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

### A határozatról értesül:


- 1./ Papp Miklós János Újfehértó, Tokaji út 47.
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet, Pénzügyi Osztály, Városüzemeltetési Osztály)
- 3./ Irattár

Tisztelt Polgármester úr! Elszenly  
2023-05-10  
9 Jun

Megküldöm az adásveteli szerződés  
tervezetét, 5524 mgatlanra.

Újfehértó 2023. 05. 10.

30 9 15 8 495.

Papp 

4198-5  
Jrtk



**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
közös tulajdon megszüntetése céljából  
tervezet

Amelyet egyrészről: **Újfehértó Város Önkormányzata** /képv: Dr. Hosszú József polgármester, stat.törzsszám: 26.611, adószám: 15732475-2-15/ Újfehértó, Szent István út 10., mint **eladó**, másrészről: **Papp Miklós János sz.n. Papp Miklós János** /Debrecen, 1955.03.01. an: Orbán Mária, személyazonosító jele: 1-550301-3697, adóazonosító jele: 8322006098, földműves, családi gazdálkodó, agrárkamrai regisztrációs azonosító szám: S424400056593/ 4244 Újfehértó, Tokaji út 47. szám alatti lakos, mint **vevő** az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett kötöttek.

A vevő nyilatkozik, hogy a földműves nyilvántartásba bejegyzésre került, a Nyíregyházi Járási Hivatal Földhivatalánál 511.522/2/2014. szám alatt.

1./ A fentnevezett eladó Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..... számú határozata alapján örökre és visszavonhatatlanul, a per, teher és igénymentesség szavatolásával eladja, a vevő pedig megtekintett és megismert állapotban, a közös tulajdon megszüntetése és birtokegyesítés céljából megvásárolja az **újfehértói zártkerti 5524.hrsz.** alatt 2098 m<sup>2</sup> területtel, 1,97 aranykorona értékkel nyilvántartott, szántó művelési ágú ingatlan a tulajdoni lap II/7. sorszáma alatt az eladó nevében álló 719/2098 tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialakított **229.000,-Ft**, azaz kettőszázhuszonkilencezer forint vételárért.

2. A vevő a vételárát köteles a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül készpénzben befizetni az eladó házipénztárába, vagy választása szerint átutalni azt az eladó Takarékbanknál vezetett, az eladó által megjelölendő bankszámlájára.

3. Rögzítik a felek, hogy a szerződés 1. pontjában írt ingatlan tekintetében a vevő az ingatlan társtulajdonosa, és a jelen szerződést a közös tulajdon megszüntetése érdekében kötik. A közös tulajdon megszüntetésére pénzbeli megváltás /adásvétel/ útján a jelen szerződés szerint kerül sor. Ez alapján az eladó tulajdoni illetősége teljes egészében a vevő tulajdonába kerül, a vevő tulajdoni illetősége a megszerzett ingatlanrészsel megnő, a szerződést kötő felek között a közös tulajdon teljes egészében megszűnik. Erre figyelemmel a 2013.évi CXXII.tv. 20 § b./ pontja szerint elővásárlási jog nem áll fenn, így az un. vételi ajánlat kifüggesztéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására nincs szükség.

4. Az eladó az átruházott ingatlanilletőséget a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a vevő birtokába adja, ezzel annak birtokát is átruházza, a vevő ettől kezdve viseli annak terheit és megilleti annak minden haszna is.

5. Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan nevében álló 719/2098 tulajdoni illetőségének tulajdonjoga a vevő javára minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, vétel jogcímén, miáltal a vevő az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosává válik. Az eladó ezen nyilatkozata a vételár megfizetését igazoló pénztárbizonylat, vagy átutalást igazoló okirat bemutatásával együtt érvényes.

6. A vevő kijelenti, hogy a megszerzett ingatlannal együtt sem lesz 300 hektárt, vagy 6000 aranykoronát meghaladó termőföld tulajdona, és tulajdonszerzése az 1994. évi LV. tv., valamint a 2013. évi CXXII. és 2013. évi CCXII. tv. semmilyen egyéb kizáró rendelkezésébe sem ütközik, és az általa birtokolt termőföldek együttesen, a jelen ingatlannal együtt sem haladják meg az 1200 ha-s birtokmaximumot.

A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 5 éven belül az ingatlant más célra nem hasznosítja, azon saját maga mezőgazdasági tevékenységet folytat. Nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlant másnak használatba nem adja, hanem saját maga használja és ennek keretében eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Ugyancsak nyilatkozik a vevő, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna, és ilyen nem is történt.

Vállalja ezen kívül szükség szerint a 2013. évi CXXII. tv. 13. § /4/ bek-ben foglaltak teljesítését is. Nyilatkozik a vevő, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7. A szerződő felek közül a vevő nagykorú magyar állampolgár, az eladó pedig devizabelföldi jogi személy, a felek szerződéskötési képességét a törvény nem korlátozza, az eladónak az ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll. Az eladó képviselőjében eljáró polgármester nyilatkozik, hogy a Képviselő-testülettől kellő felhatalmazással rendelkezik a jelen szerződés aláírására.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződést jóváhagyás céljából be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez.

8. Megbízást adnak a szerződő felek a Nyíregyházi 1.sz. Ügyvédi Irodának /ügyintéző Dr. Kovács Attila ügyvéd/ a szerződéssel kapcsolatos képviseletüknek minden hatóság előtt teljes jogkörrel történő ellátására, mely földhasználati nyilvántartás átvezetésére nem terjed ki. Az ügyvéd a megbízást elfogadja.

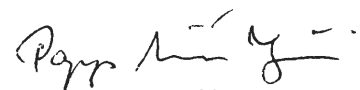
9. A szerződéssel felmerülő költségeket és illetékeket a vevő viseli.

Ezt a szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Újfehértó, 2023.

Újfehértó Város Önkormányzata  
eladó

képv: Dr. Hosszú József polgármester

  
Papp Miklós János  
vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:  
Újfehértón, 2023.

Újfehértó Város Polgármestere  
Újfehértó, Szt. István út 10.

ügyiratszám: UJF/4198-1/2023.

Tisztelt Polgármester Úr!

Előzetes

2023-04-03

4198-1/2023

A fenti számú megkeresésére hivatkozva alulírott Papp Miklós János Újfehértó, Tokaji u. 47. sz. alatti lakos nyilatkozom, hogy meg kívánom venni a felajánlott újfehértói zártkerti 5524. hrsz. alatti ingatlan 719/2098 illetőségét, ezzel a közös tulajdon meg is szűnne.

Vállalom a szerződés költségeit, és a becslési díjat.

A földforgalmi törvény 20 § b./ pontja szerint nincs elővásárlási jog, ezért kifüggesztési eljárás szükségtelen, mivel 2012. óta tulajdonos vagyok az ingatlanban.

Kérem szíveskedjenek az eladással kapcsolatos testületi határozatot számomra kézbesíteni, hogy ügyvéddel előkészíttessem a szerződést.

Újfehértó, 2023. 04. 03.

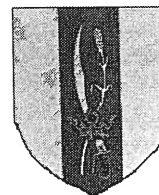
Tisztelettel:

  
Papp Miklós János



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 , KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyintéző: dr. Németh Antal  
Ügyiratszám: UJF/4198-4 /2023.  
Tel: 42/290-000/111. mellék

Tárgy: Tájékoztatás

**Papp Miklós János**

**Újfehértó**  
**Tokaji u. 47.**  
**4244**

Tisztelt Uram!

Hivatkozással a 2023. április 3. napján érkezett, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, **5524 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágba tartozó ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának (719/2098) megvásárlásával kapcsolatos levelére, az alábbiakról tájékoztatom.

Az értékbecslés már rendelkezésünkre áll, az értékbecslő az önkormányzati tulajdoni hányadot mindösszesen 180.000,-Ft összegre értékelte, az értékbecslés díja pedig 49.000,-Ft-ot tesz ki, így **az ingatlan teljes vételára** ennek figyelembevételével **mindösszesen 229.000,- Ft lesz.** Kérem, hogy ügyvédet megbízni szíveskedjék az adásvételi szerződés tervezetének elkészítésére, melyben vételárként ezt az utóbbi összeget tüntesse fel, majd az adásvételi szerződés tervezetét mielőbb részemre megküldeni szíveskedjék.

Az adásvételi szerződés tervezetének hozzánk történő beérkezését követően előterjesztés készül az értékesítésről, és Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete fog dönteni soros ülésén.

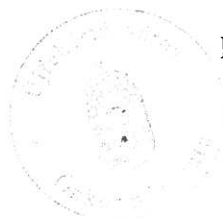
Adásvételi szerződés akkor köthető meg, ha Ön maradéktalanul megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) rendelkezéseinek és esetében tulajdonszerzési korlát nem áll fent.

Amennyiben az értékbecslést meg kívánja tekinteni, ez megtehető ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatal, Újfehértó, Szent István út 10. földszint 4. számú irodájában.

Segítő közreműködését köszönöm.

Újfehértó, 2023. május 3.

Üdvözlettel:

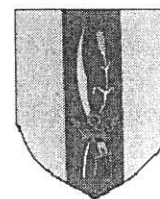


**Dr. Hoşszú József**  
polgármester



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 , KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyintéző: dr. Németh Antal  
Ügyiratszám: UJF/4198-3 /2023.  
Tel: 42/290-000/111. mellék

Tárgy: Tájékoztatás

**Papp Miklós János**

**Újfehértó**  
**Tokaji u. 47.**  
**4244**

Tisztelt Uram!

Hivatkozással a 2023. április 3. napján érkezett, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, **5524 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágba tartozó ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának megvásárlásával kapcsolatos levelére, az alábbiakról tájékoztatom.

Amint az értékbecslés rendelkezésünkre áll, az ingatlan értékbecslő által megállapított forgalmi értékének összegéről tájékoztató levelet küldünk. Ezt követően kell elkészíttetnie ügyvéd által az adásvételi szerződés tervezetét.

Az adásvételi szerződés tervezetének hozzánk történő beérkezését követően előterjesztés készül az értékesítésről, és Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete fog dönteni az értékesítésről, az alábbi feltételekkel.

1.) Adásvételi szerződés akkor köthető meg, ha Ön maradéktalanul megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) rendelkezéseinek és esetében tulajdonszerzési korlát nem áll fent.


2.) Elővásárlási jog fennállása esetén a megkötött adásvételi szerződés kifüggesztésére vonatkozó 60 napos jogvesztő határidőn belül a jegyzőhöz semmilyen nyilatkozat se érkezzen be az értékesítéssel kapcsolatban.

Levelében azt adta elő, hogy esetében nem áll fent elővásárlási jog, mivel a földforgalmi törvény 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján az adott földben legalább több mint három éve (2012. óta) tulajdont szerzett. Ezért kérem, hogy ennek alátámasztására azt az adásvételi szerződést, melyben a tulajdoni hányadát megvásárolta, a szerződést kötő ügyvéd által hitelesített másolati példányban megküldeni szíveskedjék legkésőbb az adásvételi szerződés tervezetének megküldésével egyidejűleg.

Közreműködését köszönöm.

Újfehértó, 2023. április 5.

Üdvözlettel:

  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

Újfehértó Város Polgármestere  
Újfehértó, Szt. István út 10.

ügyiratszám: UJF/4198-1/2023.

Tisztelt Polgármester Úr!

Chosenly

2023-04-03

4198-1/2023

A fenti számú megkeresésére hivatkozva alulírott Papp Miklós János Újfehértó, Tokaji u. 47. sz. alatti lakos nyilatkozom, hogy meg kívánom venni a felajánlott újfehértói zártkerti 5524. hrsz. alatti ingatlan 719/2098 illetőségét, ezzel a közös tulajdon meg is szűnne.

Vállalom a szerződés költségeit, és a becslési díjat.

A földforgalmi törvény 20 § b./ pontja szerint nincs elővásárlási jog, ezért kifüggesztési eljárás szükségtelen, mivel 2012. óta tulajdonos vagyok az ingatlanban.

Kérem szíveskedjenek az eladással kapcsolatos testületi határozatot számomra kézbesíteni, hogy ügyvéddel előkészíttessem a szerződést.

Újfehértó, 2023. 04. 03.

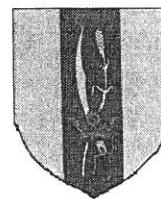
Tisztelettel:

  
Papp Miklós János



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 , KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyintéző: dr. Németh Antal  
Ügyiratszám: UJF/4198-1/2023.  
Tel: 42/290-000/111. mellék

Tárgy: Felhívás nyilatkozattételre

**Papp Miklós János**

**Újfehértó**  
**Tokaji u. 47.**  
**4244**

Tisztelt Uram!

Újfehértó Város Önkormányzata az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, **5524 hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlan 719/2098 tulajdoni hányadát értékesíteni kívánja. A tulajdoni lap tanúsága szerint ennek a 2098 m<sup>2</sup> területű, tehermentes, szántó művelési ágba tartozó 1,97 aranykoronás ingatlannak Ön már résztulajdonosa, ezért Önnek ajánljuk fel elsődlegesen az önkormányzati tulajdoni hányad megvásárlásának lehetőségét.

**Felhívjuk a szíves figyelmét, hogy az ingatlan művelési ágba sorolása folytán az ingatlanértékesítésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) rendelkezéseit alkalmazni kell.**

A földforgalmi törvény 10. §-a határozza meg a tulajdonszerzési jogosultságra vonatkozó rendelkezéseket, e szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerint a földműves, szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

A földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdése szerint a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
- b) a földet használó olyan földművest,
  - ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
  - bb) aki helyben lakónak minősül, vagy



- bc) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzernközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
- d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
- e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzernközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A földforgalmi törvény 18. § (2) és (3) bekezdése az elővásárlási jog sorrendjére vonatkozó további rendelkezéseket tartalmaz.

A földforgalmi törvény 20 §-a szerint elővásárlási jog nem áll fenn

- a) a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel,
- b) az adott földben legalább három éve tulajdonrészrel rendelkező vevő által kötött, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adás-vétel,
- c) földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházása,
- d) a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adás-vétel,
- e) rekreációs célú földszerzés,
- f) az állam szerzése,
- g) a részarány-tulajdonost megillető vételi jog gyakorlása útján történő földtulajdonszerzés,
- h) a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére temető létesítése vagy bővítése céljából történő átruházás esetén.

**A földforgalmi törvény 21. §-a alapján a már megkötött az adásvételi szerződés a jegyző által hirdetményi úton kerül közlésre az elővásárlásra jogosultakkal, akik 60 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot.**

Önkormányzati ingatlan értékesítéséhez a felelős gazdálkodás biztosítása érdekében értékbecslés beszerzése szükséges, melynek költségeit Önnek kell viselnie. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy az értékbecslésben meghatározott vételár lesz a kiindulási alap az értékesítéskor, de ez a vételár az általunk megrendelt és kiegyenlített értékbecslés számlával igazolt költségének összegével megemelésre kerül. Ennek költsége ingatlanonként – várhatóan – kb. 50.000 Ft-ot tesz ki.

Tájékoztatom, továbbá hogy az ingatlanra Petrus Ferenc, Mikle Tamás javára földhasználati jog áll fenn.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény 53.§ (5) bekezdése értelmében a tartós földhasználatba adott ingatlanok a törvény erejénél fogva a tartós földhasználók tulajdonába kerültek. A tartós földhasználók kérelmére a tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

Jelen esetben tartós földhasználó nem jegyeztette be a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, így a tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan egy része még mindig önkormányzati tulajdonban van.

Ezért kérem, hogy e levelünk kézhezvételétől számított 15 napon belül írásban nyilatkozni szíveskedjék arról, hogy meg kívánja-e vásárolni a fenti ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadát vagy sem, illetőleg a fentieket tudomásul veszi és az ingatlan értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket, ideértve az értékbecslés költségét is, vállalja.

Az írásbeli nyilatkozata beérkezését követően – ha ennek akadálya nincs - megrendeljük az értékbecslést és annak beérkezését követően történik testületi döntés az értékesítésről. Ez követően köthető meg az adásvételi szerződés, történik annak a jegyző részére történő megküldése, a közzététel stb.

A fentiekből kitűnik, hogy az adásvétel folyamata nem egyszerű, időigényes, ennek lezárásáig előre is a szíves türelmét kérjük.

Amennyiben nem kívánja megvásárolni az önkormányzati tulajdoni hányadot, a költségviselést nem vállalja vagy e levelemre határidőben írásban nem nyilatkozik, úgy tekintjük, hogy nem kíván elővásárlási jogával élni és a fenti ingatlanban fennálló önkormányzati tulajdoni hányadot más személy részére fogjuk értékesíteni.

Várom mielőbbi írásbeli válaszát.

Újfehértó, 2023. március 24.

Üdvözlettel:



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

## INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**Értékelés tárgya:** Újfehértó, belterület 5039., 5042., 5120., 5122., 5126., 5134.,  
5375., 5417., 5459., 5524.hrsz.-ú zártkertes ingatlanok

**Megbízó:** Újfehértó Város Önkormányzata,  
4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.

**Megbízott:** Tardi Róbert, ingatlan-értékbecsülő

**Székhely:** 4244 Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.

**Tel.:** +36 70 387 9619



Újfehértó, 2023. április 19.

# TARTALOMJEGYZÉK

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

- 1.1. Megbízás tárgya és értéke
- 1.2. Adatszolgáltatás

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

- 2.1. Az ingatlanok adatai
- 2.2. Az ingatlanok környezetének leírása
- 2.3. Az ingatlanok leírása

## 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

- 3.1. A piaci érték meghatározása
- 3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

## 4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

- 4.1. Az ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték
- 4.2. Az eredmények elemzése

## MELLÉKLET

Fotók  
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)  
Térképmásolat

Tardi Róbert „kiszámozó”  
4234 Újfehértó, Váci Mihály u. 44.  
Adószám: 66201267-1-33  
Banksz.: 68800013-15212056



**Tardi Róbert**  
építész- és településmérnök  
ingatlanértékelő  
Eng. szám: K-0450/2014-EV

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

### 1.1. Megbízás tárgya és értéke

Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.)  
megbízott, hogy a(z)

Újfehértó, belterület 5039., 5042., 5120., 5122., 5126., 5134., 5375., 5417., 5459., 5524.  
helyrajzi szám alatti ingatlanok  
tehermentes, mai forgalmi értékét határozzam meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2023. április 18.

Az ingatlan értékét piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel becsültem meg,  
az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) a teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végső piaci érték (Ft)
Újfehértó	5039.	1.169.552,-	2803/4204	540.000,-	780.000,-
Újfehértó	5042.	612.040,-	798/2200	180.000,-	220.000,-
Újfehértó	5120.	278.200,-	1/1	-	280.000,-
Újfehértó	5122.	333.005,-	1/1	-	330.000,-
Újfehértó	5126.	549.445,-	1/1	-	550.000,-
Újfehértó	5134.	265.959,-	1/1	-	270.000,-
Újfehértó	5375.	3.853.638,-	562/15562	70.000,-	140.000,-
Újfehértó	5417.	497.314,-	964/2043	100.000,-	230.000,-
Újfehértó	5459.	384.476,-	1/1	-	380.000,-
Újfehértó	5524.	510.703,-	719/2098	110.000,-	180.000,-
<b>Össz.:</b>		8.454.332,-		1.000.000,-	3.360.000,-

*Az értébecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,  
kerekített piaci értéke  
5120., 5122., 5126., 5134., 5459. hrsz. ingatlanok 1/1  
tulajdoni hányadra,  
5039. hrsz. 2803/4204, 5042. hrsz. 798/2200  
5375. hrsz. 562/15562, 5417. hrsz. 964/2043  
és 5524. hrsz. 719/2098 tulajdoni hányadra esően összesen*

**3 360 000 Ft,**

azaz

**Hárommillió-háromszázhatvanezer forint.**

Megjegyzés:

Fenti érték, per-, igény- és tehermentes tulajdonjogi állapotra vonatkozik.

Az értékmeghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettem figyelembe 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezethez.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.

## 1.2. Adatszolgáltatás

Az értékelés elkészítéséhez rendelkezésemre állt az ingatlanok:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térképmásolat
- Fotók

A helyszíni szemle során bejártuk az ingatlant, állagát fényképfelvételeken rögzítettük.

Az értékbecslés fenti dokumentációk, az általunk szerzett adás-vételi rendszerben lévő összehasonlító adatok, ingatlanpiaci hirdetések, a **2023. április 18**-i helyszíni bejárás tapasztaltak és Megbízótól kapott információk alapján készült.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

### 2.1. Az ingatlanok adatai (tulajdoni lap szerint)

<b>5039.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert 5039.hrsz.
Helyrajzi szám	5039.
Megnevezése	Szántó
Értékelendő terület	4204 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	4
Kataszteri jövedelem	5,13 AK
Értékelt tulajdoni hányad	2803/4204
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1401/4204
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Sónyák Csaba Zsolt 4244 Újfehértó, Vadas tag 13.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5042.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5042.hrsz.
Helyrajzi szám	5042.
Megnevezése	Szőlő
Értékelendő terület	2200 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	2
Kataszteri jövedelem	3,06 AK
Értékelt tulajdoni hányad	798/2200
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.
Értékelt tulajdoni hányad	1402/2200
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Sónyák Csaba Zsolt 4244 Újfehértó, Vadas tag 13.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5120.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5120.hrsz.
Helyrajzi szám	5120.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1000 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5122.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5122.hrsz.
Helyrajzi szám	5122.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1197 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-



<b>5126.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5126.hrsz.
Helyrajzi szám	5126.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1975 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5134.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5134.hrsz.
Helyrajzi szám	5134.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	956 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5375.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5375.hrsz.
Helyrajzi szám	5375.
Megnevezése	fásított terület – 3052 m <sup>2</sup> szántó – 1 2779 m <sup>2</sup>
Értékelendő terület	1 5831 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	6 , 5
Kataszteri jövedelem	0,49+12,01= 12,50 AK
Értékelt tulajdoni hányad	562/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	3000/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Pásztor József 4244 Újfehértó, Szőlő utca 19.
Értékelt tulajdoni hányad	3000/15562

Bejegyzett tulajdonos(ok)	Morvai Pál 4244 Újfehértó, Széchenyi István utca 87.
Értékelt tulajdoni hányad	9000/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Morvai Pál 4244 Újfehértó, Széchenyi István utca 87.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Önálló szöveges bejegyzés a terület 1 ha 5562 m <sup>2</sup> -ről, 1 ha 5831 m <sup>2</sup> -re változott kiigazítás következtében.

<b>5417.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5417.hrsz.
Helyrajzi szám	5417.
Megnevezése	szántó
Értékelendő terület	2043m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	6
Kataszteri jövedelem	1,29 AK
Értékelt tulajdoni hányad	964/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	540/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Murányi József 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26.
Értékelt tulajdoni hányad	539/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Murányi József 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5459.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5459.hrsz.
Helyrajzi szám	5459.
Megnevezése	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1567 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5524.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5524.hrsz.
Helyrajzi szám	5524.
Megnevezése	szántó
Értékelendő terület	2098 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	5
Kataszteri jövedelem	1,97 AK
Értékelt tulajdoni hányad	719/2098
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1379/2098
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Papp Miklós János 4244 Újfehértó, Tokaji út 47.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

### **Megjegyzés:**

Fentiek alapján az értébecslés per-, igény- és tehermentes, környezeti kármentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

Az ingatlan nem tartozik helyi jelentőségű védett terület, országos jelentőségű védett terület, Natura 2000 terület közé.

### **Az ingatlan környezetének leírása**

<b>5039.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5042.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5120.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5122.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5126.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

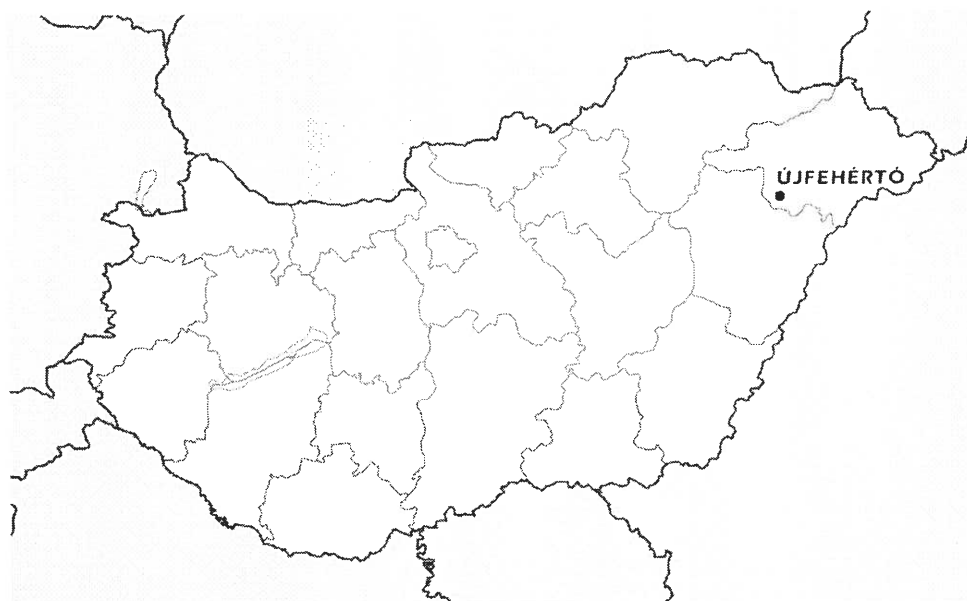
<b>5134.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5375.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

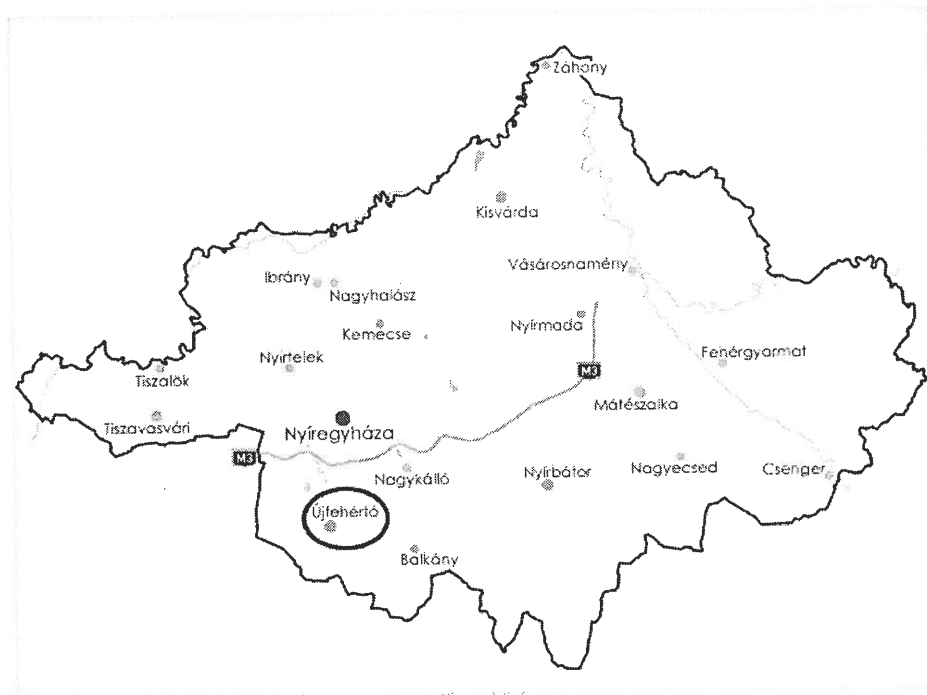
<b>5417.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5459.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

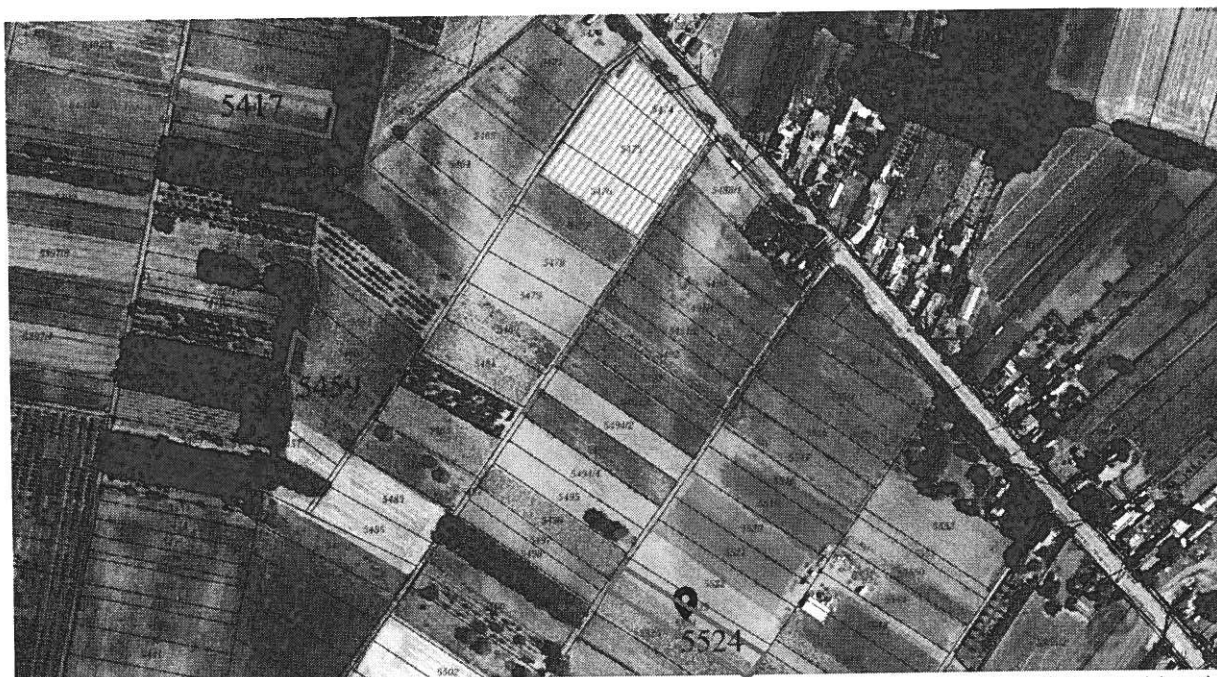
<b>5524.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton



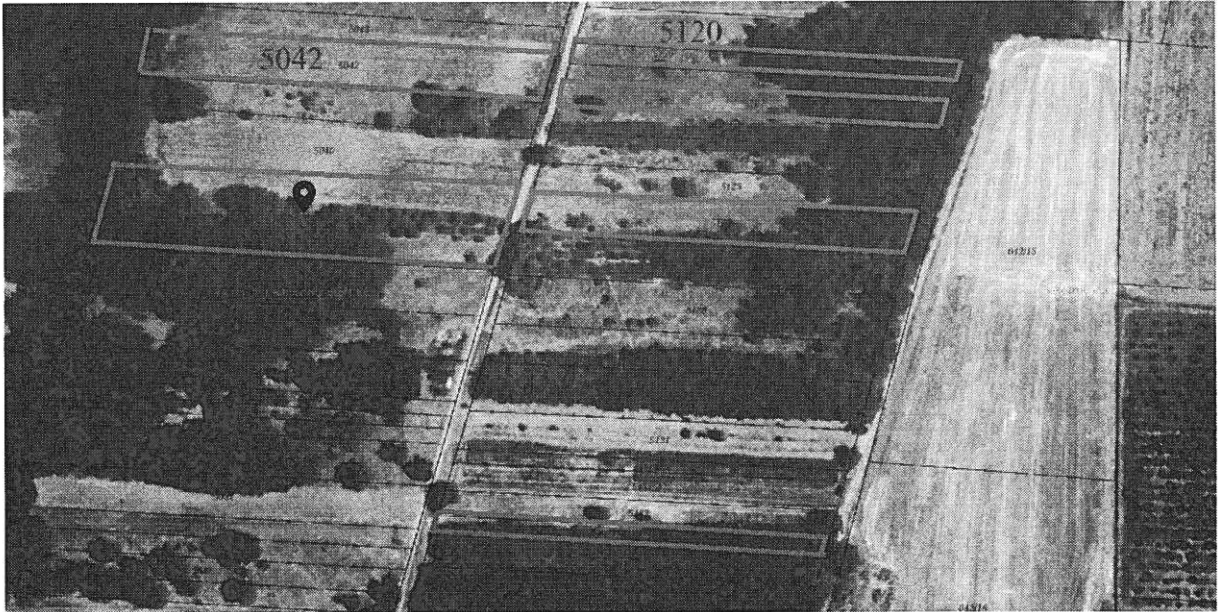
*Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése*



*Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedése*



*Értékelt ingatlanok (5419., 5459., 5524. hrsz) Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert)  
(2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*

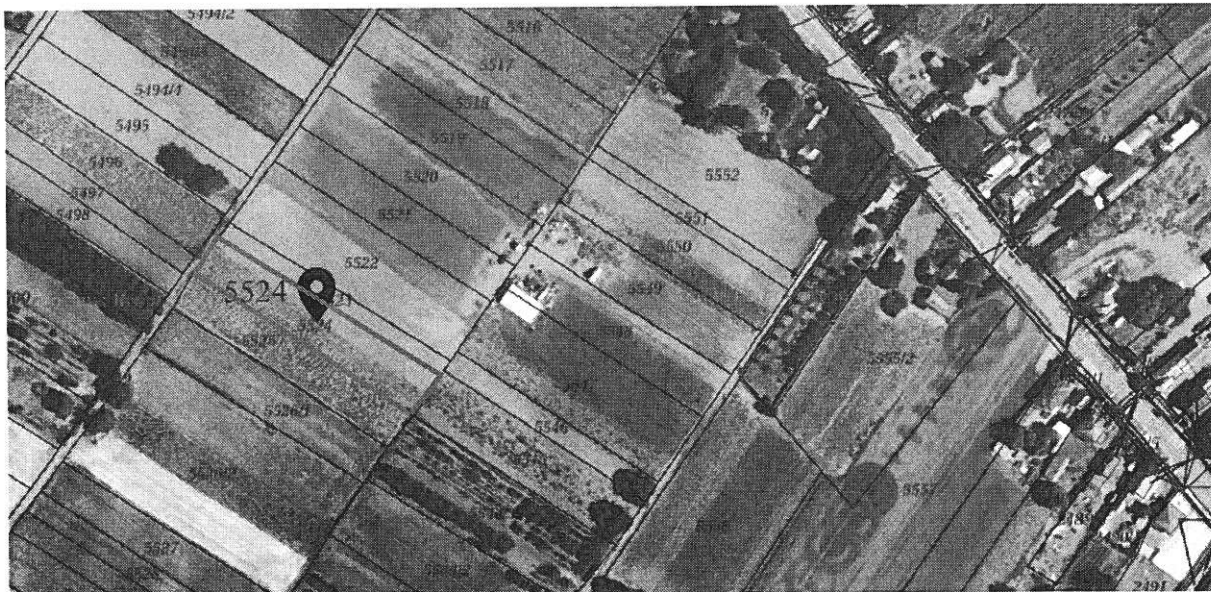


*Értékelt ingatlanok (5039.,5042.,5120.,5122.,5126.,5134. hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Erzsébet kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*



*Értékelt ingatlanok (5375.,5417.,5459.hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*





*Értékelt ingatlan (5524.hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*

### 1.1. Az ingatlan leírása

<b>5039. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, a földút felé lejtős terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5042. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.



Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, dimbes-dombos terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

#### **5120. HRSZ.**

Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájéolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbes-dombos terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

#### **5122. HRSZ.**

Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájéolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbes-dombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5126. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbesdombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5134. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbesdombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Akácfa
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5375. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	É-i tájolású, földúthoz a É-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5417. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertés terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5459. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertés terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	DK-i tájolású, földúthoz a DK-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5524. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertés terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	ÉNY-i tájolású, földúthoz a ÉNY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

## 2. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

### 2.1. A piaci érték meghatározása

Az értékbecslés módszere

A termőföldek értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés  
(zártkertes ingatlanok esetén nem ad releváns eredményt)

Az értékmeghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettük figyelembe: 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

#### **54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet (kivonat)**

#### ***Az ingatlanforgalmi értéke meghatározásának piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere***

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

### 2.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

Az értékeléskor fennálló és várható földhasználati viszonyok:

A bérleti és tulajdonosi hasznosítás egyaránt jellemző, a földhasználat mértékében csökkenés nem várható. Stabil, inkább növekvő földérték jellemző.

### 3. A Piaci ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

#### 4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték

a. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5039 hrsz.

##### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrs.	5142.hrs.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	5,13	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,4204	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>1 169 552 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 2803/4204 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>779 794 Ft</b>	
					<b>780 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>

b. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5042 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrsz.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	3,06	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,22	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>612 040 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 798/2200 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>222 004 Ft</b>	
					<b>220 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>
2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>
4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

a. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5120 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>278 200 Ft</b>	
					<b>280 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>
2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>
4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

b. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5122 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1197	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		2 781 999 Ft				
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték				333 005 Ft		
				330 000 Ft		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1573216>


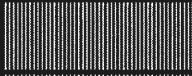

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>



c. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5126 hrsz.

**Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés**

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrs.	5142.hrs.	5370/1.hrs.; 5370/2.hrs.	5163.hrs.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1975	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>549 445 Ft</b>	
					<b>550 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

d. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5134 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrszt.	5101.hrszt.	5142.hrszt.	5370/1.hrszt.; 5370/2.hrszt.	5163.hrszt.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,0956	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útvizonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>265 959 Ft</b>	
					<b>270 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

## Újfehértó, zártkert – 5375.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	12,50	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	1,5831	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>3 853 638 Ft</b>		
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 562/15562 tulajdoni hányad alapján</b>				<b>139 169 Ft</b>		
				<b>140 000 Ft</b>		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5417.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	1,29	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2043	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>497 314 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 964/2043 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>234 660 Ft</b>	
					<b>230 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5459.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,1567	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb (Villamos hálózat)	-5%	-5%			
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 453 578 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>384 476 Ft</b>	
					<b>380 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5524.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	1,97	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2098	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
Értékelés		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (Villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>510 703 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 719/2098 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>175 022 Ft</b>	
					<b>180 000 Ft</b>	

- a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu
1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
  2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
  3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
  4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
  5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

#### 4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték

5039. hrsz.

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrállapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			<b>150</b>

Tőkésítési kamatláb (i) [%]	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
Aranykorona értéke (a)	5,13	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>811 395</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 2803/4204 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>540 994</b>	<b>Ft</b>
			<b>540 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5039 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*2803/4204 tulajdoni hányad alapján*

**540.000 Ft, azaz Ötszáznegyvenezer forint.**

**5042. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	<b>3,06</b>	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>483 990</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 798/2200 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>175 556</b>	<b>Ft</b>
			<b>180 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5042 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
798/2200 tulajdoni hányad alapján  
180.000 Ft, azaz Száznolcvanezer forint.*



**5375. hrsz.**

Korrekcións tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrállapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrekcións tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	12,5	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>1 977 083</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 562/15562 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>71 400 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>70 000 Ft</b>	

*A 5375 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
562/15562 tulajdoni hányad alapján  
70.000 Ft, azaz Hetvenezer forint.*

**5417. hrsz.**

Korrekcións tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettség, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Estétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok),stb.	-25	25	
Korrekcións tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	<b>1,29</b>	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>204 035</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 964/2043 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>96 275</b>	<b>Ft</b>
			<b>100 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5417. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
964/2043 tulajdoni hányad alapján  
100.000 Ft, azaz Százezer forint.*

**5524. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtéviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúraállapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrektíós tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i) [%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	1,97	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>311 588</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 719/2098 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>106 784</b>	<b>Ft</b>
			<b>110 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5417. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*964/2043 tulajdoni hányad alapján*

**110.000 Ft, azaz Száztízezer forint.**

### 4.3. Az eredmények elemzése

Az ingatlanok értékét piaci adatokon alapuló módszerrel becsültem meg.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) a teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végző piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5039.	1.169.552.-	2803/4204	540.000,-	780.000,-
	Újfehértó	5042.	612.040,-	798/2200	180.000,-	220.000,-
	Újfehértó	5120.	278.200,-	1/1	-	280.000,-
	Újfehértó	5122.	333.005,-	1/1	-	330.000,-
	Újfehértó	5126.	549.445,-	1/1	-	550.000,-
	Újfehértó	5134.	265.959,-	1/1	-	270.000,-
	Újfehértó	5375.	3.853.638,-	562/15562	70.000,-	140.000,-
	Újfehértó	5417.	497.314,-	964/2043	100.000,-	230.000,-
	Újfehértó	5459.	384.476,-	1/1	-	380.000,-
	Újfehértó	5524.	510.703,-	719/2098	110.000,-	180.000,-
<b>Össz.:</b>			8.454.332,-		1.000.000,-	3.360.000,-

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,  
kerekített piaci értéke  
5120., 5122., 5126., 5134., 5459. hrsz. ingatlanok 1/1  
tulajdoni hányadra,  
5039.hrsz. 2803/4204, 5042.hrsz. 798/2200  
5375.hrsz. 562/15562, 5417.hrsz 964/2043  
és 5524. hrsz. 719/2098 tulajdoni hányadra esően összesen*

**3 360 000 Ft,**

azaz

**Hárommillió-háromszázhatvanezer forint.**

### MEGJEGYZÉSEK

Az értékelés a tárgyi ingatlan ún. tehermentes állapotára vonatkozik.

### ZÁRADÉK

Az értékbecslés két példányban készült, három hónapig érvényes.  
Későbbi felhasználás esetén aktualizálni kell.

Újfehértó, 2023. április 19.

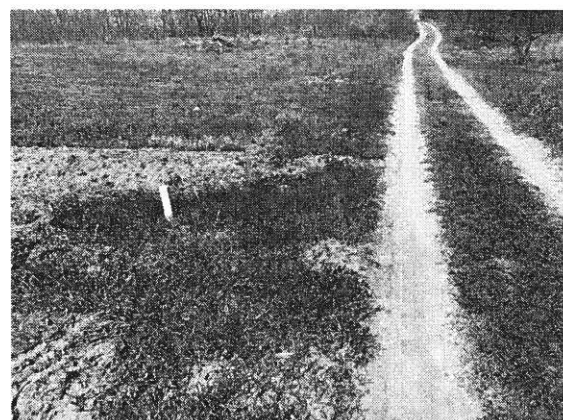
## MELLÉKLETEK

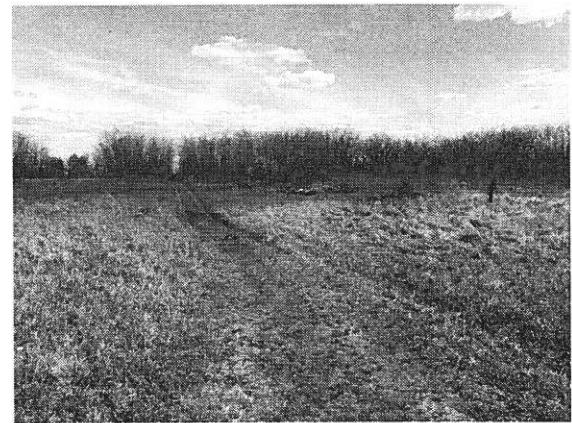
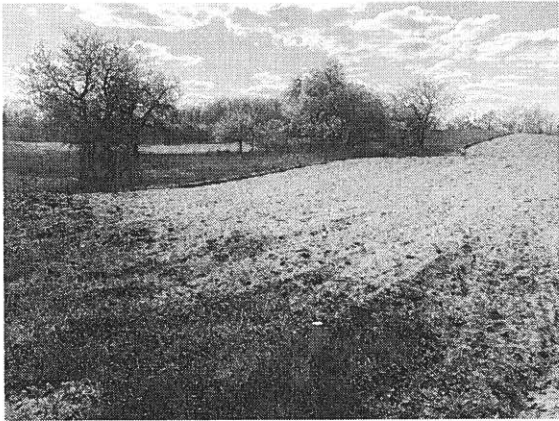
1./ Fotók

5039.hrsz.



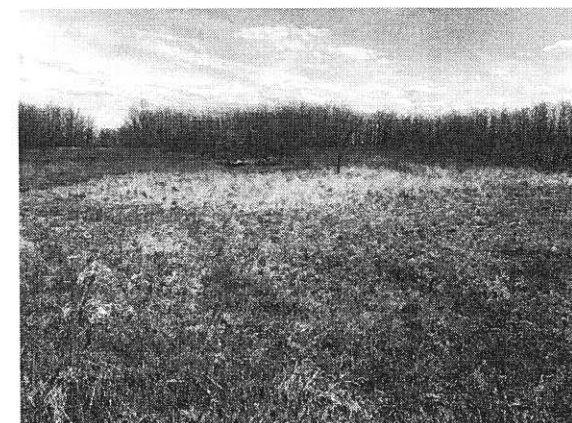
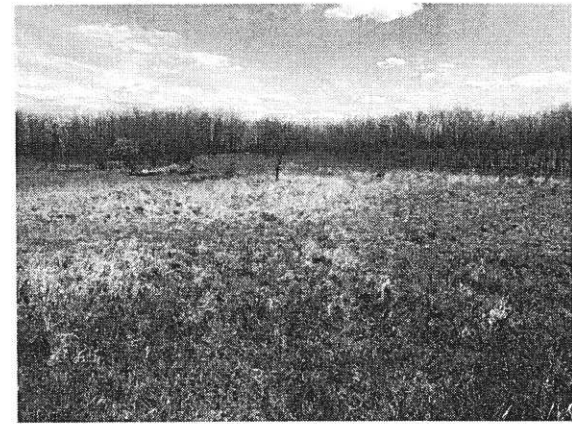
5042.hrsz.





**5120.hrsz.**

**5122.hrsz.**





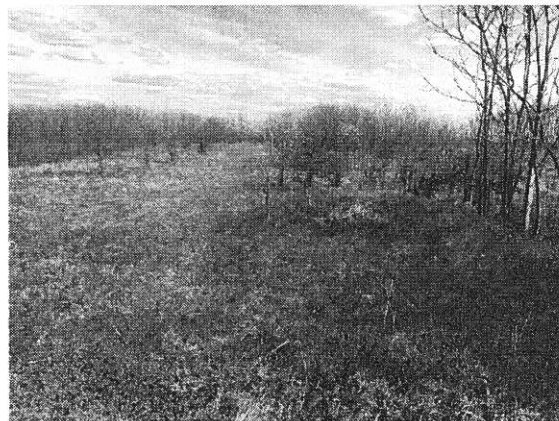


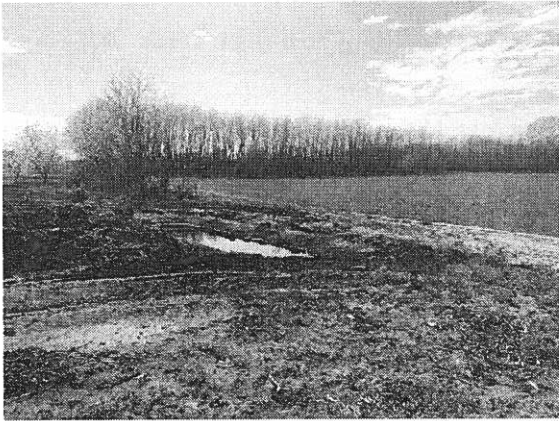
**5126.hrsz.**

**5134.hrsz.**



**5375.hrsz.**

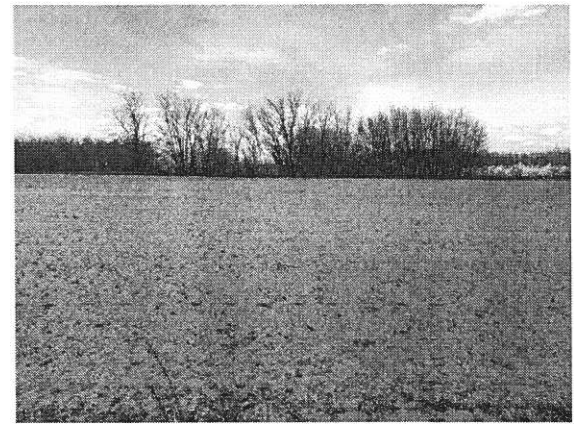
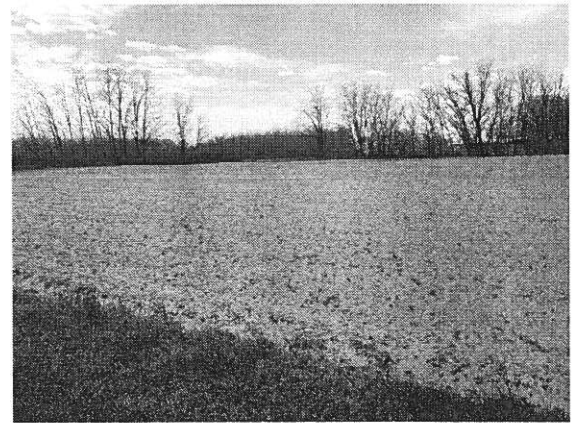




**5417.hrsz.**



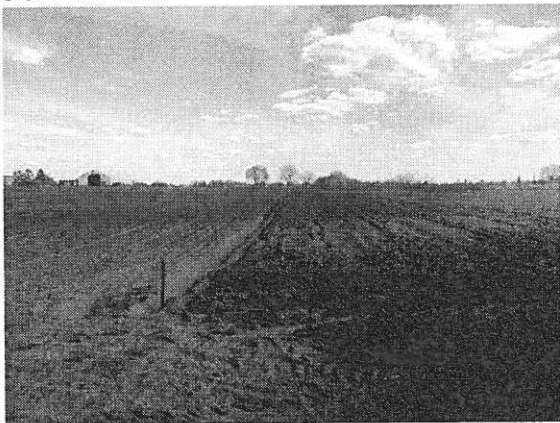
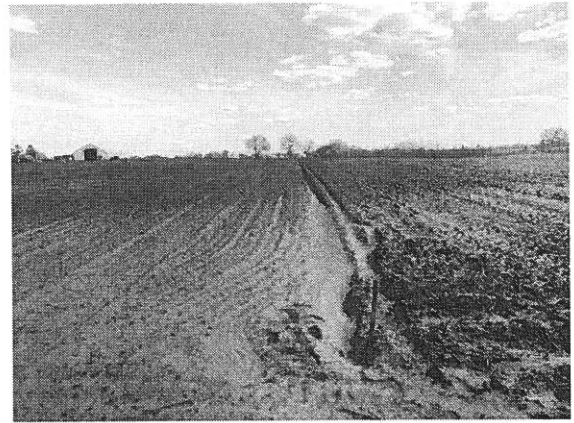
**5459.hrsz.**







**5524.hrsz.**



## 2./ Tulajdoni lap másolat 5039.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vánegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

### E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/57599/2023

2023.04.14

Szektor: 53

#### ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert

5039 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. szántó		4	4204	5.13	

-----  
I R É S Z  
4. tulajdoni hányad: 2803/4204  
bejegyző határozat, érkezési idő: 56912/3/2016.06.13  
eredeti határozat: 54618/1998.06.11  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

5. tulajdoni hányad: 1401/4204  
bejegyző határozat, érkezési idő: 56912/3/2016.06.13  
jogcím: tulajdonjog elismerése tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: elbirtoklás tulajdoni hányad: 1/1  
jogállás: tulajdonos  
név : Sónyák Csaba Zsolt  
sz.név: Sónyák Csaba Zsolt  
szül. : 1970  
a.név : Papp Mária  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Vadas tag 13.

I R É S Z  
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57518/2023

2023.04.14

Szektor: 61

## ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5042 helyrajzi szám

		II RÉS Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m <sup>2</sup> k.fill
. szőlő		2	2200	3.06	

5. tulajdoni hányad: 798/2200  
bejegyző határozat, érkezési idő: 53293/5/2016.05.18  
eredeti határozat: 54618/1998.06.11  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

6. tulajdoni hányad: 1402/2200  
bejegyző határozat, érkezési idő: 53293/5/2016.05.18  
eredeti határozat: 53293/3/2016.05.18  
jogcím: elbirtoklás tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: tulajdonjog elismerése tulajdoni hányad: 1/1  
jogállás: tulajdonos  
név : Sónyák Csaba Zsolt  
sz.név: Sónyák Csaba Zsolt  
szül. : 1970  
a.név : Papp Mária  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Vadas tag 13.

## III RÉS Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP VÉGE

SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57784/2023

2023.04.14

Szektor: 53

## ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5120 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		IRÉSZ		
alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
-----				
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	1000	0.00	
		IRÉSZ		
NEM TARTALMAZ BEJEGYZEST				

3. tulajdoni hányad: 1/1  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 54619/1998.06.11  
 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
 törzsszám: 15732475

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/57873/2023

2023.04.14

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTÓ**

**Zártkert 5122 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		II. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter. kat.jöv	
				ha m <sup>2</sup> k.fill	
-----					
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	1197	0.00		
		II. RÉSZ			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTÓ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
		III. RÉSZ			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57622/2023

2023.04.14

**ÚJFEHÉRTŐ**

Szektor: 53

**Zártkert 5126 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		<b>LRÉSZ</b>			
Zártkert	5126 helyrajzi szám	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/					
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	1975	0.00	
		<b>HRÉSZ</b>			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (C) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
		<b>HRÉSZ</b>			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyiregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57743/2023

2023.04.14

## ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

## Zártkert 5134 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		LRÉSZ		
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill. ter. kat.jöv. ha m <sup>2</sup> k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	956	0.00
		LRÉSZ		
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475				
		LRÉSZ		
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/2

## Ehiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/57500/2023

2023.04.14

ÚJFEHÉRTÓ

Szektor: 61

Zártkert

5375 helyrajzi szám

		IRÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
a fásított terület		6	3052	0.49	
b szántó		5	1.2779	12.01	
A földrészlet összes területe:			1.5831	12.50	
		IRÉSZ			
12. tulajdoni hányad: 562/15562 bejegyző határozat, érkezési idő: 45739/2010.05.26 eredeti határozat: 97997/2005.12.15 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11 jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTÓ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
13. tulajdoni hányad: 3000/15562 bejegyző határozat, érkezési idő: 45739/2010.05.26 jogcím: tulajdonjog elismerése jogállás: tulajdonos név : Pásztor József szül. : 1949 a.név : Iványi Mária cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Szőlő utca 19					
15. tulajdoni hányad: 3000/15562 bejegyző határozat, érkezési idő: 50765/6/2017.04.27 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Morvai Pál sz.név: Morvai Pál szül. : 1973 a.név : Kiss Erzsébet cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Széchenyi István utca 87.					
16. tulajdoni hányad: 9000/15562 bejegyző határozat, érkezési idő: 50841/4/2017.04.27 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Morvai Pál sz.név: Morvai Pál szül. : 1973 a.név : Kiss Erzsébet cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Széchenyi István utca 87.					

Folytatás a következő lapon



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/57500/2023

2023.04.14

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 61

Zártkert 5375 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33406/2/2013.01.14

Önálló szöveges bejegyzés a terület 1 ha 5562 m<sup>2</sup>-ről, 1 ha 5831 m<sup>2</sup>-re változott kiigazítás következtében.

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/57803/2023

2023.04.14

**ÚJFEHÉRTŐ**

Szektor: 53

Zártkert 5417 helyrajzi szám

		II RÉS Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. szántó		6	2043	1.29	
		III RÉS Z			
4. tulajdoni hányad: 964/2043 bejegyző határozat, érkezési idő: 55317/3/2012.06.14 eredeti határozat: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11 jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
5. tulajdoni hányad: 540/2043 bejegyző határozat, érkezési idő: 55317/3/2012.06.14 jogcím: tulajdonjog elismerése jogállás: tulajdonos név : Murányi József sz.név: Murányi József szül. : 1976 a.név : Horváth Veronika cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Kossuth Lajos utca 26					
7. tulajdoni hányad: 539/2043 bejegyző határozat, érkezési idő: 38376/3/2015.02.17 jogcím: adásvétel utalás: II /6. jogállás: tulajdonos név : Murányi József sz.név: Murányi József szül. : 1976 a.név : Horváth Veronika cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Kossuth Lajos utca 26					

**III RÉS Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**

5459.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vánegyei Községi Hivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/57788/2023

2023.04.14

**ÚJFEHÉRTŐ**

Szektor: 53

**Zártkert 5459 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"	
I R É S Z	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o terület ha m <sup>2</sup> kat.t.jöv. k.fill. alosztály adatok ter. kat.jöv ha m <sup>2</sup> k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0 1567 0.00
II R É S Z	
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: - jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475	
III R É S Z	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57515/2023

2023.04.14

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 61

Zártkert 5524 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m <sup>2</sup> k.fill
. szántó		5	2098	1,97	

7. tulajdoni hányad: 719/2098  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34397/2010.02.09  
jogcím: tulajdonjog elismerése  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

8. tulajdoni hányad: 1379/2098  
bejegyző határozat, érkezési idő: 58067/3/2012.07.10  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Papp Miklós János  
sz.név: Papp Miklós János  
szül. : 1955  
a.név : Orbán Mária  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Tokaji út 47

**III R É S Z**  
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**

3./ Térkép  
5039.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

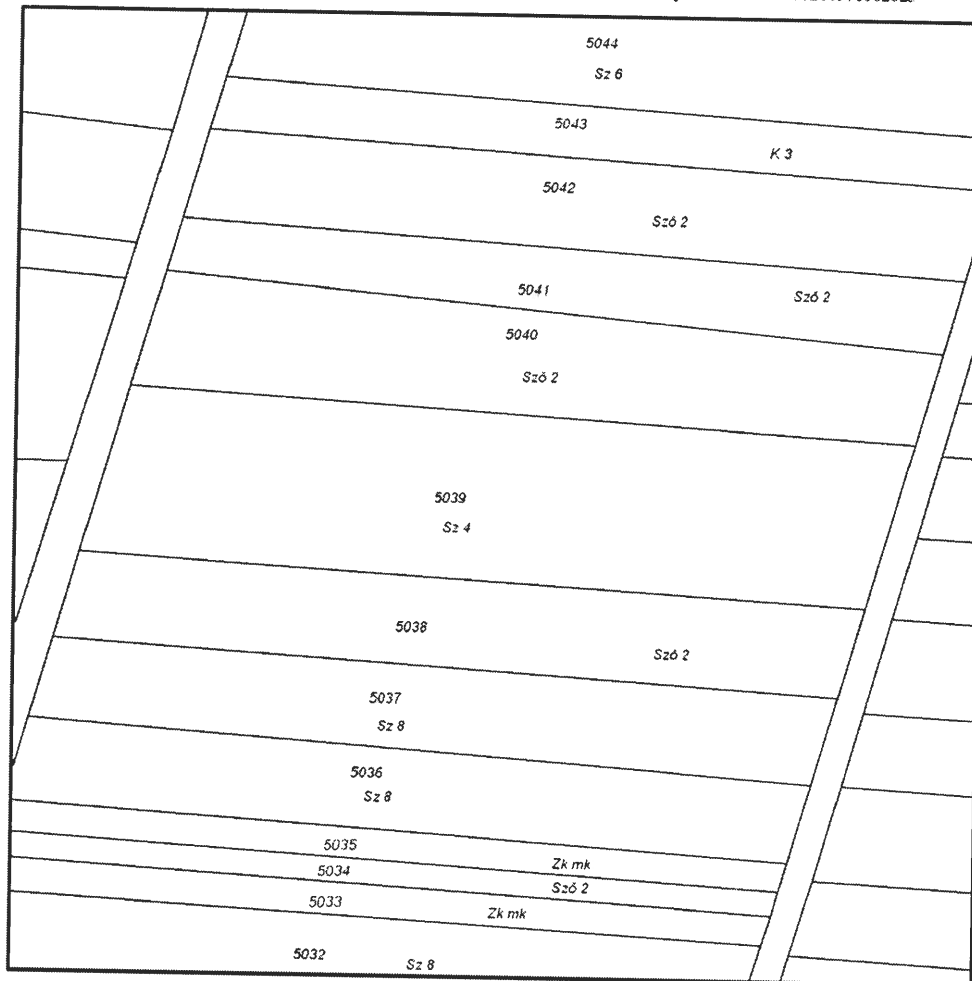
2023.04.14 09:05:29

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5039

Megrendelés szám: 7/1213/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térajzs szám: 77260570002023



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

5042.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

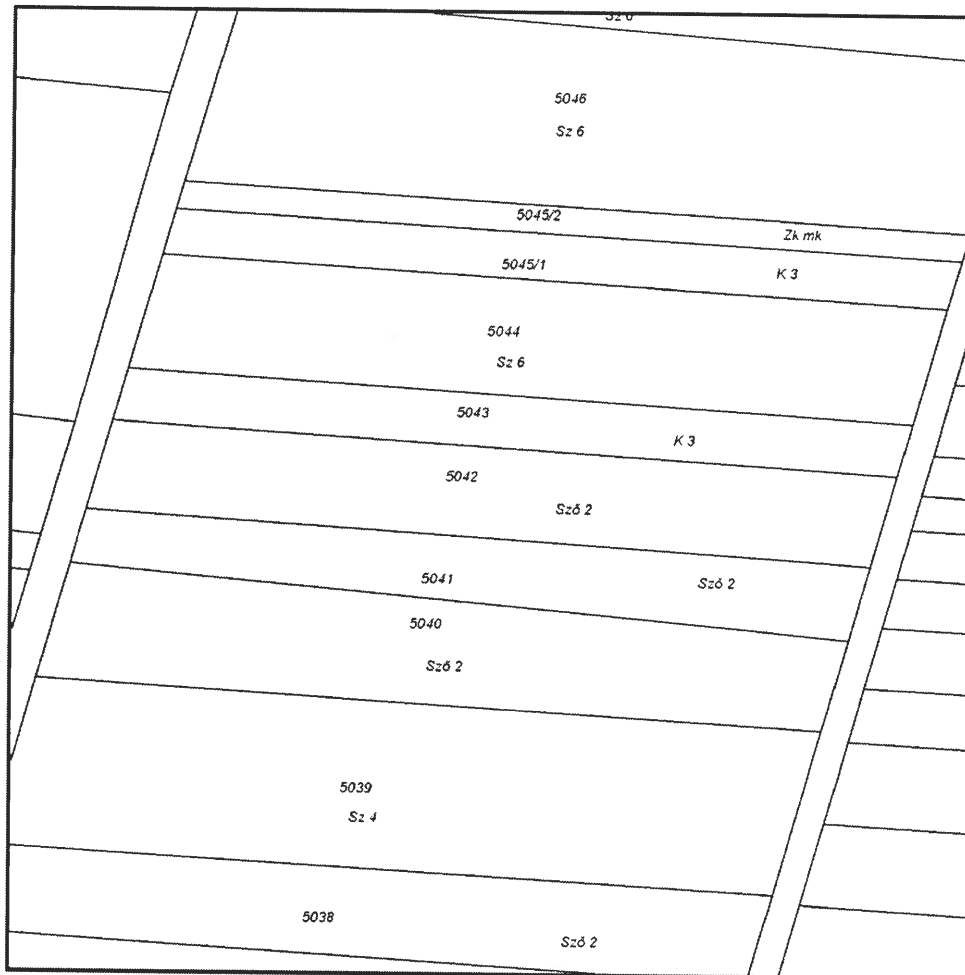
2023.04.14 08:24:18

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5042

Megrendelés szám: 7/1210/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaajzszám: 77258910002023



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

5120., 5122., 5126.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

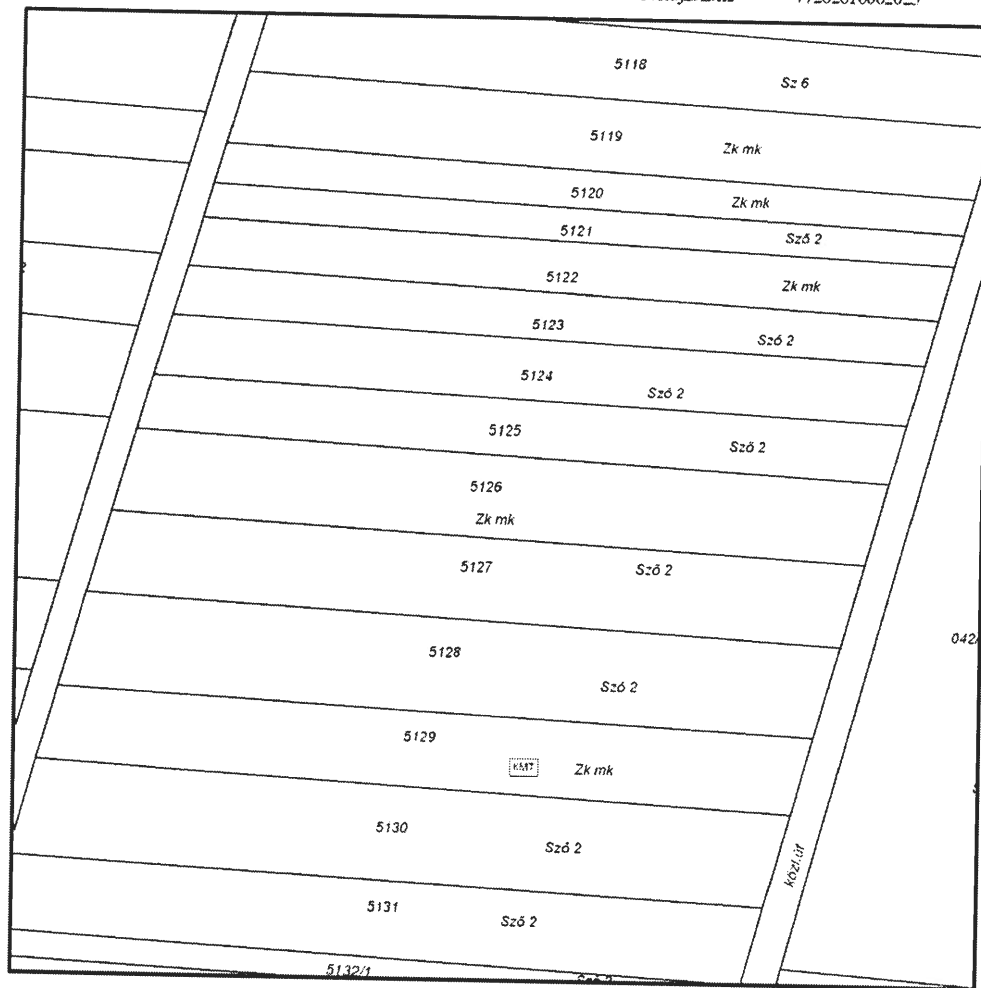
2023.04.14 09:54:21

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5126

Megrendelés szám: 7/1215/2023

Méretarány: 1:1000

Térajzs szám: 77262810002023



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

5134.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

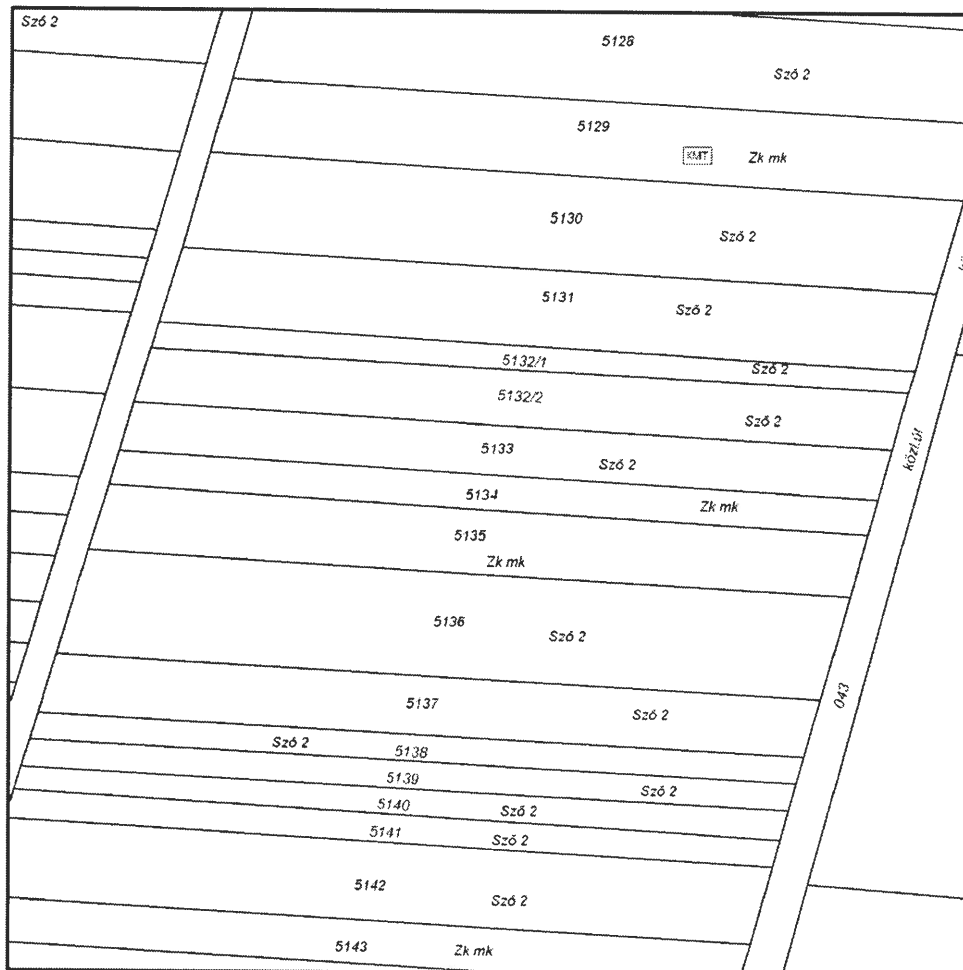
2023.04.14 10:28:08

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5134

Megrendelés szám: 7/1219/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaajzs szám: 77264450002023



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



5375.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

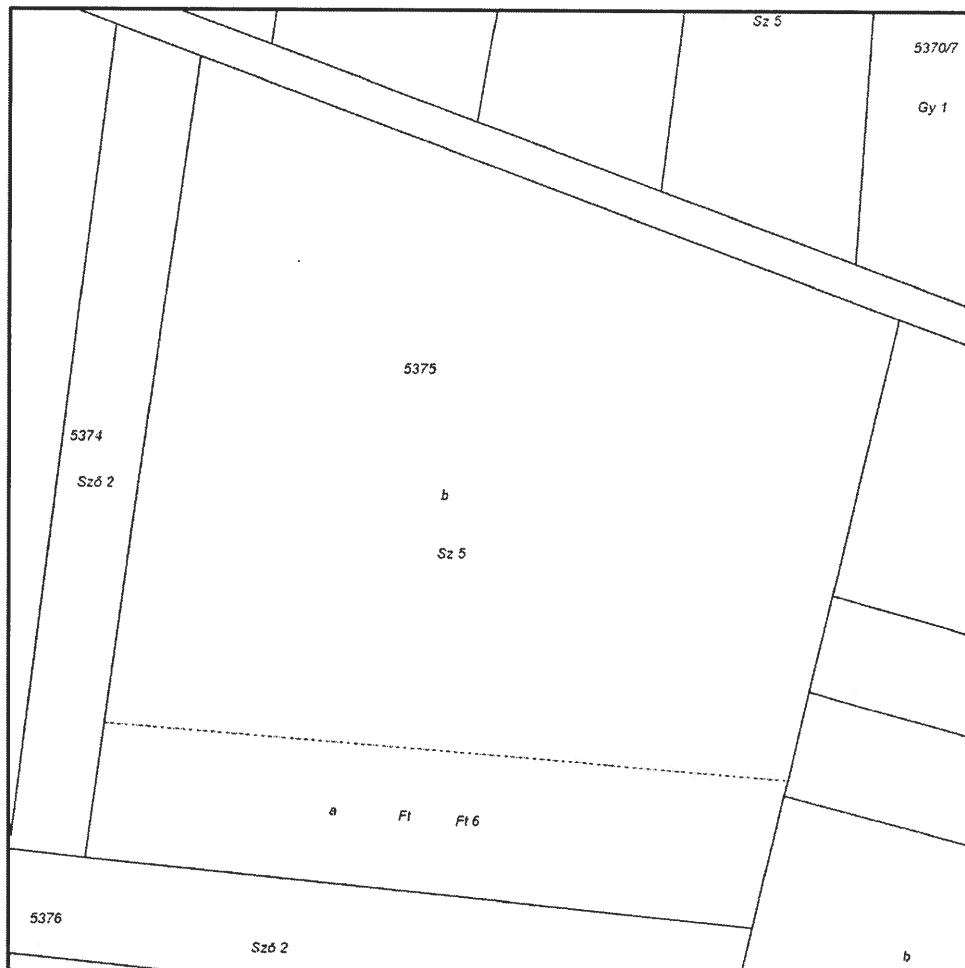
2023.04.14 08:12:37

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5375

Megrendelés szám: 7/1207/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 77258580002023



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

5417.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

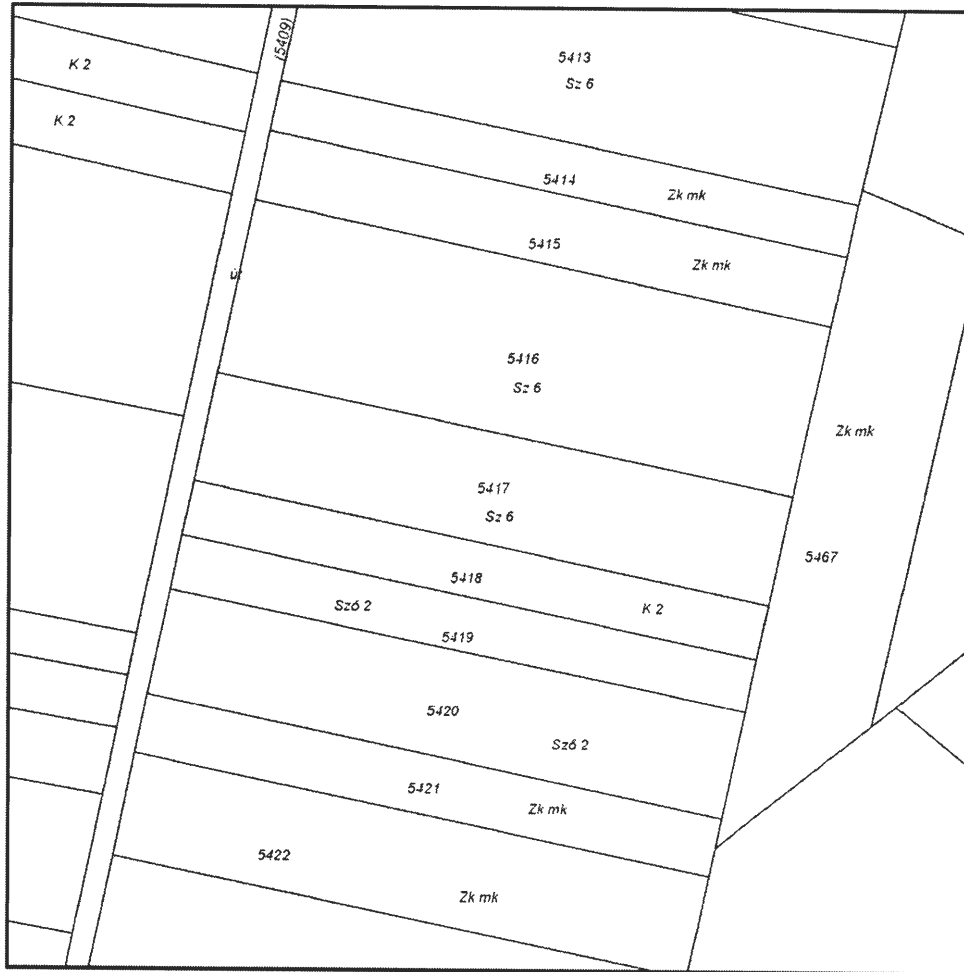
2023.04.14 10:33:55

Helyrajzi s.zám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5417

Megrendelés szám: 7/1221/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs.zám: 77264710002023



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

5459.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vámegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

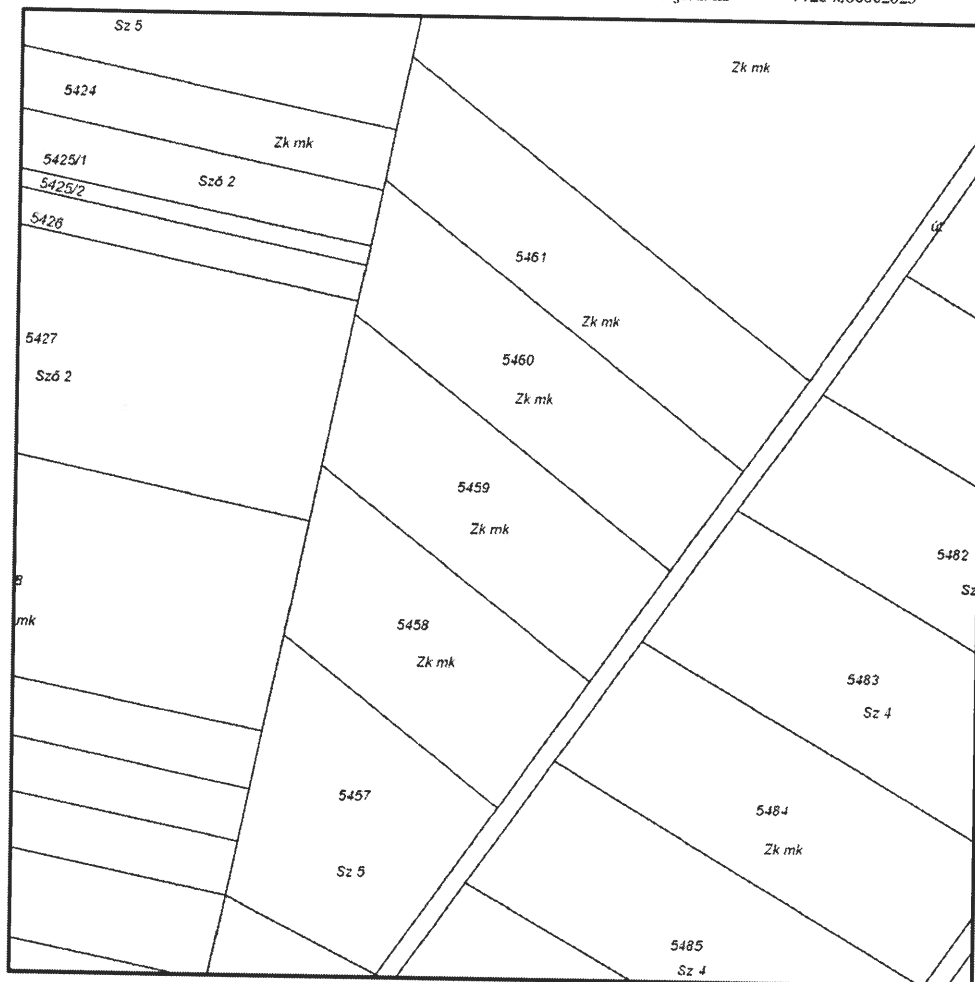
2023.04.14 10:32:32

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5459

Megrendelés szám: 7/1220/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaajzs szám: 77264660002023



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

5524.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

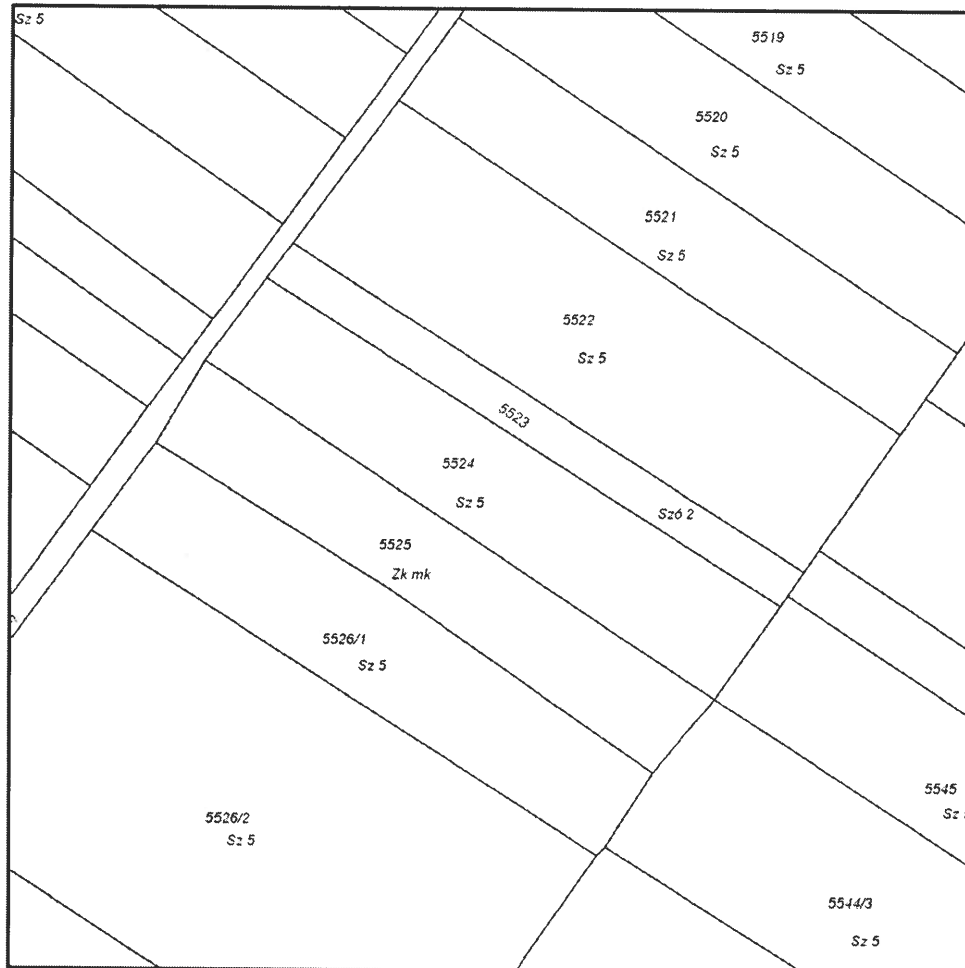
2023.04.14 08:21:17

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5524

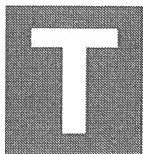
Megrendelés szám: 7/1209/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témajszám: 77258830002023



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



**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** Takarékbank Zrt.  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-11

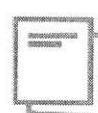
### VEVŐ:

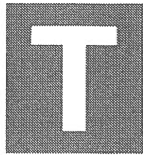
**Újfehértó Város Önkormányzata**  
**4244 Újfehértó**  
**Szent István út 10.**  
**Adószám:** 15732475-2-15

Fizetési mód: **átutalás**  
Teljesítés dátuma: **2023.04.20.**  
Kiállítás dátuma: **2023.04.20.**  
Fizetési határidő: **2023.04.28.**

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5039. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5042. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5120. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5122. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5126. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5134. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5375. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5417. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5459. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000

(folytatás a következő oldalon)





**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** Takarékbank Zrt.  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-11

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingtalan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5524. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
<b>Összesen:</b>			<b>490 000</b>		<b>0</b>	<b>490 000</b>

Alanyi adómentes: 0

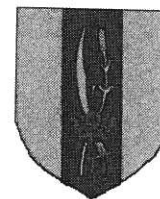
**Összesen:**  
**490 000 Ft**

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: *3-128*/2023.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

*-a Képviselő-testülethez-*

**az Újfehértói 5464 és 5472 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 66/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdont képező zártkertek értékesítésének előkészítéséről.

Boros Éva, Újfehértó, Váci Mihály u. 103. szám alatti lakos (továbbiakban: ajánlattevő) az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5464 hrsz. és 5472 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű zártkerti ingatlanok 1/1-1/1 tulajdoni hányada megvásárlása iránt 2023. április 13. napján érkezett vételi ajánlatokat terjesztett elő.

A tulajdoni lap tanúsága szerint mindkét ingatlan 1/1-1/1 arányban önkormányzati tulajdon, tehermentes, az 5464 hrsz. alatt felvett ingatlan összterülete 2034 m<sup>2</sup>, míg az 5472 hrsz-ú ingatlan területe 2140 m<sup>2</sup>.

Tardi Róbert ingatlan-értékbecslő által 2023. május 17. napján készített ingatlanforgalmi értékbecslés (kerekítve) az 5464 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci értékét 510.000,-Ft-ban határozta meg, míg 5472 hrsz-ú ingatlan értékét 540.000,- Ft összegben.

Az értékbecslő, szakvéleménye ellenértékét ingatlanonként 49.000,- Ft összegben határozta meg.

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. E rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont értékesíteni, hasznosítani – ha jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az 1. mellékletben foglalt versenyeztetési és árverési szabályzat szerint lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott kötelező versenyeztetési értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Mivel a tervezett értékesítés összege ezt az értékhatárt nem éri el, nem kötelező a versenyeztetési és árverési szabályzat szerint eljárni.

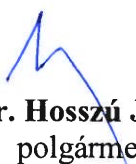
A két ingatlan eladási árát mindösszesen 1.148.000,- Ft összegben javaslom megállapítani azzal, hogy az ingatlanok értékesítésével a továbbiakban felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíj stb.) a vevő fizeti.

Az előterjesztéshez mellékelem a vételi ajánlatot, valamint az értékbecslést és az értékbecslő számláját.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatról.

Újfehértó, 2023. május 19.



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester



Melléklet a 5.128./2023. számú előterjesztéshez

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

...../.....(...) számú

#### határozata

az Újfehértói 5464 és 5472 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról

### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5464 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 2034 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 559.000,-Ft vételár megfizetése ellenében, valamint az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5472 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 2140 m<sup>2</sup> területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 589.000,-Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti Boros Éva Újfehértó, Váci Mihály u. 103. szám alatti lakos részére azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli. A fenti két ingatlan ellenértéke (vételára) együttesen mindösszesen 1.148.000,-Ft.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

#### **A határozatról értesül:**

- 1./ Boros Éva Újfehértó, Váci Mihály u. 103.
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet, Pénzügyi Osztály, Városüzemeltetési Osztály)
- 3./ Irattár

2023 APR 13

Alulírott Boros Éva, Újfehértó Váci Mihály utca 103. alatti lakos, az újfehértói zártkertben 5464 helyrajzi szám alatti ingatlant szíveskedjenek a számomra értékesíteni a szerződés költségeit vállalom.

A földforgalmi törvény hatálya alá nem tartozik, mert kivett művelési ágú.

Kérem szíveskedjenek az eladással kapcsolatos területi határozatot számomra kézbesíteni, hogy ügyvéddel elkészítsem a szerződést.

Újfehértó, 2023.04.13.

Tisztelettel,

Boros Éva

2023 ÁPR 13.

Alulírott Boros Éva, Újfehértó Váci Mihály utca 103. alatti lakos, az újfehértói zártkertben 5472 helyrajzi szám alatti ingatlant szíveskedjenek a számomra értékesíteni a szerződés költségeit vállalom.

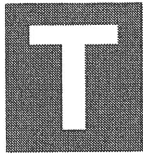
A földforgalmi törvény hatálya alá nem tartozik, mert kivett művelési ágú.

Kérem szíveskedjenek az eladással kapcsolatos területi határozatot számomra kézbesíteni, hogy ügyvéddel elkészítsem a szerződést.

Újfehértó, 2023.04.13.

Tisztelettel,

Boros Éva



**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** MBH Bank Nyrt.  
(korábban Takaréék)  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

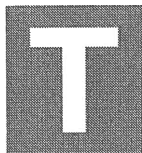
Sorszám: TR-2023-16

**VEVŐ:**  
**Újfehértó Város Önkormányzata**  
**4244 Újfehértó**  
**Szent István út 10.**  
**Adószám:** 15732475-2-15

Fizetési mód: **átutalás**  
Teljesítés dátuma: **2023.05.18.**  
Kiállítás dátuma: **2023.05.18.**  
**Fizetési határidő: 2023.05.26.**

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5285. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5427. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5451. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5464. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5468/1. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5472. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5533. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5536. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
<b>Összesen:</b>			<b>392 000</b>		<b>0</b>	<b>392 000</b>

Alanyi adómentes: 0



**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** MBH Bank Nyrt.  
(korábban Takaréék)  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-16

Összesen:  
**392 000 Ft**

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!

# INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**Értékelés tárgya:** *Újfehértó, belterület 5285., 5427., 5451., 5464., 5468/1., 5472., 5533 és 5536. hrsz.-ú zártkertes ingatlanok*

**Megbízó:** *Újfehértó Város Önkormányzata,  
4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.*

**Megbízott:** *Tardi Róbert, ingatlan-értékbecslő*

**Székhely:** *4244 Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.*

**Tel.:** *+36 70 387 9619*



Újfehértó, 2023. május 17.

# TARTALOMJEGYZÉK

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

- 1.1. Megbízás tárgya és értéke
- 1.2. Adatszolgáltatás

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

- 2.1. Az ingatlanok adatai
- 2.2. Az ingatlanok környezetének leírása
- 2.3. Az ingatlanok leírása

## 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

- 3.1. A piaci érték meghatározása
- 3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

## 4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

- 4.1. Az ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték
- 4.2. Az eredmények elemzése

## MELLÉKLET

Fotók  
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)  
Térképmásolat



**Tardi Róbert**  
építész- és településmérnök  
ingatlanértékelő  
egyéni vállalkozó  
Eng. szám: K-0450/2014-EV

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

### 1.1. Megbízás tárgya és értéke

Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.)  
megbízott, hogy a(z)

Újfehértó, belterület 5285., 5427., 5451., 5464., 5468/1., 5472., 5533 és 5536. hrsz.-ú  
zártkertes ingatlanok tehermentes, mai forgalmi értékét határozzam meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2023. május 10.

Az ingatlan értékét piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel becsültem meg,  
az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) teljes ingatlanra	értékelt tulajdoni hányad	hozam érték (Ft)	végső piaci érték (Ft)
Újfehértó	5285.	698.417,-	78/2647	20.000,-	21.000,-
Újfehértó	5427.	1.198.250,-	1522/4158	330.000,-	440.000,-
Újfehértó	5451.	565.834,-	779/2258	150.000,-	200.000,-
Újfehértó	5464.	509.701,-	1/1	-	510.000,-
Újfehértó	5468/1.	1.808.338,-	881/5551	350.000,-	250.000,-
Újfehértó	5472.	536.264,-	1/1	-	540.000,-
Újfehértó	5533.	163.886,-	1/1	-	160.000,-
Újfehértó	5536.	537.266,-	1/1	-	540.000,-
<b>Összesen:</b>		6.017.956,-		850.000,-	2.661.000,-

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,  
kerekített piaci értéke az értékelt tulajdoni hányadra esően  
összesen*

**2 661 000 Ft,**

azaz

**Kétmillió-hatszázhatvanegyezer forint.**

Megjegyzés:

Fenti érték, per-, igény- és tehermentes tulajdonjogi állapotra vonatkozik.



Az érték meghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettem figyelembe 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslati és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezethez.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.

## 1.2. Adatszolgáltatás

Az értékelés elkészítéséhez rendelkezésemre állt az ingatlanok:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térképmásolat
- Fotók

A helyszíni szemle során bejártuk az ingatlant, állagát fényképfelvételeken rögzítettük.

Az értékbecslés fenti dokumentációk, az általunk szerzett adás-vételi rendszerben lévő összehasonlító adatok, ingatlanpiaci hirdetések, a **2023. május 10.**-i helyszíni bejárás tapasztaltak és Megbízótól kapott információk alapján készült.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

### 2.1. Az ingatlanok adatai (tulajdoni lap szerint)

<b>5285.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5285.hrsz.
Helyrajzi szám	5285.
Megnevezése	Szőlő
Értékelendő terület	2647 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	2
Kataszteri jövedelem	3,68 AK
Értékelt tulajdoni hányad	78/2647
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	2569/2647
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Polgári Andrásné 4244 Újfehértó, Budai Nagy Antal utca 7.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Vezetékjog Vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékre: 1 m <sup>2</sup> területnagyságra vonatkozik Jogosult: név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.

<b>5427.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5427.hrsz.
Helyrajzi szám	5427.
Megnevezése	Szőlő
Értékelendő terület	4158 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	2
Kataszteri jövedelem	5,78 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1522/4158
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1055/4158
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Tamás László 4244 Újfehértó, Síp utca 9.
Értékelt tulajdoni hányad	1054/4158
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Gulyásné Tamás Edit 4244 Újfehértó, Béke tér 27.
Értékelt tulajdoni hányad	263/4158
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Tamás László 4244 Újfehértó, Síp utca 9.
Értékelt tulajdoni hányad	264/4158
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Gulyásné Tamás Edit 4244 Újfehértó, Béke tér 27.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog Jogosult: név: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal cím: 4400 Nyíregyháza, Báthori utca 13.

<b>5451.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5451.hrsz.
Helyrajzi szám	5451.
Megnevezése	Szántó
Értékelendő terület	2258 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	4
Kataszteri jövedelem	2,75 AK
Értékelt tulajdoni hányad	779/2258
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1479/2258
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Papp Ferenc 4244 Újfehértó, Sorhegy 9.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5464.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5464.hrsz.
Helyrajzi szám	5464.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	2034 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5468/1.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5468/1.hrsz.
Helyrajzi szám	5468/1.
Megnevezése	Gyümölcsös
Értékelendő terület	5551 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	1
Kataszteri jövedelem	13,99 AK
Értékelt tulajdoni hányad	881/5551
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	4670/5551
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Gulyásné Tamás Edit 4244 Újfehértó, Béke tér 27.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5472.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5472.hrsz.
Helyrajzi szám	5472.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	2140 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5533.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5533.hrsz.
Helyrajzi szám	5533.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	654 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Önálló szöveges bejegyzés a térképi határvonal kiigazítás következtében változott a térképi adatbázisban.

<b>5536.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5536.hrsz.
Helyrajzi szám	5536.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	2144 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Önálló szöveges bejegyzés a terület 2128 m <sup>2</sup> -ről, 2144 m <sup>2</sup> -re változott, valamint a térképi határvonal kiigazítás következtében.

### **Megjegyzés:**

Fentiek alapján az értébecslés per-, igény- és tehermentes, környezeti kármentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

Az ingatlan nem tartozik helyi jelentőségű védett terület, országos jelentőségű védett terület, Natura 2000 terület közé.

## Az ingatlan környezetének leírása

<b>5285.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Béla-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5427.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5451.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5464.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5468/1.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5472.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

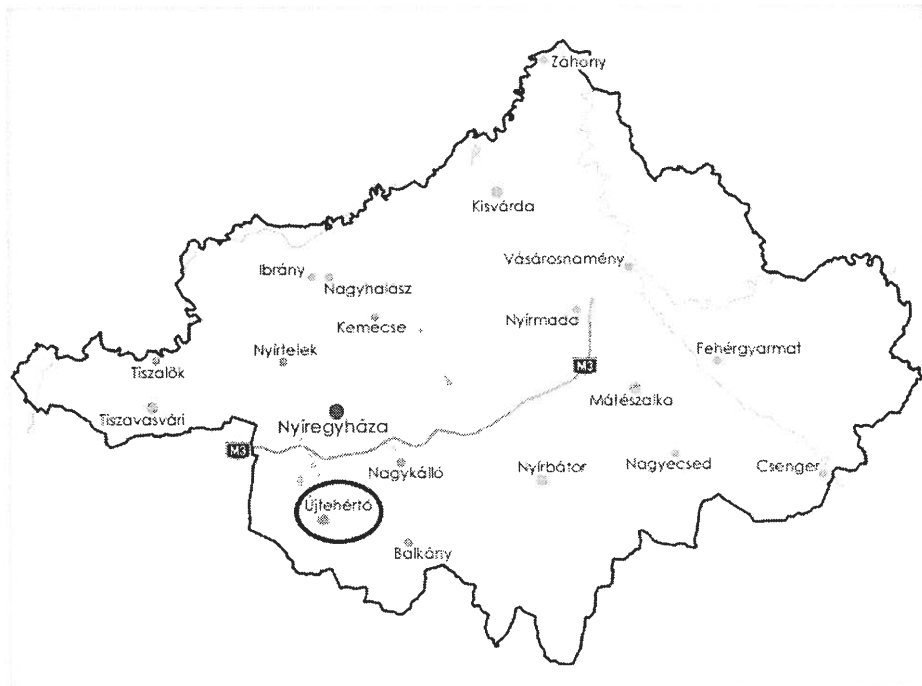
<b>5533.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5536.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton





*Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése*



*Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedése*





Értékelt ingatlanok Újfehértón belüli elhelyezkedése (2023.05.11.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)

### 1.1. Az ingatlan leírása

<b>5285. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Béla-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	D-i tájolású, földúthoz a D-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5427. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Béla-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Gyümölcsös, erdő (lombhullató fák)
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5451. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5464. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	DK-i tájolású, földúthoz a DK-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5468/1. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	É-i tájolású, földúthoz a É-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok jól felismerhetőek, körben kerített.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Gyümölcsös
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5472. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	DK-i tájolású, földúthoz a DK-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5533. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	ÉNY-i tájolású, földúthoz a ÉNY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.



<b>5536. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	ÉNY-i tájolású, földúthoz a ÉY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtéviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

## 2. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

### 2.1. A piaci érték meghatározása

Az értékbecslés módszere

A termőföldek értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés  
(zártkertes ingatlanok esetén nem ad releváns eredményt)

Az érték meghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettük figyelembe: 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

#### **54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet (kivonat)**

#### *Az ingatlanforgalmi értéke meghatározásának piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere*

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

összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

## **2.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése**

Az értékeléskor fennálló és várható földhasználati viszonyok:

A bérleti és tulajdonosi hasznosítás egyaránt jellemző, a földhasználat mértékében csökkenés nem várható. Stabil, inkább növekvő földérték jellemző.

### 3. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

#### 4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték

A termőföld forgalmi értéke: Újfehértó, zártkert – 5285.hrsz.

##### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5234.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	<b>3,68</b>	1,14	0,73	1,79	6,15	3,72
Területe (ha)	<b>0,2647</b>	0,082	0,1	0,1288	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	300 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	167 598 Ft	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló terep tárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (villamos hálózat)				5%	5%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 530 491 Ft	2 100 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	105%	105%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 638 522 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>698 417 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 78/2647 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>20 580 Ft</b>	
					<b>21 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1949771>

4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>



## Újfehértó, zártkert – 5427.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	5,78	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,4158	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló terep tárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
Egyéb: (telepítmények)		15%	15%	15%	15%	15%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 912 866 Ft	3 105 000 Ft	2 224 371 Ft	3 866 728 Ft	2 300 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		115%	115%	115%	115%	115%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 881 793 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>1 198 250 Ft</b>		
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 1522/4158 tulajdoni hányad alapján</b>				<b>438 609 Ft</b>		
				<b>440 000 Ft</b>		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu  
 1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>  
 2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>  
 3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>  
 4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>  
 5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5451.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingtalan 1	Ingtalan 2	Ingtalan 3	Ingtalan 4	Ingtalan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	<b>2,75</b>	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	<b>0,2258</b>	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 505 907 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>565 834 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 779/2258 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>195 210 Ft</b>	
					<b>200 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5464.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK		1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	<b>0,2034</b>	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 505 907 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>509 701 Ft</b>	
					<b>510 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu  
 1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>  
 2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>  
 3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>  
 4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>  
 5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5468/1.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	13,99	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,5551	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
Értékelés		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség, kerítettség	5%	5%	5%	5%	5%
	Egyéb: (telepítmények)	25%	25%	25%	25%	25%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		3 292 805 Ft	3 510 000 Ft	2 514 507 Ft	4 371 084 Ft	2 600 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		130%	130%	130%	130%	130%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>3 257 679 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>1 808 338 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 881/5551 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>287 002 Ft</b>	
					<b>290 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5472.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,214	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 505 907 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>536 264 Ft</b>	
					<b>540 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>

4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5533.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,0654	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 505 907 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>163 886 Ft</b>	
					<b>160 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>

4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5536.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2144	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útvizonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (telepítmények)					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 505 907 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>				<b>537 266 Ft</b>		
				<b>540 000 Ft</b>		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu  
 1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>  
 2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>  
 3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>  
 4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>  
 5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

#### 4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték

5285. hrsz.

Korrektációs tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektációs tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	<b>3,68</b>	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>582 053</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 78/2647 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>17 152 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>20 000 Ft</b>	

*A 5285 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*78/2647 tulajdoni hányad alapján*

**20.000 Ft, azaz Húszezer forint.**



## 5427. hrsz.

Korrektációs tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonyága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektációs tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	5,78	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>914 203</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 1522/4158 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>334 636</b>	<b>Ft</b>
			<b>330 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5427 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*1522/4158 tulajdoni hányad alapján*

**330.000 Ft, azaz Háromszázhuszezer forint.**

**5451. hrsz.**

Korrektációs tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Estétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektációs tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	2,75	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>434 958</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 779/2258 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>150 059 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>150 000 Ft</b>	

*A 5451. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
779/2258 tulajdoni hányad alapján  
150.000 Ft, azaz Százötvenezer forint.*

**5468/1. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	<b>13,99</b>	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>2 212 752</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 881/5551 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>351 186</b>	<b>Ft</b>
			<b>350 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5468/1 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*881/5551 tulajdoni hányad alapján*

**350.000 Ft, azaz Háromszázötvenezer forint.**

### 4.3. Az eredmények elemzése

Az ingatlanok értékét piaci adatokon alapuló módszerrel becsültem meg.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) teljes ingatlanra	értékelt tulajdoni hányad	hozam érték (Ft)	végző piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5285.	698.417,-	78/2647	20.000,-	<b>21.000,-</b>
	Újfehértó	5427.	1.198.250,-	1522/4158	330.000,-	<b>440.000,-</b>
	Újfehértó	5451.	565.834,-	779/2258	150.000,-	<b>200.000,-</b>
	Újfehértó	5464.	509.701,-	1/1	-	<b>510.000,-</b>
	Újfehértó	5468/1.	1.808.338,-	881/5551	350.000,-	<b>250.000,-</b>
	Újfehértó	5472.	536.264,-	1/1	-	<b>540.000,-</b>
	Újfehértó	5533.	163.886,-	1/1	-	<b>160.000,-</b>
	Újfehértó	5536.	537.266,-	1/1	-	<b>540.000,-</b>
<b>Összesen:</b>			6.017.956,-		850.000,-	<b>2.661.000,-</b>

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült, kerekített piaci értéke az értékelt tulajdoni hányadra esően*  
**összesen**

**2 661 000 Ft,**

azaz

**Kétmillió-hatszázhatvanegyezer forint.**

### MEGJEGYZÉSEK

Az értékelés a tárgyi ingatlan ún. tehermentes állapotára vonatkozik.

### ZÁRADÉK

Az értékbecslés két példányban készült, három hónapig érvényes.

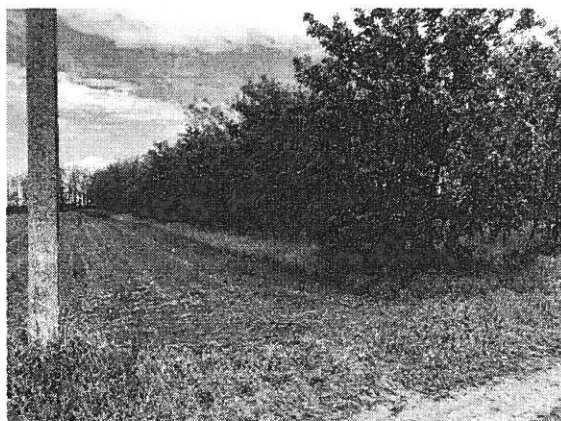
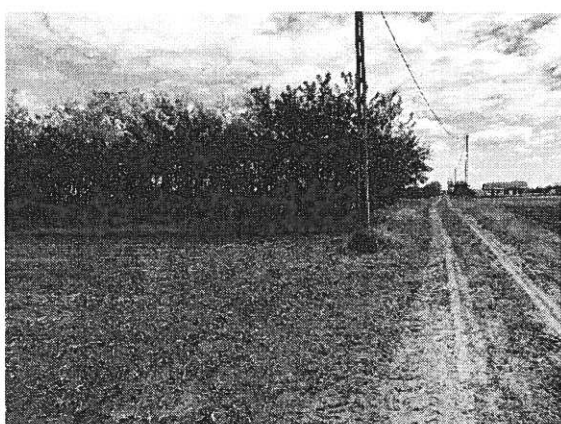
Későbbi felhasználás esetén aktualizálni kell.

Újfehértó, 2023. május 17.

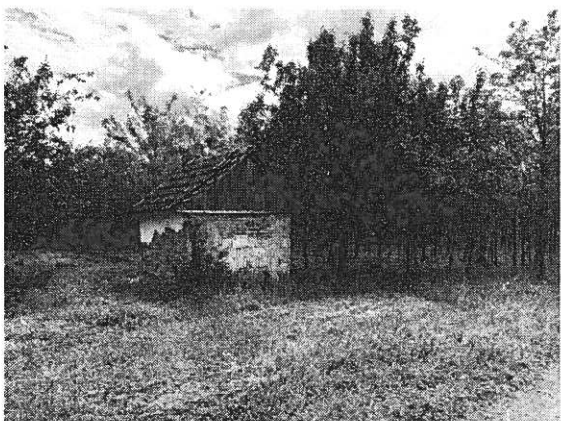
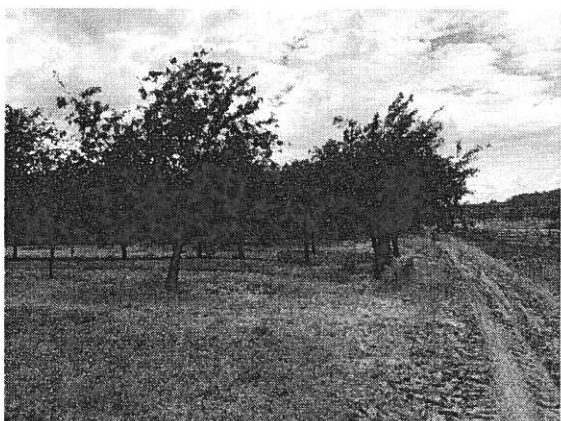
## MELLÉKLETEK

1./ Fotók

5285.hrsz.



5427.hrsz.

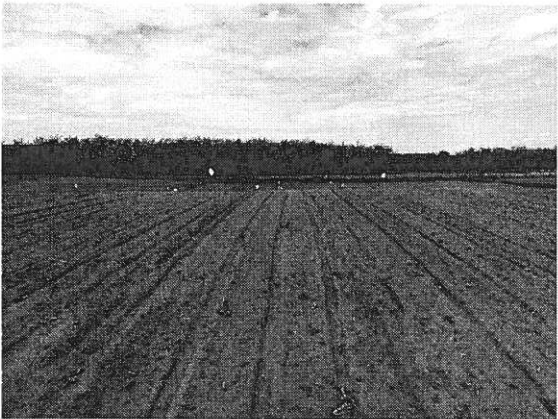


5451.hrsz.



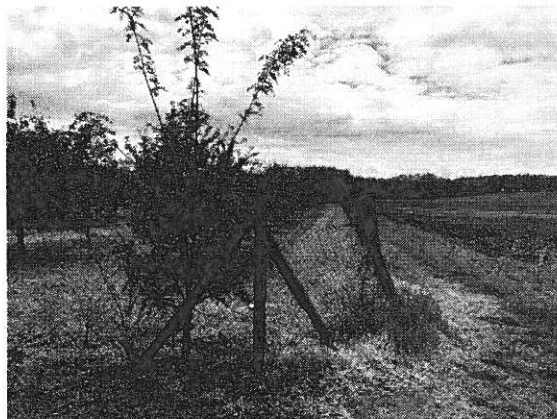
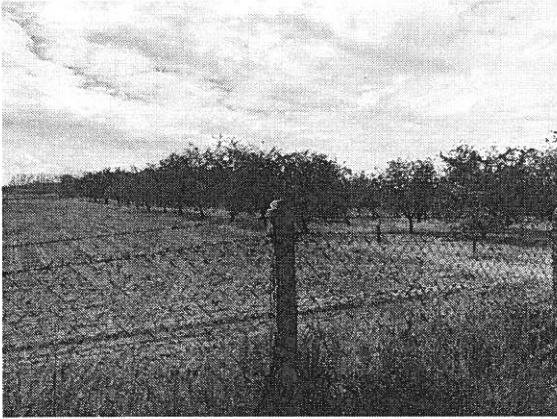


5464.hrsz.

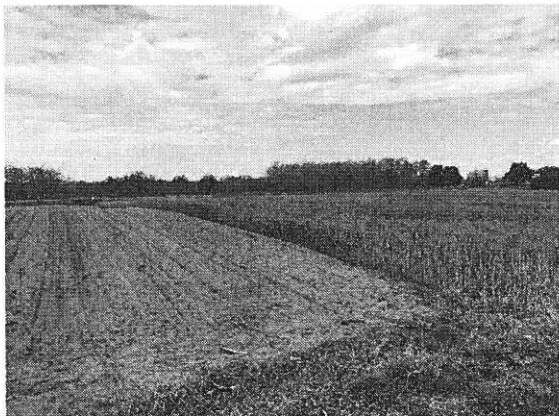




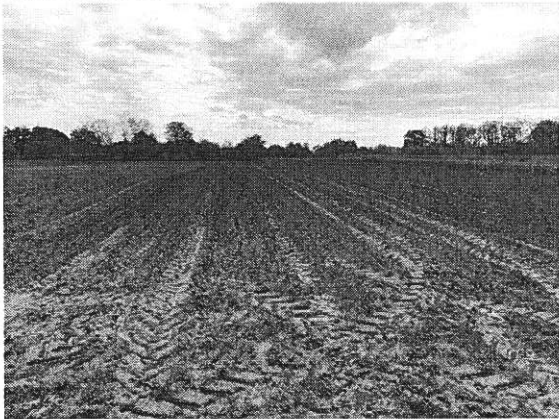
5468/1.hrsz.



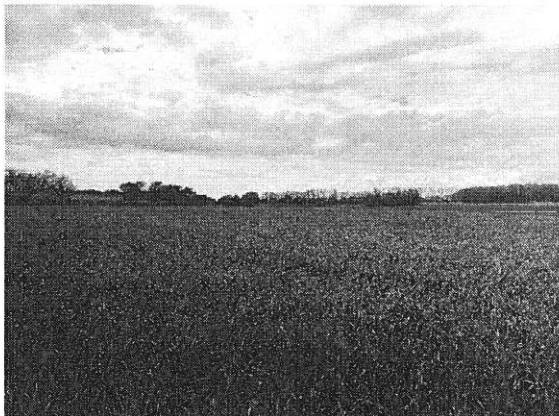
5472.hrsz.



5533.hrsz.



**5536.hrsz.**



## 2./ Tulajdoni lap másolat

5285.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

### E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/71771/2023

2023.05.09

Szektor: 61

#### ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5285 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.	
. szőlő	0	2647	3.68		
		II R É S Z			
4. tulajdoni hányad: 78/2647 bejegyző határozat, érkezési idő: 73815/3/2014.10.08 eredeti határozat: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11 jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
5. tulajdoni hányad: 2569/2647 bejegyző határozat, érkezési idő: 73815/3/2014.10.08 jogcím: tulajdonjog elismerése tulajdoni hányad: 1/1 jogcím: elbirtoklás tulajdoni hányad: 0/1 jogállás: tulajdonos név : Polgári Andrásné sz.név: Frics Judit szül. : 1956 a.név : Bige Klára cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Budai Nagy Antal utca 7					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59715/2010.10.18 Vezetékjog vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcsatló légvezetésekre :1 m2 területnagyságra vonatkozik határozat LE-4040(5870)/10 határozat LE-4040(5870)/10. jogosult: név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036 cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.					
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.					
TULAJDONI LAP VÉGE					

SZ-SZ-B Vámegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/2

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71768/2023

2023.05.09

## ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

Zártkert 5427 helyrajzi szám

		IRÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m <sup>2</sup> k.fill
. szőlő		2	4158		5.78
		IRÉSZ			
5. tulajdoni hányad: 1055/4158 bejegyző határozat, érkezési idő: 50865/3/2015.05.04 jogcím: tulajdonjog elismerése jogállás: tulajdonos név : Tamás László sz.név: Tamás László szül. : 1977 a.név : Nyíri Erzsébet cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Sip utca 9.					
6. tulajdoni hányad: 1054/4158 bejegyző határozat, érkezési idő: 50865/3/2015.05.04 jogcím: tulajdonjog elismerése jogállás: tulajdonos név : Gulyásné Tamás Edit sz.név: Tamás Edit szül. : 1979 a.név : Nyíri Erzsébet cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Beke tér 27					
7. tulajdoni hányad: 1522/4158 bejegyző határozat, érkezési idő: 61316/3/2015.07.03 eredeti határozat: 50865/3/2015.05.04 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11 jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
8. tulajdoni hányad: 263/4158 bejegyző határozat, érkezési idő: 61316/3/2015.07.03 jogcím: tulajdonjog elismerése jogállás: tulajdonos név : Tamás László sz.név: Tamás László szül. : 1977 a.név : Nyíri Erzsébet cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Sip utca 9.					

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/71768/2023

2023.05.09

**ÚJFEHÉRTŐ**

Szektor: 53

**Zártkert 5427 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról  
**II R É S Z**

---

9. tulajdoni hányad: 264/4156  
bejegyző határozat, érkezési idő: 61316/3/2015.07.09  
jogcím: tulajdonjog elismerése  
jogállás: tulajdonos  
név : Gulyásné Tamás Edit  
sz.név: Tamás Edit  
szül. : 1979  
a.név : Nyíri Erzsébet  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Béke tér 27

---

**III R É S Z**

---

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 17234/1995.10.02  
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog .  
jogosult:  
név: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI FÖLDHIVATAL  
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Báthori utca 13

---

---

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

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71792/2023

2023.05.09

## ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 61

Zártkert 5451 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m <sup>2</sup>	k.fill
-----					
. szántó	4	2258	2.75		

## II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 779/2258  
bejegyző határozat, érkezési idő: 35223/2006.02.03  
eredeti határozat: 54618/1998.06.11  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

6. tulajdoni hányad: 1479/2258  
bejegyző határozat, érkezési idő: 53078/2/2019.05.22  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Papp Ferenc  
sz.név: Papp Ferenc  
szül. : 1979  
a.név : Buczkó Margit  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ sorhegy - 9.

## III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE



5464.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthoni u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71773/2023

2023.05.09

Szektor: 53

ÚJFEHÉRTÓ

Zártkert 5464 helyrajzi szám

"címképzés alatt"		I RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok	művelési ág/kivett megnevezés/	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
		min.o		ha m <sup>2</sup>	k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	2024	0.00	
		II RÉSZ			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTÓ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
		III RÉSZ			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONI LAP VÉGE

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71765/2023

2023.05.09

## ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 61

Zártkert 5468/1 helyrajzi szám

		I RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m <sup>2</sup>	k.fill
-----					
. gyümölcsös	1	5551	13.99		
		II RÉSZ			
6. tulajdoni hányad: 881/5551					
bejegyző határozat, érkezési idő: 48316/2010.06.17					
eredeti határozat: 48168/2010.06.16					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
-----					
9. tulajdoni hányad: 4670/5551					
bejegyző határozat, érkezési idő: 42136/2/2017.03.02					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Gulyásné Tamás Edit					
sz.név: Tamás Edit					
szül. : 1979					
a.név : Nyíri Erzsébet					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Béke tér 27					
		III RÉSZ			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vánnegyei Községnyilvános Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/71772/2023

2023.05.09

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5472 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		I R É S Z			
Zártkert	5472 helyrajzi szám	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/					
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	2140	0.00	
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475		II R É S Z			
III R É S Z					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONI LAP VÉGE

SZ-SZ-B Vánegyei Közműhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71801/2023

2023.05.09

## ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

Zártkert 5533 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	654	0.00	
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40400/2020.02.25

Önálló szöveges bejegyzés a térképi határvonal kiigazítás következtében változott a térképi adatbázisban.

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vámegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/71797/2023

2023.05.09

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5536 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		<b>I R É S Z</b>			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m2	k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	0.00		
		<b>II R É S Z</b>			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1999.06.11					
jogcím: -					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
		<b>III R É S Z</b>			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40400/2020.02.25					
Önálló szöveges bejegyzés a terület 2128 m <sup>2</sup> -ről, 2144 m <sup>2</sup> -re változott, valamint a térképi határvonal kiigazítás következtében.					
<p>Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.</p>					
<b>TULAJDONI LAP VÉGE</b>					

### 3./ Térkép

5285.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyiregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

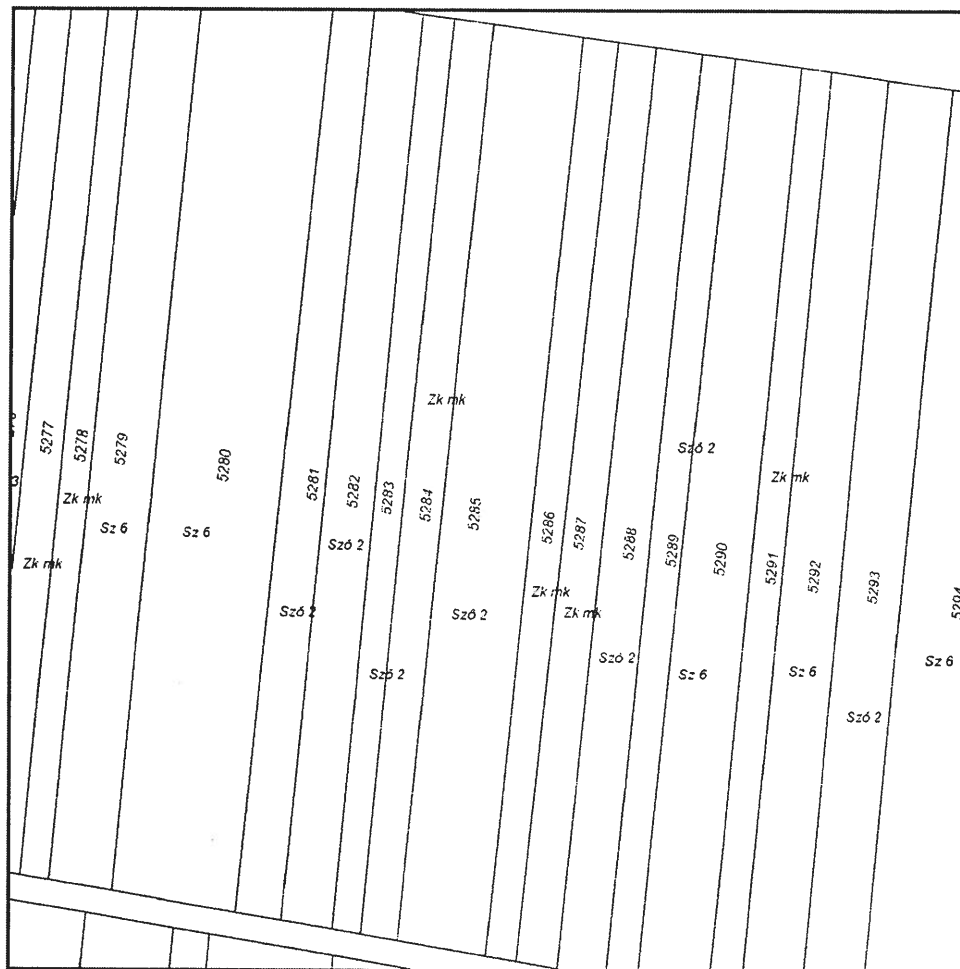
2023.05.09 15:24:13

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5285

Megrendelés szám: 7/1477/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 77531960002023



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

5427.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Bátorfi u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

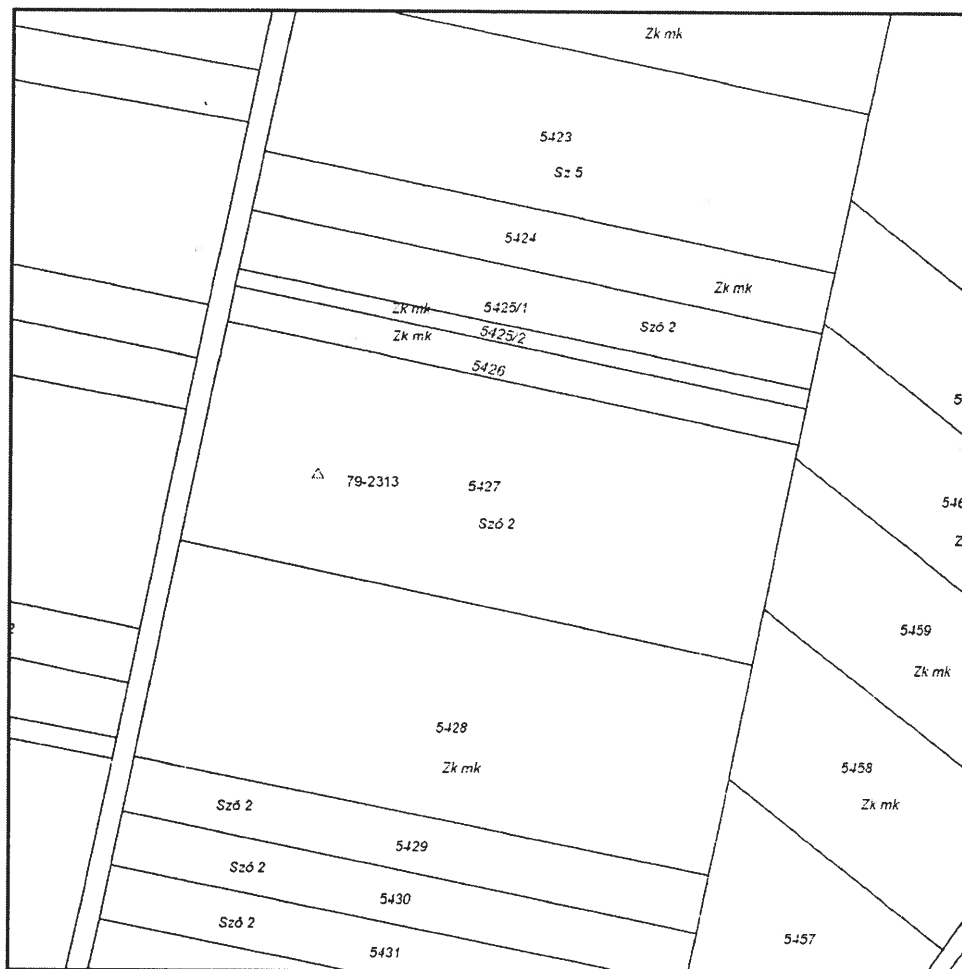
2023.05.09 15:23:11

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5427

Megrendelés szám: 7/1476/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaíjszám: 77531930002023



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

5451.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Bathóri u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

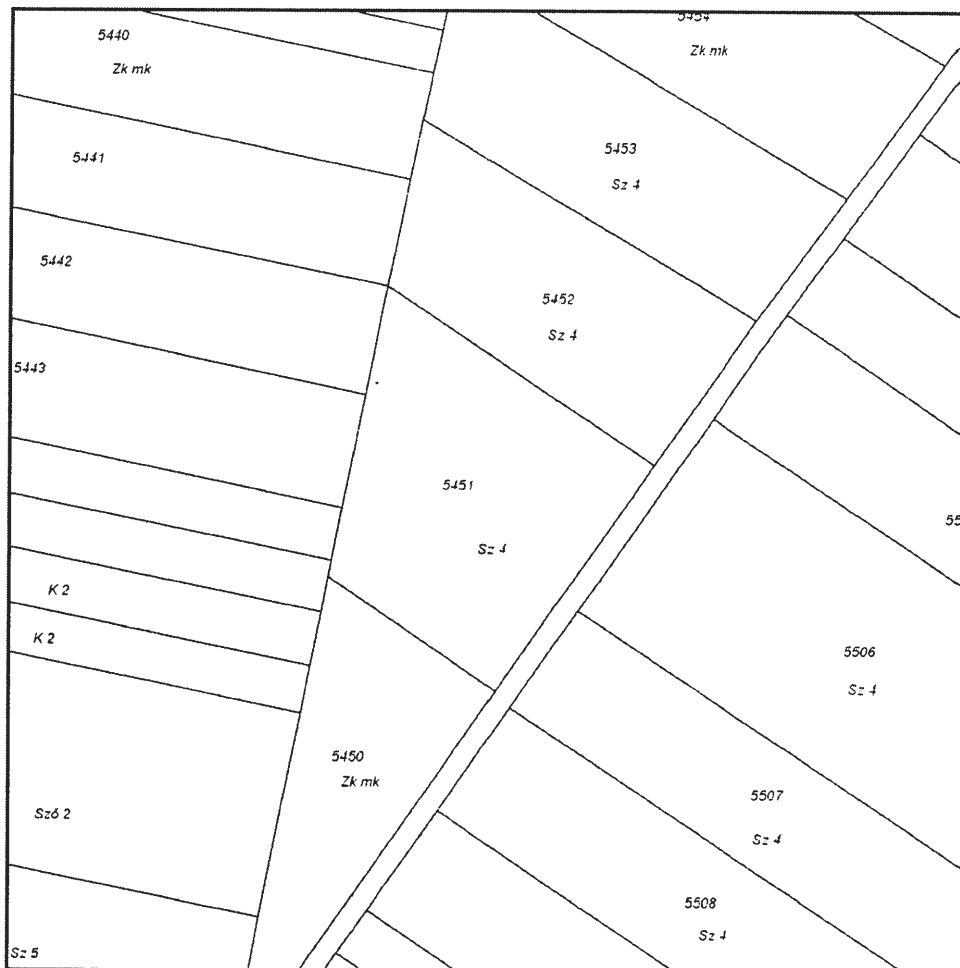
2023.05.09 15:36:26

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5451

Megrendelés szám: 7/1480/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaíjszám: 77532480002023



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



5464.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Várme gyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

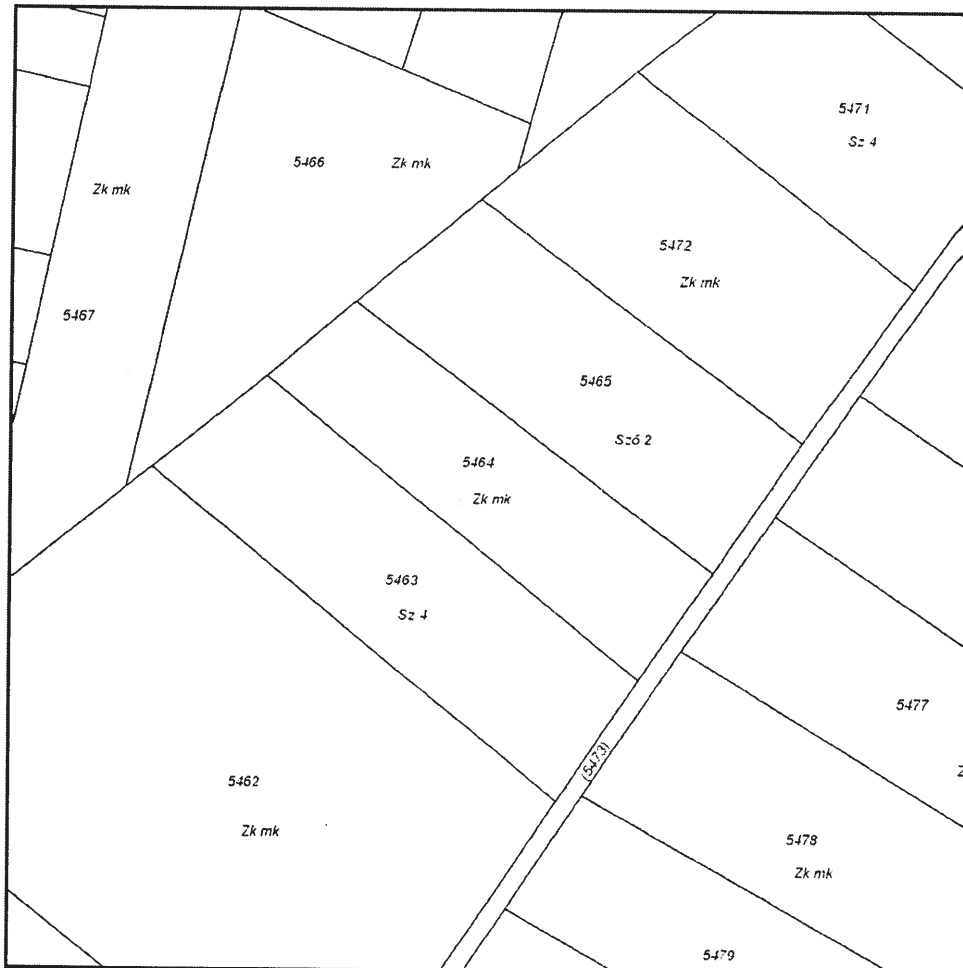
2023.05.09 15:26:14

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5464

Megrendelés szám: 7/1479/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 77532060002023



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

5468/1.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

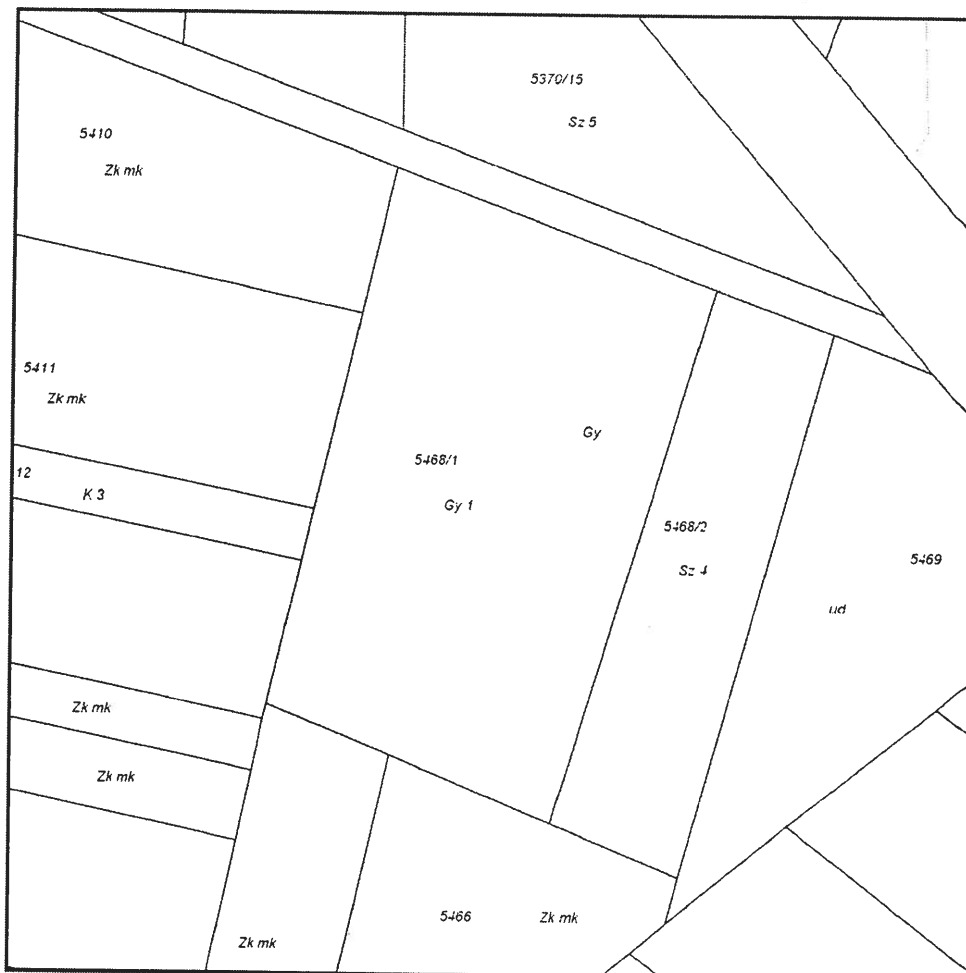
2023.05.09 15:21:52

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5468/1

Megrendelés szám: 7/1475/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaajzs szám: 77531900002023



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

5472.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

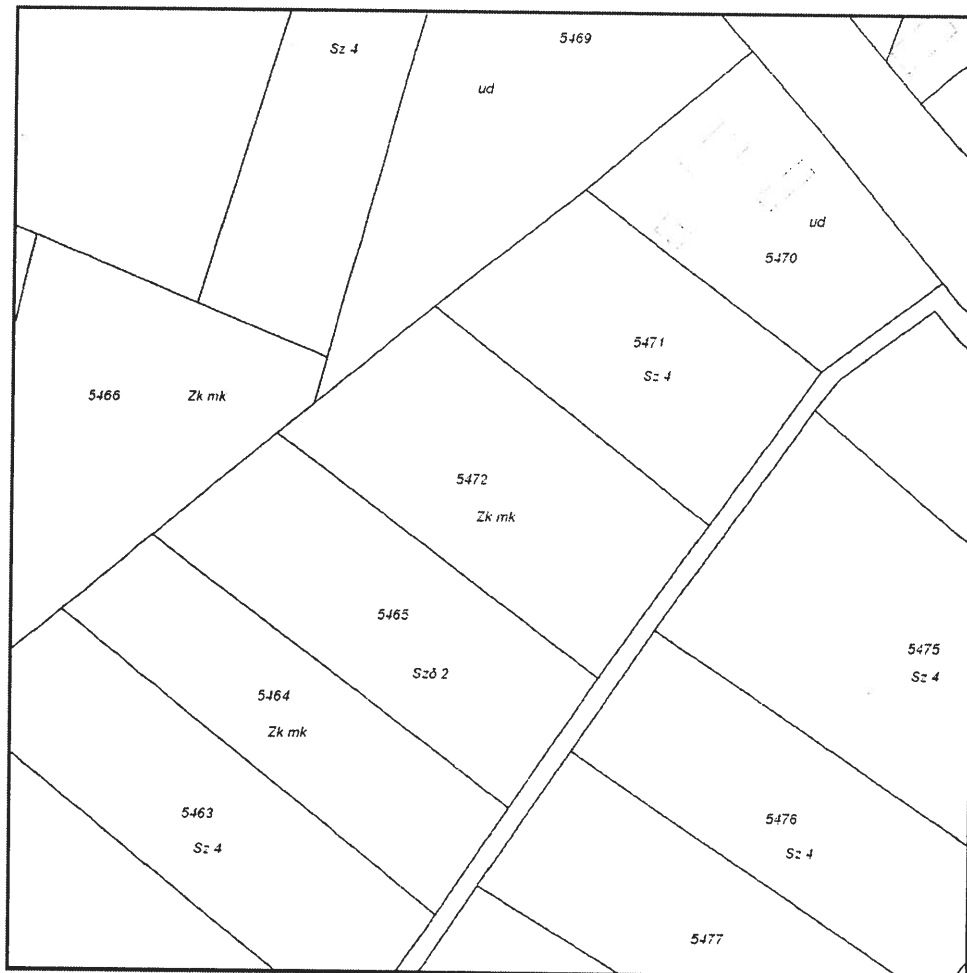
2023.05.09 15:25:19

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5472

Megrendelés szám: 7/1478/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térnapszám: 7753200002023



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

5533.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

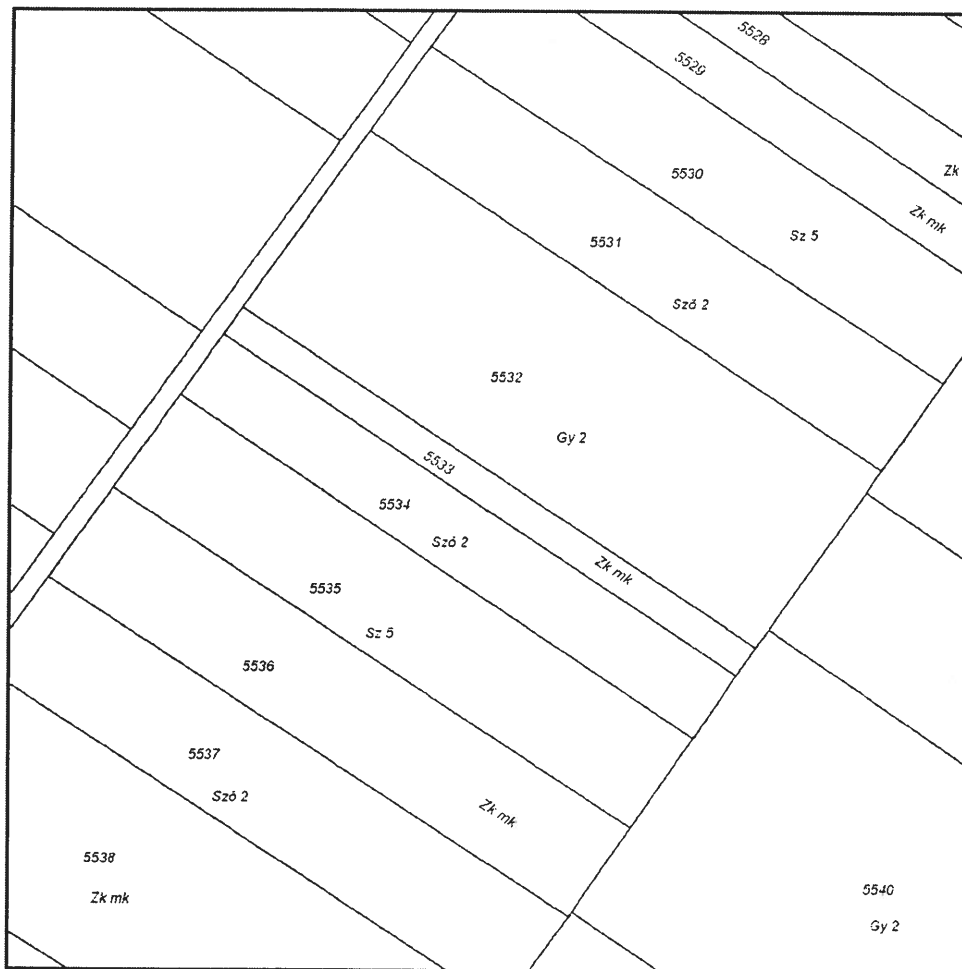
2023.05.09 15:39:16

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5533

Megrendelés szám: 7/1482/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 77532680002023



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

5536.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthory u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

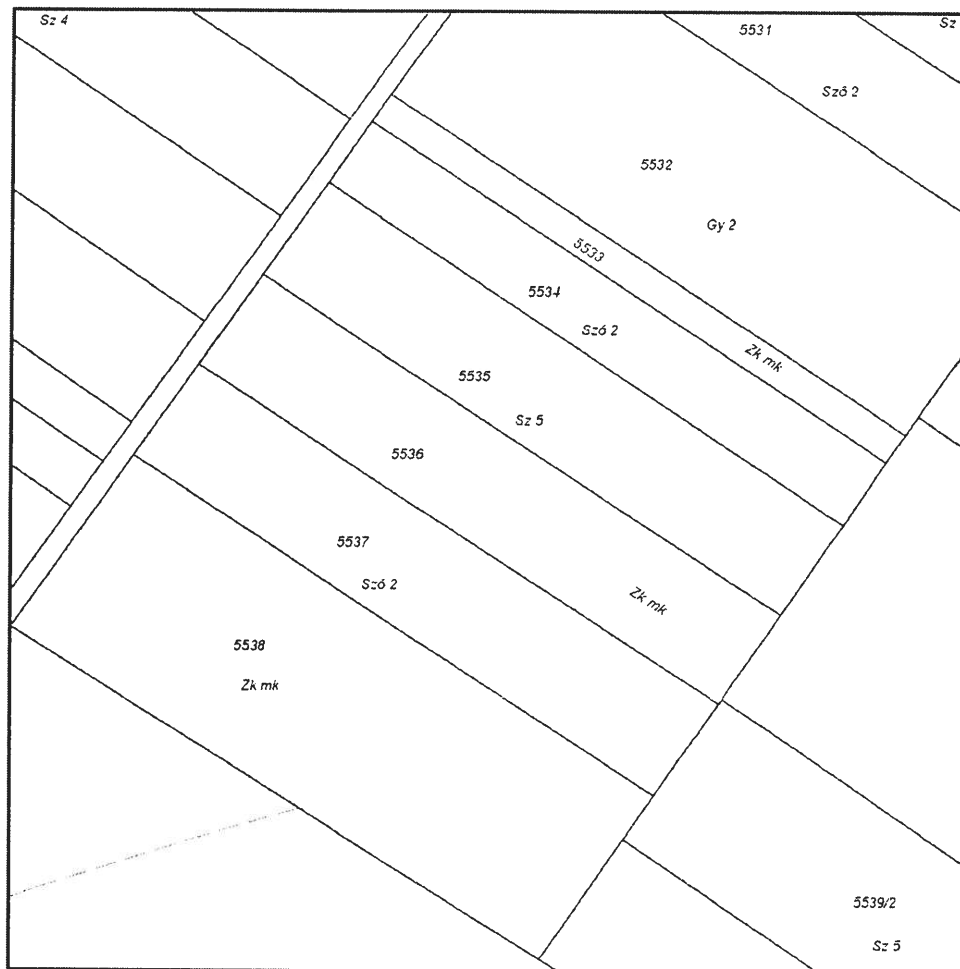
2023.05.09 15:37:25

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5536

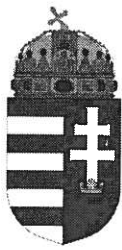
Megrendelés szám: 7/1481/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 77532550002023

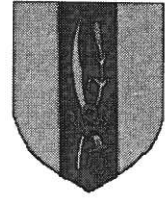


A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 3.../2023.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

*-a Képviselő-testülethez-*

**az Újfehértói 5417 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada  
eladásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 66/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdont képező zártkertek értékesítésének előkészítéséről. Ennek során az ingatlanok résztulajdonosai írásban megkeresésre kerültek, hogy kívánják-e az ingatlanokat megvásárolni.

Megkeresésünkre Murányi József 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos u. 26. szám alatti lakos (továbbiakban: ajánlattevő) az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5417 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágba tartozó zártkerti ingatlan 964/2043 tulajdoni hányada megvásárlása iránt 2023. április 12. napján érkezett vételi ajánlatot terjesztett elő.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan 964/2043 arányban önkormányzati tulajdon, tehermentes, összterülete 2043 m<sup>2</sup> és értéke 1,29 aranykorona.

Tardi Róbert ingatlan-értékbecslő által 2023. április 19. napján készített ingatlanforgalmi értékbecslés (kerekítve) 230.000,- Ft összegben határozta meg az ingatlan 964/2043 tulajdoni hányadának piaci értékét. Az értékelési szakvélemény ellenértékét, összesen 49.000,- Ft összegben határozta meg.

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. E rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont értékesíteni, hasznosítani – ha jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az 1. mellékletben foglalt versenyeztetési és árverési szabályzat szerint lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott kötelező versenyeztetési értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Mivel a tervezett értékesítés összege ezt az értékhatárt nem éri el, nem kötelező a versenyeztetési és árverési szabályzat szerint eljárni.

A tulajdoni hányad eladási árát mindösszesen 279.000,- Ft összegben javaslom megállapítani azzal, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatban felmerülő további költséget (ügyvédi munkadíj stb.) a vevő fizeti.

Az előterjesztéshez mellékelem a vételi ajánlatot, levelezést, valamint az értékbecslést és az adásvételi szerződés-tervezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatról.

Újfehértó, 2023. május 24.



**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

...../.....(...) számú

**határozata**

**az Újfehértói 5417 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada eladásáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5417 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágba tartozó 2043 m<sup>2</sup> területű 1,29 AK értékű zártkerti ingatlan 964/2043 tulajdoni hányadát Murányi József Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26. szám alatti lakos (továbbiakban: vevő) részére mindösszesen 279.000,- Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

**A határozatról értesül:**

1./ Murányi József 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos u. 26.

2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet, Pénzügyi Osztály, Városüzemeltetési Osztály)

3./ Irattár



1  
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS  
KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE CÉLJÁBÓL  
TERVEZET

Amelyet egyrésztől **Újfehértó Város Önkormányzata** /képv.: Dr. Hosszú József polgármester, stat.törzsszám: 26.611, adószám: 15732475-2-15/ 4244 Újfehértó, Szent István út 10., mint **eladó, másrésztől**

**Murányi József** /szül.: Újfehértó, 1976.08.29., an: Horváth Veronika, személyi azonosító jele: 1-760829-5576, adóazonosító jele: 8400520254, személyazonosító igazolvány száma: 609173 ME, lakcímet ig. hatósági ig. száma: 399521 DL, földműves, családi gazdálkodó, agrárkamara regisztrációs azonosító szám: 1002539214/ 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26. szám alatti lakos, mint **vevő**, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett kötöttek:

A vevő nyilatkozik, hogy a földműves nyilvántartásba bejegyzésre került, a Nyíregyházi Földhivatalnál 511091/2/2015. szám alatt.

1. Fent nevezett eladó Újfehértó Város Önkormányzata Képviselőtestületének ..... számú határozata alapján örökre és visszavonhatatlanul a per-, teher- és igénymentesség szavatolásával eladja, a **vevő** megtekintett és megismert állapotban, a közös tulajdon megszüntetése és birtokegyesítés céljából megvásárolja az **újfehértói zártkerti 5417 hrsz.** alatt 2043 m<sup>2</sup> területtel, 1,29 aranykorona értékkel nyilvántartott, szántó művelési ágú ingatlan a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt az eladó nevében álló 964/2043 tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialakított 279.000,-Ft, azaz Kettőszázhetvenkilencezer forint **vételárért**.

2. A vételárát a vevő jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül köteles készpénzben megfizetni az eladó házipénztárába, vagy választása szerint átutalni azt az **eladó MBH Banknál**, az eladó által megjelölt bankszámlaszámára.

3. Rögzítik a felek, hogy a szerződés 1. pontjában írt ingatlan tekintetében a vevő az ingatlan társtulajdonosa és jelen szerződést a közös tulajdon megszüntetése érdekében kötik. A közös tulajdon megszüntetésére pénzbeli megváltás /adásvétel/ útján jelen szerződés szerint kerül sor. Ez alapján az eladó tulajdoni illetősége teljes egészében a vevő tulajdonába kerül, a vevő tulajdoni illetősége a megszerzett ingatlanrésszel megnő, a szerződést kötő felek között a közös tulajdon teljes egészében megszűnik. Erre figyelemmel a 2013. évi CXXII. tv. 20. § b.) pontja szerint elővásárlási jog nem áll fenn, így az un. vételi ajánlat kifüggesztésével kapcsolatos eljárás lefolytatására nincs szükség.

4. Az eladó az átruházott ingatlanilletőségét a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a vevő birtokába adja, ezzel annak birtokát is átruházza, a vevő ettől kezdve viseli annak terheit és megilleti annak minden haszna is.

5. Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő 964/2043-ad tulajdoni illetőségének tulajdonjoga a vevő javára minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön az ingatlannyilvántartásba az illetékes földhivatal által, jelen 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában, adásvétel jogcímén, mindezzel a vevő az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosává válik. Az eladó, ezen nyilatkozata a vételár megfizetését igazoló pénztárbizonylat vagy átutalást igazoló okirat bemutatásával együtt érvényes.

6. A vevő kijelenti, hogy a megszerzett ingatlannal együtt sem lesz 300 hektárt vagy 6000 aranykoronát meghaladó termőföld tulajdona, a tulajdonszerzése az 1994. évi LV. tv., valamint a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. semmilyen egyéb kizáró rendelkezésébe sem ütközik és az általa birtokolt termőföldek együttesen, a jelen ingatlannal együtt sem haladják meg az 1200 ha-os birtokmaximumot. A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 5 éven belül az ingatlant más célra nem hasznosítja, azon saját maga mezőgazdasági tevékenységet folytat. Nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlan másnak használatba nem adja, hanem saját maga használja és ennek keretében eleget tesz földhasznosítási

Nyilatkozat P. Kémény

2023 ÁPR 12.

H161-2

Alulírott Murányi József (sz: Újfehértó,

1976. 08. 29., an: Horváth Veronika)

4244 Újfehértó, Kossuth L. u. 26. sz. alatti

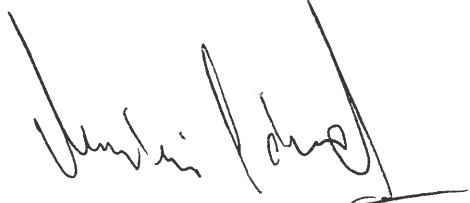
lakos nyilatkozom, hogy az 5417 hrsz.

Zoltkéri ingatlan 964/2043 tulajdoni

hirdményt meg kívánom vásárolni.

A fentemelt költségeket vállalom.

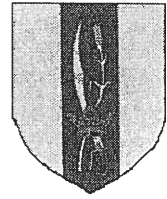
Hely: Újfehértó 2023.04.12.

Piszteettel: 



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 , KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyintéző: dr. Németh Antal  
Ügyiratszám: UJF/AIGI- /2023.  
Tel: 42/290-000/111. mellék

Tárgy: Felhívás nyilatkozattételre

**Murányi József**

**Újfehértó**  
**Kossuth Lajos u. 26.**  
**4244**

Tisztelt Uram!

Újfehértó Város Önkormányzata az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, **5417 hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlan 964/2043 tulajdoni hányadát értékesíteni kívánja. A tulajdoni lap tanúsága szerint ennek a mindösszesen 2043 m<sup>2</sup> területű, tehermentes, szántó művelési ágba tartozó mindösszesen 1,29 aranykoronás ingatlannak Ön már résztulajdonosa, ezért felajánljuk az önkormányzati tulajdoni hányad megvásárlásának lehetőségét.

**Felhívjuk a szíves figyelmét, hogy az ingatlan művelési ágba sorolása folytán az ingatlanértékesítésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) rendelkezéseit alkalmazni kell.**

A földforgalmi törvény 10. §-a határozza meg a tulajdonszerzési jogosultságra vonatkozó rendelkezéseket, e szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerint a földműves, szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

A földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdése szerint a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
- b) a földet használó olyan földművest,
  - ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
  - bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

- bc) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
- d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
- e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A földforgalmi törvény 18. § (2) és (3) bekezdése az elővásárlási jog sorrendjére vonatkozó további rendelkezéseket tartalmaz.

A földforgalmi törvény 20 §-a szerint elővásárlási jog nem áll fenn

- a) a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel,
- b) az adott földben legalább három éve tulajdonrészrel rendelkező vevő által kötött, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adás-vétel,
- c) földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházása,
- d) a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adás-vétel,
- e) rekreációs célú földszerzés,
- f) az állam szerzése,
- g) a részarány-tulajdonost megillető vételi jog gyakorlása útján történő földtulajdonszerzés,
- h) a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére temető létesítése vagy bővítése céljából történő átruházás esetén.

**A földforgalmi törvény 21. §-a alapján a már megkötött az adásvételi szerződés a jegyző által hirdetményi úton kerül közlésre az elővásárlásra jogosultakkal, akik 60 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot.**

Önkormányzati ingatlan értékesítéséhez a felelős gazdálkodás biztosítása érdekében értébecslés beszerzése szükséges, melynek költségeit Önnek kell viselnie. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy az értébecslésben meghatározott vételár lesz a kiindulási alap az értékesítéskor, de ez a vételár az általunk megrendelt és kiegyenlített értébecslés számlával igazolt költségének összegével megemelésre kerül. Ennek költsége ingatlanonként – várhatóan – kb. 50.000 Ft-ot tesz ki.

Tájékoztatom továbbá, hogy az ingatlanra földhasználati jog fennállására nyilvántartásunk szerint nincs adat.

Ezért kérem, hogy e levelünk kézhezvételétől számított 15 napon belül írásban nyilatkozni szíveskedjék arról, hogy meg kívánja-e vásárolni a fenti ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadát vagy sem. Kérem nyilatkozni arról is, hogy a fentieket tudomásul veszi és az ingatlan értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket, ideértve az értébecslés költségét is vállalja.

Az írásbeli nyilatkozata beérkezését követően – ha ennek akadálya nincs - megrendeljük az értébecslést és annak beérkezését követően történik testületi döntés az értékesítésről. Ez

követően köthető meg az adásvételi szerződés, történik annak a jegyző részére történő megküldése, a közzététel stb.

A fentiekből kitűnik, hogy az adásvétel folyamata nem egyszerű, időigényes, ennek lezárásáig előre is a szíves türelmét kérjük.


Amennyiben nem kívánja megvásárolni az önkormányzati tulajdoni hányadot, a költségviselést nem vállalja vagy e levelemre határidőben írásban nem nyilatkozik, úgy tekintjük, hogy nem kíván elővásárlási jogával élni és a fenti ingatlanban fennálló önkormányzati tulajdoni hányadot nem az Ön részére fogjuk értékesíteni.

Várom mielőbbi írásbeli válaszát.

Újfehértó, 2023. március 23.

Üdvözlettel:



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

# INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**Értékelés tárgya:** *Újfehértó, belterület 5039., 5042., 5120., 5122., 5126., 5134., 5375., 5417., 5459., 5524.hrsz.-ú zártkertes ingatlanok*

**Megbízó:** *Újfehértó Város Önkormányzata,  
4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.*

**Megbízott:** *Tardi Róbert, ingatlan-értékbecslő*

**Székhely:** *4244 Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.*

**Tel.:** *+36 70 387 9619*



Újfehértó, 2023. április 19.

# TARTALOMJEGYZÉK

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

- 1.1. Megbízás tárgya és értéke
- 1.2. Adatszolgáltatás

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

- 2.1. Az ingatlanok adatai
- 2.2. Az ingatlanok környezetének leírása
- 2.3. Az ingatlanok leírása

## 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

- 3.1. A piaci érték meghatározása
- 3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

## 4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

- 4.1. Az ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték
- 4.2. Az eredmények elemzése

## MELLÉKLET

Fotók  
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)  
Térképmásolat

Tardi Róbert „kiszádozó”  
4204 Újfehértó, Váci Mihály u. 44.  
Adószám:66201267-1-35  
Banksz.:68800013-15212056



**Tardi Róbert**  
építész- és településmérnök  
ingatlanértékelő  
Eng. szám: K-0450/2014-EV

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

### 1.1. Megbízás tárgya és értéke

Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.)  
megbízott, hogy a(z)

Újfehértó, belterület 5039., 5042., 5120., 5122., 5126., 5134., 5375., 5417., 5459., 5524.  
helyrajzi szám alatti ingatlanok  
tehermentes, mai forgalmi értékét határozom meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2023. április 18.

Az ingatlan értékét piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel becsültem meg,  
az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

Helység	hrs.	piaci érték (Ft) a teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végső piaci érték (Ft)
Újfehértó	5039.	1.169.552.-	2803/4204	540.000,-	780.000,-
Újfehértó	5042.	612.040,-	798/2200	180.000,-	220.000,-
Újfehértó	5120.	278.200,-	1/1	-	280.000,-
Újfehértó	5122.	333.005,-	1/1	-	330.000,-
Újfehértó	5126.	549.445,-	1/1	-	550.000,-
Újfehértó	5134.	265.959,-	1/1	-	270.000,-
Újfehértó	5375.	3.853.638,-	562/15562	70.000,-	140.000,-
Újfehértó	5417.	497.314,-	964/2043	100.000,-	230.000,-
Újfehértó	5459.	384.476,-	1/1	-	380.000,-
Újfehértó	5524.	510.703,-	719/2098	110.000,-	180.000,-
<b>Össz.:</b>		8.454.332,-		1.000.000,-	3.360.000,-

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,  
kerekített piaci értéke  
5120., 5122., 5126., 5134., 5459. hrsz. ingatlanok 1/1  
tulajdoni hányadra,  
5039.hrsz. 2803/4204, 5042.hrsz. 798/2200  
5375.hrsz. 562/15562, 5417.hrsz 964/2043  
és 5524. hrsz. 719/2098 tulajdoni hányadra esően összesen*

**3 360 000 Ft,**

azaz

**Hárommillió-háromszázhatvanezer forint.**



### Megjegyzés:

Fenti érték, per-, igény- és tehermentes tulajdonjogi állapotra vonatkozik.

Az érték meghatározásánál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettem figyelembe 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezethez.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.

## 1.2. Adatszolgáltatás

Az értékelés elkészítéséhez rendelkezésemre állt az ingatlanok:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térképmásolat
- Fotók

A helyszíni szemle során bejártuk az ingatlant, állagát fényképfelvételeken rögzítettük.

Az értékebecslés fenti dokumentációk, az általunk szerzett adás-vételi rendszerben lévő összehasonlító adatok, ingatlanpiaci hirdetések, a **2023. április 18**-i helyszíni bejárás tapasztaltak és Megbízótól kapott információk alapján készült.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

### 2.1. Az ingatlanok adatai (tulajdoni lap szerint)

<b>5039.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert 5039.hrsz.
Helyrajzi szám	5039.
Megnevezése	Szántó
Értékelendő terület	4204 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	4
Kataszteri jövedelem	5,13 AK
Értékelt tulajdoni hányad	2803/4204
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1401/4204
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Sónyák Csaba Zsolt 4244 Újfehértó, Vadas tag 13.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5042.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5042.hrsz.
Helyrajzi szám	5042.
Megnevezése	Szőlő
Értékelendő terület	2200 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	2
Kataszteri jövedelem	3,06 AK
Értékelt tulajdoni hányad	798/2200
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.
Értékelt tulajdoni hányad	1402/2200
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Sónyák Csaba Zsolt 4244 Újfehértó, Vadas tag 13.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5120.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5120.hrsz.
Helyrajzi szám	5120.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1000 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5122.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5122.hrsz.
Helyrajzi szám	5122.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1197 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5126.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5126.hrsz.
Helyrajzi szám	5126.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1975 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5134.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5134.hrsz.
Helyrajzi szám	5134.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	956 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5375.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5375.hrsz.
Helyrajzi szám	5375.
Megnevezése	fásított terület – 3052 m <sup>2</sup> szántó – 1 2779 m <sup>2</sup>
Értékelendő terület	1 5831 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	6 , 5
Kataszteri jövedelem	0,49+12,01= 12,50 AK
Értékelt tulajdoni hányad	562/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	3000/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Pásztor József 4244 Újfehértó, Szőlő utca 19.
Értékelt tulajdoni hányad	3000/15562

Bejegyzett tulajdonos(ok)	Morvai Pál 4244 Újfehértó, Széchenyi István utca 87.
Értékelt tulajdoni hányad	9000/15562
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Morvai Pál 4244 Újfehértó, Széchenyi István utca 87.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Önálló szöveges bejegyzés a terület 1 ha 5562 m <sup>2</sup> -ről, 1 ha 5831 m <sup>2</sup> -re változott kiigazítás következtében.

<b>5417.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5417.hrsz.
Helyrajzi szám	5417.
Megnevezése	szántó
Értékelendő terület	2043m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	6
Kataszteri jövedelem	1,29 AK
Értékelt tulajdoni hányad	964/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	540/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Murányi József 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26.
Értékelt tulajdoni hányad	539/2043
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Murányi József 4244 Újfehértó, Kossuth Lajos utca 26.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5459.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5459.hrsz.
Helyrajzi szám	5459.
Megnevezése	kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1567 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

<b>5524.HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5524.hrsz.
Helyrajzi szám	5524.
Megnevezése	szántó
Értékelendő terület	2098 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	5
Kataszteri jövedelem	1,97 AK
Értékelt tulajdoni hányad	719/2098
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1379/2098
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Papp Miklós János 4244 Újfehértó, Tokaji út 47.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

### **Megjegyzés:**

Fentiek alapján az értébecslés per-, igény- és tehermentes, környezeti kármentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

Az ingatlan nem tartozik helyi jelentőségű védett terület, országos jelentőségű védett terület, Natura 2000 terület közé.

### **Az ingatlan környezetének leírása**

<b>5039.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5042.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5120.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5122.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5126.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5134.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5375.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5417.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

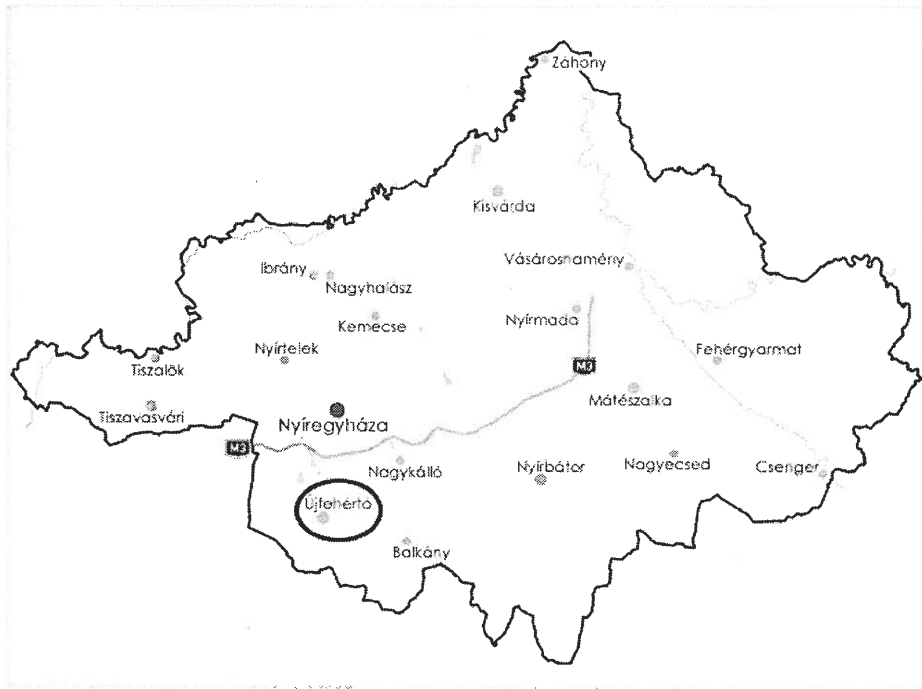
<b>5459.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

<b>5524.HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton



*Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése*



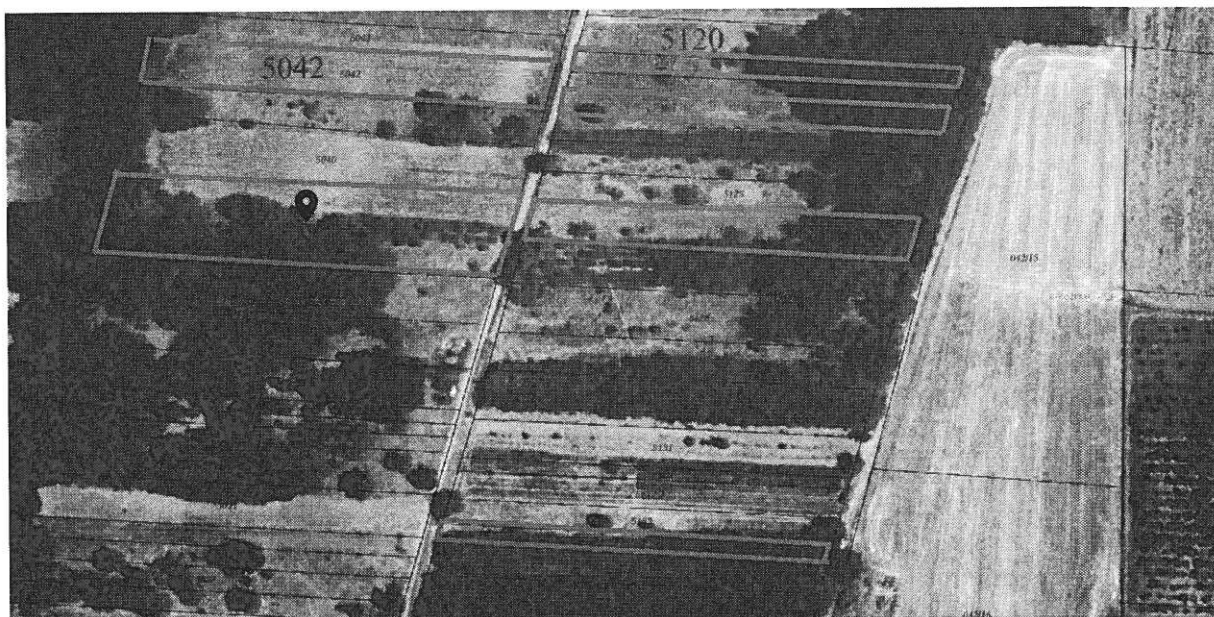


*Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedése*



*Értékelt ingatlanok (5419., 5459., 5524. hrsz) Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert)  
(2023.04.19.)*

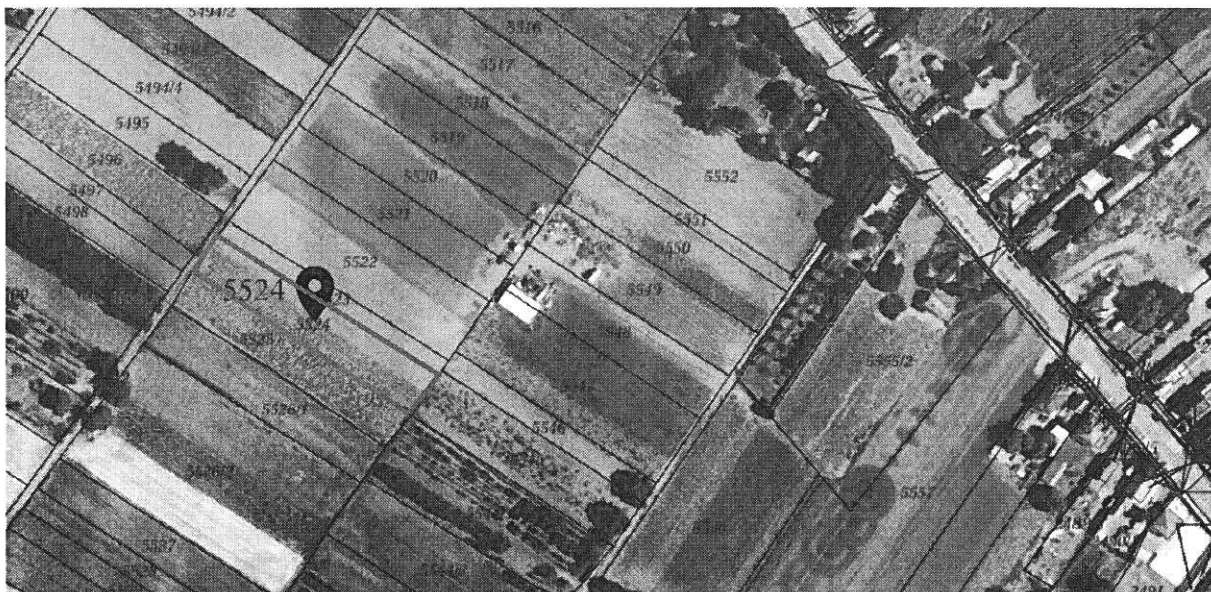
*(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*



*Értékelt ingatlanok (5039.,5042.,5120.,5122.,5126.,5134. hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Erzsébet kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*



*Értékelt ingatlanok (5375.,5417.,5459.hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*



*Értékelt ingatlan (5524.hrsz)  
Újfehértón belüli elhelyezkedése (Mandel kert) (2023.04.19.)  
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*

### 1.1. Az ingatlan leírása

<b>5039. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertés terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, a földút felé lejtős terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5042. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertés terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.

Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, dimbes-dombos terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5120. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbes-dombos terep
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5122. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbes-dombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5126. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbesdombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5134. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó É-i részén lévő zártkertes terület. (Erzsébet kert) A zúzottköves Alma utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, kissé dimbesdombos terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Akác fák
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5375. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	É-i tájolású, földúthoz a É-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.



<b>5417. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	NY-i tájolású, földúthoz a NY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5459. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	DK-i tájolású, földúthoz a DK-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

<b>5524. HRSZ.</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel kert) Az aszfaltozott Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	ÉNY-i tájolású, földúthoz a ÉNY-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

## 2. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

### 2.1. A piaci érték meghatározása

Az értékbecslés módszere

A termőföldek értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés  
(zártkertes ingatlanok esetén nem ad releváns eredményt)

Az értékmeghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettük figyelembe: 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslati és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

#### **54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet (kivonat)**

#### ***Az ingatlanforgalmi értéke meghatározásának piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere***

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

### 2.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

Az értékeléskor fennálló és várható földhasználati viszonyok:

A bérleti és tulajdonosi hasznosítás egyaránt jellemző, a földhasználat mértékében csökkenés nem várható. Stabil, inkább növekvő földérték jellemző.

### 3. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

#### 4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték

a. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5039 hrsz.

##### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrs.	5142.hrs.	5370/1.hrs.; 5370/2.hrs.	5163.hrs.
AK	5,13	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,4204	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		2 781 999 Ft				
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték					1 169 552 Ft	
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 2803/4204 tulajdoni hányad alapján					779 794 Ft	
					780 000 Ft	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>



b. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5042 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	3,06	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,22	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>612 040 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 798/2200 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>222 004 Ft</b>	
					<b>220 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

a. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5120 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrsz.	5101.hrsz.	5142.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5163.hrsz.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>						<b>278 200 Ft</b>
						<b>280 000 Ft</b>

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>
2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>
3. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>
4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>
5. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

b. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5122 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrs.	5142.hrs.	5370/1.hrs.; 5370/2.hrs.	5163.hrs.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1197	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálási ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útvizonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		2 781 999 Ft				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>333 005 Ft</b>	
					<b>330 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>
2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>
4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

c. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5126 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrs.	5142.hrs.	5370/1.hrs.; 5370/2.hrs.	5163.hrs.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,1975	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kínálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		2 781 999 Ft				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>549 445 Ft</b>	
					<b>550 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>
2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>
3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>
4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

d. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5134 hrsz.

**Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés**

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5070..hrs.	5101.hrs.	5142.hrs.	5370/1.hrs.; 5370/2.hrs.	5163.hrs.
AK	0,00	0,6	3,93	0	6,15	1,06
Területe (ha)	0,0956	0,2326	0,6238	0,2037	0,6543	0,1453
Eladási/kinálati ár		560 000 Ft	1 400 000 Ft	500 000 Ft	2 200 000 Ft	500 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	933 333 Ft	356 234 Ft	#####	357 724 Ft	471 698 Ft
	Ft/ha	2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 407 567 Ft	2 244 309 Ft	2 454 590 Ft	3 362 372 Ft	3 441 156 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 781 999 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>265 959 Ft</b>	
					<b>270 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672467>

2. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1672517>

3. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1573216>

4. <https://hirdetmenyek.gov.hu/reszletezo/1952925>

5. <https://hirdetmenyek.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1711783>

## Újfehértó, zártkert – 5375.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	<b>12,50</b>	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	<b>1,5831</b>	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>3 853 638 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 562/15562 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>139 169 Ft</b>	
					<b>140 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5417.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	1,29	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2043	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>497 314 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 964/2043 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>234 660 Ft</b>	
					<b>230 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

## Újfehértó, zártkert – 5459.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,1567	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb (Villamos hálózat)	-5%	-5%			
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 453 578 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>384 476 Ft</b>	
					<b>380 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>
2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>
5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>



## Újfehértó, zártkert – 5524.hrsz.

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5476.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	1,97	1,14	0,73	0	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2098	0,082	0,1	0,2068	0,6543	0,1
Eladási/kínálási ár		207 700 Ft	270 000 Ft	400 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
<b>Értékelés</b>		<b>A szántó területe alapján</b>				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	#####	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	1 934 236 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb: (Villamos hálózat)	-5%	-5%	-5%		
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 406 280 Ft	2 565 000 Ft	1 837 524 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		95%	95%	95%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)		<b>2 434 235 Ft</b>				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>510 703 Ft</b>	
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 719/2098 tulajdoni hányad alapján</b>					<b>175 022 Ft</b>	
					<b>180 000 Ft</b>	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

#### 4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték

5039. hrsz.

Korrekción tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrekción tényező (összesen)			<b>150</b>

Tőkésítési kamatláb (i) [%]	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
Aranykorona értéke (a)	5,13	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>811 395</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 2803/4204 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>540 994</b>	<b>Ft</b>
			<b>540 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5039 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*2803/4204 tulajdoni hányad alapján*

**540.000 Ft, azaz Ötszáznegyvenezer forint.**

**5042. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésvizonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrektíós tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i) [%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	<b>3,06</b>	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>483 990</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 798/2200 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>175 556 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>180 000 Ft</b>	

*A 5042 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke*

*798/2200 tulajdoni hányad alapján*

**180.000 Ft, azaz Száznyolecvanezer forint.**

**5375. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésvizonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettség, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrektíós tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i)[%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	12,5	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>1 977 083</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 562/15562 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>71 400</b>	<b>Ft</b>
			<b>70 000</b>	<b>Ft</b>

*A 5375 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
562/15562 tulajdoni hányad alapján  
70.000 Ft, azaz Hetvenezer forint.*

**5417. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i) [%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	<b>1,29</b>	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>204 035</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 964/2043 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>96 275 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>100 000 Ft</b>	

*A 5417. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
964/2043 tulajdoni hányad alapján  
100.000 Ft, azaz Százezer forint.*

**5524. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtéviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
<b>Korrektíós tényező (összesen)</b>			<b>150</b>

<b>Tőkésítési kamatláb (i) [%]</b>	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000	Ft / tonna
<b>Aranykorona értéke (a)</b>	<b>1,97</b>	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8	
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30	
<b>Hozamszámításon alapuló érték:</b>			<b>311 588</b>	<b>Ft</b>
<b>Fajlagos érték:</b>			158 167	Ft/AK
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 719/2098 tulajdoni hányad alapján</b>			<b>106 784 Ft</b>	<b>Ft</b>
			<b>110 000 Ft</b>	

*A 5417. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke  
964/2043 tulajdoni hányad alapján  
110.000 Ft, azaz Száztízezer forint.*

### 4.3. Az eredmények elemzése

Az ingatlanok értékét piaci adatokon alapuló módszerrel becsültem meg.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) a teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végző piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5039.	1.169.552,-	2803/4204	540.000,-	<b>780.000,-</b>
	Újfehértó	5042.	612.040,-	798/2200	180.000,-	<b>220.000,-</b>
	Újfehértó	5120.	278.200,-	1/1	-	<b>280.000,-</b>
	Újfehértó	5122.	333.005,-	1/1	-	<b>330.000,-</b>
	Újfehértó	5126.	549.445,-	1/1	-	<b>550.000,-</b>
	Újfehértó	5134.	265.959,-	1/1	-	<b>270.000,-</b>
	Újfehértó	5375.	3.853.638,-	562/15562	70.000,-	<b>140.000,-</b>
	Újfehértó	5417.	497.314,-	964/2043	100.000,-	<b>230.000,-</b>
	Újfehértó	5459.	384.476,-	1/1	-	<b>380.000,-</b>
	Újfehértó	5524.	510.703,-	719/2098	110.000,-	<b>180.000,-</b>
<b>Össz.:</b>			<b>8.454.332,-</b>		<b>1.000.000,-</b>	<b>3.360.000,-</b>

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,  
kerekített piaci értéke  
5120., 5122., 5126., 5134., 5459. hrsz. ingatlanok 1/1  
tulajdoni hányadra,  
5039.hrsz. 2803/4204, 5042.hrsz. 798/2200  
5375.hrsz. 562/15562, 5417.hrsz 964/2043  
és 5524. hrsz. 719/2098 tulajdoni hányadra esően összesen*

**3 360 000 Ft,**

azaz

**Hárommillió-háromszázhatvanezer forint.**

### MEGJEGYZÉSEK

Az értékelés a tárgyi ingatlan ún. tehermentes állapotára vonatkozik.

### ZÁRADÉK

Az értékbecslés két példányban készült, három hónapig érvényes.  
Későbbi felhasználás esetén aktualizálni kell.

Újfehértó, 2023. április 19.

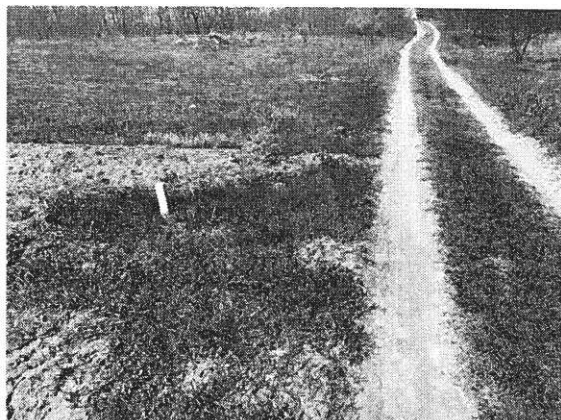
**MELLÉKLETEK**

1./ Fotók

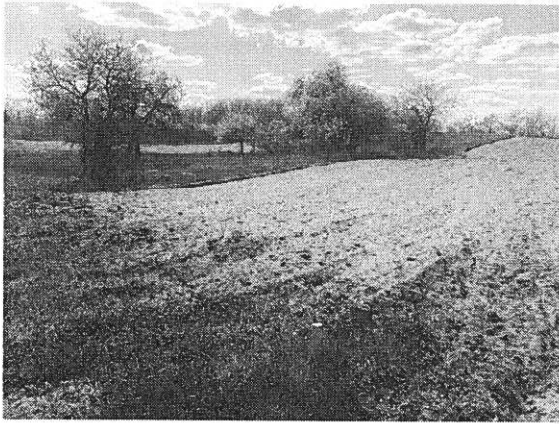
**5039.hrsz.**



**5042.hrsz.**

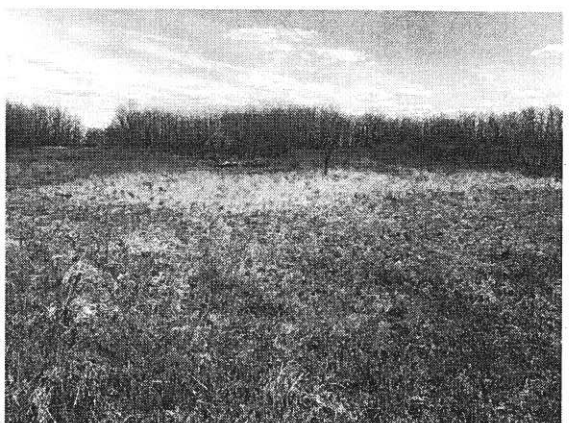
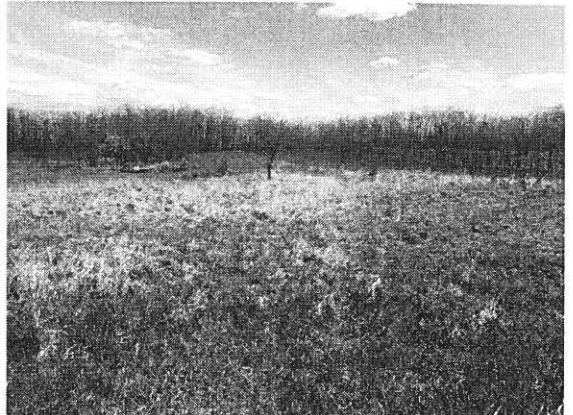


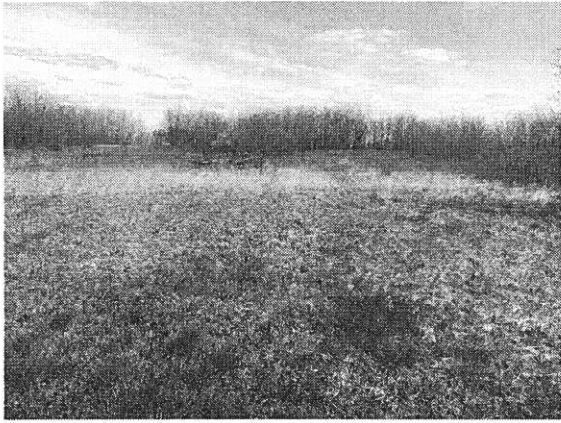




**5120.hrsz.**

**5122.hrsz.**



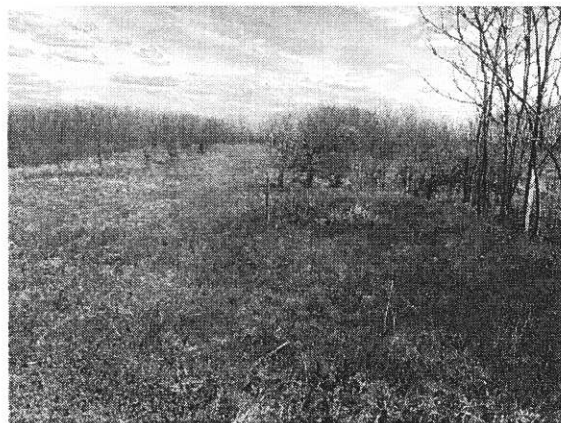


**5126.hrsz.**

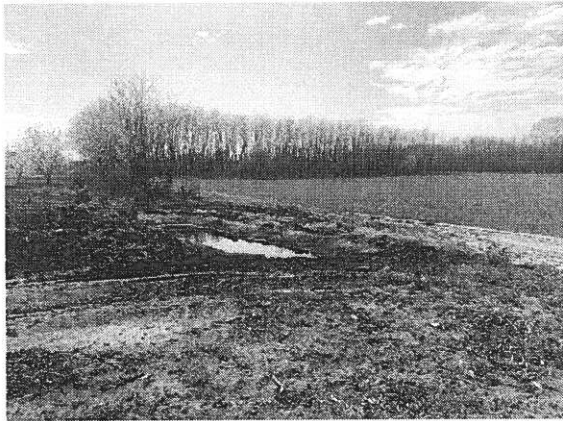
**5134.hrsz.**



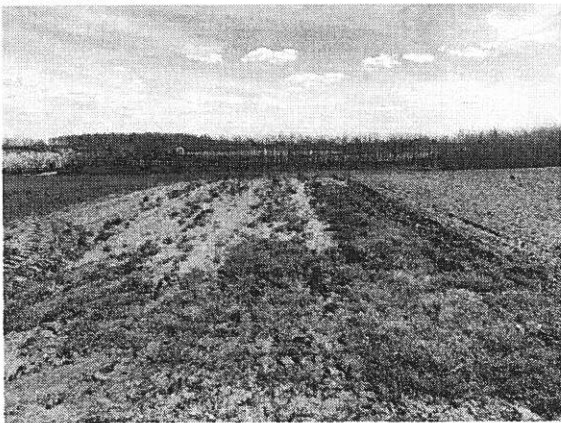
**5375.hrsz.**



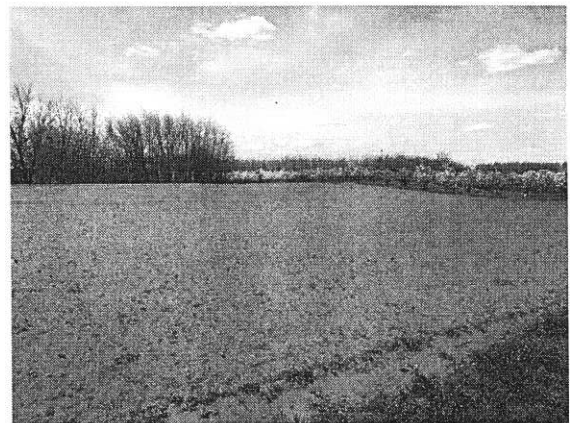
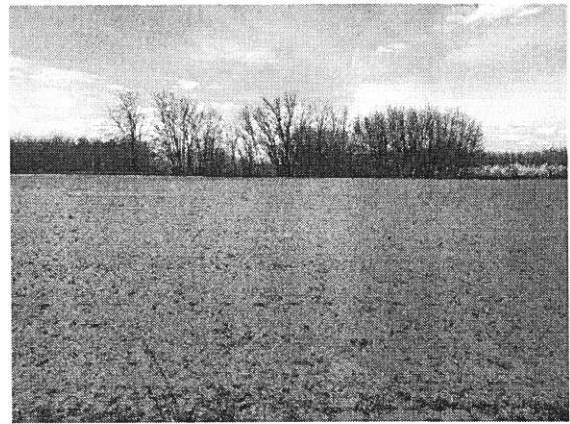
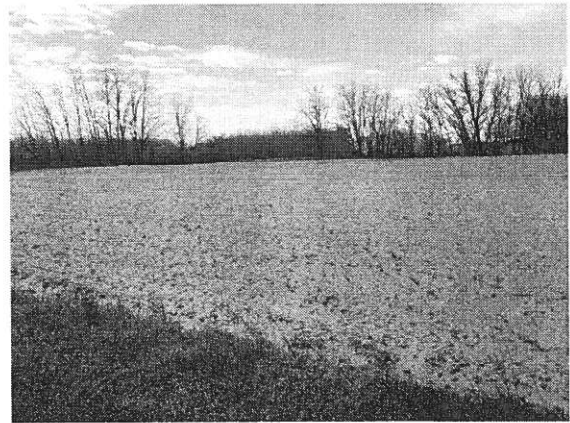




**5417.hrsz.**

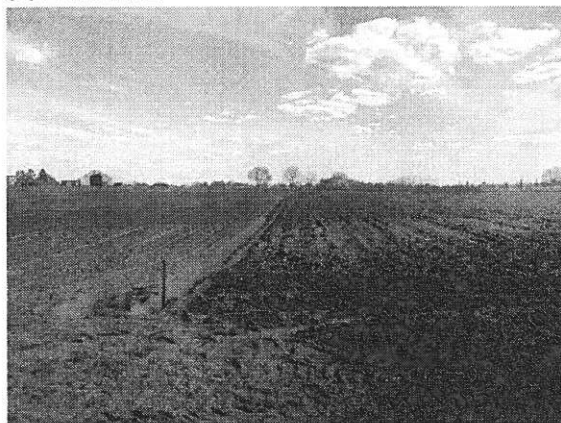
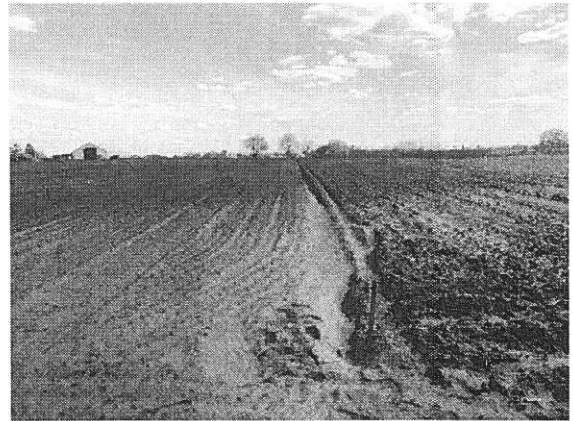


**5459.hrsz.**





5524.hrsz.



2./ Tulajdoni lap másolat  
5039.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57599/2023

2023.04.14

Szektor: 53

ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert

5039 helyrajzi szám

IRÉS Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. szántó

4

4204

5.13

IRÉS Z

4. tulajdoni hányad: 2803/4204

bejegyző határozat, érkezési idő: 56912/3/2016.06.13

eredeti határozat: 54618/1998.06.11

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11

jogállás: tulajdonos

név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.

törzsszám: 15732475

5. tulajdoni hányad: 1401/4204

bejegyző határozat, érkezési idő: 56912/3/2016.06.13

jogcím: tulajdonjog elismerése tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: elbirtoklás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név : Sónyák Csaba Zsolt

sz.név: Sónyák Csaba Zsolt

szül. : 1970

a.név : Papp Mária

cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Vadas tag 13.

IRÉS Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57518/2023

2023.04.14

Szektor: 61

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5042 helyrajzi szám**

		<b>II RÉSZ</b>			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m <sup>2</sup>	ha m <sup>2</sup>	k.fill
. szőlő		2	2200	3.06	

5. tulajdoni hányad: 798/2200  
bejegyző határozat, érkezési idő: 53293/5/2016.05.18  
eredeti határozat: 54618/1998.06.11  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

6. tulajdoni hányad: 1402/2200  
bejegyző határozat, érkezési idő: 53293/5/2016.05.18  
eredeti határozat: 53293/3/2016.05.18  
jogcím: elbirtoklás tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: tulajdonjog elismerése tulajdoni hányad: 1/1  
jogállás: tulajdonos  
név : Sónyák Csaba Zsolt  
sz.név: Sónyák Csaba Zsolt  
szül. : 1970  
a.név : Papp Mária  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Vadas tag 13.

**III RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**

SZ-SZ-B Vármegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyiregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57784/2023

2023.04.14

## ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

## Zártkert 5120 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		II RÉS Z			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv	kat.jöv ha m <sup>2</sup> k.fill
-----					
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	1000		0.00	
		III RÉS Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
		III RÉS Z			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZEST					

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

TULAJDONI LAP VÉGE

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57873/2023

2023.04.14

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

Zártkert 5122 helyrajzi szám

"címkézés alatt"				
<b>I R É S Z</b>				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill
-----				
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	1197	0.00	
<b>II R É S Z</b>				
3. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11				
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.				
jogállás: tulajdonos				
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.				
törzsszám: 15732475				
<b>III R É S Z</b>				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZEST				

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

**TULAJDONILAP VÉGE**





SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthoni u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57622/2023

2023.04.14

Szektor: 53

**ÚJFEHÉRTŐ**

**Zártkert 5126 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		II RÉS Z			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m <sup>2</sup>	%fill.	ter. kat.jöv	
				ha m <sup>2</sup> k.fill	
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület					
	0	1975	0.00		
		III RÉS Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
<b>III RÉS Z</b>					
<b>NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST</b>					
<p>Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.</p>					
<b>TULAJDONI LAP VÉGE</b>					



SZ-SZ-B Vármegei Könyvtárhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/57743/2023

2023.04.14

**ÚJFEHÉRTŐ**

Szektor: 53

**Zártkert 5134 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		<b>II RÉS Z</b>			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m <sup>2</sup> k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	956	0.00	
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475		<b>III RÉS Z</b>			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/57500/2023

2023.04.14

**ÚJFEHÉRTŐ**

Szektor: 61

**Zártkert 5375 helyrajzi szám**

		<b>I R É S Z</b>			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m <sup>2</sup>	k.fill
a fásított terület	6	3052	0.49		
b szántó	5	1.2779	12.01		
<b>A földrészlet összes területe:</b>		<b>1.5831</b>	<b>12.50</b>		
		<b>I R É S Z</b>			
12. tulajdoni hányad: 562/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 45739/2010.05.26					
eredeti határozat: 97997/2005.12.15					
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
13. tulajdoni hányad: 3000/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 45739/2010.05.26					
jogcím: tulajdonjog elismerése					
jogállás: tulajdonos					
név : Pásztor József					
szül. : 1949					
a.név : Iványi Mária					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szőlő utca 19					
15. tulajdoni hányad: 3000/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 50765/6/2017.04.27					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Morvai Pál					
sz.név: Morvai Pál					
szül. : 1973					
a.név : Kiss Erzsébet					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Széchenyi István utca 87.					
16. tulajdoni hányad: 9000/15562					
bejegyző határozat, érkezési idő: 50841/4/2017.04.27					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Morvai Pál					
sz.név: Morvai Pál					
szül. : 1973					
a.név : Kiss Erzsébet					
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Széchenyi István utca 87.					

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57500/2023

2023.04.14

ÚJFEHÉRTÓ

Szektor: 61

Zártkert 5375 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33406/2/2013.01.14

Önálló szöveges bejegyzés a terület 1 ha 5562 m<sup>2</sup>-ről, 1 ha 5831 m<sup>2</sup>-re változott kiigazítás következtében.

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vánegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57803/2023

2023.04.14

**ÚJFEHÉRTŐ**

Szektor: 53

**Zártkert 5417 helyrajzi szám**

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m <sup>2</sup>	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m <sup>2</sup>	ha m <sup>2</sup>	k.fill
. szántó		6	2043	1.29	

**II R É S Z**

4. tulajdoni hányad: 964/2043  
bejegyző határozat, érkezési idő: 55317/3/2012.06.14  
eredeti határozat: 54618/1998.06.11  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

5. tulajdoni hányad: 540/2043  
bejegyző határozat, érkezési idő: 55317/3/2012.06.14  
jogcím: tulajdonjog elismerése  
jogállás: tulajdonos  
név : Murányi József  
sz.név: Murányi József  
szül. : 1976  
a.név : Horváth Veronika  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Kossuth Lajos utca 26

7. tulajdoni hányad: 539/2043  
bejegyző határozat, érkezési idő: 38376/3/2015.02.17  
jogcím: adásvétel  
utalás: II /6.  
jogállás: tulajdonos  
név : Murányi József  
sz.név: Murányi József  
szül. : 1976  
a.név : Horváth Veronika  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Kossuth Lajos utca 26

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

**TULAJDONILAP VÉGE**

SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/57788/2023

2023.04.14

Szektor: 53

## ÚJFEHÉRTŐ

Zártkert 5459 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		II RÉS Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület		0	1567	0.00	
		III RÉS Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11 jogcím: - jogállás: tulajdonos név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10. törzsszám: 15732475					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/57515/2023

2023.04.14

**ÚJFEHÉRTŐ**

Szektor: 61

Zártkert 5524 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:			terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
alrészlet adatok		min.o	ha m <sup>2</sup>	k.fili.	ter. kat.jöv
mŰvelési ág/kivett megnevezés/					ha m <sup>2</sup> k.fili
. szántó		5	2098	1.97	

7. tulajdoni hányad: 719/2098  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34397/2010.02.09  
jogcím: tulajdonjog elismerése  
jogállás: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.  
törzsszám: 15732475

9. tulajdoni hányad: 1379/2098  
bejegyző határozat, érkezési idő: 58067/3/2012.07.10  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Papp Miklós János  
sz.név: Papp Miklós János  
szül. : 1955  
a.név : Orbán Mária  
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Tokaji út 47

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**

3./ Térkép  
5039.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

**E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat**

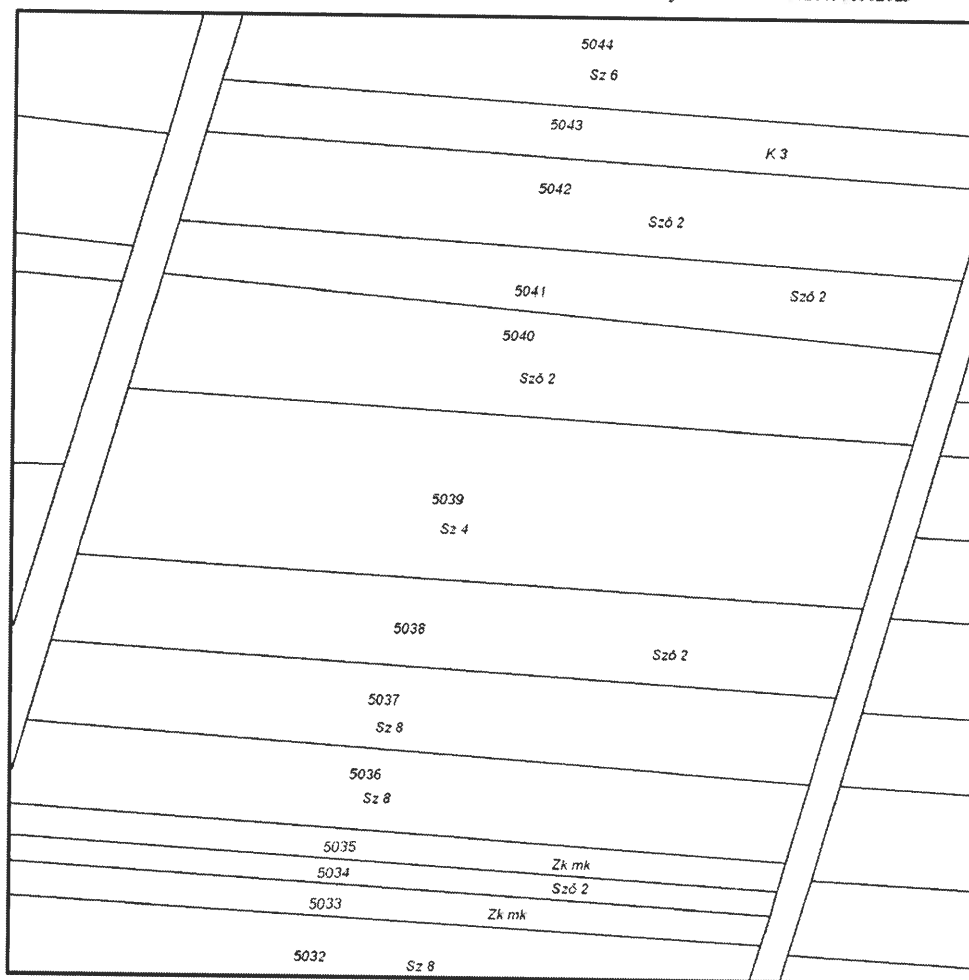
2023.04.14 09:05:29

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5039

Megrendelés szám: 7/1213/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térképszám: 77260570002023



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



5042.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vánegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

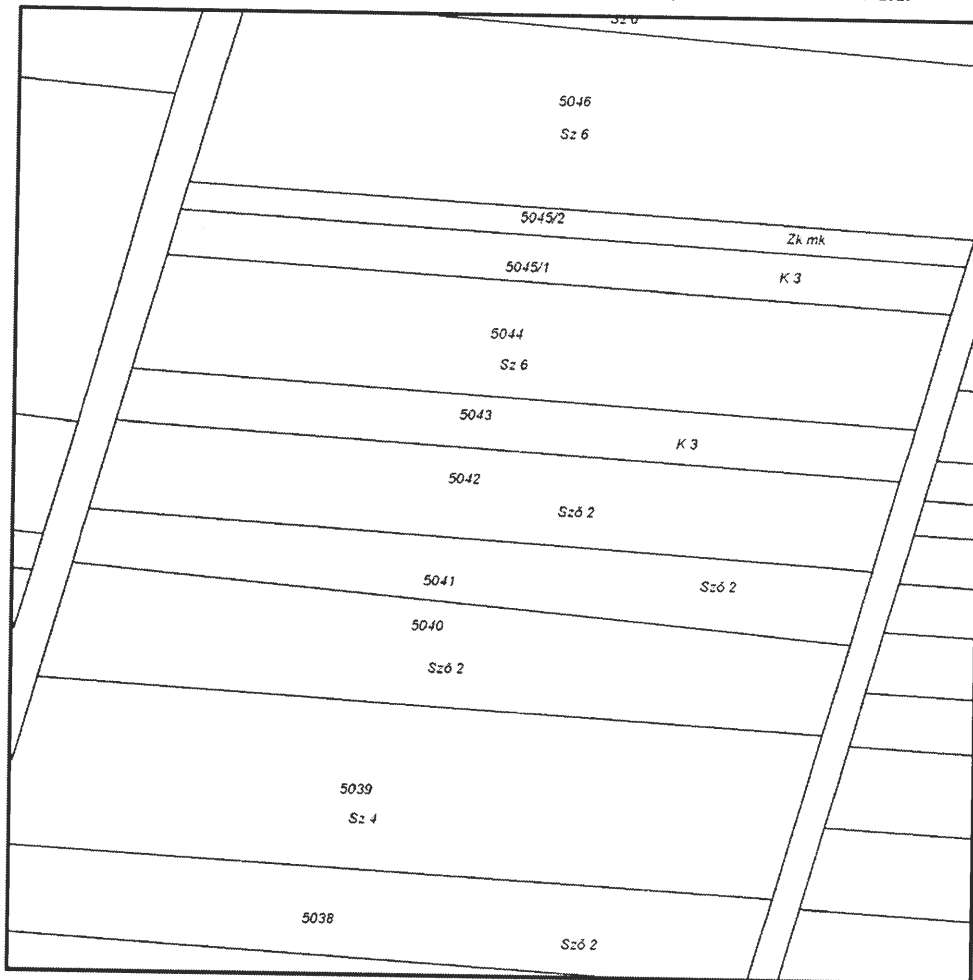
2023.04.14 08:24:18

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5042

Megrendelés szám: 7/1210/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaajzs szám: 77258910002023



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

5120., 5122., 5126.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

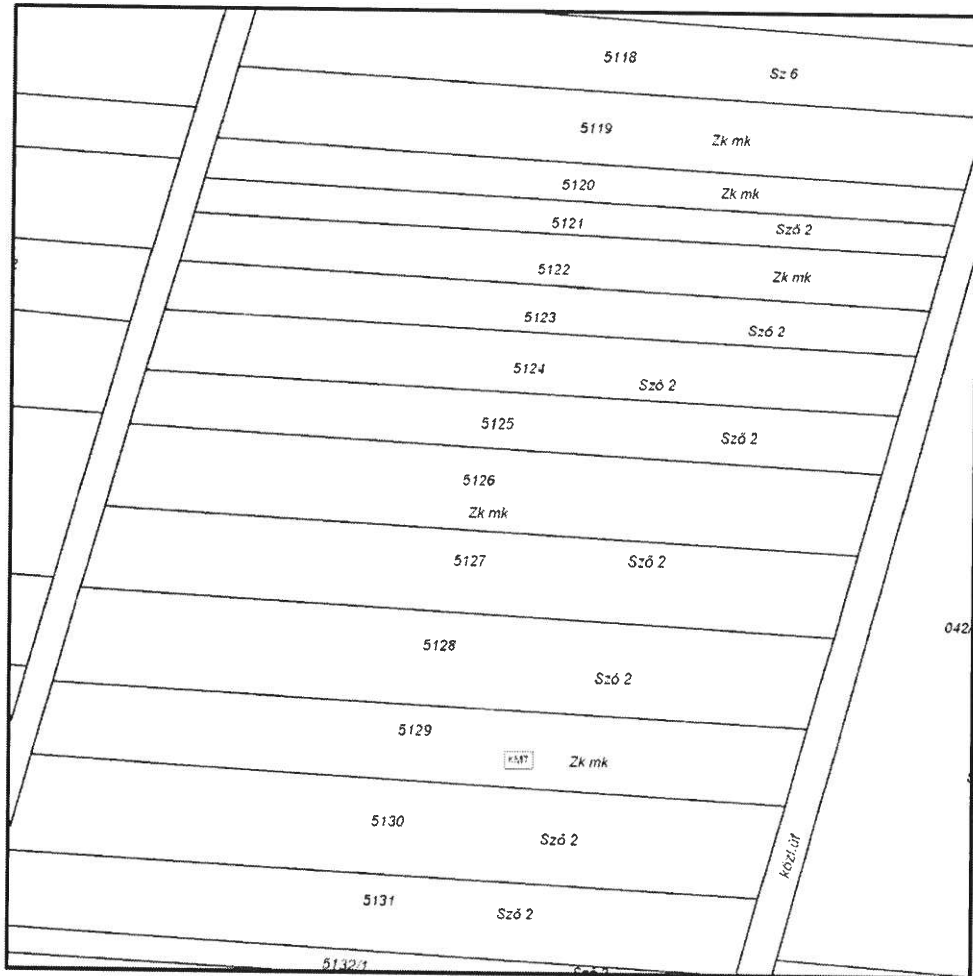
2023.04.14 09:54:21

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5126

Megrendelés szám: 7/1215/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 77262810002023



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

5134.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

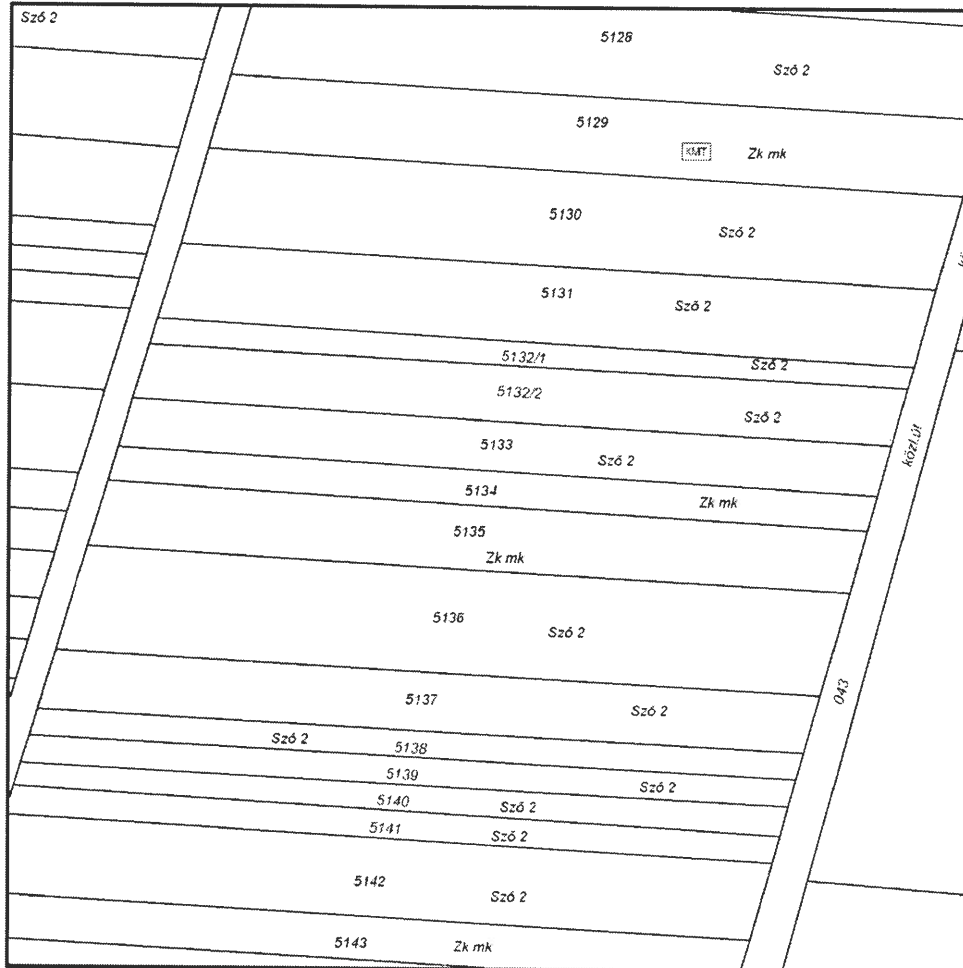
2023.04.14 10:28:08

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5134

Megrendelés szám: 7/1219/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaajzs szám: 77264450002023



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

5375.hrsz.

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegei Közműhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

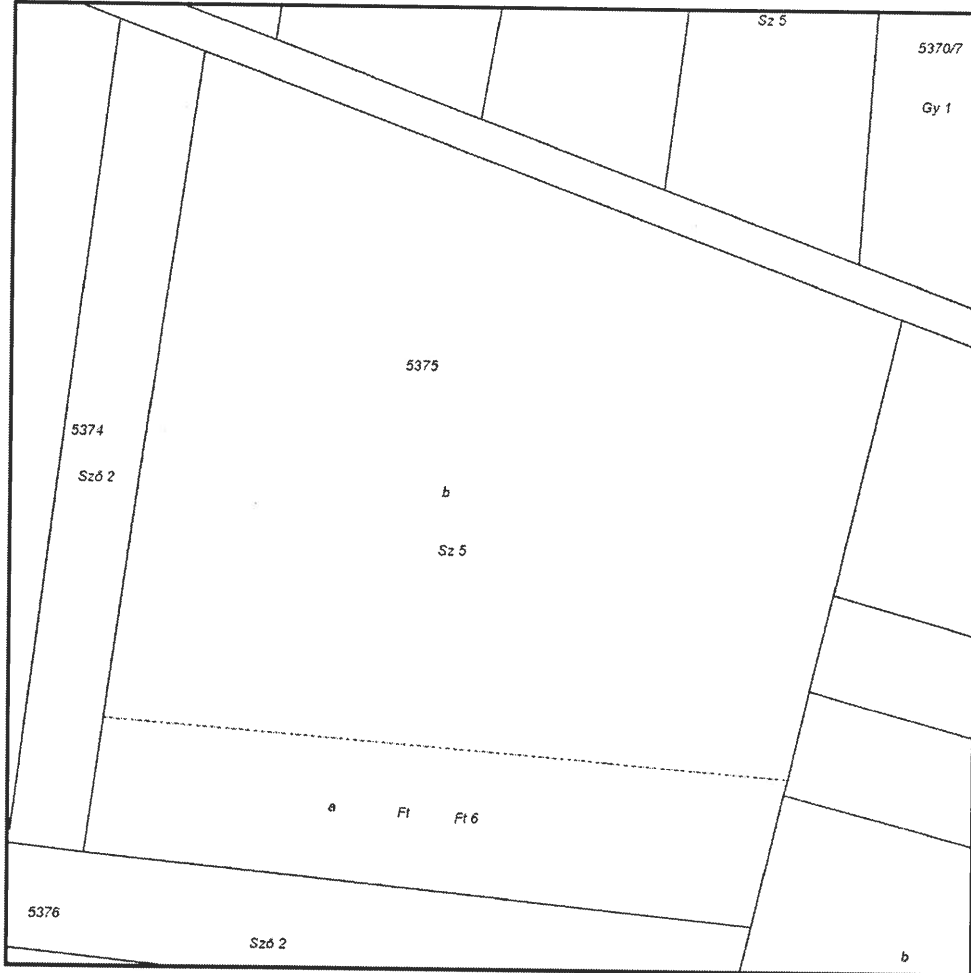
2023.04.14 08:12:37

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5375

Megrendelés szám: 7/1207/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 77258580002023



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

5417.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

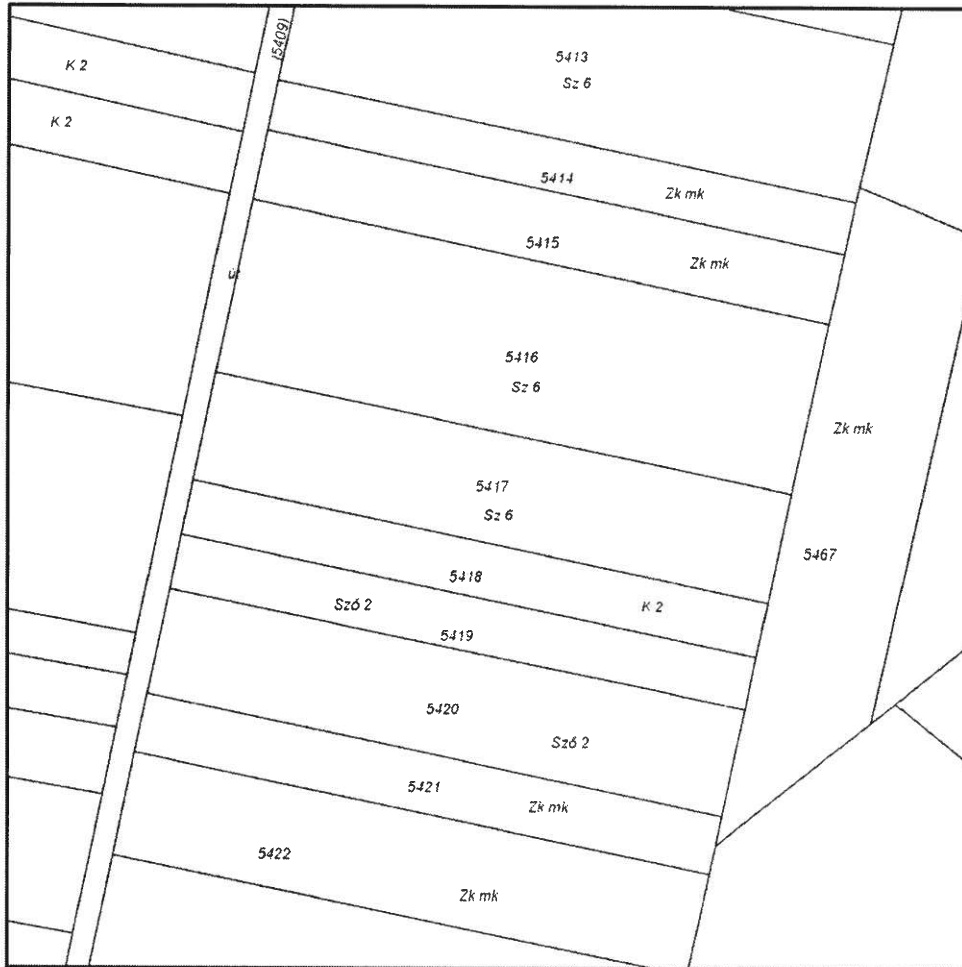
2023.04.14 10:33:55

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5417

Megrendelés szám: 7/1221/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 77264710002023



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

5459.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

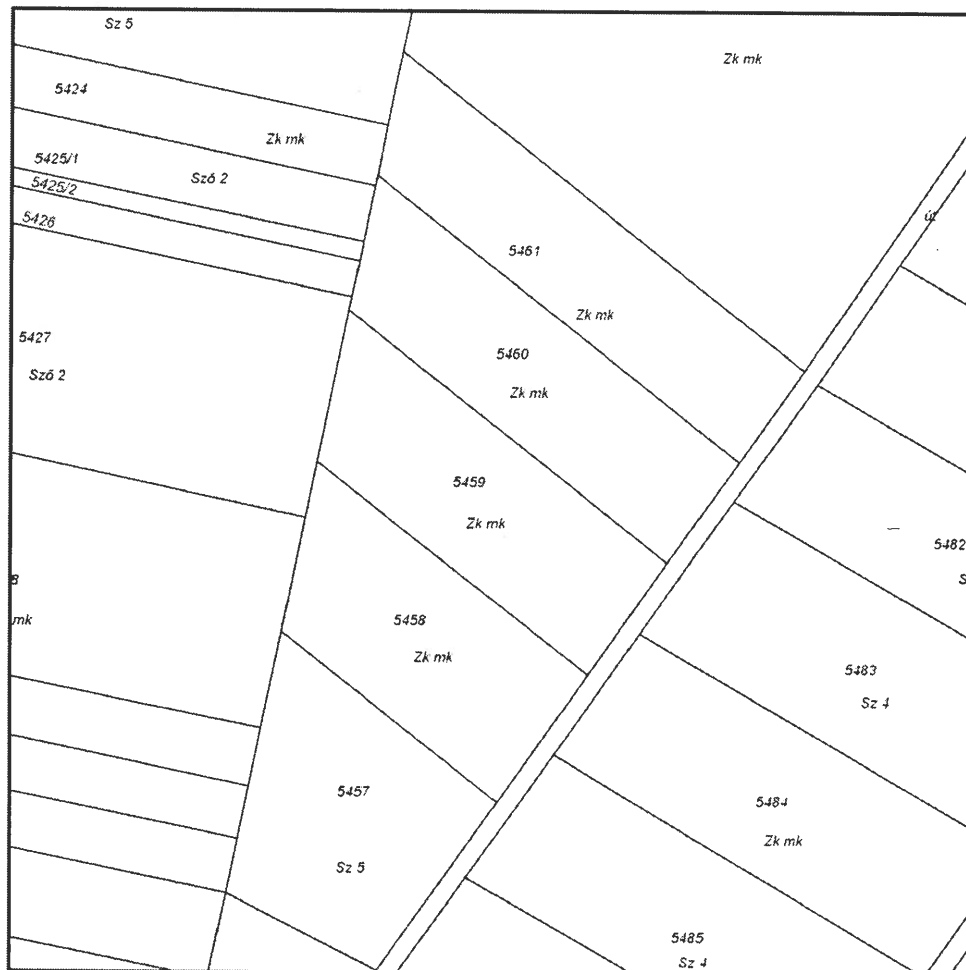
2023.04.14 10:32:32

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5459

Megrendelés szám: 7/1220/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 77264660002023



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

5524.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vámegyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály  
4401 Nyiregyháza Báthori u. 13.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

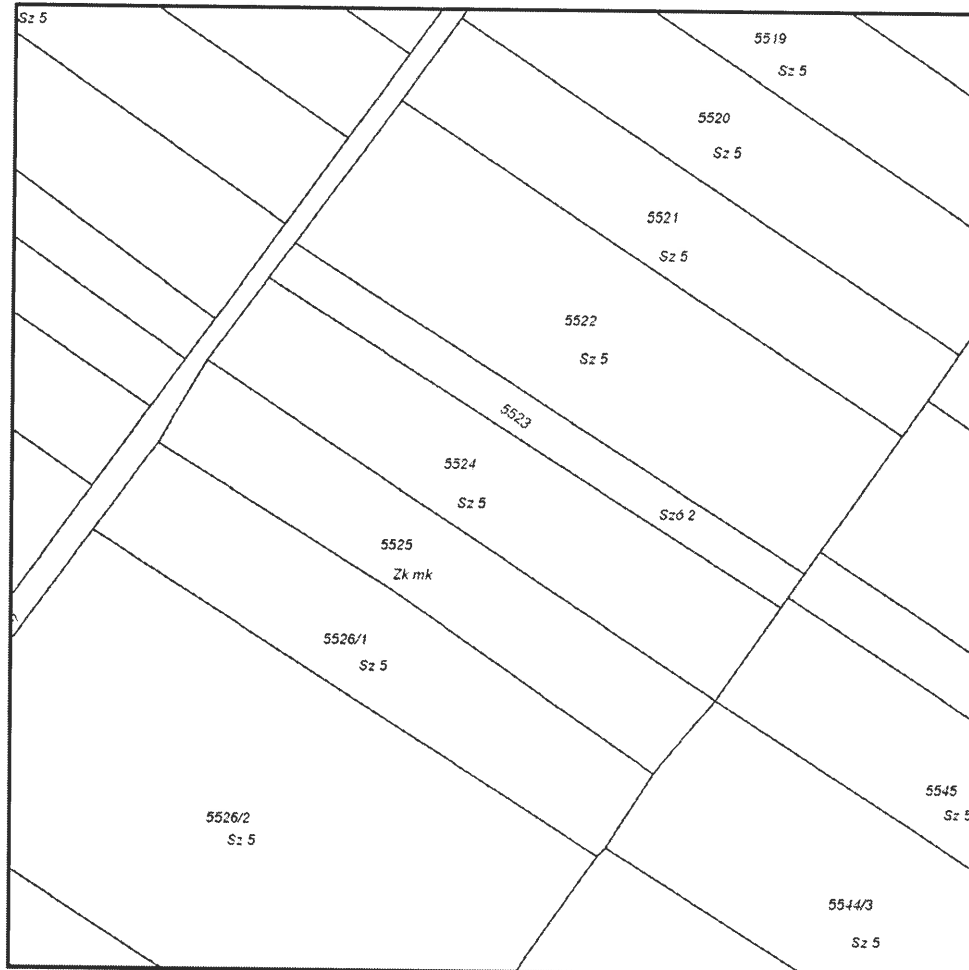
2023.04.14 08:21:17

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5524

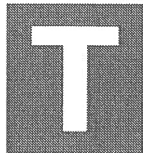
Megrendelés szám: 7/1209/2023

Méretarány: 1 : 1000

Témaíjszám: 77258830002023



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



**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** Takarékbank Zrt.  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-11

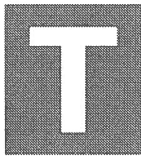
**VEVŐ:**  
**Újfehértó Város Önkormányzata**  
**4244 Újfehértó**  
**Szent István út 10.**  
**Adószám:** 15732475-2-15

Fizetési mód: **átutalás**  
Teljesítés dátuma: **2023.04.20.**  
Kiállítás dátuma: **2023.04.20.**  
**Fizetési határidő: 2023.04.28.**

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5039. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5042. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5120. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5122. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5126. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5134. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5375. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5417. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingatlan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5459. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000

(folytatás a következő oldalon)





**Tardi Róbert**  
4244 Újfehértó  
Váci Mihály utca 44. sz.  
**Adószám:** 66201267-1-35  
Telefon: +36 70 387 9619

**Bank neve:** Takarékbank Zrt.  
**Bankszámlaszám:**  
68800013-15212056

## SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-11

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingtalan értékelési szakvélemény, Újfehértó 5524. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
<b>Összesen:</b>			<b>490 000</b>		<b>0</b>	<b>490 000</b>

Alanyi adómentes: 0

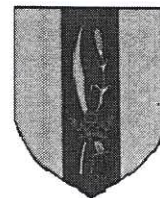
**Összesen:**  
**490 000 Ft**

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFTOPH, 205007306  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Ügyiratszám: *S-132*.../2023.

**ELŐTERJESZTÉS**

*- a Képviselő-testülethez -*

**a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítésének felújítása és a Bartók Béla utcai járda építéséhez szükséges saját forrás biztosítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 5. szám alatt található Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítésének felújítását és a Bartók Béla utcai járda építését valósítaná meg.

Az Újfehértó, Bartók Béla utca 5. szám alatt található Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítés felújítása és a Bartók Béla utcai járda építése kapcsán az előzetesen bekért árajánlat alapján az ajánlat:

A verzió: nettó 3.774.640.-Ft + 1.019.153.-Ft ÁFA, azaz bruttó 4.793.793.-Ft.

**B verzió: nettó 6.115.568.-Ft + 1.651.203.-Ft ÁFA, azaz bruttó 7.766.771.-Ft.**

Újfehértó Város Önkormányzatának 2023. évi költségvetése nem tartalmazza a megvalósításra tervezett összeget, ezért nettó 3.774.640.-Ft + 1.019.153.-Ft ÁFA, azaz bruttó 4.793.793.-Ft/**nettó 6.115.568.-Ft + 1.651.203.-Ft ÁFA, azaz bruttó 7.766.771.-Ft** saját forrás bevonása szükséges a tevékenység megvalósításához.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Újfehértó, 2023. május 31.



*Dr. Hosszú József*  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... ( ) számú

#### határozata

**a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítésének felújítása és a Bartók Béla utcai járda építéséhez szükséges saját forrás biztosítása**

#### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

##### „A” alternatíva

- 1./ Az Újfehértó, Bartók Béla utca 5. szám alatt található Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítés felújítása és a Bartók Béla utcai járda építése kapcsán a kivitelezői feladatok elvégzésére nettó 3.774.640.-Ft + 1.019.153.-Ft ÁFA, azaz bruttó 4.793.793.-Ft összegű saját forrást biztosít.
- 2./ a 1. pontban megjelölt fejlesztés megvalósítására biztosított saját forrás összegét az önkormányzat 2023. évi költségvetés általános tartalék terhére biztosítja.
- 3./ felkéri a Polgármestert a pályázattal kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, és felhatalmazza a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

##### „B” alternatíva

- 1./ Az Újfehértó, Bartók Béla utca 5. szám alatt található Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde Játékvár Bölcsőde utcafronti kerítés felújítása és a Bartók Béla utcai járda építése kapcsán a kivitelezői feladatok elvégzésére **nettó 6.115.568.-Ft + 1.651.203.-Ft ÁFA, azaz bruttó 7.766.771.-Ft** összegű saját forrást biztosít.
- 2./ a 1. pontban megjelölt fejlesztés megvalósítására biztosított saját forrás összegét az önkormányzat 2023. évi költségvetés általános tartalék terhére biztosítja.
- 3./ felkéri a Polgármestert a pályázattal kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, és felhatalmazza a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: folyamatos  
Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

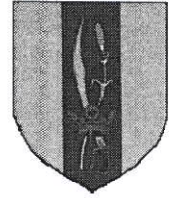
#### **A határozatról értesül:**

- 1./ Irattár
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Pénzügyi Osztály)



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFTOPH, 205007306  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Ügyiratszám: 6-121.../2023.

**ELŐTERJESZTÉS**

*- a Képviselő-testülethez -*

**a Bartók Béla utca 3. szám alatt található ingatlan területén zúzottköves parkolóépítéshez szükséges saját forrás biztosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 3. szám (hrsz.: 115) alatt található ingatlan területén zúzottköves parkolóépítést valósítaná meg.


Az Újfehértó, Bartók Béla utca 3. szám alatt található ingatlan területén zúzottköves parkolóépítés kapcsán az előzetesen bekért árajánlat alapján az ajánlat nettó 6.901.700.-Ft + 1.863.459.-Ft ÁFA, azaz bruttó 8.765.159.-Ft

Újfehértó Város Önkormányzatának 2023. évi költségvetése nem tartalmazza a megvalósításra tervezett összeget, ezért nettó 6.901.700.-Ft + 1.863.459.-Ft ÁFA, azaz bruttó 8.765.159.-Ft saját forrás bevonása szükséges a tevékenység megvalósításához.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Újfehértó, 2023. május 31.



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

Melléklet a ...<sup>3-131</sup>...../2023. számú előterjesztéshez

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... ( ) számú

#### határozata

**a Bartók Béla utca 3. szám alatt található ingatlan területén zúzottköves parkolóépítéshez szükséges saját forrás biztosításáról**

#### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

- 1./ Az Újfehértó, Bartók Béla utca 3. szám alatt található ingatlan területén zúzottköves parkolóépítés kapcsán a kivitelezői feladatok elvégzésére nettó 6.901.700.-Ft + 1.863.459.-Ft ÁFA, azaz bruttó 8.765.159.-Ft összegű saját forrást biztosít.
- 2./ a 1. pontban megjelölt fejlesztés megvalósítására biztosított saját forrás összegét az önkormányzat 2023. évi költségvetés általános tartalék terhére biztosítja.
- 3./ felkéri a Polgármestert a pályázattal kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, és felhatalmazza a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

*Határidő: folyamatos  
Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

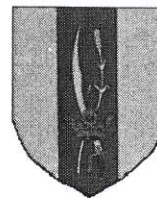
#### **A határozatról értesül:**

- 1./ Irattár
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Pénzügyi Osztály)



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Száma: 3-138 /2023.

## **ELŐTERJESZTÉS**

*- a Képviselő-testülethez -*

### **az „Újfehértói Települési Értéktár” Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 115/2013. (VI.14.) számú határozatával az Újfehértói Települési Értéktár (4244 Újfehértó, Egészségház u. 2.) működésével és adminisztrációs feladatainak ellátásával, az értéktár feldolgozásával és nyilvántartásával a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény, mint intézményt (továbbiakban: Intézmény) bízta meg.

Az Újfehértói Települési Értéktár Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása vált szükségessé az abban foglaltakban bekövetkezett jelentős változások miatt. A szakmai bizottság tagjai részben nem tudnak részt vállalni a feladatokban, továbbá haláleset miatt is veszítettünk tagot.

Az intézmény vezetője elkészítette az Újfehértói Települési Értéktár Szervezeti és Működési Szabályzatát, amely teljes terjedelemben megismerhető az előterjesztéshez csatolt mellékletben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt határozat-tervezet megtárgyalását és elfogadását!

Újfehértó, 2023. május 26.



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../.....( ) számú

**határozata**

**„Újfehértói Települési Értéktár” Szervezeti és Működési Szabályzatának  
módosításáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

- 1./ az Újfehértói Települési Értéktár (4244 Újfehértó, Egészségház u. 2.) Szervezeti és Működési Szabályzatát a határozathoz csatolt tartalommal jóváhagyja,
- 2./ felhatalmazza a polgármestert a szervezeti és működési szabályzat aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

A határozatról értesül:

1. Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény (4244 Újfehértó, Fő tér 3.)
2. Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet)
3. Irattár

# **AZ ÚJFEHÉRTÓI TELEPÜPLÉSI ÉRTÉKTÁR**

## **SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA**

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő—testülete a magyar nemzeti értékekről és a hungarikumokról szóló 2012. évi XXX. törvény valamint a magyar nemzeti értékek és a hungarikumok gondozásáról szóló 114/2013. (IV.16.) Korm. rendelet alapján, az Újfehértói Települési Értéktár működtetéséről, szervezeti kereteiről, a nemzeti értékek települési értéktárba történő felvételéről az alábbi szabályzatot alkotja:

### **I.**

#### **Általános rendelkezések**

1. A települési értékek azonosítását, az Újfehértói települési értéktár létrehozását, annak gondozását, adatainak a Megyei Értéktárba történő megküldését a magyar nemzeti értékekről és a hungarikumokról szóló 2012. évi XXX. törvényben valamint a magyar nemzeti értékek és a hungarikumok gondozásáról szóló 114/2013. (IV.16.) Korm. Rendeletben meghatározott feladatokat, Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 115/2013. (VI.14.) számú határozata alapján, a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény (székhely: 4244 Újfehértó, Fő tér 3. telephelyek: 4244 Újfehértó, Egészségház utca 2., 4244 Újfehértó, Rákóczi utca 2.) (továbbiakban: Intézmény) látja el.
2. Az értéktár működéséhez és feladatainak ellátásához szükséges pénzügyi, tárgyi és ügyviteli feltételeket az Intézmény biztosítja. Az értéktár működéséhez szükséges forrást az önkormányzat az általa jóváhagyott éves munka és pénzügyi tervre figyelemmel az Intézmény mindenkori költségvetésében biztosítja.

### **II.**

#### **Az Intézmény feladata**

##### **Az Intézmény feladata:**

- 1) Az Újfehértói Települési Értéktár működtetése, a települési értékek azonosítása, települési értéktár létrehozatala, annak gondozása, adatainak a Megyei Értéktárba történő megküldése a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok és jelen szervezeti és működési szabályzatban foglaltak szerint.
- 2) A települési értékek megőrzése, szélesebb körben történő megismertetése.
- 3) A Települési Értékek Gyűjteményének nyilvántartása
- 4) Félévente, legkésőbb a félévet követő hónap utolsó napjáig, beszámol a Települési Értéktár működtetésével kapcsolatos tevékenységéről a Képviselő-testületnek.
- 5) Hungarikumok Gyűjteményébe való felvételre való javaslatlétel.
- 6) A szakmai bizottság ülésének előkészítése, adminisztrációs feladatainak ellátása, döntéseinek végrehajtása, nyilvántartása,
- 7) a Települési Értéktár képviselője külső állami, önkormányzati, társadalmi, gazdasági szervek, egyéb szervezetek előtt.



### III.

#### A bizottság létrehozása

1. Az értéktár bizottság:
  - a) legalább három, maximum öt tagból áll;
  - b) a szakmai bizottság:
    - az intézmény mindenkori vezetője, mint Elnök,
    - a muzeológus, mint Elnök helyettes,
    - művelődési szakterületen dolgozókból – akiknek személyét az Elnök választja ki
    - a mindenkori kultúráért felelős alpolgármesterből és a
    - mindenkori jegyzőből áll.
  - c) a véleményhozatalhoz, szükség esetén, a szakmai bizottság munkáját tanácsadó szerv segíti, mely öt, maximum hét főből áll.
  - d) munkájába bevonja a helyi, illetve megyei közművelődési feladatellátás országos módszertani intézményét, továbbá értékek gyűjtésével, megőrzésével, hasznosításával foglalkozó országos és területi illetékességű szakmai és civil szervezeteket.
  - e) A mindenkori polgármester a szakmai bizottság ülésének állandó résztvevője.

### IV.

#### A bizottság feladat – és hatásköre

2. A bizottság tevékenységét a magyar nemzeti értékekről és a hungarikumokról szóló 2012. évi XXX. törvény, valamint a magyar nemzeti értékek és hungarikumok gondozásáról szóló 114/2013. (IV. 16.) Korm. rendelet, és az e szabályzatban foglaltak szerint végzi.
3. A bizottság üléseit szükség szerint, de legalább évente kétszer (minden év januárjában és júniusában, megelőzve a megyei értéktár üléseit) tartja.
4. A bizottság fél évente, legkésőbb a félét megelőző hónap végéig (január 31. és június 30.) beszámol tevékenységéről az Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének.

### V.

#### A bizottság működése

1. A bizottság ülését az elnök hívja össze. A bizottsági ülésre az írásbeli meghívót és az előterjesztéseket úgy kell megküldeni, hogy azokat a bizottság tagjai és az ülésre meghívottak az ülést megelőző 3. napon elektronikus úton megkaphassák. Indokolt esetben a bizottság telefonon is összehívható.
2. A napirendi témák előterjesztésének általános formája írásbeli előterjesztés, de a napirend kivételes esetben szóban is megtörténhet.
3. A bizottság elnökét akadályoztatása esetén az alelnök helyettesíti.

### VI.

#### A bizottság ülései

1. A bizottság határozatképességéhez a megválasztott bizottsági tagok több mint felének a jelenléte szükséges. A határozatképességet a jelenléti ív alapján a bizottság elnöke állapítja meg.
2. Az ülés megnyitása, a határozatképesség megállapítás után az elnök javaslatot tesz a napirendre, melyet a bizottság határozattal fogad el.
3. A bizottság elnöke napirendi pontonként megnyitja, vezeti, összefoglalja és lezárja a vitát.
4. A bizottság elnöke napirendi pontonként szavazásra bocsájtja a határozati javaslatokat.
5. A tanácskozás rendjének fenntartása érdekében a bizottság elnöke figyelmeztetheti azt a hozzászólót, aki eltér a tárgyalt témától. Eredménytelen figyelmeztetés esetén megvonja tőle a szót, valamint rendre utasíthatja a bizottsági ülésnek azt a résztvevőjét, aki a bizottsághoz méltatlan, a testület munkáját zavaró magatartást tanúsít.

## VII.

### A bizottság döntéshozatala

A bizottság tagja döntéshozatalkor igennel, nemmel szavazhat, illetve tartózkodhat a szavazástól.

6. A bizottság a határozatait nyílt szavazással (kézfelemeléssel), egyszerű többséggel hozza meg.
7. Azonos szavazat esetén az elnök szavazata dönt.
8. A bizottság döntését, állásfoglalásait, javaslatait, véleményét és észrevételeit határozat formájában hozza.
9. A határozatokat külön-külön, a naptár év elejétől kezdődően folyamatos sorszámmal és évszámmal kell ellátni feltüntetve a döntéshozatal hónapját és a ÜÉBH (Újfehértói Értéktár Bizottsági Határozat) betűjelzést.

## VIII.

### A települési értékek települési értéktárba történő felvétele

- 1) A helyi önkormányzat közigazgatási területén fellelhető, illetve az ott létrehozott nemzeti érték felvételét a települési értéktárba bárki írásban kezdeményezheti a Szakmai Bizottság Elnökéhez címzett javaslatában.
  - 2) A beérkezett javaslatot a szakmai bizottság vizsgálja meg az 1. számú mellékletben szabályozott szervezeti és működési szabályzatban foglalt rendelkezések alapján.
  - 3) Az értéktárba való felvételtől a javaslat beérkezését követő 90 napon belül a szakmai bizottság javaslata alapján az Elnök a határozatot írásba foglalja, melyről a javaslattevőt értesíti.
  - 4) Az értéktárba felvett értékek adatait a 114/2013. (VI. 19.) Korm. Rendeletben előírt tartalommal — *szakterületenként kategóriák szerint elkülönítve* — kell nyilvántartásba venni.
- S) A helyi települési értéktár nyilvántartott adatait — *az értéktárba való felvételtől szóló döntést követő 8 napon belül* — az önkormányzat honlapján kell közzétenni.

## IX.

### A bizottság jegyzőkönyve

A bizottsági ülésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:

- az ülés időpontját és helyét
- a jelenlévők nevét
- a tárgyalt napirendi pontokat
- a tanácskozás lényegét
- a hozott határozatokat, melyekben rögzíteni kell a bizottság javaslatait, állásfoglalását, véleményét
- a szavazás számszerű eredményét és
- a bizottság elnökének és a jegyzőkönyv vezetőjének aláírását.

1. a jegyzőkönyv mellékletét képezi:

- a tárgyalt írásbeli előterjesztés
- az írásban benyújtott kiegészítés
- a jelenléti ív

2. A bizottság működésének szervezési, adminisztrációs feltételeit az Újfehértói Városi Önkormányzat biztosítja.

## **X.**

### **A bizottsági tagok jogai és kötelezettségei**

1. A bizottsági tagok kötelesek a bizottság munkájában legjobb tudásuk, szakértelmük alapján aktívan részt venni, a bizottsági ülésről való távolmaradást előre jelezni.

## **XI.**

### **Záró rendelkezések**

Ez a szabályzat 2023. június 1. napján lép hatályba, ezzel egyidőben hatályát veszíti az Újfehértói Települési Értéktár Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló, Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 115/2013. (VI.14.) számú határozata.

Újfehértó, 2023. május 26.

**Dr. Hosszú József**

polgármester



ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Száma: *S-117*...../2023.

**ELŐTERJESZTÉS**

*- a Képviselő-testülethez -*

**a maximális csoportlétszám túllépésének engedélyezéséről a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban 2023/2024-es nevelési évre vonatkozóan**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gyurján László Jánosné a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde vezetője 2023. május 08. napján kelt beadványában, azzal a kéréssel fordult Újfehértó Város Önkormányzatához, mint az óvoda fenntartójához, hogy a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban a maximálisan felvehető csoportlétszám 20 százalékkal való túllépését engedélyezze.

A Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde jelenleg hatályos alapító okiratának 6.3. pontja 305 főben szabályozza a maximálisan felvehető gyermeklétszámot.

A maximálisan felvehető gyereklétszám feladatellátási helyenként:

4244 Újfehértó, Árvácska u. 2.	100 fő
4244 Újfehértó, Rákóczi u. 2.	80 fő
4244 Újfehértó, Bocskai u. 2.	125 fő

Az óvodavezető 2023/2024-es nevelési év elejére vonatkozóan csoportokra bontva elkészítette az óvodai létszámmal kapcsolatos kimutatást, mely az előterjesztés mellékletét képezi. A táblázat adataiból látható, hogy egyes csoportok maximális létszámúak, így az év közben érkező gyermek felvételét az óvoda nem tudja megoldani.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. Törvény (továbbiakban: Nkt.) 25. §. (7) bekezdése alapján: az óvodai csoportok, iskolai osztályok, kollégiumi csoportok minimális, maximális és átlaglétszámát a 4. melléklet határozza meg. **Az óvodai csoportra, iskolai osztályra, kollégiumi csoportra megállapított maximális létszám a nevelési év, illetőleg a tanítási év indításánál a fenntartó engedélyével legfeljebb húsz százalékkal átléphető, továbbá függetlenül az indított osztályok, csoportok számától, akkor is, ha a nevelési év, tanítási év során az új gyermek, tanuló átvétele, felvétele miatt indokolt.** A minimális létszámtól csak akkor lehet eltérni, ha azt az óvodai, tanulói jogviszony nevelési, tanítási év közben történő megszűnése indokolja.

A Nkt 4. számú melléklete az óvoda esetében a csoport minimum létszámát 13 főben, a maximum létszámát 25 főben, az átlaglétszámot 20 főben határozza meg.

A nemzeti-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012 (VIII.31.) EMMI rendelet 162. §. (3) bekezdése alapján az óvodai csoportszoba alapterülete nem lehet kevesebb, mint 2 m<sup>2</sup> /fő.

A fentiek alapján, a mellékelt határozat-tervezet szerint javaslom a csoportlétszám húsz százalékkal való túllépését engedélyezni 2023/2024 nevelési évre vonatkozóan a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban.

Kérem a mellékelt határozat-tervezet elfogadását.

**Ú j f e h é r t ó**, 2023. május 22.



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

Melléklet a 3-117/2023. számú előterjesztés

**ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../.....( ) számú

**határozata**

**a maximális csoportlétszám túllépésének engedélyezéséről a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban a 2023/2024-es nevelési évre vonatkozóan**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (továbbiakban: Nkt.) 25.§. (7) bekezdése alapján, - a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012 (VIII.31.) EMMI rendelet 162. §. (3) bekezdésében foglaltak teljesülése esetén - a 2023/2024 nevelési évben, a Nkt. 4. számú mellékletében meghatározott óvodai maximális csoportlétszám alapján meghatározott alapító okiratban megállapított maximális létszám 20%-kal történő túllépését engedélyezi a fenntartásában működő Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde óvodai csoportjaiban.

*Határidő: azonnal*

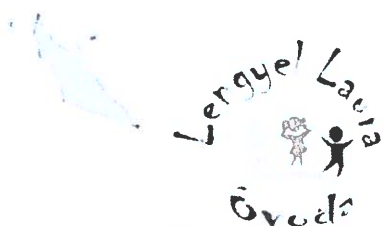
*Felelős: polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

A határozatról értesül:

1. Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde
2. Újfehértói Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet)
3. Irattár

**Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde**

4244 Újfehértó, Árvácska u. 2.

Tel.: 42/290-080

E-mail: [lelov@ujfeherto.hu](mailto:lelov@ujfeherto.hu)

OM: 033331



Ü.i.sz.: 295/2023.

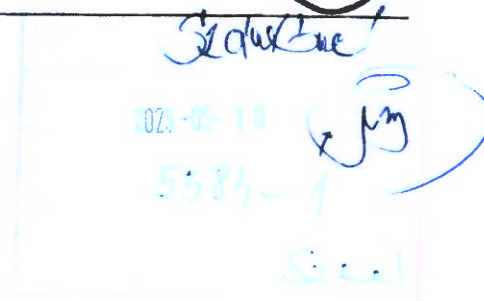
Ügyintéző: Balázscsik Anikó

Újfehértó Város Önkormányzata

4244 Újfehértó

Szent István út 10.

Dr Hosszú József polgármester

**Tárgy: Maximális csoportlétszámok  
túllépésének engedélyezése****Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Önkormányzat!**

***Kérem Polgármester Urat és a tisztelt Önkormányzatot, hogy a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde mindhárom –Lengyel Laura Óvoda, Aranykapu Tagóvoda, Napsugár Tagóvoda - Tagóvodájában engedélyezze a maximális létszámtól való eltérést a 2023-2024-es nevelési év indításakor.***

**Indoklás**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (Nkt.) 8. §. (2) bekezdése alapján minden gyermek abban az évben, amelynek augusztus 31. napjáig betölti a 3. életévét, a nevelési év kezdő napjától (2023. szeptember 1-jétől) legalább napi négyórás óvodai nevelésben vesz részt.

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012.(VIII.31.) EMMI rendelet 20. § (1) bekezdése értelmében az óvodai beiratkozásra a tárgyév április 20. és május 20. napja között kerül sor.

A vonatkozó törvény és rendelet értelmében a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsődében az óvodai beiratkozás a 2023-2024-es nevelési évre 2023. április 24-26. napja között lezajlott.

A bent maradó, valamint az új beiratott gyermekek összlétszáma 2023-2024 nevelési évben várhatóan 316 fő lesz, akik közül 13 gyermek sajátos nevelési igényű.

A SNI gyermekeket a csoportlétszámok meghatározásánál kettő, illetve három főnek kell számítani. A létszámban szereplő 13 SNI gyermek 17 fővel növeli a várható összlétszámot. Ennek értelmében a gyermekcsoportok kialakításakor 333 fővel kell számolni.

A mellékelt kimutatásból látható, hogy ahhoz, hogy minden óvodai felvételi igényt, valamint a gyermekek és a szülők jogos igényét és elvárását teljesíteni tudjuk, túl kell lépünk a maximálisan engedélyezett 25 fős csoportlétszámot a Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde mindhárom tagóvodájában.

A 2023-2024 évi normatíva igénylés szempontjából szükséges a fenntartó engedélye.

*Az óvodai csoportok minimális, maximális és átlaglétszámát a köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. melléklete határozza meg, amely szerint:*

	<i>A</i>	<i>B</i>		
<i>1</i>	<i>Intézménytípus/Oktatási forma</i>	<i>Osztály- és csoportlétszám</i>		
<i>2</i>		<i>BA minimum</i>	<i>BB maximum</i>	<i>BC átlag</i>
<i>3</i>	<i>Óvoda</i>	<i>13</i>	<i>25</i>	<i>20</i>

Két gyermek óvodakezdés halasztására irányuló kérelmének elbírálása folyamatban van. Mindkét gyermek sajátos nevelési igényű.

Két gyermek korai fejlesztésben részesül. Szakértői felülvizsgálatukat a nyári hónapokban végzi el a szakértői bizottság, így az ő esetükben csak a későbbiekben válik egyértelművé a SNI besorolás.

**Melléklet:** 1 db kimutatás

**Újfehértó, 2023. május 08.**



*Gyurján László Jánosné*  
**Gyurján László Jánosné**  
 óvodavezető





**Lengyel Laura Óvoda és Bölcsőde**

4244 Újfehértó, Arvácska u. 2.

Tel.: 42/290-080

E-mail: [lelova@ujfeherto.hu](mailto:lelova@ujfeherto.hu)

OM: 033331



## Kimutatás 2023-2024 nevelési évben várható gyermeklétszámáról

### a Lengyel Laura Óvodába és Bölcsőde tagóvodaiban

Óvoda neve	Maximális létszám	Bent maradók száma	Ebből SNI	Új felvételizők száma	Ebből SNI	Felvehetők létszáma SNI-vel növelt létszám nélkül	Felvehetők létszáma SNI-vel növelt létszámmal	Elutasít ottlak száma	Összesen	SNI plusz fő száma	Gyermek létszám mind összesen	Csoportok száma	Átlag létszám
Lengyel Laura óvoda	100	76	5	34	0	25	16	0	110	8	118	4	29,5
Aranykapu Tagóvoda	80	59	4	21	3	21	16	0	80	8	88	4	22
Napsugár Tagóvoda	125	82	0	44	1	43	42	0	126	1	127	5	25,4
<b>Összesen</b>	<b>305</b>	<b>217</b>	<b>9</b>	<b>99</b>	<b>4</b>	<b>89</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>316</b>	<b>17</b>	<b>333</b>	<b>13</b>	<b>25,7</b>

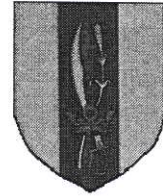
Újfehértó, 2023. május 08.





**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Iktatószám: UJF/ 3-115 /2023

**ELŐTERJESZTÉS**

– Újfehértó Város képviselő – testületéhez –

**az Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális egyesület parkosítással kapcsolatos együttműködési megállapodás megkötésére**

**Tisztelt Képviselő – testület!**

Az Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület (székhely: 4244 Újfehértó, Rozmaring u. 6. szám) együttműködési megállapodás iránti kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz az Újfehértó Hétkereszt úti zöld övezet parkosítása céljából, mely parkosítást az Egyesület elnyert pályázati forrás felhasználásával kívánja megvalósítani.

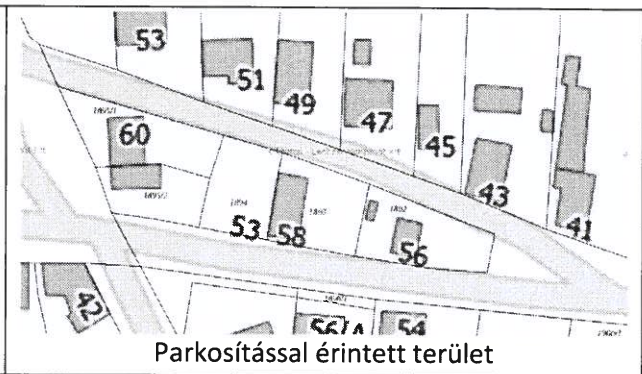
A parkosítással érintett 1894, az 1893 és az 1892 helyrajzi számú ingatlanok az önkormányzat tulajdonát képezik.

Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2020. (XII.29.) önkormányzati rendelet és annak alább bemutatott belterületi szabályozási tervlap-részlete az érintett tömbbelsőit zöldterületként és közlekedési területként jelöli ki.

A fenti szabályozási terv szerinti rendeltetésszerű területfelhasználás megkezdésnek érdekében az említett ingatlanokon meglévő épületek elbontása és a legszükségesebb tereprendezés elkészült.



Szabályozási tervlap részlet



Parkosítással érintett terület

Az Egyesület a fenti célok megvalósítása okán kérte az Önkormányzat együttműködését a terület rendelkezésre bocsátásával.

Kérem a Tisztelt a Képviselő – testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a mellékelt határozat – tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Újfehértó, 2023. május 24.

  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ – TESTÜLETÉNEK**

**...../2023. (.....) számú**

**h a t á r o z a t a**

**az „Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület” parkosítással kapcsolatos  
együttműködési megállapodás megkötéséről**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő – testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 6. § a) pontja, és Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő – testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013 (I.31.) rendeletének 8. § (1) bekezdés 15. pontja alapján úgy dönt, hogy:

1./ az „Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület” által (székhely: 4244 Újfehértó, Rozmaring u. 6. szám) az önkormányzat tulajdonát képező 1894, az 1893 és az 1892 helyrajzi számú ingatlanok zöld övezeti parkosításának megvalósításával egyet ért,

2./ a megvalósításhoz szükséges megállapodást a melléklet szerint jóváhagyja,

3./ felhatalmazza a polgármestert az együttműködési megállapodás és az ehhez kapcsolódó egyéb dokumentumok, nyilatkozatok aláírására.

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Dr. Hosszú József polgármester*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

**A határozatról értesül:**

1./ Újfehértói Polgármesteri Hivatal /4244 Újfehértó, Szent I. út 10./,

2./ „Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület” által /4244 Újfehértó, Rozmaring u. 6./

3./ Irattár

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István u.10.

Adószám: 15732475-2-15

Törzskönyvi azonosító szám: 732473

Statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15

Képviseli: Dr. Hosszú József polgármester  
mint Megrendelő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről az

### **Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület**

Székhely: 4244 Újfehértó, Rozmaring u. 6. szám

Adószám: 19210867-1-15

Statisztikai számjel: 19210867 9499 529 15

Cégjegyzékszám: 1599004456,

Képviseli: Gyermánné Szabó Katalin elnök,

mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Egyesület**, együtt: **Felek**) között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételek szerint.

### **1./ Előzmények, a megállapodás célja**

Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület (székhely: 4244 Újfehértó, Rozmaring u. 6. szám) az önkormányzati tulajdonú 1894, az 1893 és az 1892 helyrajzi számú ingatlanokon parkosítani kíván elnyert pályázati forrás keretéből. Jelen együttműködési megállapodás célja a parkosítás megvalósítása.

### **2./ A megállapodás tárgya, jogok, kötelezettségek**

2.1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi 1894, az 1893 és az 1892 helyrajzi számú ingatlanok, amely forgalomképes önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan /a továbbiakban: ingatlan/.

2.2. Az Önkormányzat biztosítja az Egyesület számára, hogy a 2.1. pontban megjelölt ingatlanon az 1./ pontban meghatározott parkosítási tevékenység során növényeket telepítsen.

2.3. Az Egyesület vállalja a közterület fejlesztését és gondozását.

2.4. Az ingatlanon hatósági engedélyhez vagy bejelentési kötelezettséghez kötött munkát csak az engedély megszerzését, illetve a bejelentés megtételét követően lehet végezni, melyek megtételéről az Egyesület saját költségére és terhére köteles gondoskodni. Az Egyesület vállalja különösen, hogy – a pályázat szakmai tartalmától függően, amennyiben indokolt – kérelmezi az Önkormányzatnál a szükséges településképi, közterület – használati eljárások lefolytatását.

2.5. Az Önkormányzat támogatja és elősegíti a parkosítási munkák megvalósulását.

2.6. Az Egyesület az ingatlanon kizárólag az 1./ pontban szereplő munkák megvalósításához szükséges tevékenységet láthatja el az ingatlanon.

2.7. Az Egyesület lehetővé teszi az Önkormányzat számára, hogy az ellenőrzési jogát bármikor gyakorolhassa.

- 2.8. Ha az Egyesület az Ingatlanon jogosulatlanul olyan munkálatokat végeztetett, amelyekhez az Önkormányzat vagy hatóság engedélye lett volna szükséges, és azzal nem rendelkezett, az Egyesület köteles az eredeti állapotot helyreállítani, illetve az ebből eredő károkat megtéríteni. Az engedély nélkül végzett munkálatok jogkövetkezményeiért az Egyesületet teljes körű felelősség terheli.
- 2.9. Az Egyesület kötelessége biztosítani az Ingatlan használatának ideje alatt az ott elhelyezett összes eszköze és vagyontárgya megőrzését, az azokban bekövetkező hiány vagy kár veszélyét az Egyesület viseli.
- 2.10. Amennyiben a használat ideje alatt az Egyesületnek felróható okból vagy mulasztásából valamilyen kár keletkezik, azért az Egyesület teljes körű felelősséget vállal.
- 2.11. Az Önkormányzat követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.
- 2.12. Az Önkormányzat kijelenti, az Egyesület pedig tudomásul veszi, hogy az Egyesület parkosításával kapcsolatban az Önkormányzat semmilyen felelősséget nem vállal, az Egyesületet terheli a kizárólagos felelősség a pályázati és jogszabályi előírások betartásáért mind a pályázat benyújtásával, mind nyertes pályázat esetén a tervezett parkosítás megvalósításával – és az ahhoz kapcsolódó valamennyi eljárással – összefüggésben.
- 2.13. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján a tervezett parkosítás megvalósításához, működtetéséhez, üzemeltetéséhez önerővel, saját forrással, átadott pénzeszközzel nem járul hozzá. Ha az Egyesület támogatási igényt közöl az Önkormányzattal, arról az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályban foglalt eljárásrendben dönt, és a támogatással kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket külön szerződésben kell szabályozni.
- 2.14. Az Egyesületet nyilatkozik, hogy az ingatlannal, és az azzal határos ingatlanokkal kapcsolatos közművesítettségi, természetvédelmi, vízgazdálkodási, környezetvédelmi állapotot és a vonatkozó követelményeket ismeri.
- 2.15. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan megjelenését érintő megvalósítása előtt az Egyesület egyeztet az Önkormányzattal. Az egyeztetés eredménye alapján az Önkormányzat – indokolt esetben – a tervezettől eltérő megoldás alkalmazását kezdeményezheti, vagy megtagadhatja a projekt résztevékenység megvalósítását.
- 2.16. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés teljesítése során létrejött valamennyi ingó vagyonelem, beruházás, felújítás és valamennyi vagyoni érték, vagyoni értékkel rendelkező dolog tulajdonjogát az Egyesület jelen szerződéssel ingyenesen átruházza az Önkormányzat részére – függetlenül azok alkotórészi vagy tartozéki minőségétől – az Önkormányzat pedig azt tulajdonba veszi. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a tulajdonjogot és valamennyi vagyonelem birtoklásához fűződő kizárólagos jogot az ingatlan használatára vonatkozó határozott időtartam leteltekor, vagy – ha ez utóbbi időpont eltérő – a szerződés megszűnésekor szerzi meg.

### **3./ Hatálybalépés, a megállapodás megszűnése**

- 3.1. A megállapodás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba, és mindaddig hatályos, amíg az Egyesületet az 1./ pontban megjelölt projektet maradéktalanul meg nem valósítja.
- 3.2. Az Önkormányzat jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal kártalanítás nélkül felmondani, vagy amennyiben a szerződés teljesítése még nem kezdődött meg, a szerződéstől elállni, amennyiben az Egyesület, vagy a szerződés teljesítésében részt vevő, az Egyesülettel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél nem minősül átlátható szervezetnek.
- 3.3. Az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- 3.3.1. az Egyesület az ingatlant rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatát erre irányuló felszólítás ellenére nem szünteti meg,
- 3.3.2. az Egyesületnek a szerződés keretében tett intézkedése, vagy mulasztása nyilvánvalóan az ingatlan, annak alkotórésze, vagy tartozéka, továbbá az ingatlan területén található, és jelen ingóság jelentős károsodását eredményezheti,
- 3.3.3. az Egyesület a közbiztonságot, a közkerkölcsöt veszélyeztető, a lakosság nyugalma zavaró tevékenységet folytat, vagy annak folytatását üzemeltetőként nem akadályozza meg az Ingatlanon,

és az Önkormányzatnak ezen állapot megszüntetésére irányuló felszólítása ésszerű időn belül nem vezet eredményre.

3.4. Az Önkormányzat jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha

3.4.1. jelen szerződésben megjelölt pályázat keretében a támogató szervezet a forrásfelhasználás szabálytalanságát állapítja meg,

3.4.2. jelen szerződésben megjelölt pályázat támogatási szerződése bármely okból megszűnik,

3.4.3. az Egyesülettel szemben végelszámolási eljárás, kényszer-végelszámolás, csődeljárás, felszámolási eljárás, törvényességi felügyeleti eljárás veszi kezdetét.

3.5. A Megállapodást bármelyik Fél írásban, a közléstől számított 5 nap felmondási idővel felmondhatja, ha olyan, a fél által előre nem látható esemény következik be, amelyért a Fél nem felelős, bekövetkezésének megakadályozása a Féltől nem elvárható, és az esemény olyan mértékű, a Fél működéséhez szükséges pénzügyi többletkötelezettséggel jár, amely a jelen Megállapodás fenntartását a Fél számára lehetetlenné teszi.

3.6. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés bármely fél részéről történő felmondása, vagy megszűnése a szerződésszegéshez fűződő egyéb szankciók vagy jogosultságok gyakorlását nem zárja ki, illetve nem korlátozza.

#### **4./ Egyéb rendelkezések**

4.1. A Szerződő Feleknek mindent meg kell tennie azért, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely nézeteltérést vagy jogvitát békés tárgyalások útján, közvetlenül rendezzenek. Amennyiben ez nem lehetséges, a Szerződő Felek kikötik a jelen jogügyletből eredő vitás kérdéseik rendezésére hatáskörtől függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

4.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

4.3. Az Egyesület a tevékenységének ellátása és dokumentálása során köteles betartani a tevékenység végzésére vonatkozó jogszabályi, hatósági és egyéb előírásokat, etikai normákat és szokásokat.

4.4. Egyesület nyilatkozik, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges tapasztalattal, szakértelemmel, engedélyekkel rendelkezik, továbbá nem áll a tevékenységtől eltiltás hatálya alatt.

4.5. A szerződés teljesítése során a kapcsolattartásra a következő személyek jogosultak. Önkormányzat részéről: Dr. Hosszú József polgármester, 06 – 42 – 290 – 000, e-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu). Egyesület részéről: Kristóf József elnök, a kapcsolattartásra szokásosan használt elektronikus elérhetőségen.

A kapcsolattartók személyének és adatainak változása esetén a Felek ésszerű időn belül kötelesek egymást írásban értesíteni.

4.6. Felek megállapodnak, hogy a szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozat megtételére az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti elektronikus úton is sor kerülhet, továbbá megállapodnak, hogy a papír alapon, postai úton megküldött megfelelően megcímezett jognyilatkozatot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény azért volt kézbesíthetetlen, mert a címzett jelen szerződésben megjelölt székhelyéről a jognyilatkozatot tartalmazó küldemény „cím nem azonosítható „ „, „címzett ismeretlen „ „, „nem kereste „ „, „átvételt megtagadta „ „, „elköltözött „ „, „kézbesítés akadályozott „ „, bejelentve: megszűnt „ „, jelzéssel érkezett vissza.

4.8. A Felek kötelesek a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatni egymást minden olyan adatról, tényről, körülményről, amely a Felek jogainak gyakorlását vagy kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy veszélyezteti. Az Egyesület köteles továbbá tájékoztatni az Önkormányzatot különösen arról, ha a szerződésben megjelölt pályázat keretében a támogató szervezet a forrásfelhasználás szabálytalanságát állapítja meg, a szerződésben megjelölt pályázat támogatási szerződése a jelen szerződésben a használat jogának gyakorlására megállapított határidő elteltét

megelőzően bármely okból megszűnik, az Egyesülettel szemben végelszámolási eljárás, kényszer-végelszámolás, csődeljárás, felszámolási eljárás, törvényességi felügyeleti eljárás veszi kezdetét.

#### 4.9. Adatkezelés:

A természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló az Európai Parlament és Tanács (Eu) 2016/679. rendelete, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján a Szerződő Felek a következőkről rendelkeznek:

- A Szerződő Felek mint adatkezelők kijelentik, hogy a jelen szerződéses jogviszonnyal összefüggésben tudomásukra jutott személyes- és egyéb adatokat titkosan kezelik, azokat csak a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szervek részére adják ki a kapcsolódó jogszabályi előírásoknak megfelelően.
- A nem a jogszabályoknak, valamint nem a jelen szerződésben meghatározottaknak megfelelő adatkezelésből eredő jogkövetkezményekért, károkért a mulasztó fél teljes körű felelősséggel tartozik.
- Az adatkezelés időtartama: a jelen szerződésből eredő jogok, kötelezettségek érvényesítésére nyitva álló határidő letelte (elévülés) vagy az adatkezelésre vonatkozó jogszabályban meghatározott határidő leteltéig.
- A Szerződő Felek kijelentik és vállalják, hogy tevékenységük gyakorlása során az Európai Unió általános adatvédelmi rendelete (GDPR), illetve az adatvédelemre, adatkezelésre vonatkozó egyéb jogszabályok előírásait –különös tekintettel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásaira- teljes körűen betartják. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója a jelen szerződés mellékletét képezi.

4.10. A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi a Egyesület átláthatósági nyilatkozata,
- a jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi: adatkezelési tájékoztató és nyilatkozat.

A Szerződő Felek jelen három, egymással mindenben megegyező példányban készült szerződést, melyekből egy példány a Vállalkozót, kettő példány a Megrendelőt illeti meg, együttesen elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Újfehértó, 2023. „ .....” „ .....” .

Jogi ellenőrzés:

.....

Dr. Veres Ildikó  
jegyző

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
képviselésében  
Dr. Hosszú József polgármester

P. H.

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Tóth Erika  
Pénzügyi Osztályvezető

.....  
Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális  
Egyesület  
képviselésében  
Gyermánné Szabó Katalin elnök

P. H.



1. számú melléklet

**ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT**

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának való megfelelésről  
a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. c) pontjában meghatározott

**CIVIL SZERVEZET<sup>1</sup> RÉSZÉRE**

Alulírott

Név:

születéskori név:

anyja neve:

születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:

székhelye:

adószáma:

törvényszéki nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában - úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. c.) pontja alapján **átlátható szervezetnek** minősül, és megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) az általam képviselt szervezet vezető tisztségviselői megismerhetők, amelyről részletesen a jelen nyilatkozat **1. pontjában** nyilatkozom;

b) az általam képviselt szervezet, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel, melyről jelen nyilatkozat **2. pontjában** nyilatkozom;

c) az általa képviselt szervezet székhelye:

- az Európai Unió tagállamában,

- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban,

- a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában,

- ..... országban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Tudomásul veszem, hogy Újfehértó Város Önkormányzata az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a támogatási szerződésből eredő követelés elévüléséig jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő adatokat kezelni.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm Újfehértó Város Önkormányzata részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

**Kelt: Újfehértó, .....**

.....

cégszerű aláírás

<sup>1</sup> Civil szervezet: a 2011. évi CLXXV. tv. 2. § 6. pontja szerinti szervezet.



**1. pont: Nyilatkozat a szervezet vezető tisztségviselőiről<sup>2</sup>**

Ssz.	Név	Születési név	Születési hely	Születési ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad %	Befolyás, szavazati jog mértéke %
1.							
2.							
3.							

Kelt: Újfehértó, .....

.....  
cégszerű aláírás

---

<sup>2</sup> Vezető tisztségviselő egyesületnél: az ügyvezető vagy az elnökség tagjai [Ptk. 3:77. §]; alapítványnál: a kuratórium tagjai [Ptk. 3:397. § (1) bek.]; civil társaságnál: a létesítő okiratban az ügyek vitelére feljogosított személy vagy testület tagjai [Ptk. 3:21. §];

**2. pont: Nyilatkozat a szervezetnek és a szervezet vezető tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedéséről**

Ssz.	A nyilatkozatot tevő szervezet vezető tisztségviselőjének				25%-ot meghaladó tulajdoni részesedéssel érintett szervezet						
	neve	születési neve	születési helye	anyja neve	neve	székhelye	adószáma	cj.száma / nyilvántartásba vételi száma	adóilletősége	felett gyakorolt	
										tulajdoni hányad %	befolyás, szavazati jog mértéke %
1.											
2.											
3.											

Kelt: Újfehértó, .....

.....  
cégszerű aláírás

2. melléklet

**ADATKEZELÉSI NYILATKOZAT**  
**NEM TERMÉSZETES SZEMÉLY TERMÉSZETES SZEMÉLY KÉPVISELŐJÉNEK SZEMÉLYES**  
**ADATKEZELÉSÉHEZ**

<b>AZ ÉRINTETT ADATAI</b>	
Név	
A képviselt szervezet neve	
Beosztás	elnök
Telefonszám	
E-mail cím	
<b>AZ ÖNKORMÁNYZAT ADATAI</b>	
Az adatkezelő neve, székhelye	Újfehértó Város Önkormányzata, Újfehértói Polgármesteri Hivatal, 4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Képviselő	Dr. Hosszú József polgármester, Dr. Veres Ildikó Jegyző
Honlap	<a href="http://www.ujfeherto.hu">www.ujfeherto.hu</a>
Az adatkezelés jogalapja	GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pont
Az adatkezelés célja	szerződés teljesítése
A személyes adatok címzettje vagy címzettjei	az Önkormányzat tisztségviselői, köztisztviselői
A személyes adatok tárolásának időtartama	a szerződéses kapcsolat megszűnését követő 5 évig

**Tájékoztatás az érintett jogairól**

Felhívjuk figyelmét hogy Önnek, mint az Önkormányzatunknál személyes adatok kezelésében érintettnek

- a) joga van ahhoz, hogy részletesen tájékozódhasson minden tényről, amely az Ön személyes adatainak kezelésével kapcsolatos (így különösen a személyes adatai kezelésének céljáról és jogalapjáról, az adatkezelésre és adatfeldolgozásra jogosult személyek köréről, az adatkezelés időtartamáról, az adatok megismerésére jogosult személyek köréről, az Ön adatkezeléssel kapcsolatos jogaira és jogorvoslati lehetőségeire valamint a vonatkozó főbb jogszabályi helyekről),
- b) kérheti a személyes adatainak kiegészítését, helyesbítését, törlését vagy zárolását,
- c) joga van az adathordozhatósághoz (amennyiben a személyes adatok kezelése automatizált módon történik), valamint
- d) a törvényben meghatározott esetekben tiltakozhat az Ön személyes adatainak kezelése ellen, illetve
- e) joga van továbbá a felügyeleti hatósághoz panaszt benyújtani (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, <http://naih.hu>, telefonszám: +36 (1) 391-1400, postacím: 1530 Budapest, Pf.: 5., e-mail: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu)), illetve jogorvoslatért bírósághoz fordulni. Az adatvédelmi perek elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik, a per – az Ön választása szerint – az Ön lakhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszék előtt is megindítható. Amennyiben Ön külföldi állampolgár, úgy a lakhelye szerint felügyeleti Hatósághoz is benyújthatja panaszát.

Ön nem köteles a személyes adatok megadására, az Ön adatszolgáltatása nem előfeltétele a szerződéskötésnek. Felhívjuk azonban a figyelmét arra, hogy az adatszolgáltatás elmaradásának lehetséges következménye az, hogy a szerződés időtartama alatt fokozott nehézségekbe ütközhet az üzleti kapcsolattartás.

Kérjük Önt, hogy mielőtt a felügyeleti hatósághoz vagy bírósághoz fordulna panaszával – egyeztetés és a felmerült probléma minél gyorsabb megoldása érdekében – keresse meg Önkormányzatunkat (postacím: 4244 Újfehértó, Szent István út 10., e-mail cím: polgarmester@ujfeherto.hu).

A személyes adatok kezelése tekintetében a főbb irányadó jogszabályok a természetes személyeknek a személyes adatok kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.).

További információk az adatkezelési tájékoztatónkban olvasható, amely Önkormányzatunk honlapján - [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu) - található.

A tájékoztatóban foglaltakat tudomásul vettem.

Kijelentem, hogy az általam fentiekben megadott személyes adataim a valóságnak megfelelnek.

**Kelt: Újfehértó, .....**

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata képviselőjében  
Dr. Hosszú József polgármester  
P.H.

A tájékoztatóban foglaltakat tudomásul vettem.

Kijelentem, hogy az általam fentiekben megadott személyes adataim a valóságnak megfelelnek.

**Kelt: Újfehértó, .....**

.....  
cégszerű aláírás

D. Gy

Újfehértó Város Önkormányzata

4244 Újfehértó

Szent István u.10

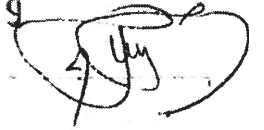
Új Harmónia Környezetvédelmi és Kulturális Egyesület

4244 Újfehértó

Rozmaring u. 6.

Natúrterület

2023-04-19



5070-1

50.134

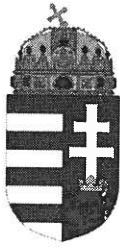
**Tisztelt Címzett!**

**Az egyesületünk a Hétkereszt úti zöld övezetben, a parkosítás megvalósításához, hozzájárul, pályázati forrás keretéből. Füvesítés, élő növények ültetésével.**

Újfehértó, 2023.04.18.

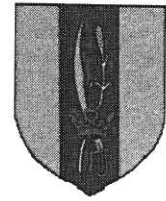
*Gyermáné Szabó Katalin*  
**Gyermáné Szabó Katalin**

Új Harmónia Környezetvédelmi és  
**Egyesület elnöke**  
Kulturális Egyesület  
4244 Újfehértó, Rozmaring u. 6.  
Adószám: 19210867-1-15



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Száma: S-114.../2023

**ELŐTERJESZTÉS**

- a Képviselő-testülethez -

**a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény  
Szervezeti és Működési Szabályzatának  
módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény (a továbbiakban: Zajti Ferenc Kulturális Intézmény) Szervezeti és Működési Szabályzatának korábbi módosítását Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 148/2020.(X.28.) számú határozatával hagyta jóvá, egységes szerkezetbe foglalva. Az Intézmény vezetésében, továbbá az Intézmény működését, telephelyeit érintően 2023. április 1. napjával változás következett be. Az Intézmény vezetője Bohács József Úr lett, aki sikeres pályázat benyújtását, továbbá, a meghallgatási és kiválasztási eljárást követően kapott Újfehértó Város Önkormányzatától, mint fenntartótól igazgatói kinevezést.

Az Intézmény feladatai közé tartozik az alapfeladat rendszerhez illeszkedő rendezvények szervezése és lebonyolítása, a lakossági igényekhez igazodó, azoknak megfelelő szórakoztató és rekreációs kezdeményezések: műsorszolgáltatás, találkozók, fesztiválok, kiállítások szervezése, művelődő közösségek támogatása, befogadása, helyszín biztosítása, helytörténeti kutató- és publikációs tevékenység, a település múltjával kapcsolatos tárgyi emlékek, dokumentumok gyűjtése, megőrzése, tudományos feldolgozása, kiállításokon való bemutatása, és a könyvtári tevékenység.

A rendezvények szervezése kapcsán indokoltá vált a Zajti Ferenc Kulturális Intézmény telephelyei között a 4244 Újfehértó, Rákóczi Ferenc utca 2. szám alatti épületegyüttes (Nonprofit Közösségi Szolgáltató Ház) feltüntetése, tekintettel arra, hogy a rendezvények egy része ebben az ingatlanban kerül megrendezésre, így azokban jelentős szerepet, feladatvállalást tölt be mind az épületegyüttes, mind az ott feladatot ellátó munkavállalói kör.

A feladatellátás szervezéséhez kapcsolódó személyi erőforrásokkal való hatékony gazdálkodás, és a koordináció egységesítése indokoltá tette, hogy a 4244 Újfehértó, Rákóczi Ferenc utca 2. szám alatti ingatlanban feladatot ellátó munkavállalók a Zajti Ferenc Kulturális Intézmény szervezeti keretei között folytassák a tevékenységüket azzal, hogy az ingatlan hasznosításához szükséges döntéseket továbbra is az önkormányzat, és átruházott hatáskörben a polgármester hozza meg.

A fentiekben körvonalazott változások bekövetkezése miatt, az intézmény működését szabályozó Szervezeti és Működési Szabályzat aktualizálása halaszthatatlanul szükségessé vált.

A 2023. április 1. napjával hatályba lépő változásokra tekintettel Bohács József Igazgató Úr elkészítette az intézmény módosított Szervezeti és Működési Szabályzatát.


Az SZMSZ az intézményt érintő változásokat tartalmazza, úgy, mint az intézmény telephelyeiben bekövetkezett változást, továbbá az intézményben alkalmazott személyek számát és a feladatellátásuk meghatározását.

Az egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti és Működési Szabályzat az előterjesztéshez csatolt határozat-tervezet mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő – testületet, hogy a tervezet megtárgyalását követően, a határozat mellékletét képező, egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti és Működési Szabályzatot hagyja jóvá.

Újfehértó, 2023. május 24.



  
**Dr. Hosszú József**  
polgármester

Melléklet a <sup>S-114</sup>...../2023 számú előterjesztéshez

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2023. (V. 31.) számú

**h a t á r o z a t a**

**a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény  
Szervezeti és Működési Szabályzatának  
módosításáról**

### A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény (rövidített neve: Zajti Ferenc Kulturális Intézmény) 2023. június 1. napjával hatályba lépő, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti és Működési Szabályzatát a határozat melléklete szerint elfogadja.

*Felelős: polgármester*

*Határidő: folyamatos*

**Dr. Hosszú József**  
polgármester

**Dr. Veres Ildikó**  
jegyző

A határozatról értesül:

- 1./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet)
- 2./ Zajti Ferenc Kulturális Intézmény (4244 Újfehértó, Fő tér 3.)
- 2./ Irattár



Melléklet a ...../2023.számú határozathoz

**ZAJTI FERENC MŰVELŐDÉSI HÁZ, KÖNYVTÁR**  
**ÉS HELYTÖRTÉNETI GYŰJTEMÉNY**

**SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI**  
**SZABÁLYZATA**

**Készítette: Bohács József**  
igazgató

**Jóváhagyta: Dr. Hosszú József**  
polgármester  
Újfehértó Város Önkormányzatának  
Képviselő-testülete nevében

# I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

## 1. A Szervezeti és Működési Szabályzat célja:

A Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény Szervezeti és Működési Szabályzata (a továbbiakban: SZMSZ) a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével készült. Az SZMSZ célja, hogy rögzítse az intézmény adatait és szervezeti felépítését, a vezető és alkalmazottak feladatait és jogkörét, az intézmény működését.

## 2. A Szervezeti és Működési Szabályzat hatálya kiterjed:

- az Intézmény vezetőre,
- az Intézmény dolgozóira,
- az Intézmény szolgáltatásait igénybe vevőkre.

## 3. Az Intézményre vonatkozó – alapító okiratban meghatározott – adatok:

**3.1./ Az intézmény neve:** Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény

**3.2./ Rövidített neve:** Zajti Ferenc Kulturális Intézmény

**3.3./ Székhelye:** 4244 Újfehértó, Fő tér 3. T.: 06 /42/ 290-13,

**3.4./Az intézmény telephelye:** 4244 Újfehértó, Egézségház utca 2. T.: 06 /42/ 290-600,

**3.5/ Alapításának ideje:** 2012. szeptember 01. Az alapító okirat kelte: 2012. 12. 21.

Képviselő-testületi döntés száma: 216/2012. (XII. 20.)

**3.6/ A költségvetési szerv létrehozásáról rendelkező határozat száma:**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 93/2012. (V.31.) számú határozata

## 3.7./ Intézmény jogelődje:

Név, székhely	Alapító neve
Újfehértói Általános Művelődési Központ	Újfehértó Város Önkormányzata
4244 Újfehértó, Debreceni utca 10.	4244 Újfehértó, Szent István út 10.

## 3.8./ Az alapító, fenntartó neve, székhelye:

Újfehértó Város Önkormányzata

4244 Újfehértó, Szent István út 10.

## 3.9./ Az irányító, felügyeleti szerv neve és székhelye:

Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

4244 Újfehértó, Szent István út 10.

## 3.10./ Működési köre:

Újfehértó Város közigazgatási területe

**3.11./ Az intézmény jogállása:** önálló jogi személy

**3.12./ Az intézmény szakágazat szerinti besorolása:** 910100 Könyvtári, levéltári tevékenység

### 3.13./ Az intézmény közfeladata, alaptevékenysége

#### Az intézmény közfeladata:

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény szerinti muzeális (helytörténeti gyűjtemény), nyilvános könyvtári és közművelődési tevékenység ellátása.

#### Az intézmény alaptevékenysége:

- a) az alapfeladat rendszeréhez illeszkedő kulturális, közösségi, közművelődési rendezvények szervezése és lebonyolítása,
- b) a lakossági igényekhez igazodó, azoknak megfelelő szórakoztató és rekreációs kezdeményezések szervezése,
- c) helytörténeti kutató- és publikációs tevékenység,
- d) a település múltjával kapcsolatos tárgyi emlékek, dokumentumok gyűjtése, megőrzése, tudományos feldolgozása, kiállításokon való bemutatása,
- e) könyvtári tevékenység,
- f) az intézmény köteles ellátni mindazon feladatokat, amelyeket a rá vonatkozó jogszabályok, szabályzatok, valamint Újfehértó Város Önkormányzata, mint fenntartó nevében a Képviselőtestület döntései előírnak.
- g) az segíti a közművelődési, oktatási intézmények, szervezetek közművelődési tevékenységét, együttműködik ezen feladatok ellátásában.
- h) mint az információs társadalom alapintézménye, biztosítja az információkhoz és dokumentumokhoz való szabad és korlátlan hozzáférést.
- i) gyűjti, feltárja és bemutatja Újfehértó múltjának tárgyi, szellemi emléktárait, dokumentálja történetét.
- j) gondozza és gazdagítja a helyi művelődési szokásokat, hagyományokat, értékeket.
- k) támogatja az ismeretszerző, az amatőr alkotó, művelődő közösségek tevékenységét
- l) gyűjteményét folyamatosan fejleszti, feltárja, megőrzi, gondozza és rendelkezésre bocsátja, szolgáltatásait a helyi igényeknek megfelelően alakítja.
- m) könyvtári látogatást biztosít, biztosítja a gyűjtemény helyben-használatát, az állományfeltáró eszközök használatát, információt nyújt a könyvtár és a könyvtári rendszer szolgáltatásairól.
- n) tájékoztat a könyvtár és a nyilvános könyvtári rendszer dokumentumairól és szolgáltatásairól, biztosítja más könyvtárak állományának és szolgáltatásainak elérését. Részt vesz a könyvtárak közötti dokumentum- és információ-cserében.
- o) közhasznú információs szolgáltatást nyújt.
- p) iskolarendszeren kívüli, öntevékeny, önképző, szakképző tanfolyamok, életminőséget és életesélyt javító tanulási, felnőttoktatási lehetőségeket teremt.
- q) segíti a helyi társadalom kapcsolatrendszerét, közösségi életét.
- r) biztosítja a szabadidő kulturális célú eltöltéséhez a feltételeket, és egyéb művelődést segítő lehetőségeket

Szakmai alaptevékenységek kormányzati funkció szerinti megjelölése:

086020	Helyi, térségi közösségi tér biztosítása, működtetése
082042	Könyvtári állomány gyarapítása, nyilvántartása
082043	Könyvtári állomány feltárása, megőrzése, védelme
082044	Könyvtári szolgáltatások
082061	Múzeumi gyűjteményi tevékenység

082063	Múzeumi kiállítási tevékenység
082064	Múzeumi közművelődési, közönségkapcsolati tevékenység
082091	Közművelődés - közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése
082092	Közművelődés - hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása
082093	Közművelődés - egész életre kiterjedő tanulás, amatőr művészetek
086020	Helyi, térségi közösségi tér biztosítása, működtetése
086090	Egyéb szabadidős szolgáltatás

**3.14./ Az intézmény által ellátható vállalkozási tevékenység:** nincs.

**3.15./ A feladat ellátását szolgáló vagyon:**

Az Intézmény használatában levő önkormányzati tulajdonban lévő vagyon, az alábbiak szerint:

a/ Újfehértó, belterület, 2001/1. helyrajzi számú, 1620 m<sup>2</sup> területű, 4244 Újfehértó, Egészségház utca 2. szám alatt található, kizárólagos önkormányzati tulajdonban levő ingatlan leltár szerint átadott része,

b/ 4244 Újfehértó, Fő tér 3. (Újfehértó, belterület 3 hrsz.) alatt található ingatlan leltár szerint átadott része.

c/ 4244 Újfehértó, Rákóczi F. u. 2. (Újfehértó, belterület 3220 hrsz)

d/ a leltár szerinti ingóvagyon:

- érték szerinti és mennyiségi nyilvántartások alapján.

**3.16./ A használatba adott vagyon feletti rendelkezési jog:**

Az Újfehértó Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti hasznosítás.

**A felszerelések, eszközök használata:**

Az intézmény eszközeit, felszereléseit mindenki rendeltetésének megfelelően, az állagmegóvás szem előtt tartásával, a munkavédelmi, tűzvédelmi szabályzatok és a házirend szabályainak betartásával használhatja.

Az intézmény valamennyi alkalmazottja felelős az

- a tulajdon védelméért, állagának megóvásáért,
- a takarékos energiafelhasználásért,
- az egészségügyi, munkavédelmi, tűz- és balesetvédelmi szabályok betartásáért,
- az észlelt meghibásodások, rongálódások stb. jelzéséért,
- a vonatkozó jogszabályokban, a belső szabályzatokban előírtak betartásáért,
- a helyiségek berendezését, eszközeit, felszerelését az épületből elvinni csak igazgatói engedéllyel lehet.

**3.17./ Az intézmény képviselőjére jogosult:** az igazgató

**3.18./ Vezetőjének megbízási rendje:**

Az intézményvezető megbízása, munkaviszonyának létesítése és jogviszonyának megszüntetése Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatásköre. Megbízása nyilvános pályázat eredménye alapján 5 év határozott időtartamra szól. A vezető munkaviszonyára és annak létesítésére a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény rendelkezései és annak a vezető állású munkavállalókra vonatkozó rendelkezései, illetve a

2020. évi XXXII. törvény és egyéb hatályos jogszabályi rendelkezései az irányadóak. A munkáltatói jogokat Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, míg az egyéb munkáltatói jogokat a polgármester gyakorolja.

### **3.19./ Bélyegzők használata, kezelése**

Valamennyi cégszerű aláírásnál cégbélyegzőt kell használni. A bélyegzőkkel ellátott, cégszerűen aláírt iratok tartalma érvényes kötelezettségvállalást, jogszerzést, jogról való lemondást jelent.

Az intézményben cégbélyegző használatára az intézmény igazgatója jogosult.

Az intézményben használt bélyegzők beszerzéséről, kiadásáról, nyilvántartásáról, cseréjéről, leltározásáról az intézmény vezetője gondoskodik, illetve elvesztése esetén az előírásoknak megfelelően jár el.

Egyes szakmai levelezési esetekben- szakhatóságok, felügyeleti szervek, szakmai szervezetek felé- az igazgató engedélyével a cégbélyegzőt használhatják az Intézmény szakdolgozói is.

#### **Intézményi bélyegzők:**

- Cégbélyegző:

Kör alakú, középen az ország címere, körben „Zajti Ferenc Kulturális Intézmény” felirattal

- Hosszúbélyegző:

Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár, és Helytörténeti Gyűjtemény, az Intézmény címadatai, adószáma

- Leltári bélyegző:

Ovális alakú, középen üres, körben „Városi Könyvtár Újfehértó” felirattal.

### **3.20./ Foglalkoztatottakra vonatkozó foglalkoztatási jogviszony:**

Az Intézmény foglalkoztatottjaira a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **II.**

### **JOGSZABÁLYOK JEGYZÉKE**

1. Az Intézmény tevékenységét szabályozó legfontosabb jogszabályok jegyzékét az 1. számú melléklet tartalmazza.

## **III.**

### **AZ INTÉZMÉNY SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE**

#### **1. Az Intézmény szakmai egységei:**

- a) Városi Könyvtár
- b) Helytörténeti Gyűjtemény
- c) Művelődési Ház
- d) Nonprofit Közösségi Szolgáltató Ház (Nánássy-Nozdroviczky Kastély)

2. Az intézményegységek az igazgató felügyeletével működnek.

3. Az Intézmény belső szervezeti egységei nem jogi személyek.

4. Az Intézmény szervezeti ábráját a 2. számú melléklet tartalmazza.

## **IV.**

## AZ INTÉZMÉNY SZERVEZETI EGYSÉGEINEK FELADAT- ÉS HATÁSKÖREI

### 1 Könyvtár feladatai:

Nyilvános könyvtár feladatkörében az 1997. évi CXL. törvény 55. §-ában és 65. §-ában meghatározottak szerinti alapfeladatok:

- a)
- b) gyűjteményét folyamatosan fejleszti, feltárja, megőrzi, gondozza és rendelkezésre bocsátja,
- c) tájékoztat a könyvtár és a nyilvános könyvtári rendszer dokumentumairól és szolgáltatásairól,
- d) biztosítja más könyvtárak állományának és szolgáltatásainak elérését,
- e) részt vesz a könyvtárak közötti dokumentum- és információcserében,
- f) biztosítja az elektronikus könyvtári dokumentumok elérhetőségét,
- g) a könyvtárhasználókat segíti a digitális írástudás, az információs műveltség elsajátításában, az egész életen át tartó tanulás folyamatában,
- h) segíti az oktatásban, képzésben részt vevők információellátását, a tudományos kutatás és az adatbázisokból történő információkérés lehetőségét,
- i) kulturális, közösségi, és egyéb könyvtári programokat szervez,
- j) tudás-, információ- és kultúra közvetítő tevékenységével hozzájárul az életminőség javításához, az ország versenyképességének növeléséhez,
- k) szolgáltatásait a könyvtári minőségirányítás szempontjait figyelembe véve szervezi,
- l) a nyilvános könyvtár az általa üzemeltetett, kiskorúak által is használható, internet hozzáféréssel rendelkező számítógépek használatát a kiskorúak védelmét lehetővé tevő, könnyen telepíthető és használható, magyar nyelvű szoftverrel ellátva biztosítja a kiskorúak lelki, testi és értelmi fejlődésének védelme érdekében.

### 2 A települési könyvtár az 1997. évi CXL. törvény 55. § (1) bekezdésében foglaltakon túl

- a) gyűjteményét és szolgáltatásait a helyi igényeknek megfelelően alakítja,
- b) közhasznú információs szolgáltatást nyújt,
- c) helyismereti információkat és dokumentumokat gyűjt,
- d) szabadpolcos állományrésszel rendelkezik,
- e) gyermek- és családbarát szolgáltatásokat nyújt.

### 3. Egyéb tevékenység

- a) Reprográfiai szolgáltatás,
- b) Nyilvános Internet elérés,
- c) Számítógép használat biztosítása,
- d) Kiadványszerkesztés,
- e) Nyomtatás.

### 4. A könyvtári gyűjteményszervezés és feltárás feladatai:

- a) a hagyományos és új típusú dokumentumok gyarapítása a gyűjtőköri szabályzatban foglaltak szerint,
- b) az olvasói igények alapján a hiányzó könyvek jegyzékének készítése, a gyűjtemény hiányainak pótlása a gyűjtőköri szabályzatban meghatározottak szerint,
- c) a Magyar Nemzeti Bibliográfia, a kiadói jegyzékek és egyéb források alapján kedvező dokumentum beszerzési ajánlatok felhasználásával a dokumentumállomány rendszeres bővítése,

- d) a könyvtári dokumentumok nyilvántartásba vétele, könyvtári használatra alkalmassá tétele,
- e) a könyvtár hagyományos és számítógépes katalógusainak építése, karbantartása,
- f) a folyamatos állománygondozás során a törlésre előkészített dokumentumokról törlési jegyzékek készítése,
- g) az időszakonként és/vagy rendkívüli esetben történő állományellenőrzés előkészítése, lebonyolítása és lezárása,
- h) részvétel az iskolarendszeren belüli és kívüli képzésben, továbbképzésben.

#### **5. Olvasószolgálat és tájékoztatás feladatai:**

- a) a könyvtári dokumentumok és információk elérhetőségének, helyben használatának biztosítása,
- b) a könyvek kölcsönzése, nyilvántartása, raktárak rendjének fenntartása a könyvtárhasználati szabályzat szerint,
- c) az általános, szakirodalmi és közhasznú ismeretek hagyományos módon és számítógépes eszközökkel a magyar és a nemzetközi könyvtári rendszerben,
- d) bibliográfiák, szakmai kiadványok és tájékoztatási eszközök készítése és elérhetőségük biztosítása,
- e) a dokumentum- és információszolgáltatással a helyi igények, kutatómunka támogatása,
- f) az olvasói övezetek és a raktárak folyamatos működőképességének biztosítása,
- g) az állomány védelme (felszólítások, perlések) és karbantartása (javítás, köttetés),
- h) a megrongált, elavult művek, a fölös példányok folyamatos kivonása és törlésük előkészítése,
- i) az időszaki kiadványok rendelése, nyilvántartása, feldolgozása és feltárása,
- j) könyvtári rendezvények, kiállítások szervezése,
- k) részvétel az iskolarendszeren belüli- és kívüli képzésben, továbbképzésben.

#### **6. Gyermekkönyvtár feladatai:**

- a) a dokumentumok és információk beszerzése a gyűjtőköri szabályzatnak megfelelően,
- b) a dokumentumok számítógépes nyilvántartása, kölcsönzése, helyben használatának biztosítása,
- c) tájékoztatás, tanácsadás, ajánlójegyzékek, műsorfüzetek készítése,
- d) könyvtárhasználati bemutatók és gyermekfoglalkozások, gyermekkönyvtári rendezvények szervezése és lebonyolítása,
- e) az állomány védelme és karbantartása,
- f) a megrongált, elavult művek, a fölös példányok folyamatos kivonása és törlésük előkészítése,
- g) részvétel az iskolarendszeren belüli- és kívüli képzésben, továbbképzésben.

#### **7. A közkönyvtári tevékenység feladatmutatói:**

- a) Tárgyévben beszerzett könyvtári dokumentumok egységeinek száma - (db.)
- b) Tárgyévi látogatók száma - (fő.)
- c) Tárgyévben kölcsönzött/használt könyvtári dokumentumok összessége - (db).

#### **8. Helyismereti gyűjtemény feladatai:**

Újfehértó városára teljességgel időhatár nélkül,

- a) dezideráta- jegyzékek készítése a gyűjtemény hiányairól,
- b) a gyűjtőkörébe tartozó kisnyomtatványok, plakátok, képeslapok nyilvántartása, számítógépes feldolgozás,

- c) alkalmi lapok, üzemi híradók és egyéb nem folyóirat jellegű kiadványok számítógépes feltárása,
- d) a városra vonatkozó sajtófigyelés.

### **8.1. Helytörténeti Gyűjtemény szakmai besorolása:**

közérdekű muzeális gyűjtemény

**muzeális feladatai:** az 1997. évi CXL. törvény 37/A. §-ban foglaltakon túl

- a) gyűjti, feldolgozza, megőrzi és bemutatja a múzeumi törvény vonatkozó jogszabályi kötelezettségei figyelembevételével Újfehértó múltjával kapcsolatos tárgyi emlékeket, dokumentumokat, időhatárok nélkül,
- b) kutatómunka végzése, publikációs tevékenység,
- c) kiállítások, ismeretterjesztő előadások szervezése, múzeumpedagógiai tevékenység folytatása.

### **8.2. A múzeumi tevékenység feladatmutatói:**

- a) Tárgy évi látogatók száma - (fő)
- b) Tárgy évben szerzeményezett dokumentumok összessége - (db.)

### **8. Művelődési Ház feladatai:**

- a) az alapfeladatok rendszeréhez illeszkedő rendezvények szervezése és lebonyolítása,
- b) az alapfeladatok rendszeréhez illeszkedő, azoknak megfelelő szórakoztató, rekreációs kezdeményezések: műsorszolgáltatás, találkozók, fesztiválok, kiállítások szervezése,
- c) művelődő közösségek létrejöttének elősegítése, működésük támogatása, fejlődésük segítése, a közművelődési tevékenységek és a művelődő közösségek számára helyszín biztosítása,
- d) a közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése,
- e) az egész életre kiterjedő tanulás feltételeinek biztosítása,
- f) a szabadidő kulturális célú eltöltéséhez a feltételek biztosítása,
- g) egyéb művelődést segítő lehetőségek biztosítása.

## **V.**

### **AZ INTÉZMÉNY SZEMÉLYI ÁLLOMÁNYA**

1. Az Intézmény engedélyezett létszáma: 10 fő.

#### **1.2./ igazgató**

Feladat körében eljárva munkakörébe tartozik:

- a) A Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény egyszemélyi felelős vezetője, ellátja az intézmény teljes jogi képviseletét,
- b) Összehangolja az intézményben (Helytörténeti Gyűjtemény, Művelődési Ház, Könyvtár) folyó tevékenységeket. Irányítja, ellenőrzi a szakmai feladatokat és azok végrehajtását,
- c) Az intézmény valamennyi dolgozója tekintetében gyakorolja a munkáltatói jogokat,
- d) Elkészíti a dolgozók munkaköri leírását,
- e) Tervezi és megszervezi a szakdolgozók képzését, továbbképzését,
- f) Elkészíti az intézmény éves munkatervét,
- g) A fenntartó önkormányzat gazdálkodási feladatokat ellátó egységével együttműködve elkészíti az intézmény költségvetés tervezetét,



- h) Felelős az intézmény gazdálkodásáért, teljesítési kötelezettséget vállal, utalványozási jogkört gyakorol,
- i) Meghatározza a kiadások és beszerzések teljesítésének rendjét,
- j) Felelős az intézmény szakszerű működésért,
- k) Felelős az intézmény használatában lévő vagyontárgyak rendeltetésszerű használatáért, az alapító okiratban előírt tevékenységének megfelelő ellátásáért, az intézmény gazdálkodásáért, a tervezési- és beszámolási kötelezettség teljesítéséért, a számviteli rendszer, a belső ellenőrzés megszervezéséért és működéséért,
- l) Közvetlen kapcsolatot tart a környező települések intézményeinek vezetőivel és a település önkormányzatának, „Társadalmi Kapcsolatok” Bizottságával, a városban működő kulturális- és oktatási intézményekkel, civil szervezetekkel,
- m) Felelős azon tevékenységek végrehajtásáért, megvalósulásáért, melyet számára a fenntartó – a hatályban lévő jogszabályoknak megfelelően – meghatároz,
- n) Felelős az intézmény éves rendezvénytervének elkészítéséért, annak végrehajtásáért, valamint a költségvetés betartásáért,
- o) Szervezi és segíti az intézmény rendezvényeinek, ünnepségeinek lebonyolítását,
- p) Felelős az intézmény alapfunkcióinak, alaptevékenységeinek minél eredményesebb, jobb megvalósulásáért,
- q) Felelős az intézmény szolgáltatási funkcióinak megvalósulásáért, ezen szolgáltatások színvonalának állandó szinten tartásáért, szélesítéséért illetve emeléséért,
- r) Elkészíti az intézmény egyéb szabályzatait, működését meghatározó dokumentumait. Azokat egymással összhangba hozza,
- s) Felelős a munkavédelmi,- tűzvédelmi szabályok betartatásáért,
- t) Felelős a leltározás és selejtezési szabályzatban foglaltak, valamint a könyvtári tevékenységhez kapcsolódó jogszabály által e feladatkörbe utalt tevékenységek betartatásáért,
- u) Betartja, illetve az intézmény dolgozóival betartatja a Szervezeti és Működési Szabályzat és egyéb szabályzatok, jogszabályi rendelkezések valamennyi előírását,
- v) Gondoskodik arról, hogy az irányítása alatt álló intézmény folyamatosan üzemeljen, kihasználtsága optimális legyen,
- w) Felelős minden olyan szabály, rendelet, utasítás betartásáért, amely az intézmény általános működését az érvényben lévő jogszabályok szerint érinti, valamint speciálisan az intézményre, mint önkormányzati közművelődési intézményre vonatkozik,
- x) Irányítja, segíti és ellenőrzi az intézmény ügyviteli munkáját,
- y) Ellenőrzi az intézmény munkáját, intézkedik a felmerült problémák rendezésében.

### **1.3. Az igazgató egyéb felelőssége:**

#### **A./ Személyi kérdések**

Új fizetési fokozatba való átlépéshez átsorolások elkészíttetése.

Felterjesztés kitüntetésekre.

Célfeladatok, egyedi megbízások pályáztatása

#### **B./ Vagyoni érdekelttség**

Az intézmény által kezelt vagyon felelősségteljes kezelése, megőrzése, fejlesztése.

Szakmai költségvetési koncepció benyújtása.

Pénzforrások felkutatása, erre való ösztönzés (pályázatok, szponzorok) intézményi szinten.

#### **C./ Tervezés**

Az intézmény önálló arculatának megteremtése, illetve megőrzése. Az intézmény

munkaerő gazdálkodásának tervezése.

Bér- és dologi költségvetés előkészítése, pénzügyi - gazdasági feladatokat ellátó szervezettel együttműködésben.

D./ Bizalmas információk

Az alkalmazottak személyiségi jogait érintő információkat megőrzi, egyéb esetben a Kjt-ben és egyéb jogszabályokban foglaltak szerint jár el. A fenntartótól kapott információkat bizalmasan kezeli.

#### **1.4. Ellenőrzés:**

- Az igazgató irányítja és ellenőrzi a szervezeti egységekben dolgozók munkáját, meghatározza az ellenőrzési szinteket, és dönt az ellenőrzésre jogosult személyek feladatairól.
- Az intézményvezető dönt a rendkívüli ellenőrzésekről.
- Az intézményvezető elrendeli a szakmai ellenőrzések, funkcionális vizsgálatok elvégzését, értékelő elemzések elkészítését.
- Egyszemélyi felelősségéből adódóan ellenőrzi az intézmény hatékony és gazdaságos működéséhez szüksége feltételek ésszerű felhasználását.

#### **1.5. Az igazgató helyettesítése:**

Az igazgatói megbízatás betöltetlensége esetén, illetve, ha az intézményvezető tartósan kettő (2) hétnél tovább akadályoztatva van a munkavégzésben, a vezetői feladatokat teljes jogkörrel az igazgató által előzetesen írásban kijelölt, az összmunkatársi értekezleten bejelentett helyettesítő szakdolgozó látja el, ezek együttes akadályoztatása esetén helyettesítő, az Intézmény legmagasabb felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkező, határozatlan időre kinevezett munkavállalója.

Az igazgató távolléte esetén a helyettesítő munkáltatói jogokat nem gyakorolhat. Az igazgató tartós (30 napot meghaladó) távolléte esetén a helyettesítés teljes körű.

#### **1.3 /Muzeológus**

Ellátja a feladatellátást szabályozó törvényben és végrehajtási rendeleteiben a helytörténeti gyűjteményre meghatározott feladatokat, így különösen:

- a) a település múltjával kapcsolatos tárgyi emlékek, dokumentumok gyűjtése,
- b) a kulturális javak egységes szaktudományos szempontok szerint, tudományos szaktevékenység keretében kialakított, nyilvántartott és dokumentált együttesét őrzi, gondozza és kiállításon bemutatja,
- c) biztosítja a kulturális javakhoz kapcsolódó kutatási tevékenység lehetőségét,
- d) kultúráközvetítő, közművelődési tevékenységével hozzájárul az egész életen át tartó tanulás folyamatához,
- e) kulturális rendezvényeket és egyéb programokat szervez,
- f) együttműködik a nevelési-oktatási intézményekkel és múzeumpedagógiai programokkal segíti az iskolai és az iskolán kívüli nevelés céljainak elérését,
- g) elvégzi a kulturális javak múzeumpedagógiai célú feldolgozását, folyamatosan megújuló múzeumpedagógiai programkínálatot biztosít,
- h) a kulturális javakhoz való hozzáférés feltételeit a helytörténeti gyűjtemény működési engedélyében meghatározott szakmai besorolásnak megfelelő követelményszint szerint biztosítja,
- i) együttműködik más muzeális intézményekkel, valamint a kulturális örökség más értékeit gondozó intézményekkel, így különösen a könyvtárakkal, a levéltárakkal és a közművelődés intézményeivel, továbbá a tudományos köztestületekkel, a köz- és a felsőoktatás, valamint a szakképzés intézményeivel,
- j) a közösségekkel, településsel aktív kapcsolatot tart,

- k) statisztikai adatszolgáltatás,
- l) szakmai továbbképzéseken vesz részt,
- m) a kulturális javakhoz széles körű és egyenlő hozzáférést biztosít.

**Köteles:**

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,
- c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,
- d) munkáját személyesen ellátni,
- e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni.

**1.4/ Könyvtáros**

**Főbb feladata:**

- a) javaslatot tenni a könyvtári dokumentumok beszerzésére,
- b) a könyvtárba érkező új dokumentumok beletárolása,
- c) a cím- és csoportos leltárkönyv naprakész vezetése,
- d) naprakészen gondozza a könyvtár katalógusait,
- e) a különböző könyvtári szolgáltatások nyilvántartása és pénzügyi elszámolásának előkészítése és elkészítése az igazgató és a gazdálkodó szerv felé,
- f) vezeti a kötelezően előírt nyilvántartásokat,
- g) könyvtárközi kölcsönzést bonyolít,
- h) nyilvántartja a sérült, megrongálódott könyveket,
- i) a törvényi előírásoknak megfelelően törlést hajt végre az igazgató ellenjegyzésével,
- j) könyvtárhasználati órákat szervez a könyvtár helyiségeiben; igény szerint, oktatási, nevelési, szociális intézményekben,
- k) szakmai továbbképzéseken vesz részt,
- l) statisztikai adatszolgáltatás,
- m) az igazgató által kijelölt könyvtáros ellátja a NAVA Pont működtetéséért felelős vezetői feladatokat.

**Köteles:**

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,
- c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,
- d) munkáját személyesen ellátni,
- e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni,

### Felelős:

- a könyvtári állományért,
- a könyvtár vagyoniért,
- a település lakossága számára, az igényeiknek megfelelő információkhoz jutás biztosításáért.

### **1.5. Kulturális szervező**

Főbb feladata:

- a) Részt vesz az intézmény munkatervének és szolgáltatási tervének kidolgozásában, összeállításában, végrehajtásában, javaslatokat dolgoz ki szakági területének éves programjára
- b) A városi nagyrendezvényekhez kapcsolódó feladatokat az intézményvezető utasítása szerint köteles ellátni
- c) Az intézmény életéhez kapcsolódó, valamint a közművelődés területén hasznosítható pályázatok folyamatos figyelése, arról való tájékoztatás, a pályázatok elkészítése és elszámolása.
- d) Az intézmény látogatóinak tájékoztatása az aktuális programokról
- e) Folyamatosan figyelemmel kíséri a felnőttek, ifjúság és gyermekek közművelődési igényeit.
- f) A lakosság iskolarendszeren kívüli, öntevékeny, önképző, szakképző tanfolyamok, életminőséget és életesélyt javító tanulási, felnőttoktatási lehetőségeket szervezi.
- g) Javaslatokat tesz új kezdeményezések megvalósítására; már meglévő rendezvények új tartalommal történő megtöltésére.
- h) Felnőtt-, ifjúsági és gyermekrendezvények; tanfolyamok, előadások, klubok szervezése vezetői jóváhagyással.
- i) A helyi lakosság igényeihez igazodó és azt fokozatosan alakító kulturális, szórakoztató rendezvények előkészítése, szervezése az intézményben, szabad téren.
- j) A rendezvények lebonyolításával kapcsolatos teendők ellátása.
- k) Segíti a művészeti csoportok munkáját, amennyiben és amiben igényt tartanak rá.
- l) Plakátokat, szóróanyagokat, meghívókat, hirdetményeket szerkeszt – kézzel és számítógéppel;
- m) Gondoskodik a nyomdai munkálatok előkészítéséről.
- n) Az intézmény rendezvényeivel, programjaival kapcsolatos hirdető anyagok kihelyezése jól látható helyekre.
- o) Naptári jegyzéket vezet, az intézmény terembérleteiről.
- p) Ügyeleti feladatokat lát el a művészeti csoportok tevékenységének érdekében, valamint minden olyan esetben, amikor a rendezvények munkaidőn kívüli időszakra esnek és az intézményvezető igényt tart szakmai tudására és munkájára.
- q) Az intézmény egységeinek feladatkörét, rendezvények lebonyolítását segítő pályázatok figyelése. A pályázatok, a pályázat szakmai teljesítéséről szóló szakmai beszámolók, pénzügyi elszámolás elkészítése illetve segítése. Információk nyújtása a kérdéses pontok esetén.
  
- r) Munkakörével kapcsolatos feladatok végzését előre egyeztetni az intézmény vezetőjével.

### Köteles:

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettse utasításait végrehajtani,

- c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,
- d) munkáját személyesen ellátni,
- e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni.

## **1.6. Művelődésszervező**

Főbb feladatai:

- a) az éves munkaterv és egyeztetett programok szerint a rendezvények szervezése és közreműködés a lebonyolításában,
- b) a közművelődési alapszolgáltatás megszervezéséhez éves szolgáltatási tervet készít,
- c) az intézményben működő csoportok (szakkörök, klubok, tanfolyamok) tevékenységét felügyeli, segíti és a lehetőségekhez mérten teljesíti igényeiket,
- d) a rendezvényekkel kapcsolatos marketing anyagok elkészítése és elkészíttetése, az intézmény nyilvánosságának biztosítása,
- e) adminisztratív tevékenységek elvégzése,
- f) statisztikai adatszolgáltatás,
- g) szakmai továbbképzéseken vesz részt,
- h) a felmerülő igények szerint segíti a városban működő amatőr művészeti csoportok és civil szervezetek munkáját,
- i) az Alapító Okiratban és a Szervezeti és Működési Szabályzatban előírt tevékenységek, jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő ellátása.

### Köteles:

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, feleltetése utasításait végrehajtani,
- c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,
- d) munkáját személyesen ellátni,
- e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni.

## **1.7. Múzeumi adatrögzítő, rendszergazda**

Főbb feladata:

- a) az összevont intézmény jellegéből eredően munkáját az egész intézményre kiterjedően látja el. Feladata a Helytörténeti Gyűjteményben a látogatók fogadása, belépőjegyek kiadása, azok előírásnak megfelelő kezelése, a kiadványok árusítása, valamint a pénzkezeléssel kapcsolatos feladatok ellátása,
- b) a látogatósról naprakész statisztikát vezet, ugyancsak naprakész állapotban tartja a Helytörténeti Gyűjtemény nyilvántartásait. Óvja a kiállított tárgyakat, erre felhívja a látogatók figyelmét,
- c) felelős a műszaki ügyek és az azzal kapcsolatos ügyek elintézéséért, az igazgató

- jóváhagyásával,
- d) Szoftverek telepítése, beállítása, telepített szoftverek átvizsgálása
  - e) Rendszernaplók, víruskeresési naplók
  - f) Portalanítás, kábelek ellenőrzése
  - g) Az eszközök megfelelő működésének ellenőrzése, eszközök üzembe helyezése
  - h) Biztonsági mentések készítése, frissítések letöltése
  - i) Az általános átvizsgálás során észlelt hibák javítása, megelőző lépések megtétele
  - j) Hibák javítása, Intézményi igények felmérése, javaslatok összeállítása a meglévő szoftverek felhasználására, új szoftverek beszerzésére
  - k) Biztonsági beállítások folyamatos felülvizsgálata és szükség esetén korrigálásuk
  - l) Hatáskörébe tartozó eszközök garanciális ügyeinek intézése, új eszközök vásárlásához javaslatok megtétele, eszközök garanciális ügyeinek intézése
  - m) Hálózat kiépítése, üzemeltetése, munkaállomások és más hálózatban részt vevő egységek telepítése és üzemeltetése, hálózati szabályok kialakítása és betartatása
  - n) munkáját az intézményrendszeren belül ott köteles ellátni, ahol ezt számára az igazgató meghatározta,

**Köteles:**

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,
- c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,
- d) munkáját személyesen ellátni,
- e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni,

**Felelős:**

- a rábízott nyilvántartások, szabályzatok szakszerű megőrzéséért.

### **1.8. Adminisztrációs ügyintéző**

Főbb feladata:

- a) az összevont intézmény jellegéből eredően munkáját az egész intézményre kiterjedően látja el. Feladata az Intézmény működése során keletkező számlák továbbítása a a kifizetés végett a fenntartó felé,
- b) napi feladata közé tartozik a postai küldemények összegyűjtésével kapcsolatos feladatok ellátása, továbbítása a fenntartó postájába, valamint az odaérkező küldemények átvétele és eljuttatása az intézményhez.
- c) felelős a személyi ügyek és az azzal kapcsolatos ügyek elintézéséért, az igazgató jóváhagyásával,
- d) munkáját az intézményrendszeren belül ott köteles ellátni, ahol ezt számára az igazgató meghatározta,

**Köteles:**

- a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,
- b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,

c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,

d) munkáját személyesen ellátni,

e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni,

Felelős:

- a rábízott nyilvántartások, szabályzatok szakszerű megőrzéséért.

### **1.9. Intézményi asszisztens**

- a) Gondoskodik a Nonprofit Közösségi Szolgáltató Ház épületének tisztántartásáról.
- b) A takarításhoz szükséges takarítószeres és takarítóeszközök beszerzéséről gondoskodik a városüzemeltetési osztály közreműködésével.
- c) Az épületben lévő eszközök, vagyontárgyak rendeltetésszerű használatát felügyeli. Meghibásodás vagy kár okozás esetén szükséges intézkedések megtétele a közvetlen fellettesének jelezve, „jó gazda gondosságával” felel az ingatlan használatáért.
- d) Terembérleti szerződéssel kapcsolatos összes adminisztratív munka elvégzése, előkészítése egyeztetve a városüzemeltetési osztállyal. A Polgármesteri Hivatallal közös elektronikus felület (jelenlétiív, terembérleti nyilvántartás) naprakész vezetése.
- e) Időkeretben történő foglalkozással kapcsolatos jelenléti ív pontos vezetése.
- f) Rendezvény előkészítésével, szervezésével, felügyeletével kapcsolatos –igényeknek megfelelő– feladatok elvégzése (teremrendezés, vendégek fogadása, terítés, tálalás, mosogatás, rendezvény utáni összepakolás, épületzárás).
- g) Polgári házasságkötés (külső-belső szertartás) helyszín előkészítése.
- h) Ingatlan hasznosításával kapcsolatos hirdetésmények előkészítése.
- i) Naprakész, pontos nyilvántartás vezetése az ingatlan használatával kapcsolatban.
- j) Javaslatok megfogalmazása az ingatlan hasznosítása, gazdaságosabb működése céljából.
- k) Folyamatos kapcsolattartás a polgármesterrel, jegyzővel, városüzemeltetési osztállyal, igazgatóval.
- l) Azon feladatok ellátása, amellyel vezetője megbízza.(pl. irodai anyagok rendezése, csomagok szállítása)

Köteles:

a) munkahelyén, illetőleg az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban megjelenni és a munkaidejét munkával tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni,

b) munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint végezni, felettese utasításait végrehajtani,

c) munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodását vagy helytelen megítélését ne idézze elő,

d) munkáját személyesen ellátni,

e) a jogviszonyra vonatkozó szabályokban és a kinevezésben megállapított, a munkakörhöz és feladatkörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munkákat elvégezni, a feladatköréhez tartozó technikai feladatokat ellátni,

## VI. MŰKÖDÉSI SZABÁLYOK

### **1. Az Intézmény alkalmazottainak jogai:**

Az Intézmény alkalmazottainak joguk van kulturált tiszta munkakörülményekhez.

Az Intézmény alkalmazottainak joguk van részt venni a szakmai előmenetelük érdekében különböző képzési formákban, illetve az intézmény képzési koncepciójának és képzési tervének kidolgozásában.

Az alkalmazottaknak joguk van a feladataik pontos elvégzéséhez a munkaköri leírás megköveteléséhez.

Az alkalmazottaknak joguk van az intézmény terveinek megismerésére és véleményezésére, ezek kialakítási folyamatában való részvételre, javaslattevésre és kezdeményezésre;

A könyvtári alkalmazottaknak joguk van a könyvtárhasználat szabályszerűségét betartani és betartatni, a szükséges intézkedéseket megtenni. Sérelem esetén közvetlen felettesük segítségét és intézkedését kérni

### **2. A dolgozók kötelezettségei:**

Kötelessége kezdeményezni a rendellenesség, a mulasztás vagy az egyéb az Intézményre káros jelenség megszüntetését.

Köteles a munkájához szükséges információkat megszerezni, a kapott információkat felhasználni a leghatékonyabb munkateljesítmény érdekében;

Minden alkalmazott köteles a munkaköri leírásában meghatározott tevékenységet pontosan, lelkiismeretesen végezni.

A Zajti Ferenc Kulturális Intézmény alkalmazottak munkájuk végzése során kötelesek udvariasan, segítőkészen kapcsolatot tartani az Intézmény látogatóival, használókkal, vendégeivel, klienseivel.

A munkaidő kezdetét és befejezését a dolgozó köteles a jelenléti ívben pontosan vezetni.

Betegség - szabadság miatt hiányzó dolgozók helyettesítését köteles elvállalni minden dolgozó. A helyettesítés megtagadása fegyelmi vétség.

Az intézmény dolgozói az intézményen belül politikai nézeteiket nem propagálhatják, munkájuk során nem helyezhetik előtérbe egyetlen párt, politikai vagy társadalmi tömörülés érdekeit sem.

Az intézmény valamennyi dolgozójának kötelessége az intézmény állományát és vagyonát megóvni, annak védelmét biztosítani.

Az intézmény dolgozói kötelesek a nyitvatartási rendet betartani, munkájukat a munkaköri leírásnak, illetve az igazgató utasításainak megfelelően végezni.

Az intézmény dolgozóira is vonatkozik a könyvtár használati szabályzata, illetve az intézmény házi rendje.

Az intézmény valamennyi dolgozója köteles betartani az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltakat. Olvasói adatokat semmilyen célra nem adhatnak ki az olvasó írásbeli beleegyezése nélkül (kivétel rendőrség).

Az intézmény egységeinek nyitva tartásának rendjét, valamint az egyes munkakörökhöz, ügyeleti beosztásokhoz kapcsolódó munkarendet az SZMSZ megfelelő fejezete tartalmazza.

A nyitvatartási időn kívül az intézménnyel alkalmazotti jogviszonyban nem állók csak az igazgató, illetve helyettese engedélyével tartózkodhatnak az intézményben. Az intézményben zárás után az intézmény dolgozói csak az igazgató, illetve helyettese engedélyével és tudtával tartózkodhatnak.



Az intézményből az igazgató, vagy a helyettese engedélye nélkül nem kölcsönzésre szánt dokumentum, technikai eszköz nem vihető ki. Dolgozói használatra szánt technikai eszközt, számítógépet idegenek nem használhatják.

### **3. Az intézmény munkavégzéssel kapcsolatos szabályai**

#### **3.1. A munkaviszony létrejötte**

Az intézmény az alkalmazottak esetében a belépéskor munkaszerződésben, illetve kinevezésben határozza meg, hogy az alkalmazottat milyen munkakörben, milyen feltételekkel és milyen mértékű alaphéttel foglalkoztatja.

A dolgozók munkájukat a dolgozók által aláírásukkal igazoltan megismert, és elfogadott munkaköri leírás alapján végzik.

Az intézményben foglalkoztatott teljes- és részfoglalkozású dolgozók munkabérének megállapításánál az érvényben lévő jogi rendelkezések előírásait kell figyelembe venni

#### **3.2. A munkavégzés teljesítése, munkaköri köteleességek, hivatali titkok megőrzése**

A munkavégzés teljesítése az intézmény igazgatója által kijelölt munkahelyen, az ott érvényben lévő szabályok és a munkaszerződésben vagy a kinevezési okmányban leírtak szerint történik.

A dolgozó köteles a munkakörébe tartozó munkát legjobb képességei szerint, az elvárható legnagyobb szakértelemmel és pontossággal végezni, a hivatali titkokat megtartani. Ezen túlmenően nem közölhet illetéktelen személlyel olyan adatot, amely a munkaköre betöltésével összefüggésben jutott tudomására, és a melynek közlése a munkáltatóra, vagy más személyre hátrányos következményekkel járhat.

#### **3.3. Az intézménynél hivatali titoknak minősülnek a következők:**

- Az intézmény gazdasági helyzete, mutatóinak alakulása,
- Közreműködő partnerek vonatkozó adatok, szerződési feltételek,
- A beiratkozott olvasók személyi adatai,
- Az olvasók kölcsönzési adatai,
- A dolgozók személyi adatai, bérük és egyéb juttatásuk,
- A fejlesztési elképzelések mindaddig, míg nem kerül betervezésre a fenntartó felé,
- Az épület biztonsági berendezéseinek működésére vonatkozó adatok,
- A számítógépes hálózattal kapcsolatos, annak működési és adatbiztonságát támogató
- Adatok, jelszavak, az intézménnyel szerződéses jogviszonyban álló személyek, cégek adatai.

A hivatali titok megsértése fegyelmi vétségnek minősül. Az intézmény valamennyi dolgozója köteles a tudomására jutott hivatali titkot mindaddig megőrizni, amíg annak közlésére az illetékes felettesétől engedélyt nem kap.

#### **3.4. Nyilatkozat tömegtájékoztató szervek részére:**

A tömegtájékoztató eszközök munkatársainak tevékenységét az intézmény dolgozóinak az alábbi szabályok betartása mellett kell elősegíteniük:

- A televízió, a rádió, az írott sajtó képviselőinek adott mindennemű felvilágosítás nyilatkozatnak minősül.

A felvilágosítás-adás, nyilatkozat tétel esetén be kell tartani a következő előírásokat:

- Az intézmény érintő kérdésekben a tájékoztatásra, illetve nyilatkozat adására az igazgató, vagy az általa esetenként megbízott személy jogosult.

- Elvárás, hogy a közölt adatok szakszerűek, pontosak és objektívek legyenek, melyért a nyilatkozó felel.
- A nyilatkozatok megtételekor minden esetben tekintettel kell lenni a hivatali titoktartásra vonatkozó rendelkezésekre, valamint az intézmény jó hírnevére és érdekeire.
- Nem adható nyilatkozat olyan ügygel, ténnyel és körülménnyel kapcsolatban, amelynek idő előtti nyilvánosságra hozatala az intézmény tevékenységében zavart, az intézménynek anyagi vagy erkölcsi kárt okozna, továbbá olyan kérdésekről, amelyeknél a döntés nem a nyilatkozó hatáskörébe tartozik.

A nyilatkozattevőnek joga van arra, hogy a vele készült riport kész anyagát a közlés előtt megismerje, továbbá kérheti a készítőt, hogy közlés előtt vele az anyagot egyeztesse.

A médiában bármilyen híryanag, programismertető csak az intézmény igazgatójának tudtával és engedélyével jelenhet meg.

### **3.5. A munkarend**

#### **3.5.1./ Az Intézmény munkarendje:**

Az Intézményben a munkaidő heti 40 óra. Az étkezésre napi 30 perc munkaközi szünetet kell biztosítani, melyet a munkaidőn belül kell kiadni 11,30 és 14 óra között.

### **3.6. A munkaidő beosztása**

A dolgozók munkaideje a kinevezési okmányban, illetve a szerződésben rögzítésre kerül.

Az igazgató által kijelölt dolgozók élhetnek a rugalmas munkaidő alkalmazásával, de a kötelező munkaidőtől eltérni csak engedéllyel lehet.

Az alkalmazottak a munkahelyen töltött idejét jelenléti íven kell rögzíteni, melyet a dolgozók naponta kötelesek vezetni.

Az intézmény rendeltetéséből, az egyes munkakörök sajátosságából adódóan a pihenőnapokon és munkaszüneti napokon is előfordul munkavégzés. Ezekben azt esetekben a pihenőnapok, pihenőidők kiadásakor a vonatkozó törvényekben meghatározott, a munkaidő-keretre vonatkozó szabályozás szerint kell eljárni.

### **3.7. Ügyelet**

Az igazgató által meghatározott alkalmazottak időközönként, beosztás szerint és indokolt esetekben az intézményben, illetve azon kívül ügyeletet látnak el. Ebben az esetben - az igazgató távollétében - az ügyeletes alkalmazottak képviselik az intézményt (a munkáltatói, és a kötelezettségvállalási jogköröket kivéve).

Az ügyeletes szakember feladat- és hatásköre:

- Tájékozik a rendezvényekről, ellenőrzi azok előkészítését, lebonyolítását és megteszi az azokkal kapcsolatos intézkedéseket.
- Betartatja az Intézmény Házirendjét.
- Felügyeli a rendezvényt, annak kiszolgáló eszközeinek rendeltetésszerű használatát.
- Saját hatáskörében - indokolt esetben - a nyitvatartási idő hosszabbítását elrendelheti.
- A rendes nyitvatartási időtől való eltérést és annak indokait a rendezvény-nyilvántartó könyvben, illetve a csoport-nyilvántartóba rögzíti.
- Ugyanitt rögzíti az ügyeleti szolgálat tapasztalatait, a megtett intézkedéseket. A rendkívüli eseményekről azonnal értesíti az intézmény vezetőjét.

### **3.8. Könyvtár munkarendje:**

Hétfő: Zárva

Keddtől - Péntekig: 9:00-17:00 óráig

Szombat: 8:00-12:00 óráig

Nyári munkarend: (június 16 – augusztus 31.)

Hétfő: Zárva

Keddtől - Péntekig: 8:00-16:00 óráig

Szombat: 8:00-12:00 óráig

### **3.9. Helytörténeti gyűjtemény munkarendje:**

Hétfő: Zárva

Keddtől - péntekig: 9:00 -15:00 óráig

Szombat: minden hónap első szombatján 9:00 -13:00 óráig

Egyéb esetben hétvégén előre bejelentett csoportoknak igény szerint.

Kutatási idő: Kedd: 9:00-13:00 óráig

### **3.10. Művelődési Ház munkarendje:**

Hétfő: Zárva

Keddtől - Csütörtök: 11:00-19:00 óráig

Péntek: 8:00-16:00 óráig

Szombat: 8:00-16:00 óráig

### **3.11. Nonprofit Közösségi Szolgáltató Ház (Nánássy-Nozdroviczky Kastély) munkarendje:**

Hétfőtől – Péntekig: 8,00-17,00 óráig

Egyéb esetben hétvégén előre bejelentett igény szerint.

**3.12.** A Városi Könyvtár használati szabályzatát a 3. számú melléklet tartalmazza.

**3.13.** A Könyvtár házirendjét a 4. számú melléklet tartalmazza.

**3.14.** A Helytörténeti Gyűjtemény házirendjét az 5. számú melléklet tartalmazza.

**3.15.** A Művelődési Ház házirendjét a 6. számú melléklet tartalmazza.

**3.16.** A Könyvtár Gyűjtőköri Szabályzatát a 7. számú melléklet tartalmazza

**3.17.** A Könyvtár küldetésnyilatkozatát a 8. számú melléklet tartalmazza

**3.18.** A Városi Könyvtár stratégiai tervét a 9. számú melléklet tartalmazza

**3.19.** A Helytörténeti Gyűjtemény küldetésnyilatkozatát a 10. számú melléklet tartalmazza

### **3.20. Rendkívüli munka, túlmunka**

A rendkívüli munkára, túlmunkára a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **3.21. Pihenőidő**

A pihenőidőre a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **3.22. Szabadság, pótszabadság**

a) A szabadságra, pótszabadságra a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

b) A szabadság kiadásánál a munkavállaló és az Intézmény érdekeit egyaránt figyelembe kell venni.

c) Az éves rendes és rendkívüli szabadság kiadásához szabadságtervet kell készíteni.

- d) A rendkívüli és fizetés nélküli szabadság engedélyezésére minden esetben csak az igazgató jogosult.
- e) Az intézmény főállású és teljes munkaidőben dolgozó alkalmazottak foglalkoztatása napi 8 óra keretben történik. Beosztás szerint minden alkalmazott köteles szombat- illetve vasárnap is dolgozni, az intézmény nyitva tartásának, illetve programjának függvényében. A pihenőnapokon és munkaszüneti napokon elrendelt munkavégzés után járó pihenőnapot a törvényi rendelkezéseknek megfelelően kell kiadni. Mivel az intézményben egész évben folyamatos munka folyik, ezért a szabadságot lehetőleg abban az időben kell kiadni, amikor az intézmény forgalma, leterheltsége a legkisebb. Az Intézmény dolgozói jelenlétükről előírás szerint jelenléti ív kitöltésével kötelesek számot adni, melyet az intézmény vezetője ellenőriz.
- f) A dolgozónak járó szabadság nyilvántartását, a szabadság kiadását a szabadságos tömb aláírásával az intézmény igazgatója, távolléte esetén helyettesítője végzi.
- g) Az intézmény dolgozója a munkából való rendkívüli távolmaradását, annak okát lehetőleg előző nap, de legkésőbb adott munkanapon reggel köteles jelenteni az intézmény igazgatójának, vagy helyettesítőjének.
- h) A dolgozó munkából való távolmaradását megelőzően, de legkésőbb a bejelentés időpontjában köteles tájékoztatni közvetlen felettesét aktuális munkájáról, a helyettesítés alatt elvégzendő határidős feladatokról.
- i) Intézményi szintű rendezvényeken szakterületenként az intézmény dolgozóinak jelenléte kötelező (a munkaidő keret figyelembe vételével). Távolmaradás csak az igazgató, vagy helyettesítőjének engedélyével lehetséges.

### **3.23. Utasítási jog, fegyelmi rend**

Az utasítási jogot az igazgató gyakorolja, aki a szervezeti rendnek megfelelően irányítja az intézményben dolgozók munkáját. Az intézményi tevékenység egyes kérdéseire vonatkozó átfogó rendelkezéseket az igazgatói utasítások tartalmazzák. Ezek ismerete és végrehajtása minden dolgozó számára kötelező érvényű.

### **3.24. Munkavédelmi ügyrend**

Az Intézmény munkavédelmi tevékenységéért az igazgató felelős. Az igazgató - egyszemélyi felelősségének megtartása mellett - a munkavédelmi tevékenység operatív irányítását más arra alkalmas dolgozóra is átruházhatja, ha ehhez írásban megadja a szükséges jog-és hatáskört, ennek megfelelően Munkavédelmi felelőst jelölhet ki.

### **3.25. Munkafegyelem**

Az igazgató kötelessége a szabályokat érvényre juttatni, a szervezett, fegyelmezett munkafeltételeket biztosítani.

A dolgozók jelenléti ívben jegyzik be a munka megkezdésének és befejezésének időpontját, a munkaidő alatti eltávozásokat az igazgatónak, helyettesítése esetén az általa megbízott munkatársnak kell bejelenteni.

A munkarendre vonatkozó okmányokat -jelenléti ív, szabadságolások nyilvántartása - az intézmény irattárában kell megőrizni.

## **4. Összmunkatársi értekezlet**

Az igazgató hívja össze évente legalább négyszer, illetve szükség szerint. Az értekezleten állást foglal:

- az Intézmény éves munkatervéről,
- az Intézményben végzett munkáról szóló beszámolórol,
- a dolgozókat érintő intézkedések tervezetéről – az érdekképviseleti feladatokat ellátó

egyetértésével,

- az átszervezésre, a korszerűsítésre vonatkozó tervezetekről - az érdekképviselési feladatokat ellátó egyetértésével.

Az Intézmény a feladatait éves munkaterv alapján látja el, tevékenységéről évenként beszámoló jelentést készít a fenntartó számára. Szakmai feladatainak megalapozása érdekében -átfogó vagy a tevékenységi és működési körök szerint- középtávú terveket készít.

### **5. A képviselet rendje**

Az Intézmény képviseletére az igazgató, illetve az általa írásban meghatalmazott jogosult.

### **6. A kiadmányozás rendje**

1. Az igazgató kiadmányozási jogkörébe tartozó ügyiratok:

- Hatóságoknak –szakhatóság, felügyeleti szervek- küldött levelek, tájékoztatók.
- Fenntartónak küldött levelek, beszámolók, feljegyzések.
- Pénzügyi kötelezettséget vállaló ügyiratok, szerződések.
- Országos hatáskörű szervezetek részére küldött levelek, információk, tájékoztatók.
- Személyügyek iratai
- Az intézményt érintő bírósági, ügyészségi kérdésekben adandó ügyiratok
- Az intézmény egészét érintő panaszügyekre adott válaszok
- Az intézmény tevékenységének egészét érintő kérdésekben adandó írásos tájékoztatók.
- Kiadványok megjelentetése.
- Szakmai feladatokhoz tartozó kérdésekben készült levelek, információk.

2. Szakalkalmazottak önálló aláírási jogköre:

- Könyvtár használat, kölcsönzéssel kapcsolatos esetekben igazgatói felhatalmazással könyvtáros szakalkalmazottak.
- Egy rendezvényt előkészítő kisebb jelentőségű ügyiratok (elektronikus levelek, postázott levelek)

### **7. A helyettesítés rendje**

Az Intézmény munkavállalói a munkaköri leírásukban leírtak szerint helyettesítik egymást.

Az intézményben folyó munkát a dolgozók időleges vagy tartós távolléte nem akadályozhatja. A dolgozók tartós távolléte esetére a helyettesítés rendszerének kidolgozása az intézmény vezetőjének feladata.

A helyettesítéssel kapcsolatos, egyes dolgozókat érintő konkrét feladatokat a munka megkezdése előtt a dolgozókkal ismertetni kell.

Az intézményen belüli helyettesítés rendjét az intézmény vezetője belső utasításban szabályozza.

## **VII.**

### **AZ INTÉZMÉNY GAZDÁLKODÁSÁNAK RENDJE**

1. Az Intézménynek gazdasági szervezete nincs, ezért az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 9. §-ban előírt gazdasági szervezeti feladatokat az Újfehértói Polgármesteri Hivatal és a Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény között létrejött munkamegosztásról és felelősségvállalásról szóló munkamegosztási megállapodásban rögzítettek szerint az Újfehértói Polgármesteri Hivatal látja el.

2. Az Intézmény (az előirányzatok feletti rendelkezés szempontjából teljes jogkörrel rendelkező) költségvetésében a jóváhagyott előirányzatok feletti rendelkezési jog a nevezett

megállapodásban rögzített módon illeti meg a Hivatalt és az Intézményt.

3. A Hivatal gazdasági szervezete útján biztosítja a szabályszerű, törvényes, ésszerű gazdálkodás feltételeit, melyet elsősorban érvényesítési, pénzügyi ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül biztosítja.
4. A kötelezettségvállalási, utalványozási, szakmai teljesítési jogkört az igazgató a munkamegosztási megállapodásban foglaltak szerint saját hatáskörében gyakorolja.
5. Az Intézmény önálló elemi költségvetést készít, a Hivatal által kiadott tervezési segédletnek megfelelően.
6. A segédlet részletesen szabályozza az alábbiakat:
  - a) előirányzat felhasználás, éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása,
  - b) kötelezettségvállalás, utalványozás, szakmai teljesítés, érvényesítés, ellenjegyzés,
  - c) analitikus nyilvántartás, számvitel részét képező analitikus nyilvántartási rendszer,
  - d) egyéb nyilvántartások vezetési rendje, adatszolgáltatás,
  - e) beruházás, felújítás, a vagyon használata,
  - f) pénzellátás, pénzügyi műveletek, a készpénzkezelés rendje,
  - g) könyvvizetés, beszámolás, adatszolgáltatás,
  - h) a folyamatba épített előzetes és utólagos vezetői ellenjegyzés (FEUVE),
  - i) az információáramlás-szolgáltatás.
7. Az Intézmény a megállapodásban nem szabályozott tevékenységeit saját hatáskörben látja el. A tevékenységek ellátásához kapcsolódó kötelezettségvállalás joga az intézmény vezetőjét illeti meg.
8. Olyan kötelezettségvállalás érvényességéhez, amely költségvetési forrás felhasználásával, vagy önkormányzati vagyon használatával jár a hivatal jegyző által megbízott dolgozójának pénzügyi ellenjegyzése szükséges.
9. A gazdálkodási feladatok további részletes meghatározását külön szabályzatok tartalmazzák.

## **VIII.**

### **TÁRSADALMI TÁMOGATOTTSÁG, EGYÜTTMŰKÖDÉS**

1. A Zajti Ferenc Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény feladatai teljesítése érdekében együttműködik más társadalmi, tudományos, oktatási és művelődési szervezetekkel, szervezetekkel és intézményekkel. Az Intézmény vezetése rendszeres kapcsolatot tart fenn az Önkormányzat szakreferensével. Az igazgató (intézményvezető) képviseli az Intézményt a hatóságok és más szervek előtt. Meghívás vagy megbízás alapján részt vesz az önkormányzatok azon ülésein, amelyeken az Intézménnyel kapcsolatos kérdéseket tárgyalják.
2. Koordinációs értekezletek, kölcsönös képviselő, részvétel testületekben és munkamegbeszéléseken, jelentősebb rendezvények közös meghirdetése, lebonyolítása, működtetése. Együttműködési megállapodások aláírása az igazgató jogkörébe tartozik.
3. Az Intézménynek felajánlott könyv-és egyéb dokumentumgyűjtemények elfogadásáról és az elfogadás feltételeiről az igazgató dönt.
4. A juttatott támogatásokról tájékoztatni kell a közönséget, a dokumentumokban pedig jelezni kell az adományozó nevét.

## **IX.**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. Az Intézmény munkavállalói a ..... ..-én megtartott munkatársi értekezleten megtárgyalták az SZMSZ törzsszövegét.
2. Az SZMSZ-t Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének Társadalmi

Kapcsolatok Bizottsága ..... napján véleményezte, illetve Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ...../.....(.....) számú határozatával jóváhagyta.

3. Az SZMSZ 2023. június 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg az Intézménynek, Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 148/2020.(X.28.) számú határozatával jóváhagyott Szervezeti és Működési Szabályzata hatályát veszti.

4. Az SZMSZ-ben nem szabályozott, az Intézmény működésére vonatkozó rendelkezéseket külön intézkedések tartalmazzák.

Újfehértó, 2023.....

**Bohács József**  
**igazgató**

Az egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti és Működési szabályzatot Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ...../2023. (V.31.) számú határozatával jóváhagyta.

Újfehértó, 2023.....

**Dr. Hosszú József**  
**polgármester**

**Az SZMSZ az alábbi melléletekkel rendelkezik:**

1. sz. melléklet Alaptevékenységet meghatározó fontosabb jogszabályok jegyzéke
2. sz. melléklet A Városi Könyvtár Könyvtárhasználati Szabályzata
3. sz. melléklet A Városi Könyvtár Gyűjtőköri Szabályzat
4. sz. melléklet Szervezeti felépítés

**Az SZMSZ az alábbi függelékekkel rendelkezik:**

1. sz. függelék Munkaköri leírások
2. sz. függelék A Városi Könyvtár Küldetésnyilatkozata
3. sz. függelék A Művelődési Ház Küldetésnyilatkozata
4. sz. függelék A Helytörténeti Gyűjtemény Küldetésnyilatkozata
5. függelék A Városi Könyvtár Házirendje
6. sz. függelék A Művelődési Ház Házirendje
7. sz. függelék A Helytörténeti Gyűjtemény Házirendje
8. sz. függelék A Városi Könyvtár Stratégiai terve
9. sz. függelék A Zajti Ferenc Kulturális Intézmény bélyegzőinek feliratai és lenyomatai
10. sz. függelék Belső szabályozás a Városi Könyvtár térítési díjairól
11. sz. függelék A Helytörténeti Gyűjtemény belépőjegyeinek árazásáról



**Alaptevékenységet meghatározó fontosabb jogszabályok jegyzéke**

- **1997. évi CXL. törvény, a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről**, amely tartalmazza kulturális javak védelmét, és a közművelődés és a helyi közművelődés szabályait, feladatait, finanszírozási és támogatási alapelveit. A törvényt egyébként módosította az **1998. évi LXXXVI.**, az **1998. évi XC.**, az **1999. évi LXXV.**, az **1999. évi CXXV.**, a **2000. évi CXIII.**, valamint a **2000. évi CXXXIII** törvény, valamint a **2001. évi LXIV.** törvény a kulturális örökség védelméről.
- **2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről**
- Az intézmény **gazdálkodását** alapvetően az **1992. évi XXXVIII. tv.** és annak végrehajtási rendje, valamint az önkormányzat idevonatkozó rendeletei határozzák meg, illetve a 2006. évi IV. törvény a gazdasági társaságokról, valamint a **2011. évi CXCV.** törvény az államháztartásról
- **2013. évi V. tv.** a Polgári Törvénykönyvről
- **2011. évi CXCV. tv.** az államháztartásról
- **2007. évi CLII. tv.** egyes vagyonyilkozat-tételi kötelezettségekről
- **1999. évi LXXVI. tv.** a szerzői jogról
- **1993. évi XXIII. tv.** a Nemzeti Kulturális Alapról
- **1992. évi XXXIII. tv.** a közalkalmazottak jogállásáról
- **2020. évi XXXII. törvény** a kulturális intézményekben foglalkoztatottak közalkalmazotti jogviszonyának átalakulásáról, valamint egyes kulturális tárgyú törvények módosításáról
- **2012. évi XXX.** törvény a magyar nemzeti értékekről és a hungarikumokról
- **2013. évi LXXVII.** törvény a felnőttképzésről
- **1990. évi LXV.** törvény a helyi önkormányzatokról, **2011. évi CLXXXIX.** törvény Magyarország helyi önkormányzatairól, illetve a T/4864 a helyi önkormányzatokról.
- 
- A felnőttképzési lehetőségek szabályozását a **2001. évi CI.** törvény a felnőttképzésről, a **1993. évi LXXIX.** törvény a közoktatásról, valamint a **2011. évi CXC.** törvény a nemzeti köznevelésről.
- 
- A civil szervezetek segítségét, működtetését pedig a **1997. évi CXL.** törvény, az 1989. évi III. törvény a gyülekezési jogról, illetve a 1997. évi CLVI. tv. a közhasznú szervezetekről, és a **2011. évi CLXXV.** törvény az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról, valamint a **350/2011.(XII.30.) Korm. rendelet** a civil szervezetek gazdálkodása, az adománygyűjtés és a közhasznúság egyes kérdéseiről.
- **3/1975. (VIII.17.) KM-PM** együttes rendelet a könyvtári állomány ellenőrzéséről (leltározásáról) és az állományból történő törlésről szóló szabályzat kiadásáról
- **14/2001. (VII. 5.) NKÖM** rendelet a könyvtári szakfelügyeletről
- **6/2001. (I. 17.) Korm. rendelet** a könyvtárhasználókat megillető egyes kedvezményekről
- **22/2005. (VII.18.) NKÖM** rendelet a muzeális könyvtári dokumentumok kezelésével és nyilvántartásával kapcsolatos szabályokról

- **20/2002. (X. 4.) NKÖM** rendelet a muzeális intézmények nyilvántartási szabályzatáról
- **73/2003. (V. 28.) Korm. rendelet** az Országos Dokumentumellátási Rendszerről
- **22/2005. (VII. 18.) NKÖM** rendelet a muzeális könyvtári dokumentumok kezelésével és nyilvántartásával kapcsolatos szabályokról
- **3/2009. (II. 18.) OKM** rendelet a muzeális intézmények szakfelügyeletéről
- **2011. évi CLXXXIX. törvény** Magyarország helyi önkormányzatairól
- **2012. évi CLII. törvény** a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény módosításáról
- **2017. évi LXVII. törvény** a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról
- **2016/679/EU** rendelet a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról
- **2011. évi CXII. törvény** az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról
- **20/2018.(VII.9.) EMMI** rendelet a közművelődési alapszolgáltatások, valamint a közművelődési intézmények és a közösségi szintek követelményeiről
- **32/2017(XII.12.) EMMI** rendelet a kulturális szakemberek továbbképzéséről
- **39/2017 (XII.29.) EMMI** rendelet a kulturális szakemberek szakmai továbbképzési programjának nyilvántartásba vételével, valamint a népművészeti és népi iparművészeti alkotások minősítési eljárásával összefüggő igazgatási szolgáltatási díjról
- **530/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** a hagyományörzéssel és a néphagyomány gondozásával kapcsolatos állami szerv kijelöléséről, valamint a népi iparművészeti és a népművészeti alkotások minősítéséről
- **379/2017. (XII. 11.) Korm. rendelet** a nyilvános könyvtárak jegyzékének vezetéséről
- **378/2017. (XII. 11.) Korm. rendelet** a kulturális szakemberek szakmai továbbképzésének nyilvántartásba vételi szabályairól
- **376/2017. (XII. 11.) Korm. rendelet** a muzeális intézmények működési engedélyéről
- **368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet** az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról
- **23/2011. (III. 8.) Korm. rendelet** a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről
- **324/2020. (VII. 1.) Korm. rendelet** a magyar nemzeti értékek és hungarikumok értéktárba való felvételéről és az értéktár bizottságok munkájának szabályozásáról
- **682/2021. (XII. 6.) Korm. rendelet** a kulturális ágazatot érintő bérfejlesztésről
- **Újfehértó Város Önkormányzatának 132/2020.(IX.24.) határozata**, azaz a **5033-2/2016 okiratszámú Alapító okirat**, valamint annak **15397-3/2020. okirat számú módosító okirata** a Zajti Ferenc Helytörténeti Gyűjtemény, Művelődési Központ és Könyvtár működéséről.
- **Újfehértó Város Önkormányzatának 14/2000(IV.07.) határozata**, amely meghatározza Újfehértó város kulturális koncepcióját.
- **Újfehértó Város Képviselő-Testületének 26/2000. (VIII. 25.) VKT** számú rendelete az Önkormányzat közművelődési feladatairól, a helyi közművelődési tevékenység támogatásáról. **Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 21/2020 (VII.24.) Önkormányzati Rendelete** a helyi közművelődési feladatok ellátásáról.

## A VÁROSI KÖNYVTÁR HASZNÁLATI SZABÁLYZATA

Az intézmény nyilvános könyvtár, ennek megfelelően az 1997. évi CXL. tv. és az erre vonatkozó más jogi normák keretei között minden érdeklődő számára nyitott.

A könyvtárhasználó jogosult bármely nyilvános könyvtár szolgáltatásainak igénybevételére!

### **Könyvtár címe és nyitva tartása:**

- a) Székhelye: 4244 Újfehértó Fő tér 3.
- b) Telefon: 42-290-013
- c) web: [www.konyvtarujfeherto.hu](http://www.konyvtarujfeherto.hu)
- d) e-mail: [varosikonyvtar92@gmail.com](mailto:varosikonyvtar92@gmail.com)

### **Nyitva tartás:**

- a) Hétfő: Zárva
- b) Keddtől - Péntekig: 9:00-17:00 óráig
- c) Szombat: 8:00-12:00 óráig
- d) Nyári munkarend: (június 16 – augusztus 31.)
- e) Hétfő: Zárva
- f) Keddtől - Péntekig: 8:00-16:00 óráig
- g) Szombat: 8:00-12:00 óráig

### **A könyvtárhasználót ingyenesen illetik meg az alábbi szolgáltatások:**

- a) Könyvtárlátogatás,
- b) A könyvtár által kijelölt gyűjteményrészek helyben használata,
- c) Az állományfeltáró eszközök használata,
- d) Információ a könyvtár és a könyvtári rendszer szolgáltatásairól.

A könyvtár az ingyenes szolgáltatásokat igénybe vevő könyvtárhasználóknak az adatait beiratkozási díj nélkül regisztrálhatja.

A felsorolt ingyenes szolgáltatásokon kívüli szolgáltatások a könyvtárba való beiratkozással vehetők igénybe, külön megállapított díjazás szerint. A beiratkozásért a fenntartó döntése alapján, beiratkozási díj szedhető.

A könyvtárhasználónak a beiratkozáskor a következő személyes adatait kell közölnie és igazolnia:

- a) természetes személyazonosító adatok és
- b) lakcím.

Az intézmény a könyvtárhasználók személyes adatait a 2016/679/EU rendelet a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló jogszabályok előírásainak megfelelő módon kezeli. A könyvtár a személyes adatokat bizalmasan, a hatályos jogszabályoknak megfelelően kezeli, gondoskodik azok biztonságáról.

### **A dokumentumok kölcsönzésének menete:**

- a) A beiratkozás a személyi lap kitöltésével, aláírásával és a személyi igazolvány, illetve a diákigazolvány bemutatásával történik.
- b) A könyvek kölcsönzésének ideje 4 hét, ez a határidő két alkalommal hosszabbítható meg 3 hétre. Egy alkalommal maximum 6 darab könyv kölcsönözhető (14 éven aluliaknak 3 db.).
- c) A folyóiratok kölcsönzési határideje 4 hét, s egy alkalommal legfeljebb 3 darab folyóirat kölcsönözhető.
- d) A dokumentumokat határidőn belül kell visszahozni, a késedelmes olvasók késedelmi díjat fizetnek.

### **Az Olvasóterem használata:**

Az olvasóteremben a nem kölcsönözhető állomány elkülönítve található a szabadpolcos rendszerben, az ETO szabályai szerinti szakrendben, csak helyben használhatók, azaz ezeket kikölcsönözni, az olvasóteremből kivinni, a dokumentum szövegét aláhúzni, rongálni, megcsonkítani szigorúan tilos!

Amíg a hatályos jogszabályok lehetővé teszik, az olvasó szükség esetén valamennyi könyvtári dokumentumról kérhet fénymásolatot, amelyet a könyvtár fénymásológjának igénybe vételével szolgáltatunk az éppen érvényben lévő díjszabás szerint.

A tanulmányi munkához szükséges és a könyvtárunk állományából hiányzó művek könyvtárközi kölcsönzéssel vehetők igénybe. A postaköltség az olvasót terheli.

A tanulmányi munkához nélkülözhetetlen kézikönyvet az olvasóteremből csak hétvégére lehet indokolt esetben kölcsönözni. Amennyiben a megadott időpontban nem hozza vissza a kézikönyvet az olvasó, ideiglenesen vagy véglegesen eltiltható ennek a szolgáltatásnak az igénybe vételétől.

A könyvtár használatakor a kabátot és a táskát az erre kijelölt helyen kell elhelyezni.

A könyvek kiválasztása őrjeggyel történik.

### **Beiratkozás:**

A könyvtárba beiratkozhat, és olvasójegyet válthat minden magyar és külföldi állampolgár.

A beiratkozás alkalmával a következő személyes adatot kell közölnie és igazolnia:

- a) természetes személyazonosító adatok és
- b) lakcíme.

A nem Európai Unió polgárok (harmadik országbeli) személyazonosságukat útlevelükkel igazolják. Az Európai Unió polgárok személyazonosságukat az állampolgárságuk (személyes joguk) szerinti állam által kiállított érvényes személyi azonosító okmánnyal igazolják. 16 éven aluli olvasók esetében szükséges szülő vagy gondviselő beleegyező nyilatkozata a beiratkozáshoz.

A könyvtár a személyes adatok védelméről az erre vonatkozó jogszabályok alapján gondoskodik.

### **Beiratkozási díj:**

- a) A beiratkozási díj a beiratkozástól számított 365 napra szól.

- b) Munkaviszonyban állóknak vagy egyéb jövedelemmel rendelkezőknek: 600 Ft
- c) 16 éven felüli tanulóknak, felsőoktatási intézmények nappali tagozatos hallgatóinak: 300 Ft
- d) Pedagógusoknak, közművelődési-és közgyűjteményi dolgozóknak, továbbá
- e) 16 éven aluliaknak és 70 éven felülieknek DÍJMENTES.

**Eljárás vissza nem hozott dokumentumok és rongálódás, elvesztés esetén:**

- a) Késedelem esetén késedelmi díjat számítunk fel.
- b) Az elveszett vagy megrongálódott dokumentumokat azonos kiadású példánnyal kell pótolni, vagy azokat a könyvtár által megállapított értéken megtéríteni.
- c) A könyvtár kártérítésként a dokumentumok gyűjteményi értékét kéri, amely nem azonos a beszerzési árral annak többszöröse is lehet.
- d) Az elveszett, vagy megrongálódott dokumentum értékének megállapítása a gyűjteményben elfoglalt érték szerint történik.
- e) A könyv (dokumentum) gyűjteményi értéke az az összeg, amennyiért a könyvet pótolni lehet. Ritka és értékes könyvek elvesztése esetén a könyv antikvár ára térítendő. Ez esetenként a beszerzési árnak a többszöröse is lehet (pl. fénymásoltatási, kötetési ár)

**Késedelmi díj:**

- a) 30 Ft/nap
- b) Az elveszett és megrongált dokumentumokat, a napi kereskedelmi értéken kell megtéríteni.

**Olvasójegy pótlása:**

- a) 200 Ft

**Irodalomkutatás díjmentesen kérhető!**

Az ODR szolgáltató könyvtárak áthárított költségei a könyvtárközi kérést igénylő olvasót terhelik.

**Fénymásolat díja:**

- b) A/4-es oldal 15 Ft
- c) A/3-as oldal 30 Ft

**Internet**

- a) 100Ft/30 perc
- b) 200Ft/60 perc

**Szövegszerkesztő program**

- a) 100Ft/60 perc

**Nyomtatás**

- b) 30Ft/ oldal
- c) 300Ft/oldal (színes)

## Gyűjtőköri Szabályzat

Újfehértó Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye déli részén, a Nyírség szélén elhelyezkedő jellegzetes Alföldi település. Közel 13 ezren lakják. 1992-ben kapott ismét városi rangot.

A Városi Könyvtár Újfehértó, Fő tér 3. szám alatt működik, létesítéséről és fenntartásáról Újfehértó Város Önkormányzata gondoskodik.

Alapításának éve: 1952.

A könyvtár közművelődési szolgáltató intézmény, melynek elsődleges alapfunkciója a lakosság kulturális igényeinek kielégítése, ezen igények felkeltésének elősegítése. Feladatát, tevékenységi körét, a közművelődésben betöltött szerepét a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény, valamint a hivatkozott jogszabály módosításáról szóló 2013. évi CCXVII. törvény jelöli ki.

Típusából adódóan: középfokú ellátás biztosítására alkalmas könyvtár. A felnőttek és a gyermekek könyvtári ellátását együtt biztosítja.

### **A könyvtár gyűjtőkörét meghatározó helyi tényezők:**

#### *a) Újfehértó főként mezőgazdasági jellegű város.*

A mezőgazdasággal foglalkozók aránya igen magas, a fő termelési ág a növénytermesztés (kukorica, uborka, paradicsom, dohány, napraforgó).

A napraforgó termesztésére, illetve élelmiszerként való felhasználására nagyszámú vállalkozás épül. Az utóbbi években más munkahelyteremtő kezdeményezés is létrejött a településen, pl. kerámia üzem, szivargyár, nyomda, pálinkafőzde. Gyümölcsstermesztésben legjelentősebb a fehértói fürtös meggy és a téli alma termesztése. Kiemelt jelentősége van ezen a területen az Újfehértói Gyümölcsstermesztési Kutató és Szaktanácsadó Kht.-nak.

#### *b) iskolák, művelődés*

A városban több bölcsőde, óvoda, általános és művészeti iskola, továbbá egy középfokú oktatási intézmény működik. Sok az eljáró középiskolás diák, valamint jelentős a főiskolai és egyetemi hallgatók aránya is. A gyűjtőkör meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy az ellátottak (diák, pedagógus) igényeinek kielégítéséhez milyen mértékben járul hozzá az iskolai könyvtár. Az oktatási intézmények között egyházi fenntartásúak is vannak.

A kulturális igényeket – a Városi Könyvtár mellett - a Művelődési Központ és a Városi Múzeum elégíti ki.

A szakirodalom gyűjtésénél ezek a tényezők határozzák meg az igényeket.

A gyűjtés mélysége: alap- és középfokú, továbbá válogatva felsőfokú.

A szépirodalmi művek esetében olvasóink foglalkozás és műveltség szerinti nagy differenciáltsága miatt gyarapításunkat kiterjesztjük az irodalomtörténetileg és művészileg értékes, színvonalas szépirodalmi művektől kezdve a csupán az olvasmányosság, a kaland és az izgalom igényével íródott művekre is.

Kiemelt figyelmet szentelünk a helyismereti művek beszerzésére, megőrzésére (helyi sajtó termékei, lapkivágatok, aprónyomtatványok, 2005-ig testületi anyag).

A gyűjtésnél azt is figyelembe kell venni, hogy más könyvtárak állománya közvetlenül vagy csak könyvtárközi kölcsönzés formájában vehetők igénybe. Az Internet használatával, és ezáltal a könyvtári on-line adatbázisok elérésével, a bibliográfiai és teljes szövegű források egyre inkább hatással lesznek a gyűjtemény alakítására.

Könyvtárunk gyűjti tehát a lakosság művelődéséhez szükséges ismeretterjesztő műveket, a szépirodalmat, különös tekintettel a törzsanyagként megjelölt művekre (pl. a világ-és a magyar irodalom klasszikusai), könyvtárunk gyűjti továbbá a város termelési viszonyainak megfelelő szakirodalmat, a helyi szükségleteknek megfelelő szintű és arányú gyermek-és ifjúsági irodalom termékeit, továbbá az egyes alapvető fontosságú kézikönyveket (lexikonok, adattárak, enciklopédiák, szótárak, krónikák).

A gyűjtés általában magyar nyelvű dokumentumokra irányul, de megtalálhatóak nálunk a nyelvkönyvek és idegen nyelvű szépirodalmi művek is.

A könyvtár kurrens gyűjtést folytat, a megjelenés idejét tekintve a helyismereti gyűjtemény kivételével (itt retrospektív is). Tárgydő tekintetében időhatárok nincsenek. A dokumentumok, jellegük szerint elsősorban könyvek, de periodikát, kéziratot, térképet, CD Romot és DVD-t is gyűjtünk.

A könyvtár főgyűjtőköre, mellékgűjtőköre

a) *A főgyűjtőkörbe tartoznak*

- az általános és szaktudományok dokumentumai, összefoglaló kézikönyvei, segédkönyvei, segédletei;
- kötelező és ajánlott irodalom;
- a világ- és a magyar irodalom klasszikusai, valamint a kortárs szerzők művei;
- könyvtári szakirodalom és segédletek;
- az intézmény történetére és életére vonatkozó különböző dokumentumok;
- időszaki kiadványok;
- audiovizuális dokumentumok és számítógéppel olvasható ismerethordozók;
- helyismereti dokumentumok, a városra vonatkozó információk, ill. az őket hordozó dokumentumok, azaz a helyi tartalmú dokumentumok, a helyi kiadványok, a helyi szerzők munkái;

b) *A mellékgűjtőkörbe tartoznak*

- az általános és szaktudományok dokumentumainak kiegészítő forrásai;
- minden egyéb, ami nem tartozik a főgyűjtőkörhöz.

Ismeretterjesztő és szakirodalom gyűjtőköri leírása ETO szerinti bontásban:

A gyűjtés mélysége:

Válogatva	V	gyerek	gy
Teljességgel	T	felnőtt	f
Erősen válogatva	EV	helyismeret	hi
Teljeségre törekvően	TT		

Tipológiai szempont:

Könyv	K
Folyóirat	F
Audiovizuális	A

Kronológiai szempont:

Csak folyóiratok esetén egy évre visszamenőleg 1

Példányszám meghatározó szempont:

1	1
1-5	2
5 fölött	3

Nyelvi szempont:

magyar nyelven 1  
eredeti nyelven 2

Földrajzi szempont:

Újfehértón megjelent 1  
Sz-Sz-B vármegyében megjelent 2

Használati szempont:

Kölcsönözhető K  
Helyben használat H  
Prézens P



<b>0 Általános művek</b>									
Gyűjtés mélysége	Tipológiai szempont	Kronológiai szempont	Példányszám	Nyelvi szempont	Földrajzi szempont	Használati szempont			
gyV fTT	K,A		1	1	1,2	K,H,P			
Hazai és egyetemes művelődéstörténet, a kultúra, a tudományok elméleti és történeti összefoglalói									
TT	K, F,A	1	1	1	1,2	K,H,P			
Könyvtártani összefoglalók, könyvtári módszertani kiadványok									
EV	K		1	1	1,2	H,P			
Elsőfokú általános bibliográfiák, fontosabb másodfokú szakbibliográfiák									
TT	K,F,A	1	1	1	1,2	H,P			
A könyvtári feldolgozó munkához-gyarapítás, nyilvántartás, bibliográfiai leírás, osztályozás, katalógusszerkesztés-felhasználható szabványok, segédletek									
T	K,A		1	1	1,2	H,P			
Kis-, közép- és nagyméretű általános lexikonok és enciklopédiák									

<b>1 Filozófia, pszichológia</b>									
Gyűjtés mélysége	Tipológiai szempont	Kronológiai szempont	Példányszám	Nyelvi szempont	Földrajzi szempont	Használati szempont			
gyV fTT	K		2	1	1,2	K,H			
Filozófiai, pszichológiai, etikai és erkölcsi művek, enciklopédiák, kézikönyvek, szakszótárak									
TT	K		2	1	1,2	K,H			
A pszichológia egyes ágaival foglalkozó művek közül az általános-, fejlődés- és neveléslélektan, a szociálpszichológia, a csoportlélektan dokumentumai									
TT	K		2	1	1,2	K,H			
A nevelés és a tanulás lélektani kérdéseivel foglalkozó művek									
V	K		1	1		K			
Kutatási és vizsgálati módszerek									

<b>2 Vallás</b>									
Gyűjtés mélysége	Tipológiai szempont	Kronológiai szempont	Példányszám	Nyelvi szempont	Földrajzi szempont	Használati szempont			
gyV fV	K	1	1,2	K,H					
Vallástörténeti, mitológiai lexikonok, enciklopédiák, szótárak, a mitológiával, a vallással, a Bibliával foglalkozó ismeretterjesztő munkák									

<b>3 Társadalomtudomány</b>									
Gyűjtés mélysége	Tipológiai szempont	Kronológiai szempont	Példányszám	Nyelvi szempont	Földrajzi szempont	Használati szempont			
V	K		1	1	1,2	K,H			
A társadalomtudományok elméletével, módszertanával és módszereivel foglalkozó kézikönyvek, ismeretterjesztő munkák									
V, hiT	K		1	1	1,2	K,H			
A statisztika, demográfia, szociológia körébe tartozó munkák									
V	K		1	1	1,2	K,H			
Politikai, közgazdaságtudományi, jogtudományi, államigazgatási, közigazgatási, hadtudományi szakirodalom									
V	K		1	1	1,2	K			
Szociális gondozás, gondoskodás művei									
gyT fT	K		1	1	1,2	K,H			
Nevelés és oktatás szakirodalma, a szabad idő felhasználása, metrologia művei									
gyT fThiT	K,A		2	1	1,2	K,H,P			
A néprajzhoz és tárgyköréhez kapcsolódó ismeretterjesztő munkák									
gyV fV	K		1	1	1,2	K			
A társadalmi érintkezés szabályairól, az illemlről szóló kiadványok									

<b>5 Természettudomány</b>														
Matematika, fizika, kémia, biológia, csillagászat, földtudományok, őslénytan, növénytan kézikönyvei, lexikonok, enciklopédiák, monográfiák, környezetvédelmi kiadványok	gyV fTT	K,A						1			1		1,2	K,P

<b>6 Alkalmazott tudományok</b>														
Az alkalmazott tudományok elméletével, módszertanával és módszereivel foglalkozó kézikönyvek, ismeretterjesztő munkák	V	K						1			1	1,2		K,H
Orvostudománnyal, egészséges életmóddal foglalkozó munkák	V	K						1			1	1,2		K
mérnöki tudományok, technika, anyagvizsgálat, elektronika, mechanika, bányászat, tárgykörébe tartozó ismeretterjesztő munkák	EV	K						1			1	1,2		K
Haditechnika, járműtechnika, művei	V	K,A						1			1	1,2		K,P
Mezőgazdaság, állattenyésztés, vadászat, halászat ismeretterjesztő munkái	gyV fTT hiT	K,F	1					2			1	1,2		K,H,P
Háztartáshoz és tárgyköréhez kapcsolódó művek	V	K,F	1					1			1	1,2		K
Szervezés, híradásügy, grafikai iparok, könyvkiadás szakirodalma	V	K						1			1	1,2		K
Szárzaföldi, vízi, légi közlekedés ismeretterjesztő művei	gyV fV	K						1			1	1,2		K,H
Számvitel, könyvvitel, üzemgazdaság, vegyipar, mikrobiológiai iparok	EV	K						1			1	1,2		K
Élelmiszerek előállítása	EV	K						1			1	1,2		K
Olajok, zsírok, üveg, kerámia, festéstechnika, kohászat, könnyűiparok, továbbfeldolgozó iparok	EV	K						1			1	1,2		K
Számítógépek	V	K,A						1			1	1,2		K,P
Hangszerek, hangszerkészítés	EV	K						1			1	1,2		K
Építőipar szakirodalma	EV	K						1			1	1,2		K

<b>7 Művészet, szórakozás, sport</b>									
Művészeti lexikonok, enciklopédiák, albumok, kézikönyvek, összefoglaló munkák, monográfiák	TT	K,A	1	1	1,2				K,H,P
Képzőművészet általános elmélete, esztétikája, művészeti stílusok	V	K	1	1	1,2				K
Területrendezés, városépítés, tájrendezés	EV	K	1	1	1,2				K
Építészet, szobrászat, festészet, rajzművészet, iparművészet, grafikai művészetek ismeretterjesztő munkái	V hiTT	K	2	1	1,2				K,H,P
Fényképezés	EV	K	1	1	1,2				K
Zene	EV	K	1	1	1,2				K
Játékokkal kapcsolatos művek	gyTT fV	K	1	1	1,2				K
A sporttal általában foglalkozó művek, sportévkönyvek, szabálykönyvek, riportkönyvek,	V	K	1	1	1,2				K,H
turisztika, természetjárás	V	K	1	1	1,2				K

<b>8 Irodalomtudomány, nyelvészet</b>									
Nyelvtudomány, filológia, a nyelv általános kérdései ezekkel foglalkozó művek, kézikönyvek, szótárak, lexikonok, szakirányú segédkönyvek, elméleti és történeti összefoglalók	gyEV fV	K	1	1					K,H
Az iskolákban tanított idegen nyelvek tanításához, tanulásához felhasználható idegen nyelvű segédletek, kétnyelvű szótárak	gyV fV	K,A	1	1	1,2				K,H
Irodalomtudomány általános kérdései, ezekkel foglalkozó művek, kézikönyvek, szótárak, lexikonok, szakirányú segédkönyvek, elméleti és történeti összefoglalók	gyEV fV	K	1	1	1,2				K,H
Egyes nemzetek, népek irodalma	V	K	1	1	1,2				K,H
Magyar irodalom	TT hiT	K,FA	1	1	1,2				K,H,P
Az irodalmak nyelvtörténeti korszakai	V	K	1	1	1,2				K,H
Irodalmi műfajok	Ev	K	1	1	1,2				K,H

<b>9 Földrajz, történelem</b>									
A régészet, földrajz, történelem elméletével módszertanával és módszereivel foglalkozó kézikönyvek, ismeretterjesztő munkák, lexikonok, szótárak, adattárak, kronológiák, enciklopédiák, térképek									
Honismeret	V	K				1	1	1,2	K,H
A városra és a szűkebb régióra vonatkozó helyismereti, történeti kiadványok	TT	K,F,A	1			2	1	1,2	K,H,P
Az intézmény történetével kapcsolatos dokumentumok	TT	K,F,A	1			2	2	1,2	K,H,P
A földrajzzal kapcsolatos, a Föld országait bemutató munkák, útleírások	V	K				1	1	1,2	K,H
Életrajz, biográfia	hiTT V	K				2	1	1,2	K,P
Világtörténet, egyetemes történelem, egyes országok és területek története	V	K,F	1			1	1	1,2	K,H
Magyarország történelme	TT	K,F,A	1			1	1	1,2	K,H

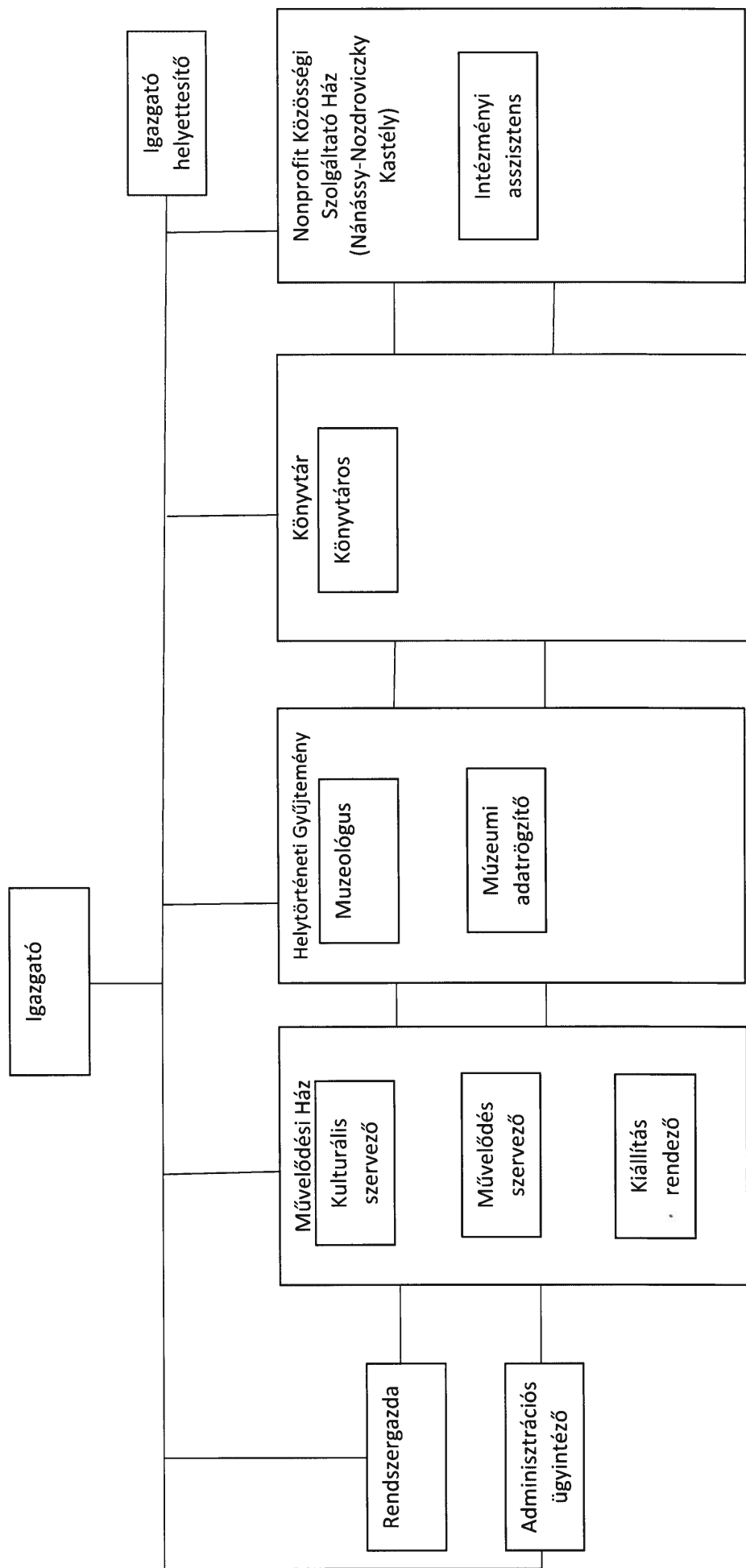
<b>Szépirodalom</b>									
Átfogó lírai, prózai és drámai antológiák a világ- és a magyar irodalom bemutatására	TT	KA				1	1	1,2	K,P
Az általános és középiskolások kötelező és ajánlott olvasmányai	T	K				2	1		K
Klasszikus és kortárs szerzők válogatott művei, gyűjteményes kötetek	TT	K,A				2	1	1,2	K,P
A magyar és külföldi népköltészet és meseirodalom antológiai és gyűjteményes kötetek	TT	K,A				2	1	1,2	K,P
A nemzetek irodalmát reprezentáló klasszikus és modern antológiák	V	K				1	1		K
Tematikus antológiák nemzeti, családi ünnepekhez és egyéb foglalkozásokhoz	TT	K				2	1	1,2	K,H
Regényes életrajzok, történelmi regények	V	K				2	1	1,2	K
Gyermek és ifjúsági regények, elbeszélések, verses kötetek, a klasszikus és a kortárs irodalom javából	TT	K				2	1	1,2	K
Az iskolákban tanított nyelveken, a nyelvtudás szintjének megfelelő, könnyebben érthető olvasmányok	V	K				2	2		K
Olvasmányosság, a kaland és az izgalom igényével íródott művek	EV	K				2	1		K

<b>9 Földrajz, történelem</b>									
A régészet, földrajz, történelem elméletével módszertanával és módszereivel foglalkozó kézikönyvek, ismeretterjesztő munkák, lexikonok, szótárak, adattárak, kronológiák, enciklopédiák, térképek	gyEV fV	K	1	1	1,2				K,H
Honismeret	V	K	1	1	1,2				K,H,P
A városra és a szűkebb régióra vonatkozó helyismereti, történeti kiadványok	TT	K,F,A	1	1	1,2				K,H,P
Az intézmény történetével kapcsolatos dokumentumok	TT	K,F,A	1	2	1,2				K,H,P
A földrajzzal kapcsolatos, a Föld országait bemutató munkák, útleírások	V	K	1	1	1,2				K,H
Életrajz, biográfia	hiTT V	K	2	1	1,2				K,P
Világtörténet, egyetemes történelem, egyes országok és területek története	V	K,F	1	1	1,2				K,H
Magyarország történelme	TT	K,F,A	1	1	1,2				K,H

<b>Szépirodalom</b>									
Atfógo lírai, prózai és drámai antológiák a világ- és a magyar irodalom bemutatására	TT	KA	1	1	1,2				K,P
Az általános és középiskolások kötelező és ajánlott olvasmányai	T	K	2	1					K
Klasszikus és kortárs szerzők válogatott művei, gyűjteményes kötetei	TT	K,A	2	1	1,2				K,P
A magyar és külföldi népköltészet és meseirodalom antológiái és gyűjteményes kötetei	TT	K,A	2	1	1,2				K,P
A nemzetek irodalmát reprezentáló klasszikus és modern antológiák	V	K	1	1					K
Tematikus antológiák nemzeti, családi ünnepekhez és egyéb foglalkozásokhoz	TT	K	2	1	1,2				K,H
Regényes életrajzok, történelmi regények	V	K	2	1	1,2				K
Gyermek és ifjúsági regények, elbeszélések, verses kötetek, a klasszikus és a kortárs irodalom javából	TT	K	2	1	1,2				K
Az iskolákban tanított nyelveken, a nyelvtudás szintjének megfelelő, könnyebben érthető olvasmányok	V	K	2	2					K
Olvasmányosság, a kaland és az izgalom igényével íródott művek	EV	K	2	1					K

#### 4. számú melléklet

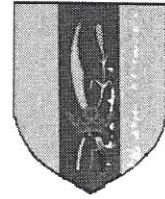
Zajti Ferenc Kulturális Intézmény  
szervezeti ábra





**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000, KRID: UJFONK, 249969355  
E-mail: [polgarmester@ujfeherto.hu](mailto:polgarmester@ujfeherto.hu)  
Web: [www.ujfeherto.hu](http://www.ujfeherto.hu)



Iktatószám: UJF/ 3-134 /2023

**ELŐTERJESZTÉS**

**– Újfehértó Város képviselő – testületéhez –**

**helyi egészségügyi szolgáltatók fenntartásához történő hozzájárulásra**

**Tisztelt Képviselő – testület!**

Az Önkormányzat számos, a képviselő – testület tagjai által ismert egyeztetést folytatott a helyi egészségügyi szolgáltatókkal az egészségügyi alapellátás kapcsán a rezsiköltségek kompenzálásáról, melyet a szolgáltatók kezdeményeztek az energiaárak emelkedése miatt.

A 2023. március 29 – i ülésen, az UJF/3-74/2023 számú napirend megtárgyalásakor került sor továbbá a testület részéről a fenntartáshoz történő hozzájárulás lehetséges módjának, mértékének értékelésére, és a lehetséges megoldási javaslatok kidolgozására.

Fenti előzményeket követően, a szolgáltatók álláspontjának ismeretében az előterjesztő javaslatot tesz a fenntartáshoz történő hozzájárulás átmeneti, egy éves időszakra történő kiegészítésére, kiszélesítésére.

A szolgáltatókkal előzetesen egyeztetett álláspontnak megfelelően, a képviselő – testület tagjai által támogatott javaslat, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizetik meg az egészségügyi szolgáltatók az Önkormányzat részére a víz –és csatornadíjat, valamint a földgáz szolgáltatás díját, az előterjesztéshez csatolt tervezetekben foglaltaknak megfelelően (az elektromos áram díjának vonatkozásában indokolt speciális szabályok alkalmazása).

Tekintettel arra, hogy a gyermekorvosi szolgáltatók önálló szerződő felek a közműszolgáltatókkal, és a számlát is önállóan, az Önkormányzattól függetlenül egyenlítik ki, esetükben nem a számla mértéskelt ellenértékének továbbszámolása útján realizálható a hozzájárulás, e szolgáltatók esetében pénzbeli formában kivitelezhető a rezsiköltségek kompenzációja.

Fentiek mellett a PethoMed Bt. tekintetében a rendelési idő módosítására is sor kerül az előterjesztésben foglaltak jóváhagyása esetén, tekintettel arra, hogy a szolgáltató keretében feladatot ellátó orvos – nyomós, személyes családi és egészségügyi okokra hivatkozva – kérelmezte a rendelési idejének átmeneti módosítását, oly módon, hogy a Háziorvosi Szolgáltató rendelési ideje hétfőn, szerdán és pénteken 12:00 órától 16:00 óráig tart.

Kérem a képviselő – testületet, az előterjesztést szíveskedjen megvitatni, és a helyi egészségügyi szolgáltatók fenntartásához történő hozzájárulás kapcsán a döntését a mellékelt **határozat** tervezet elfogadásával meghozni.

Újfehértó, 2023.05.30.

  
Dr. Hosszú József  
polgármester



1. melléklet az UJF/ 3-134 /2023 számú előterjesztéshez

## ÚJFEHÉRTÓ VÁROS KÉPVISELŐ – TESTÜLETÉNEK

...../2023. (.....) számú

### határozata

#### **helyi egészségügyi szolgáltatók fenntartásához történő hozzájárulásról**

Újfehértó Város képviselő – testülete az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B.§ (1) bekezdés c) pontja alapján, a közműszolgáltatások ellenértékének megnövekedett mértékére tekintettel úgy dönt, hogy

1./ az Újfehértó Város közigazgatási területén feladatot ellátó felnőtt –és gyermek háziorvosi szolgáltatók fenntartásához a rezi tekintetében hozzájárul, az ehhez szükséges feladat – ellátási és bérleti szerződések módosítását az 1. melléklet szerint jóváhagyja,

2./ felhatalmazza a polgármestert az e döntésben foglaltak végrehajtásához szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Hosszú József polgármester

Dr. Hosszú József  
polgármester

Dr. Veres Ildikó  
jegyző

#### A határozatról értesül:

- 1./ Újfehértói Polgármesteri Hivatal (valamennyi szervezeti egység),
- 2./ Újfehértó Város közigazgatási területén feladatot ellátó felnőtt –és gyermek háziorvosi szolgáltatók



1. melléklet Újfehértó Város képviselő – testületének ...../2023. (.....) számú határozatához

*– feladat – ellátási és bérleti szerződések módosítása –*

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **Bélteki és Kati Kft.**

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Sóstói u. 34.  
Nyilvántartási száma: 15-09-075357,  
Adószám: 11722302-1-15,  
KSH statisztikai számjel: 11722302-8621-113-15,  
Képviselő: dr. Bélteki Béla ügyvezető,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 65,26 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.

2.1.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlő átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.

2.1.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.

2.1.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések

A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.

2.1.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a 2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- a 2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almérővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

### **4./ Záró rendelkezések**

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
Polgármester  
Önkormányzat  
P.H.

.....  
Bélteki és Kati Kft.  
Dr. Bélteki Béla  
ügyvezető  
Szolgáltató  
P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **KonczMed Kft.**

Székhely: 4225 Debrecen, Vashámor utca 1. C. ép.,  
Nyilvántartási száma: 09-09-019920,  
Adószám: 22999867-1-09,  
KSH statisztikai számjel: 22999867-8621-113-09.,  
Képviselő: dr. Koncz Tamás László ügyvezető,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 66,18 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.

2.1.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlő átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.

2.1.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.

2.1.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések

A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.

2.1.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a 2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziiorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- a 2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almérővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

### **4./ Záró rendelkezések**

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....

jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....

pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....

Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
Polgármester  
Önkormányzat

.....

KonczMed Kft.  
Dr. Koncz Tamás László  
ügyvezető  
Szolgáltató

P.H.

P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá a

### **PethoMed Bt.**

Székhely: 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20.,  
Nyilvántartási száma: 15-06-095213,  
Adószám: 25074255-1-15,  
KSH statisztikai számjel: 25074255-8621-117-15,  
Képviselő: dr. Pethő Andrea ügyvezető,  
/a továbbiakban: Háziorvosi Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a rendelési idő, és a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük háziorvosi feladatok ellátásra létrejött, többször módosított feladat – ellátási szerződést (a továbbiakban: feladat – ellátási szerződés) akként módosítják, hogy a szolgáltatást a Háziorvosi Szolgáltató 08:00 óra és 18:00 óra közötti időszakban biztosítja, munkanapokon, hétfőtől péntekig napi nyolc óra időtartamban, ami magában foglalja a rendelőben történő betegellátást, és a rendelkezésre állási időt. A Háziorvosi Szolgáltató rendelési ideje hétfőn, szerdán és pénteken 12:00 órától 16:00 óráig, kedden és csütörtökön 09:00 órától és 13:00 óráig tart.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 65,91 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.

2.2.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlő átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.

2.2.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában

foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.

#### 2.2.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések

A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziiorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziiorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát a 2.2.3. pontban foglaltaknak megfelelően, az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.

2.2.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a 2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.3. Felek megállapodnak, hogy a Háziiorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén a 2023. évben legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- felek megállapodnak, hogy a 2.1. pont azon a napon lép hatályba, amikor a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság végleges döntésével jóváhagyja, vagy tudomásul veszi a szerződésmódosításban meghatározott rendelési időt a Háziiorvosi Szolgáltató vonatkozásában, és 2024.05.31 – én hatályát veszti, ezt követően jelen szerződésmódosítás hatálybalépését megelőző rendelési időt kell alkalmazni a Háziiorvosi Szolgáltató vonatkozásában,
- a 2.2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almérővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll,
- a 2.3. pontban foglaltakat a Háziiorvosi Szolgáltató 2023.12.31 – ig köteles teljesíteni.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

### **4./ Záró rendelkezések**

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ ..... ” . „ ..... ” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat

.....  
PethoMed Bt.  
Dr. Pethő Andrea  
ügyvezető  
Szolgáltató

P.H.

P.H.



## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá a

### **Dr. Raáp és Társa Bt.**

Székhely: 4244 Újfehértó, Petőfi u. 36.,  
Nyilvántartási száma: 15-06-082953,  
Adószám: 25663817-1-15,  
KSH statisztikai számjel: 25663817-8621-117-15.,  
Képviselő: Dr. Tillinger Mária Magdolna,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 62,56 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.

2.1.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlő átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.

2.1.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.

2.1.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések

A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.

2.1.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a 2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- a 2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almérővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

### **4./ Záró rendelkezések**

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat  
P.H.

.....  
Dr. Raáp és Társa Bt.  
Dr. Tillinger Mária Magdolna  
ügyvezető  
Szolgáltató  
P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **Dr. Siket Nándor egyéni vállalkozó**

Székhely: 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás utca 24. FE em. 2 ajtó,  
Nyilvántartási száma: 18399083,  
Adószám: 60125257129,  
KSH statisztikai számjel: 60125257862123109,  
Képviselő: Dr. Siket Nándor,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 65,30 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.

2.1.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlő átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.

2.1.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.

2.1.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések

A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almérőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almérővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.

2.1.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a 2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- a 2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almérővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

### **4./ Záró rendelkezések**

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat  
P.H.

.....  
Dr. Siket Nándor  
egyéni vállalkozó  
Szolgáltató  
P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá a

### **"Dr.Szilassy és Társa" Bt.**

Székhely: 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20.,  
Nyilvántartási száma: 15-06-082831,  
Adószám: 25662366-1-15,  
KSH statisztikai számjel: 25662366-8621-117-15.,  
Képviselő: dr. Szilassy István ügyvezető,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük háziorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

2.1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a 4244 Újfehértó, Bartók Béla utca 20. szám alatti (274/4 hrsz), 64,99 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő (a továbbiakban: rendelő) bérlete tárgyában létrejött szerződést (a továbbiakban: bérleti szerződés) az alábbiak szerint módosítják.

2.1.1. Felek megállapodnak, hogy a rendelővel kapcsolatos közműszolgáltatások (víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás, és elektromos áram) ellenértékét a bérlő átmeneti intézkedésként akként egyenlíti ki, hogy 2023.01. hónaptól 2024.01. hónapjáig terjedő időszakra a 2022.01. hónapra a közműszolgáltató által alkalmazott egységár alapulvételével fizeti meg azt az Önkormányzat részére.

2.1.2. A fentiekben megjelölt hónapokra a víz –és csatornadíj, valamint a földgáz szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapban a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg.

2.1.2.1. Az elektromos áram elszámolására vonatkozó eltérő rendelkezések

A szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap első és utolsó napján a felek közösen megállapítják az elektromos áram almerőjének állását, és ezt követően ezt megteszik minden hónapban. Az első leolvasást megelőző időszakra az elektromos áram szolgáltatás Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke a rendelőt magában foglaló épület egészére eső tényleges fogyasztásból a rendelő alapterületére vetített arányos mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg. Az első leolvasást követően a fentiekben megjelölt hónapokra (átmeneti időszakra) az elektromos áram Háziorvosi Szolgáltató által az Önkormányzatnak fizetendő ellenértékéke az adott hónapra a rendelőben almerővel mért tényleges mennyiség, és a 2022.01. hónapban alkalmazott egységár szorzataként megállapított összeggel egyezik meg, a számlát az itt rögzített eltéréssel kell kiállítani.

2.1.3. Felek megállapodnak, hogy a víz –és csatornadíj valamint a földgáz és az elektromos áram szolgáltatás tekintetében az Önkormányzat a szerződésmódosítás hatálybalépését követő hónap ötödik napjáig kiállítja a 2023.01. hónapra vonatkozó részletes számlát, legalább 15 napos fizetési határidővel, a 2023.02. és azt követő hónapokra vonatkozó számlákat (2024.01. hónappal bezárólag) egyesével, havonta állítja ki.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

3.1. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos, azzal, hogy

- a 2. pontban foglalt elszámolást 2024 január hónapjának végéig kell alkalmazni, azzal, hogy az elektromos áram almérővel történő elszámolását a bérleti szerződés hatályával megegyezően határozatlan ideig alkalmazni kell, mindaddig, amíg a felek között a bérleti szerződés fennáll.

3.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az átmeneti intézkedés megszűnését követően, azaz 2024.02. hónaptól jelen szerződésmódosítást megelőzően hatályos bérleti szerződésnek megfelelően történik az elszámolás és számlázás a közműszolgáltatások tekintetében.

### **4./ Záró rendelkezések**

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés és bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat  
P.H.

.....  
"Dr.Szilassy és Társa" Bt.  
Dr. Szilassy István  
ügyvezető  
Szolgáltató  
P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **Dr. Both Attila egyéni vállalkozó**

Székhely: 4244 ÚJFEHÉRTÓ JÓKAI MÓR UTCA 45.,  
Nyilvántartási száma: 52868315,  
Adószám: 77812476135,  
KSH statisztikai számjel: 77812476862123115,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük házi gyermekorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés kiegészül a következő rendelkezéssel:

Az Önkormányzat 2023.01. hónap és a 2024.01. hónap közötti időszakra nézve a közszolgáltatások ellenértéke finanszírozásához történő hozzájárulásként havonta 40.000 Ft – t, azaz havonta negyvenezer forintot fizet a Háziorvosi Szolgáltató részére a rendelkezése alatt álló ..... bankszámlaszámra, a tárgyhónap utolsó napjáig.

- 2.1.1. A szerződés hatályba lépésére eső hónap utolsó napjáig kerül sor a 2023.01. hónaptól ezen időpontig esedékes hozzájárulás utalására egy összegben.

- 2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos.

#### 4./ Záró rendelkezések

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat

.....  
Dr. Both Attila  
egyéni vállalkozó  
  
Szolgáltató

P.H.

P.H.



## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **MÁNDI MEDIC Kft.**

Székhely: 4031 Debrecen, Dorottya utca 27. földszint 5. ajtó  
Cégjegyzékszám: 09-09-024525  
Adószám: 24306180-1-09  
Képviseli: dr. Mándi Zsuzsa ügyvezető,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződésmódosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük házi gyermekorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés van hatályban.
- 1.2. Háziorvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződésmódosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés kiegészül a következő rendelkezéssel:

Az Önkormányzat 2023.01. hónap és a 2024.01. hónap közötti időszakra nézve a közszolgáltatások ellenértéke finanszírozásához történő hozzájárulásként havonta 40.000 Ft – t, azaz havonta negyvenezer forintot fizet a Háziorvosi Szolgáltató részére a rendelkezése alatt álló ..... bankszámlaszámra.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Háziorvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

2.1.1. A szerződés hatályba lépésére eső hónap utolsó napjáig kerül sor a 2023.01. hónaptól ezen időpontig esedékes hozzájárulás utalására egy összegben.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződésmódosításban foglaltak alkalmazása**

Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos.

#### 4./ Záró rendelkezések

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat

.....  
MÁNDI MEDIC Kft.  
dr. Mándi Zsuzsa  
ügyvezető  
Szolgáltató

P.H.

P.H.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

### **Újfehértó Város Önkormányzata**

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.,  
Adószám: 15732475-2-15,  
KSH statisztikai számjel: 15732475-8411-321-15,  
Képviselő: Dr. Hosszú József polgármester,  
PIR: 732473,  
/a továbbiakban: Önkormányzat/,

továbbá

### **STONEVIA-29. Kft.**

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Alma utca 7.,  
Cégjegyzékszám: 15-09-079592,  
Adószám: 24061865-1-15 ,  
képviseli: dr. Takács Enikő ügyvezető,  
/a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: felek/ között, az alábbi feltételekkel.

### **1./ Előzmények, a szerződés módosítás célja**

- 1.1. Felek közösen megállapítják, hogy közöttük házi gyermekorvosi feladatok ellátásra szóló feladat – ellátási szerződés van hatályban.
- 1.2. Házi orvosi Szolgáltató kezdeményezte a hatályos szerződésekben foglaltak módosítását a települési önkormányzatnak a fenntartáshoz történő hozzájárulása kapcsán.
- 1.3. Jelen szerződés módosítás célja a hatályos szerződés fentieknek megfelelő módosítása.

### **2./ A szerződés tárgya**

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés kiegészül a következő rendelkezéssel:

Az Önkormányzat 2023.01. hónap és a 2024.01. hónap közötti időszakra nézve a közszolgáltatások ellenértéke finanszírozásához történő hozzájárulásként havonta 40.000 Ft – t, azaz havonta negyvenezer forintot fizet a Házi orvosi Szolgáltató részére a rendelkezése alatt álló ..... bankszámlaszámra.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Házi orvosi Szolgáltató Újfehértó Város közigazgatási területén 2023.12.31 – ig legalább két alkalommal személyesen részt vesz az Önkormányzat által szervezett rendezvényen, és az ott megjelenő érdeklődő személyek részére legalább egy szűrővizsgálatot elvégez, egészségügyi tanácsadást tart, és az ellátotti kör részére védőoltásokat népszerűsít.

2.1.1. A szerződés hatályba lépésére eső hónap utolsó napjáig kerül sor a 2023.01. hónaptól ezen időpontig esedékes hozzájárulás utalására egy összegben.

### **3./ Hatály, határidők, a szerződés módosításban foglaltak alkalmazása**

Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás a kölcsönös aláírás napján lép hatályba és teljesítéséig hatályos.

#### **4./ Záró rendelkezések**

4.1. Felek megállapodnak, hogy a feladat – ellátási szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás miatt indokolt változás – bejelentéseket, kérelmeket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság(ok)hoz, szerv(ek)hez a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően benyújtják.

4.3. Jelen szerződés négy egymással megegyező példányban készült, melyből a feleket 2 – 2 példány illet meg.

Újfehértó, 2023. „ .....” . „ .....” .

.....  
jogi ellenőrzés  
Dr. Veres Ildikó jegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyzés  
Tóth Erika pénzügyi osztályvezető

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Dr. Hosszú József  
polgármester  
Önkormányzat

.....  
STONEVIA-29. Kft.  
dr. Takács Enikő  
ügyvezető,  
Szolgáltató

P.H.

P.H.