Hollóháza Község Önkormányzata

3999 Hollóháza, Szent László út 15. ☎ 47/505-420
hollohazakirendeltseg@gmail.com
KRID szám: 703144955

Szám: HH/105-11/2024

Jegyzőkönyv

Készült: Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. április 26. napján megtartott üléséről.

Jelen vannak:	Fűzériné Odrobina Gabriella	polgármester
	Epervári Zoltán	alpolgármester
	Kertész Józsefné	képviselő
	Trembulyák Csaba	képviselő
Távol maradt:		
	Szemán Zoltán	képviselő

Tanácskozási joggal meghívott: Csató Szabolcs jegyző, Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezető

Tanácskozási joggal megjelent: Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezető

Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a megválasztott 4 fő képviselőből 3 fő és a polgármester jelen van, az ülés határozatképes.

A polgármester javaslatára a Képviselő-testület egyhangúlag megválasztja jegyzőkönyv-vezetőnek Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezetőt.

A polgármester javaslatára a Képviselő-testület egyhangúlag elfogadja az alábbi napirendet:

I. Tájékoztató a két testületi ülés közötti időszak legfontosabb eseményeiről és a tett intézkedésekről (szóban)
Előterjesztő: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester

II. Előterjesztés Hollóháza Község Önkormányzata 2023. évre vonatkozó éves ellenőrzési jelentésének elfogadására
Előterjesztő: Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezető

III. Előterjesztés Hollóháza Község Önkormányzata 2023. évi költségvetésének módosítására
Előterjesztő: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester, Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezető

IV. Előterjesztés Hollóháza Község Önkormányzata gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról szóló beszámoló elfogadására

Előterjesztő: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester, Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezető

V. Előterjesztés Hollóháza Község Önkormányzata 2023. évi adóbevételeinek alakulásáról szóló tájékoztató elfogadására
Előterjesztő: Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezető

VI. Előterjesztés Hollóháza Község Önkormányzata 2024. évi Közbeszerzési Tervének elfogadására
Előterjesztő: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester

VII. Előterjesztés szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó kiegészítő támogatás igénylésére
Előterjesztő: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester

VIII. Előterjesztés a Hegyközi Területfejlesztési és Alapellátási Társulás társulási megállapodásának módosítására
Előterjesztő: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester

IX. Előterjesztés a helyi vásár és termelői piac létesítéséről és üzemeltetéséről szóló rendelet megalkotására
Előterjesztő: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester

X. Egyéb indítványok, javaslatok

Napirendi pontok tárgyalása:

1. Napirendi pont
Tájékoztató a két testületi ülés közötti időszak legfontosabb eseményeiről és a tett intézkedésekről (szóban)
***Előterjesztő*: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester**

Fűzériné Odrobina Gabriella: Elmondja, hogy Schwarcbacher Peter jelezte, hogy meg szeretné vásárolni a régi határőrség épületét, annak érdekben, hogy fémmegmunkáló üzemet alakítson ki rajta. Az épület lakóövezetben található, ebből adódóan aggályos az üzem működtetése. A témával kapcsolatban a főépítészekkel is felvette a kapcsolatot, akik elmondták, hogy az üzem működtetése nem javasolt a lakóövezetben. Schwarcbacher Peter elmondása szerint az üzem nem hangos, nem zavarná a környéken lakók nyugalmát, ugyanakkor ezen tevékenység nem összeegyeztethető a lakóövezeti funkcióval. Személyes egyeztetést fog kezdeményezni az érdeklődővel, akit tájékoztat a főépítészi álláspontról.
Elmondja, hogy a közúti hibákat ismételten jelezte a Magyar Közút Nonprofit Zrt.- felé, az útpadka több helyen le van szakadva, ezzel kapcsolatban a porcelángyárból is kapott jelzést. A kerékpárút építési projekt vonatkozásában több szakasz építésre vonatkozóan kiírásra került a közbeszerzési eljárás. A Füzérkomlós-Hollóháza közötti szakasz esetében több probléma is felmerült a területek megvásárlása vonatkozásában, ugyanis sok a külföldi és az elhunyt tulajdonos.

A Tokaj Borvidék Fejlődéséért Nonprofit Kft. elindította a beszerzési eljárásokat a szennyvízhálózat tervezésének előkészítése érdekében. Kedden tartottak egy helyszíni bejárást, melyen az Észak-magyarországi Regionális Vízművek Keleti Üzemmérnökségének vezetője Hudák József, illetve Géczi Ágnes és Velkeyné Stéfán Ildikó is részt vettek. Bízik benne, hogy hamarosan elindulhat a tervezés.
Elmondja, hogy a közterületre kihelyezendő Bükki Béla által tervezett szélholló elkészítése megkezdődött, a szükséges alapanyagok megvásárlása megtörtént. Véleménye szerint a szobor egy érdekessége lesz a falunak.
Az új egészségügyi asszisztens megkezdte munkáját a körzetben. Ezúton is megköszöni Kertész Józsefné segítségét, melyet az új kolléganő betanításában nyújtott.
Elmondja, hogy a polgármesteri hivatalban Kababik Mária a mai napon tölti utolsó munkanapját, ezt követően megkezdi felmentési idejének letöltését.

Kertész Józsefné: Érdeklődik, hogy Kababik Mária felterjesztésre került-e valamilyen kitűntetésre?

Fűzériné Odrobina Gabriella: Elmondja, hogy Csató Szabolcs jegyző úr utána nézett a kitüntetés lehetőségének, de sajnálatos módon erre nincs lehetőség.

2. Napirendi pont
Előterjesztés Hollóháza Község Önkormányzata 2023. évre vonatkozó éves ellenőrzési jelentésének elfogadására
***Előterjesztő*: Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezető**

Fűzériné Odrobina Gabriella: Felkéri Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezetőt a napirendi pont ismertetésére.

Bodnár-Hudák Eszter: Elmondja, hogy a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Kormányrendelet 49. § (3a) bekezdése előírja, hogy a jegyző a tárgyévre vonatkozó éves ellenőrzési jelentést, valamint a helyi önkormányzat által alapított költségvetési szervek éves ellenőrzési jelentései alapján készített éves összefoglaló ellenőrzési jelentést - a tárgyévet követően, legkésőbb a zárszámadási rendelet elfogadásáig - a képviselő-testület elé terjeszti jóváhagyásra. A Soltész-Vince Tünde belső ellenőr által elkészített éves ellenőrzési jelentés megküldésre került a képviselők részére, melynek elfogadását kéri. Kiemeli, hogy az ellenőrzés alkalmával intézkedést igénylő megállapításra nem került sor.

Fűzériné Odrobina Gabriella: Kéri az éves jelentés elfogadását a melléklet szerint.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
30/2024. (IV.26.) határozata
a 2023. évi belső ellenőrzési kötelezettség teljesítéséről szóló éves jelentés elfogadásáról

---

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. évi belső ellenőri kötelezettség teljesítéséről szóló éves jelentést a melléklet szerint elfogadja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

3. Napirendi pont
Előterjesztés Hollóháza Község Önkormányzata 2023. évi költségvetésének módosítására
***Előterjesztő*: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester, Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezető**

Fűzériné Odrobina Gabriella: Ismerteti a költségvetés módosítás főbb indokait, kéri annak elfogadását a rendelet-tervezet szerint.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 2/2023.(II.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

A rendelet a jegyzőkönyv mellékleteként csatolásra kerül.

4. Napirendi pont
Előterjesztés Hollóháza Község Önkormányzata gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról szóló beszámoló elfogadására
***Előterjesztő*: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester, Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezető**

Bodnár-Hudák Eszter: Elmondja, hogy a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 96.§ (6) bekezdése értelmében a települési önkormányzat a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról minden év május 31-ig átfogó értékelést készít. Az értékelést a testületi jóváhagyást követően meg kell küldeni a gyámhatóságnak. Az értékelés tartalmazza a jogszabályban előírt követelményeket, kéri annak elfogadását.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
31/2024. (IV.26.) határozata
a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2023. évi ellátásáról szóló beszámoló elfogadásáról

---

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 96.§ (6) bekezdésében foglaltakra

tekintettel a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról szóló 2023. évi beszámolót a melléklet szerint elfogadja.
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a beszámoló megküldéséről a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztálya részére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2024. május 31.

5. Napirendi pont
Előterjesztés Hollóháza Község Önkormányzata 2023. évi adóbevételeinek alakulásáról szóló tájékoztató elfogadására
Előterjesztő: **Bodnár-Hudák Eszter kirendeltség-vezető**

Bodnár-Hudák Eszter: Ismerteti a beszámolót. Elmondja, hogy 2023. évben is több alkalommal vetettek ki inkasszót az iparűzési adó behajtása érdekében, illetve annak eredménytelensége esetén végrehajtási eljárást kezdeményeztek a Nemzeti Adó és Vámhivatalnál. Sajnálatos módon a végrehajtási eljárások nem jártak eredménnyel.

Epervári Zoltán: Az idegenforgalmi adó kimutatásnál hiányolja a Menora Vendégház adatait.

Bodnár-Hudák Eszter: Elmondja, hogy a Menora Vendégház nem jelentett vendégéjszakát, tudomása szerint tartós bérbeadásra került az épület.

Epervári Zoltán: Javasolja hatósági ellenőrzés tartását, ugyanis a szálláshelyen hétvégenként vendégek tartózkodnak.

Fűzériné Odrobina Gabriella: Kéri a beszámoló elfogadását.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
32/2024. (IV.26.) határozata
a 2023. évi adóbevételek alakulásáról szóló tájékoztató elfogadásáról

---

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. évi adóbevételek alakulásáról szóló tájékoztatót a melléklet szerint elfogadja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

6. Napirendi pont
Előterjesztés Hollóháza Község Önkormányzata 2024. évi Közbeszerzési Tervének elfogadására
***Előterjesztő*: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester**

Fűzériné Odrobina Gabriella: Elmondja, hogy 2024. évre vonatkozóan nem rendelkeznek olyan elnyert pályázattal, mely vonatkozásában közbeszerzési eljárás lefolytatására lenne szükség, így a terv egyenlőre üres. Amennyiben változás következik be a terv évközben módosítható akár több alkalommal is. Kéri a közbeszerzési terv melléklet szerinti elfogadását.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
33/2024. (IV.26.) határozata
a 2024. évi Közbeszerzési Terv elfogadásáról

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 42.§ (1) bekezdésére figyelemmel Hollóháza Község Önkormányzata 2024. évi Közbeszerzési Tervét a melléklet szerint jóváhagyja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

7. Napirendi pont
Előterjesztés szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó kiegészítő támogatás igénylésére
Előterjesztő: **Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester**

Fűzériné Odrobina Gabriella: Ismerteti az előterjesztést, kéri a határozati javaslat elfogadását.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
34/2024. (IV.26.) határozata
a szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó támogatási igény benyújtásáról

---

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó támogatási igényt kíván benyújtani 114 m^3 keménylombos tűzifa vonatkozásában.

Az önkormányzat a szociális célú tüzelőanyagban részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér. Felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2024. április 30.

8. Napirendi pont
Előterjesztés a Hegyközi Területfejlesztési és Alapellátási Társulás társulási megállapodásának módosítására
Előterjesztő: **Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester**

Fűzériné Odrobina Gabriella: Elmondja, hogy Pusztafalu településen a szenvedélybetegek nappali ellátása szolgáltatás férőhelyét 50 főre kívánják bővíteni, valamint a telephely vonatkozásában is változás történik. Továbbá a háziorvosi ügyelet is kikerül a megállapodásból, ugyanis a feladatellátást már nem az önkormányzatok biztosítják. Kéri a társulási megállapodás módosításának jóváhagyását a melléklet szerint.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
35/2024. (IV.26.) határozata
a Hegyközi Területfejlesztési és Alapellátási Társulás megállapodásának módosításáról

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Hegyközi Területfejlesztési és Alapellátási Társulás Társulási Tanácsa által 7/2024. (III.27.) határozattal elfogadott társulási megállapodás módosítását a melléklet szerint jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert a módosított megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

9. Napirendi pont
Előterjesztés a helyi vásár és termelői piac létesítéséről és üzemeltetéséről szóló rendelet megalkotására
***Előterjesztő*: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester**

Fűzériné Odrobina Gabriella: Elmondja, hogy a TOP-1.1.3-15-BO1-2018-00031 azonosító számú, „Piac kialakítása Hollóházán" című projekt keretében megvalósult építkezés befejeződött, a létesítmény használatbavételi engedélye kiadásra került. Az üzemeltetés szabályait rendeletben kell rögzíteni. Kéri a rendelet-tervezet elfogadását.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete
a helyi vásár és termelői piac létesítéséről és üzemeltetéséről

A rendelet a jegyzőkönyv mellékleteként csatolásra kerül.

10. Napirendi pont
Egyéb indítványok, javaslatok

Fűzériné Odrobina Gabriella: Elmondja, hogy a Kézműves műhely tetőszerkezetének felújítására vonatkozóan benyújtott támogatási kérelmük elbírálásához szükséges nyilatkozniuk az árajánlat saját költségvetésük terhére történő kiegészítéséről. Ismeretében

annak, hogy a tetőszerkezet nagyon rossz állapotban van, a felújítás elkerülhetetlen, ezért javasolja a kiegészítés vállalását.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
36/2024. (IV.26.) határozata
Kézműves műhely tetőszerkezetének felújítására vonatkozó árajánlat kiegészítéséről

---

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kézműves műhely tetőszerkezetének felújítására beérkező 17.416.175 Ft összegű költségvetést a hiányzó összeg erejéig saját költségvetésre terhére kiegészíti.

Felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat megtételére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Bodnár-Hudák Eszter: Elmondja, hogy Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 132/2023.(XI.28.) határozatával döntött a Helyi Választási Bizottság tagjainak és póttagjainak megválasztásáról. A választás közelgő időpontjára tekintettek felvették a kapcsolatot a bizottság tagjaival, akik közül két fő Olexa Flórián és Gyenis Kinga jelezték, hogy le kívánnak mondani tisztségükről, majd lemondásukat írásban is benyújtották. A választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI törvény (a továbbiakban: Ve.) 35.§-ában foglaltak értelmében amennyiben a választási bizottság választott tagjának lemondása következtében szűnik meg a megbiztatása, helyébe a póttagok megválasztására irányuló indítványban a soron következő póttag lép. Póttag hiányában a települési önkormányzat képviselő-testülete új tagot és póttagot választ. Mindezek alapján Smuczer Sándor póttag és Epervári Edina póttagok léptek a kieső tagok helyébe. A változások eredményeként szükséges egy fő póttag megválasztása. Javasolja Vaszlavikné Lengyel Natália póttaggá választását a határozati javaslat szerint.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
37/2024. (IV.26.) határozata
a Helyi Választási Bizottság tagjainak, póttagjainak megválasztásáról szóló 132/2023.(XI.28.) határozatának módosításáról

---

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Választási Bizottság tagjainak, póttagjainak megválasztásáról szóló 132/2023.(XI.28.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 23.§ és 25.§-ban foglaltak alapján a Helyi Választási Bizottság tagjait és póttagjait a Helyi Választási Iroda vezetőjének javaslata alapján az alábbiak szerint választja meg:

Tagok:

1. Dobai Márk
2. Trembulyák-Szombati Bettina
3. Illés Julianna
4. Smuczer Sándor
5. Epervári Edina

Póttagok:

1. Vaszlavikné Lengyel Natália
2. Olexa Mária

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Helyi Választási Bizottság tagjainak értesítésére, valamint az új póttag esetében az eskütétel megszervezésére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Fűzériné Odrobina Gabriella: Elmondja, hogy az önkormányzat a Magyar Falu Program keretében benyújtott játszótér építésére vonatkozó pályázata pozitív elbírálásban részesült. Annak érdekében, hogy a játszótér kivitelezési munkái mielőbb megkezdődhessenek javasolja az ajánlattételi felhívások kiküldését a határozati javaslat szerint.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2024. (IV.26.) határozata
játszótéri eszközök beszerzésére vonatkozó ajánlattételi felhívások kiküldéséről

---

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a játszótéri eszközök beszerzésére vonatkozóan ajánlattételi felhívást küld az alábbi ajánlattevőknek:

- **Terra Forta Bau Kft.**
  (Székhely: 3662 Ózd, Somsályfő telep 1.)

- **Mátrapark Kft.**
  (Székhely: 3261 Abasár, Május 1. út 10.)

- **Tinet Pro Kft.**
  (Székhely: 3664 Járdánháza, Ady Endre út 27/a)

Az árajánlat értékelési szempontja a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Fűzériné Odrobina Gabriella: Elmondja, hogy a Füzérkomlós-Hollóháza között építendő külterületi kerékpárút érinti az önkormányzat tulajdonában lévő Füzérkomlós 034/1 és 034/5 helyrajzi számú ingatlanokat is. A tervek birtokában elkészültek a szükséges vázrajzok, illetve területkimutatások, melyek alapján megállapítható, hogy a Füzérkomlós 034/1 helyrajzi számú terület 507 m2-en, a Fűzérkomlós 034/5 helyrajzi számú terület pedig 1778 m2-en érintett a kerékpárút építésével. Az ingatlanrészek értékesítéséhez Füzérkomlós Község Önkormányzat elkészítette az értékelési szakvéleményeket, mely alapja lehet az adás-vételi szerződések megkötésének. Az értékelés alapján a 034/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárolni kívánt 507 m2 területe 100.000 Ft összeget, míg a 034/5 helyrajzi számú ingatlan megvásárolni kívánt 1778 m2 területe 400.000 Ft-ot ér. Lehetne vitatni az értékbecslő általi értékeket, ugyanakkor a kerékpárút építése közös cél, ezért javasolja az értékbecslési szakvéleményben meghatározott értékek elfogadását, az adás-vétel mielőbbi lebonyolítása érdekében.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
39/2024. (IV.26.) határozata
a Füzérkomlós, külterület 034/1 és 034/5 helyrajzi számú ingatlanok értékelési szakvéleményének elfogadásáról

---

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Plébánné Dankó Beáta (3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u.1 Nyilvántartási szám: 8/2018) értékbecslő által a Füzérkomlós külterület 034/1 és 034/5 helyrajzi számú területekre vonatkozó értékelési szakvéleményét elfogadja.
Hozzájárul ahhoz, hogy a Füzérkomlós külterület 034/1 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület, fásított terület művelési ágú ingatlanból 507 m2 terület 100.000 Ft összegű vételáron, a Füzérkomlós külterület 034/5 helyrajzi számú rét művelési ágú ingatlanból 1778 m2 terület 400.000 Ft összegű vételáron értékesítésre kerüljön Füzérkomlós Község Önkormányzata (3997 Füzérkomlós, Dr. Molnár út 20.) részére külterületi kerékpárút építése érdekében.

Felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Fűzériné Odrobina Gabriella: Ismerteti a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Polgárőr Szövetség elnökének megkeresését, melyben az önkormányzat pénzügyi támogatását kéri. Javasolja, hogy a szövetség munkájához 20.000 Ft összegű támogatást nyújtson az önkormányzat

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
40/2024. (IV.26.) határozata
a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Polgárőr Szövetség támogatásáról

---

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Polgárőr Szövetség (3526 Miskolc, Szeles utca 73.) munkáját 20.000 Ft összeggel támogatja.

Felkéri a polgármestert a támogatási összeg kifizetésére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2024. május 15.

Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester mivel egyéb hozzászólás nem lévén, az ülést befejezettnek tekinti.

K.m.f.

Fűzériné Odrobina Gabriella
polgármester

Hollóháza Község Önkormányzata 2. 3999 Hollóháza, Szent László út 1.

Csató Szabolcs
jegyző

A 30/2024. (IV.26.) KT határozat melléklete

ÉVES ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

Hollóháza Községi Önkormányzat
2023. évi belső ellenőrzési kötelezettségének teljesítéséről

Vezetői összefoglaló

Az éves ellenőrzési jelentés a költségvetési szervek belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Bkr.) 48. §-a alapján, az ott megjelölt szempontok figyelembe vételével került összeállításra.

Hollóháza Községi Önkormányzatra vonatozó 2023. évi éves belső ellenőrzési terv a Bkr. 31. §-nak rendelkezései szerint és az államháztartásért felelős miniszter által kiadott szakmai módszertani útmutató tartalma alapján lett összeállítva. A terv a kockázatelemzés alapján felállított prioritásokon és a rendelkezésre álló erőforrásokon alapul. A Képviselő-testület az önkormányzat 2023. évre szóló éves belső ellenőrzési tervét az alábbiak szerint jóváhagyta.

Sorsz.	Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja, módszerei, ellenőrizendő időszak	Azonosított kockázati tényezők	Az ellenőrzés típusa	Az ellenőrzött szerv, szervezeti egység	Az ellenőrzés tervezett ütemezése	Az ellenőrzésre fordítandó kapacitás
1	Helyi közfoglalkoztatás szabályszerűségi ellenőrzése Közbeszerzési tevékenység ellenőrzése	Célja: az Önkormányzat a jogszabályi előírásoknak megfelelően alakította–e ki és működteti-e a közfoglalkoztatottak alkalmazásával összefüggő eljárásrendet; a gazdálkodás szabályszerűségének biztosítása Módszere: munkaügyi dokumentumok, közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó bizonylatok, kimutatások ellenőrzése; közbeszerzési dokumentumok tételes vizsgálata Időszak: 2022. év	bevételek/költségek szabályozottság, szabályosság, előző ellenőrzés óta eltelt idő, vezetőség aggályai	szabály-szerűségi ellenőrzés	Hollóháza Község Önkormányzata	2023. június hó	4 ellenőri nap (1fő vizsgálat - vezető)

Az éves ellenőrzési jelentésre vonatkozóan a jogalkotó célja az átláthatóság biztosítása és a közpénzek felhasználásának hatékony elősegítése, a nyilvánosság megteremtésével annak érdekében, hogy a képviselő testület saját szervezete irányításával és feladatellátásának gyakorlatával is példát mutasson.

A belső ellenőrzés a vizsgálat lebonyolítása, az ellenőrzési program és jelentés készítése során a 370/2011.(XII.31.) Korm. rendelet, az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatók és a Belső Ellenőrzési Kézikönyv előírásainak szem előtt tartásával végezte tevékenységét.

Tartalomjegyzék

I. A belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása önértékelés alapján 3

I/1. Az éves ellenőrzési tervben foglalt feladatok teljesítésének értékelése 3

I/1/a) Tárgyévre vonatkozó éves ellenőrzési terv teljesítése, az ellenőrzések összesítése...4

I/1/b) Az ellenőrzések során büntető-, szabálysértési, kártérítési, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekmény, mulasztás vagy hiányosság gyanúja kapcsán tett jelentések száma és rövid összefoglalása 4

I/2. A bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők bemutatása 4

I/2/a) A belső ellenőrzés humánerőforrás-ellátottsága 5

I/2/b) A belső ellenőrzés szervezeti és funkcionális függetlenségének biztosítása 5

I/2/c) Összeférhetetlenségi esetek 5

I/2/d) A belső ellenőri jogokkal kapcsolatos esetleges korlátozások bemutatása 5

I/2/e) A belső ellenőrzés végrehajtását akadályozó tényezők 6

I/2/f) Az ellenőrzés nyilvántartása 6

I/2/g) Az ellenőrzési tevékenység fejlesztésére vonatkozó javaslatok 6

I/3. A tanácsadó tevékenység bemutatása 6

II. A belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján 6

II/1. A belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében tett fontosabb javaslatok 6

II/2. A belső kontrollrendszer öt elemének értékelése 7

III. Az intézkedési tervek megvalósítása 10

I. A belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása önértékelés alapján

(Bkr. 48. § a) pont)

A belső ellenőrzéssel kapcsolatos előírások összességében érvényesültek. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 119. § (3)-(4) bekezdése alapján a jegyző köteles - a jogszabályok alapján meghatározott - belső kontrollrendszert működtetni, amely biztosítja a helyi önkormányzat rendelkezésére álló források szabályszerű, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználását. A belső kontrollrendszeren belül biztosítani kell a belső ellenőrzés működtetését az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatók és a nemzetközi belső ellenőrzési standardok figyelembevételével. A helyi önkormányzat belső ellenőrzése keretében gondoskodni kell a felügyelt költségvetési szervek ellenőrzéséről is.

A belső ellenőrzés a tevékenységét a Bkr. 17.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a nemzetközi, valamint az államháztartásért felelős miniszter által közzétett belső ellenőrzési standardok, útmutatók figyelembevételével, valamint a belső ellenőrzési vezető által - az államháztartásért felelős miniszter által közzétett belső ellenőrzési kézikönyv minta alkalmazásával - kidolgozott és a költségvetési szerv vezetője által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv szerint végezte.

A belső ellenőrzés független, tárgyilagos, bizonyosságot adó és tanácsadó tevékenység, melynek célja, hogy az önkormányzat működését fejlessze és eredményességét növelje. A tervezés és módosítása, kockázatelemzése alapozottan kiterjedt minden olyan területre, amely a szabályos és a jogszabályi változásoknak megfelelő működést segíti és kontrollálja. A kockázatelemzés a vonatkozó szakirodalom által javasolt értékelési szempontok alapján történt.

I/1. Az éves ellenőrzési tervben foglalt feladatok teljesítésének értékelése

(Bkr. 48. § aa) pont)

A 2023. évi ellenőrzési terv az önkormányzatra 1 darab ellenőrzést tartalmazott. A belső ellenőrzés tervezési munkája során a jogszabályok, módszertani útmutatók, belső ellenőrzési kézikönyv eljárásrendjét követte.

A belső ellenőrzés feladatainak ellátása érdekében elemzéseket készít, információkat gyűjt és értékel, ajánlásokat tesz és tanácsokat ad a költségvetési szerv vezetője számára a vizsgált folyamatokra vonatkozóan.

A 2023. évre tervezett ellenőrzést maradéktalanul sikerült lebonyolítani és lezárni. A 2023. évben soron kívüli ellenőrzésre nem került sor.

Az ellenőrzés alapvető célja az volt, hogy az adott szervezet működését fejlessze, és eredményességét növelje, biztosítsa a vezetés hatékonyságát, valamennyi tevékenység során a jogszabályi előírások, utasítások betartását, a vagyon védelmét, a belső rend és fegyelem megszilárdítását.

További célja az volt, hogy segítse a szabálytalan gyakorlat kialakulásának, terjedésének megakadályozását, a tartalékok feltárását.

I/1/a) A tárgyévre vonatkozó éves ellenőrzési terv teljesítése, az ellenőrzések összesítése

Az ellenőrzés a szabályozott, szabályszerű és hatékony működés feltételeinek és teljesülésének vizsgálatára irányult, az ellenőrzés célja a jogszabályoknak való megfelelés volt.

Tárgy	*Cél*	*Módszer*
Közfoglalkoztatottak munkaügyi dokumentumai, támogatás kezelése	Annak megállapítása volt, hogy • az Önkormányzat a jogszabályi előírásoknak megfelelően alakította-e ki és működteti-e a közfoglalkoztatottak alkalmazásával összefüggő eljárásrendet. • Közfoglalkoztatásra folyósított támogatásokat az előírásoknak megfelelően kezelik-e.	- munkaügyi dokumentumok szúrópróbaszerű, egyes esetekben tételes ellenőrzése, - közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó bizonylatok, kimutatások szúrópróbaszerű, egyes esetekben tételes ellenőrzése.

Az ellenőrzés során a megállapítások jogszabályi és egyéb szakmai szempontok alapján kerültek rögzítésre.

A belső ellenőrzés megállapításai átlagos, illetve csekély jelentőségűnek minősíthetőek. Kiemelt jelentőségű, a vezetés részéről azonnali intézkedést igénylő javaslat megfogalmazására nem került sor.

2023. évben az ellenőrzési jelentés-tervezetben foglaltakkal kapcsolatban észrevételre, egyeztető megbeszélés lefolytatására nem került sor. Az ellenőrzés minőségével kapcsolatban negatív visszajelzés nem érkezett.

I/1/b) Az ellenőrzések során büntető-, szabálysértési, kártérítési, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekmény, mulasztás vagy hiányosság gyanúja kapcsán tett jelentések száma és rövid összefoglalása

Az ellenőrzés során büntető-, szabálysértési, kártérítési, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekmény, mulasztás, vagy hiányosság gyanúja **nem merült fel.**

I/2. A bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők bemutatása

(Bkr. 48. § ab) pont)

A Nemzetgazdasági Minisztérium által készített útmutatók és a belső ellenőrzési kézikönyvben rögzített eljárások, módszerek, jogok, kötelezettségek, nyilvántartások és iratminták segítenek abban, hogy az ellenőrzések minősége megfeleljen az elvárásoknak.

Az ellenőrzés lefolytatásának személyi és tárgyi akadályai nem voltak. Az ellenőrzés során az ellenőrzött szervezet a szükséges anyagokat minden esetben az ellenőrzés rendelkezésére bocsátotta. Az ellenőrzéssel érintett személyek rendelkezésre álltak, a felmerülő kérdéseket megbeszélték, tisztázták az ellenőrzés menetében.
Összeférhetetlenségi eset a vizsgálatok előkészítése és lefolytatása során nem merült fel.
Az ellenőr az ellenőrzési jelentést a helyszíni vizsgálat és a dokumentumok, bizonylatok áttekintése, interjúk lefolytatása után készítette el a belső ellenőrzési kézikönyvben előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelelően.
Az ellenőrzési jelentés részletes megállapításai összefoglalással és javaslatokkal zárult. A belső ellenőr az ellenőrzött tevékenységgel kapcsolatosan minden esetben megfogalmazta ajánlásait a folyamatok hatékonyabb, eredményesebb ellátására.

I/2/a) A belső ellenőrzés humánerőforrás-ellátottsága

A belső ellenőrzést ellátó személy képzettségi szintje és gyakorlata megfelel a Bkr-ben foglalt követelményeknek. A jogszabályban előírt regisztráció megtörtént.
A gazdálkodási feladatokat ellátó Pálházai Közös Önkormányzati Hivatal 2023. évben nem rendelkezett belső ellenőrzési egységgel, illetve belső ellenőrrel, a tevékenység ellátását külső szakember bevonásával oldotta meg, aki rendelkezett az Áht.70. § (4) bekezdésében előírt engedéllyel.

I/2/b) A belső ellenőrzés szervezeti és funkcionális függetlenségének biztosítása
(Bkr. 18-19. §-a alapján)

A belső ellenőrzés funkcionális függetlensége 2023. évben teljes körűen biztosított volt. A belső ellenőrzés során a jelentéseket közvetlenül a jegyzőnek küldte meg. Az ellenőrzési tevékenységen kívül más feladatba a belső ellenőrzést végző személy nem volt bevonva.

I/2/c) Összeférhetetlenségi esetek
(Bkr. 20.§-a alapján)

2023. évben a megbízással, illetve az ellenőrzéssel kapcsolatban összeférhetetlenségi helyzet nem merült fel.

I/2/d) A belső ellenőri jogokkal kapcsolatos esetleges korlátozások bemutatása

2023. évben a belső ellenőri jogokkal kapcsolatban korlátozás nem merült fel.

I/2/e) A belső ellenőrzés végrehajtását akadályozó tényezők

A belső ellenőrzés végrehajtását akadályozó tényező nem volt.

A létszám az ellátandó feladathoz elegendőnek bizonyult. A 2023. évi ellenőrzéssel összefüggő feladatokat egy fő belső ellenőrzési vezető végezte. Tevékenység teljes körű végrehajtását akadályozó tényező nem merült fel.
A munkavégzés tárgyi feltételei (irodahelység, számítástechnikai felszereltség, jogszabályok elérhetősége) biztosítottak voltak.

I/2/f) Az ellenőrzés nyilvántartása

Az ellenőrzés teljes iratanyagának megőrzése évenként, elkülönítetten, nyomon követhető formában történik. A megbízólevél, ellenőrzési program és vizsgálati jelentés egy példánya az irattárba kerül. Az elvégzett belső ellenőrzésekről a Bkr. 22. és 50. §- a szerinti nyilvántartást a belső ellenőr vezeti.

I/2/g) Az ellenőrzési tevékenység fejlesztésére vonatkozó javaslatok

Az ellenőrzési tevékenység fejlesztésére javaslat nem került megfogalmazásra.

I/3. A tanácsadó tevékenység bemutatása

(Bkr. 48. § ac) pont)

A tanácsadó tevékenység olyan hozzáadott értéket eredményező szolgáltatás, amelynek jellegét, hatókörét az érintettek határozzák meg anélkül, hogy felelősséget vállalna magára az ellenőr. A belső ellenőrzés segítette az önkormányzat céljainak elérését azzal, hogy javaslatokat fogalmazott meg a szervezet belső kontrollrendszerének javítása, továbbfejlesztése érdekében.

II. A belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján

(Bkr. 48. § b) pont)

II/1. A belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében tett fontosabb javaslatok

(Bkr. 48. § ba) pont)

Az ellenőrzések folyamatában a belső ellenőr tájékoztatást adott az ellenőrzötteknek a vizsgálat előrehaladásáról, a tapasztalatokról, megállapításokról. Az ellenőrzési jelentésben a belső ellenőrzés javaslatai részletesen szerepeltek. A lezárt vizsgálatra intézkedési terv készült.

Az önkormányzat esetében elvégzett ellenőrzés során tett fontosabb megállapítások, következtetések, javaslatok a 2023. évben a következőkvoltak:

Ellenőrzött időszak: 2022.01.01-2022.12.31.

Az Önkormányzat 2022. évben két közfoglalkoztatási programot indított, Járási startmunka mintaprogram, start-helyi sajátosság, illetve szociális jellegű program néven. A közfoglalkoztatási tevékenység végzéséhez a hatósági szerződések rendelkezésre álltak, amelyek részletesen tartalmazzák a kedvezményezett kötelezettségeit, a támogatás folyósításának rendjét, az előlegre vonatkozó szabályokat, valamint az elszámolási kötelezettséget.

A munkavállalókkal a feladatok ellátására a közfoglalkoztatási szerződéseket megkötötték. A foglalkoztatás megszüntetését megalapozó, ahhoz kapcsolódó dokumentumok minden vizsgált dolgozó esetben rendelkezésre álltak, belőlük egyértelműen megállapítható a megszűnés oka.

A munkaköri leírással a közfoglalkoztatottak rendelkeznek, tartalmukat a dolgozók megismerték, aláírták.

A Hatósági szerződésben vállalt, a napi munka nyomon követésére alkalmas nyilvántartást vezették.

Megvizsgáltam a közfoglalkoztatási program keretében történő beszerzéseket, azok nyilvántartását. A számlák teljesítésigazolást elvégezték. A programok megvalósítása során beszerzett alapanyagok, eszközök, illetve a létrehozott termékek, tárgyi eszközök nyilvántartásba vételéről gondoskodtak. Az előállított javakról mennyiségi nyilvántartást vezettek. A termékek nagyobb részét értékesítették, kisebb részük pedig saját felhasználásra került. Az értékesítés során számla adási kötelezettségüknek eleget tettek.

Az önkormányzatnál a közfoglalkoztatási programokra folyósított támogatásokat elkülönített számlán kezelték.

A Hatósági szerződésekhez kapcsolódó elszámolások sorba rendezve, ellenőrizhető módon vannak irattározva. Az elszámolások benyújtása a BAZ Megyei Kormányhivatal Sátoraljaújhelyi Járási Hivatala Foglalkoztatási Osztálya felé megtörtént. A közfoglalkoztatásból származó bevételeket kizárólag az adott évi közfoglalkoztatási program működésének elősegítésére használták fel.

Javaslat nem fogalmazódott meg.

II/2. A belső kontrollrendszer öt elemének értékelése

(Bkr. 48. § bb) pont

A belső kontrollrendszer a költségvetési szerv által a kockázatok kezelésére és tárgyilagos bizonyosság megszerzése érdekében kialakított folyamatrendszer, amely azt a célt szolgálja, hogy a költségvetési szerv megvalósítsa a következő fő célokat:

- a tevékenységeket (műveleteket) szabályszerűen, valamint a megbízható gazdálkodás elveivel (gazdaságosság, hatékonyság és eredményesség) összhangban hajtsa végre,
- teljesítse az elszámolási kötelezettségeket,
- megvédje a szervezet erőforrásait a veszteségektől (károktól) és a nem rendeltetésszerű használattól.

A költségvetési szerv belső kontrollrendszeréért a költségvetési szerv vezetője felelős, aki köteles a szervezet minden szintjén érvényesülő megfelelő kontrollkörnyezetet, kockázatkezelési rendszert, kontrolltevékenységeket, információs és kommunikációs

rendszert, monitoring rendszert kialakítani és működtetni.

1. Kontrollkörnyezet

Az ellenőrzés által elvégzett vizsgálatok eredményeként a külső körülményekre is tekintettel megfelelőnek ítélhető a kontrollkörnyezet minden területe, a célok és szervezeti felépítés, belső szabályzatok, feladat- és hatáskörök, folyamatok meghatározása és dokumentálása, humán erőforrás, etikai értékek és integritás, a működés és feltételeinek intézményi szabályos és szabályozott biztosítása. A gazdálkodást és a működést érintő szabályozók felülvizsgálata és aktualizálása folyamatos.
A jogszabálykövetés a gyakori szabályozóváltozások miatt fokozott terhet jelent a belső szabályozásban és annak gyakorlati alkalmazásában, amit esetenként befolyásol a gyakorlat és a szabályozás aszinkronja.

A megfelelő kontrollkörnyezetben világos kell, hogy legyen a szervezeti struktúra, egyértelműek a felelősségi, hatásköri viszonyok és feladatok, meghatározásra kerülnek az etikai elvárások és az átlátható humánerőforrás-kezelés.

A kontrollkörnyezet működtetésének részeként a Közös Önkormányzati Hivatalnál kiépült egy világos, átlátható szervezeti struktúra, a felelősségi és hatásköri viszonyok pontos behatárolásával. A feladatok és felelősségi körök az SZMSZ-ben, és a munkaköri leírásokban jól elkülöníthetően jelennek meg.

A szervezet belső szabályzatokban rendezi a működéshez, gazdálkodáshoz kapcsolódó és pénzügyi kihatással bíró, jogszabályokban nem szabályozott kérdéseket. A jogszabályok alapján kötelezően elkészítendő szabályzatokkal rendelkeztek. A működéshez kapcsolódó, pénzügyi kihatással bíró, jogszabályban nem szabályozott kérdések belső szabályzatokban rendezettek voltak.

A célkitűzések teljesülésének mérésére a szervezetek működtetik:
- a folyamatba épített előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzési rendszert,
- egyértelműen szabályozzák a vezető hatásköröket és felelősséget,
- alkalmazzák a vezetői elszámoltathatóság rendszerét.

A folyamatba épített előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzési rendszer keretében rendelkeznek integrált kockázatkezelési szabályzattal, rendelkeztek a szervezeti integritást sértő események kezelésének rendjéről, kidolgozták a tevékenységeket lefedő ellenőrzési nyomvonalakat. A munkaköri leírások kialakításra kerültek, írásban rögzítettek és azokat aláírták.

2. Kockázatkezelés

Az integrált kockázatkezelési szabályzat könyvvizsgáló által összeállított minta szabályzat alapján készült és megfelel a jogszabályi előírásoknak.
A kockázatkezelési eljárásrend tartalmazza a kockázat azonosítását, a kockázatok értékelését és kategóriákba sorolását, a kockázatok folyamatgazdáit, az elfogadható kockázati szint meghatározását, a kockázatokra adható válaszok, válaszintézkedések megvalósíthatósága mérlegelésének kötelezettségét, a válaszintézkedés beépítését a folyamatba, illetve a kockázati környezet rendszeres felülvizsgálatát.
Kockázati térképet és kockázat nyilvántartást készítettek. A kockázatok bekövetkezésének

valószínűségét, azok szervezetre gyakorolt hatását felmérték. A kockázati tűréshatárokat meghatározták. Az egyes kockázati tényezőkkel kapcsolatban a szükséges intézkedéseket meghatározták.
A kockázat kezelés során a csalás és korrupció kockázata értékelésre került.
A vagyonnyilatkozat-tételre kötelezettek: köztisztviselők, helyi önkormányzati képviselők, polgármester, jegyző vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségüket teljesítették.

A belső ellenőrzés tervezése kockázatelemzés alapján történik.

3. Kontrolltevékenységek

A kockázatok megelőzés, mérséklése érdekében a folyamatokba, belső szabályozó eszközökbe kontrollok beépítésére van szükség. A mindennapos munkavégzéshez a kontrolltevékenységeket folyamatba építetten kell kialakítani. Az ellenőrzött területekhez kapcsolódóan elsősorban a megelőző kontrollok beépítésére van szükség. A kontrolltevékenységek jelen vannak a szervezetek egészében, annak minden szintjén, különböző intenzitással, különböző gyakorisággal, és mélységben.

A megelőző kontrollok egyik leghatékonyabb módszere a folyamatba épített ellenőrzés. A gazdálkodási szabályzatban az Ávr. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően előírták a kötelezettségvállalás, a pénzügyi ellenjegyzés rendjét, a teljesítésigazolás módját, valamint az érvényesítés és az utalványozás rendjét. A gazdálkodási jogkörök ellátására jogosult személyek írásban felhatalmazásra kerültek.

Az Ávr. 60.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglalt összeférhetetlenségi szabályok érvényesülésének biztosítása érdekében a polgármester felhatalmazást adott helyettes utalványozásra és kötelezettségvállalásra.

A Feltáró kontrollok a már bekövetkezett hibákat tárják fel, rámutatva a hiba, hiányosság előfordulásának tényén kívül a szervezetre gyakorolt már bekövetkezett hatásokra is. A kontrollok utólagosak. Ezen a területén is igyekezett a belső ellenőrzés hatékony munkavégzéssel segíteni a vezetőket. A már bekövetkezett nemkívánatos események kijavítására minden esetben helyrehozó (korrekciós) kontrollok szükségesek.

Azt, hogy mely tevékenységnek milyen kontroll típust célszerű alkalmazni, esetleg egyidejűleg többet is, a szervezetek szakmai és gyakorlati ismeretei, felelősen tett javaslatai határozták meg.

4. Információ és kommunikáció

Általában szabályozott a szervezeten belüli információáramlások útja, módjai. Jellemző a szóbeli utasítások, szóbeli beszámoltatások, írásbeli információ átadások, valamint az informatikai rendszerek keretében működtetett információmozgatás, visszakereshetőség és visszacsatolás rendszerek működtetése.
Az iktatási rendszer minősége, kezelhetősége, információs adattartalma a feladatkiadással, valamint a feladatellátással kapcsolatos dokumentálás követelményének eleget tesz.

5. Nyomon követési rendszer (monitoring)

Monitoring-stratégiával a szervezet nem rendelkezik. A tevékenységi célok megvalósításának

nyomon követését a szokásos, és begyakorlott, a működési folyamatokba épített mindennapi operatív ellenőrzések biztosítják. A belső kontrollrendszer működéséről a beszámolás, a belső ellenőrzési jelentésben és az éves ellenőrzési jelentésben történik.
A külső ellenőrzések megállapításait, javaslatait a vezetők figyelembe veszik. Szükség esetén a belső ellenőrzés ezekben az esetekben önálló vizsgálatokat indít a végrehajtás felülvizsgálatára.

III. Az intézkedési tervek megvalósítása

(Bkr. 48. § c) pont

Általános tapasztalat, hogy az ellenőrzött szervezetek szívesen fogadják az ellenőrzéseket, mert így visszacsatolást kapnak munkájukról. Az ellenőrzések során a segítő szándék van szem előtt tartva, a cél az, hogy a belső ellenőrzés közreműködésével a jövőben hatékonyabb, szabályszerűbb legyen az önkormányzatnál folyó munka.
Az elvégzett ellenőrzésről készült vizsgálati jelentés megküldésre került a vizsgált szerv vezetője részére. Az ellenőrzöttek a javaslatokat minden esetben elfogadták.
Az ellenőrzött szervezet vezetője az ellenőrzési jelentésre intézkedési tervet készített határidő és felelős megjelölésével.
A belső ellenőrzés évenkénti bontásban nyilvántartást vezet az egyes ellenőrzött szervezetek intézkedési tervekben foglalt feladatainak végrehajtásáról a vonatkozó jogszabályban előírt tartalommal. A tervek teljesítése a soron következő ellenőrzés során vagy célzott utóellenőrzéssel kerülhet felülvizsgálatra.

Az ellenőrzés hozzájárult:
- a mindenkori jogszabályi előírások és szabályzatokban foglalt előírások összhangjának biztosításához,
- a végrehajtás során a belső szabályzatokban foglalt előírások megfelelő érvényesüléséhez,
- a számviteli rend, bizonylati fegyelem érvényesüléséhez,
- az analitikus nyilvántartások teljes körűvé tételéhez,
- a költségvetési szervnél jelentkező feladatok minél magasabb színvonalon történő ellátásához, a munkafolyamatok pontos, előírás szerinti teljesítéséhez.

Hollóháza, 2024.03.15.

Készítette:

Soltész-Vincze Tünde
belső ellenőrzési vezető

Jóváhagyta:

Csató Szabolcs
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Hollóháza Községi Önkormányzat 2023. évre vonatkozó éves ellenőrzési jelentésének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 70. § (1) bekezdése alapján a belső ellenőrzés kialakításáról, megfelelő működtetéséről és függetlenségének biztosításáról a költségvetési szerv vezetője köteles gondoskodni.

A Bkr 49. § (3a) bekezdése alapján a jegyző a tárgyévre vonatkozó éves ellenőrzési jelentést, valamint a helyi önkormányzat által alapított költségvetési szervek éves ellenőrzési jelentései alapján készített éves ellenőrzési jelentést - a tárgyévet követően, legkésőbb a zárszámadási rendelet elfogadásáig - a képviselő-testület elé terjeszti jóváhagyásra.
Az éves ellenőrzési jelentés a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet rendelkezései szerint, az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutató figyelembe vételével lett elkészítve.

Az éves ellenőrzési jelentés a belső ellenőrzés adott évi tevékenységének bemutatását, az elért célok és az éves teljesítmény összegzését, illetve az ellenőrzések által tett megállapítások és javaslatok hasznosulásának tapasztalatait tartalmazza.

A kifejtett jogszabályi rendelkezések alapján a Képviselő-testület elé terjesztem a 2023. évre vonatkozó éves ellenőrzési jelentést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az éves összefoglaló ellenőrzési jelentés megtárgyalására és elfogadására.

Hollóháza, 2024. .....

Csató Szabolcs
jegyző

Létszám és erőforrás

1. számú melléklet

Hollóháza Községi Önkormányzat	Belső ellenőr közszolgálati jogviszonyban[1]				Saját erőforrás összesen[2]		Külső szolgáltató[3]		Külső erőforrás összesen[4]		Bruttó Erőforrás összesen		Megállapodás alapján ellátott belső ellenőrzés esetén				Az adott szervezetre fordított erőforrás összesen (korrekciós oszlop)		Adminisztratív személyzet[5]			
	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény
	betölteni tervezett létszám (fő)[6]		rendelkezés-re álló létszám (fő)[7]		ellenőri nap		fő		ellenőri nap		ellenőri nap		más szervezetre fordított kapacitás (-) ellenőri nap		más szervezetnek az adott szervezetre fordított kapacitása (+) ellenőri nap		ellenőri nap		betölteni tervezett létszám (fő)		rendelkezésre álló létszám (fő)	
Helyi önkormányzat (I.+II.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	4,00	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. ***Hollóháza Községi Önkormányzat***									4,00	4,00	4,00	4,00					4,00	4,00				
II. Irányított szervek összesen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. *[Irányított költségvetési szerv neve]*											0,00	0,00					0,00	0,00				
2. *[Irányított költségvetési szerv neve]*											0,00	0,00					0,00	0,00				
3. *[Irányított költségvetési szerv neve]*											0,00	0,00					0,00	0,00				
n. *[Irányított költségvetési szerv neve]*											0,00	0,00					0,00	0,00				

1 Belső ellenőrzési vezetői, belső ellenőrzési feladatot ellátó személy közszolgálati, közalkalmazotti, szolgálati, igazságügyi alkalmazotti jogviszonyban (a továbbiakban együttesen: közszolgálati jogviszony).

2 Közszolgálati jogviszonyban álló belső ellenőrök munkanapjainak száma összesen. A BEK minta 12. sz. iratmintája szerinti összes nettó munkaidő.

3 Külső szolgáltató megbízása: ideiglenes kapacitás kiegészítés, speciális szakértelem vagy a belső ellenőrzési tevékenység teljeskörű ellátása. Részmunkaidős megbízás esetén törtszámmal, illetve tizedessel kérjük megadni (pl. egy négyórás foglalkoztatott 0,5 fő).

4 Külső szolgáltató munkanapjainak száma összesen. A BEK minta 12. sz. iratmintája szerinti összes nettó munkaidő.

5 Pl. titkárnő.

6 Betölteni tervezett foglalkoztatási jogviszonyok száma. Részmunkaidős foglalkoztatás esetén tört számmal, illetve tizedessel kérjük megadni (pl. egy négyórás foglalkoztatott 0,5 fő).
Terv betölteni tervezett létszám: adott év január 1-jén várhatóan hány fő fog rendelkezésre állni.
Tény betölteni tervezett létszám: a beszámolás évének utolsó napján, december 31-én hány fő állt rendelkezésre.

7 Terv rendelkezésre álló létszám: adott év január 1-jén várhatóan hány fő belső ellenőr fog dolgozni a szervezetnél.
Tény rendelkezésre álló létszám: a beszámolás évének utolsó napján, december 31-én hány fő belső ellenőr dolgozott a szervezetnél.

Ellenőrzések

2. számú melléklet

Hollóháza Községi Önkormányzat	Szabályszerűségi ellenőrzés						Pénzügyi ellenőrzés						Rendszerellenőrzés						Teljesítmény-ellenőrzés						Informatikai ellenőrzés						Utóellenőrzés[6]						Ellenőrzések összesen						Ellenőri napok összesen	
	terv[1]	tény[2]	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény
	db		saját ellenőri nap[3]		külső ellenőri nap[4]		db		saját ellenőri nap		külső ellenőri nap		db		saját ellenőri nap		külső ellenőri nap		db		saját ellenőri nap		külső ellenőri nap		db		saját ellenőri nap		külső ellenőri nap		db		saját ellenőri nap		külső ellenőri nap		db		saját ellenőri nap		külső ellenőri nap		ellenőri nap	
Helyi önkormányzat (I+II.)	1,00	1,00	0,00	0,00	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	4,00	4,00	4,00	4,00
I. Önkormányzati hivatal / Polgármesteri hivatal összesen	1,00	1,00	0,00	0,00	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	4,00	4,00	4,00	4,00
a) Éves Ellenőrzési Terv alapján	1,00	1,00	0,00		4,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	4,00	4,00	4,00	4,00
aa) Saját szervezetnél	1,00	1,00			4,00	4,00							0,00	0,00			0,00	0,00																			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ab) Irányított szerveknél (irányítóként végzett)																																					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ac) Egyéb ellenőrzések[5]																																					0,00	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00
b) Soron kívüli kapacitás[7]		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
ba) Saját szervezetnél																																					0,00		0,00		0,00		0,00	0,00
bb) Irányított szerveknél (irányítóként végzett)																																					0,00		0,00		0,00		0,00	0,00
bc) Egyéb ellenőrzések																																												0,00	0,00
II. Irányított szervek összesen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. *[irányított költségvetési szerv összesen]*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
aa) Saját szervezetnél																																					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ab) Irányított szerveknél																																					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ac) Egyéb ellenőrzések																																					0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
b) Soron kívüli kapacitás[7]																																												0,00	0,00
2. *[irányított költségvetési szerv összesen]*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
aa) Saját szervezetnél																																					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ab) Irányított szerveknél																																					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ac) Egyéb ellenőrzések																																					0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
b) Soron kívüli kapacitás[7]																																												0,00	0,00
3. *[irányított költségvetési szerv összesen]*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
aa) Saját szervezetnél																																					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ab) Irányított szerveknél																																					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ac) Egyéb ellenőrzések																																						0,00		0,00		0,00	0,00	0,00
b) Soron kívüli kapacitás[7]																																												0,00	0,00
n. *[irányított költségvetési szerv összesen]*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
aa) Saját szervezetnél																																					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ab) Irányított szerveknél																																					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ac) Egyéb ellenőrzések																																												0,00	0,00
b) Soron kívüli kapacitás[7]																																						0,00		0,00		0,00	0,00	0,00

1 Amennyiben előző évről áthúzódó ellenőrzésről van szó, illetve az ellenőrzés adott évben előreláthatólag nem kerül lezárásra, arányosan törtszámot kell megadni.
Ez természetesen az összes többi ellenőrzési típusra is irányadó.

2 Amennyiben előző évről áthúzódó ellenőrzésről van szó, illetve az ellenőrzés adott évben nem került lezárásra, arányosan törtszámot kell megadni.
Abban az esetben is törtszámot kérünk megadni, ha ellenőrzés megkezdődött, de az ellenőrzés elhagyására, megszakítására vagy felfüggesztésére került sor. Ez természetesen az összes többi ellenőrzési típusra is irányadó.

3 Saját ellenőri napok száma. Közszolgálati, közalkalmazotti, szolgálati, igazságügyi alkalmazotti jogviszonyban álló belső ellenőr kapacitása.

4 Külső ellenőri napok száma. Külső szolgáltató megbízása esetén: ideiglenes kapacitás kiegészítés, speciális szakértelem vagy a belső ellenőrzési tevékenység teljeskörű ellátása külső szolgáltató által.
A más szervezet által az adott szervezetnél megállapodás alapján ellátott belső ellenőrzés esetében az elvégzett ellenőrzéseket az egyes típusoknál a külső ellenőri napoknál kell feltüntetni.

5 Az aa) és ab) pontokba nem besorolható, pl. nem költségvetési szervnél végzett ellenőrzések. Pl. Zrt.-nél, Nonprofit Kft.-nél, alapítványnál, Társulásnál végzett ellenőrzés.

6 Az Intézkedések nyomon követése érdekében elrendelt ellenőrzés, amelynek célja, hogy a belső ellenőrzés bizonyosságot szerezzen az elfogadott intézkedések végrehajtásáról, vagy arról a tényről, hogy ha az ellenőrzött szerv, illetve az ellenőrzött szervezeti egység vezetője nem, vagy nem az elfogadott intézkedésnek megfelelően hajtja végre az intézkedéseket, továbbá meggyőződni arról, hogy a végrehajtott intézkedésekkel a megállapított kockázat ténylegesen megszűnt vagy a kockázati tűréshatár alá csökkent.

7 Soron kívüli az az ellenőrzés, amelynek tárgya konkrétan nem határozható meg előre, de a tervben kapacitást terveznek rá. Soron kívüli ellenőrzések esetében az aa), ab) és ac) pontokban csak a terv szerint megvalósult ellenőrzéseket kell feltüntetni, a soron kívüli ellenőrzéseket a b) pontban kell feltüntetni - az irányított szervek esetében nem szükséges azok további bontása. Fontos arra figyelni, hogy az aa), ab) és ac) pontban feltüntett adatok és a b) pontba beírt adat között ne legyen átfedés.

A tény oszlopok és az aa) - ac) sorok metszetének celláiban azokat az ellenőrzéseket kérjük feltüntetni, amelyek az adott évi tervben szerepeltek és végrehajtották őket.
A tény oszlopok és a b) sorok metszeteiben a felhasznált soron kívüli kapacitást kérjük feltüntetni.

Ellenőri napok összesen ellenőrző oszlop	
terv	tény
ellenőri nap	
4,00	4,00
4,00	4,00
4,00	4,00
4,00	4,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00

Tevékenységek

3. számú melléklet

	Hollóháza Községi Önkormányzat	Ellenőrzések összesen[1]				Tanácsadás				Képzés				Egyéb tevékenység[2]				Saját kapacitás összesen[3]		Külső kapacitás összesen[4]		Kapacitás összesen		Kapacitás összesen ellenőrző oszlop	
		terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény
		saját ellenőri nap		külső ellenőri nap		saját ellenőri nap[5]		külső ellenőri nap[6]		saját ellenőri nap		külső ellenőri nap[7]		saját ellenőri nap		külső ellenőri nap		saját ellenőri nap		külső ellenőri nap		ellenőri nap		ellenőri nap	
	Helyi önkormányzat (I.+II.)	0,00	0,00	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
I.	Önkormányzati hivatal / Polgármesteri hivatal összesen	0,00	0,00	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
a)	Éves Ellenőrzési Terv alapján	0,00	0,00	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
aa)	Saját szervezetnél	0,00	0,00	4,00	4,00											0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
ab)	Irányított szerveknél (irányítóként végzett)	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ac)	Egyéb ellenőrzések	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Soron kívüli kapacitás	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00						0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ba)	Saját szervezetnél		0,00		0,00														0,00				0,00		0,00
bb)	Irányított szerveknél (irányítóként végzett)		0,00		0,00														0,00				0,00		0,00
bc)	Egyéb ellenőrzések		0,00		0,00														0,00				0,00		0,00
II.	Irányított szervek összesen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	*[Irányított költségvetési szerv összesen]*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
aa)	Saját szervezetnél	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ab)	Irányított szerveknél	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ac)	Egyéb ellenőrzések	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Soron kívüli kapacitás[8]	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	*[Irányított költségvetési szerv összesen]*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
aa)	Saját szervezetnél	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ab)	Irányított szerveknél	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ac)	Egyéb ellenőrzések	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Soron kívüli kapacitás[8]	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	*[Irányított költségvetési szerv összesen]*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
aa)	Saját szervezetnél	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ab)	Irányított szerveknél	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ac)	Egyéb ellenőrzések	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Soron kívüli kapacitás[8]	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
n.	*[Irányított költségvetési szerv összesen]*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
aa)	Saját szervezetnél	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ab)	Irányított szerveknél	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ac)	Egyéb ellenőrzések	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Soron kívüli kapacitás[8]	0,00	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

[1] 2. sz. mellékletről hivatkozva. Az itt olvasható adatoknak **meg kell egyezniük** a 2. sz. melléklet AO-AR oszlopokban található adataival,

[2] Egyéb tevékenység pl. a belső ellenőrzési vezető nem ellenőrzési feladatai, teljesítményértékelés, önértékelés, éves ellenőrzési jelentés elkészítése, egyéb adminisztratív feladatok.

[3] Ellenőrzésre, tanácsadásra, képzésre és egyéb tevékenységre fordított saját kapacitás összesen. Az itt megjelenő adatoknak **összhangban kell állniuk** az 1. sz. mellékletben a G-H oszlopokban megadott létszám és erőforrás adatokkal, figyelembe véve az O-P oszlopokat.

[4] Ellenőrzésre, tanácsadásra, képzésre és egyéb tevékenységre fordított külső kapacitás összesen. Az itt megjelenő adatoknak összhangban kell állniuk az 1. sz. mellékletben a K-L oszlopokban megadott létszám és erőforrás adatokkal, figyelembe véve a Q-R oszlopokat.

[5] Saját ellenőri napok száma. Az ellenőri nap a belső ellenőrzési tevékenység ellátásához kapcsolódó, azonban nem ellenőrzésre fordított kapacitás.

[6] Külső ellenőri napok száma külső szolgáltató megbízása esetén a belső ellenőrzési tevékenység ellátásához kapcsolódó, azonban nem ellenőrzésre fordított kapacitás.

[7] Amennyiben a belső ellenőrzési tevékenységet teljeskörűen külső szolgáltató látja el, akkor az általa elvégzett képzést itt szükséges megjeleníteni.

Intézkedések megvalósítása[1]

4. számú melléklet

	Hollóháza Községi Önkormányzat	Előző év(ek)ről áthúzódó intézkedések[2]	Tárgyévi intézkedések[3]	Ebből végrehajtott[4]	Megvalósítási arány
		db[5]			%
		0	4	4	100,00
I.	Hollóháza Községi Önkormányzat	0	4	4	100,00
II.	Irányított szervek összesen	0	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
1.	*[Irányított költségvetési szerv neve]*				#ZÉRÓOSZTÓ!
2.	*[Irányított költségvetési szerv neve]*				#ZÉRÓOSZTÓ!
3.	*[Irányított költségvetési szerv neve]*				#ZÉRÓOSZTÓ!
n.	*[Irányított költségvetési szerv neve]*				#ZÉRÓOSZTÓ!

[1] Csak beszámoláshoz!

[2] Pl: tárgyévben járt le a határideje; új felelős kijelölésével egyidejűleg új határidő került kitűzésre; stb.

[3] Tárgyévben jóváhagyott intézkedések, amelyeknek tárgyév december 31-ig lejárt a határideje.

[4] Nem tekinthető végrehajtott intézkedésnek a már megkezdett, de még folyamatban lévő megvalósítás, amelyek így a következő évre húzódnak át.

[5] Amennyiben egy intézkedés több szervezeti egységet érint, más-más felelőssel, akkor már a nyilvántartásban külön-külön intézkedésként szükséges feltüntetni.

A 31/2024. (IV.26.) KT határozat melléklete

Hollóháza Község Önkormányzata átfogó értékelése
a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról

Tisztelt Képviselő Testület!

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 96. § (6) bekezdése értelmében a helyi önkormányzatnak gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatai ellátásáról minden év május 31-ig átfogó értékelést kell készítenie, amelyet a Képviselő-testület megtárgyal.

Az értékelés tartalmazza mindazokat a követelményeket, melyeket a gyámhatóságokról, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról szóló 149/1997. (IX.10) Korm. rendelet 10. számú melléklete előír az önkormányzatok számára.

Az értékelés a fentiek alapján bemutatja

- a település demográfiai mutatóit, különös tekintettel a 0-17 éves korosztály adataira;
- az önkormányzat által nyújtott pénzbeli, természetbeni ellátások biztosítására vonatkozó adatokat;
- az önkormányzat által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokat;
- a felügyeleti szervek, illetve a működést engedélyező szervek ellenőrzésének megállapításait;
- a jövőre vonatkozó javaslatok, célok meghatározását a Gyvt. előírásai alapján;
- a bűnmegelőzési cselekvési program és koncepció főbb – elsősorban gyermek és ifjúságvédelemmel összefüggő – elemeit;
- a civil szervezetekkel való együttműködés kereteit.

1. Hollóháza demográfiai mutatói különös tekintettel a 0-17 éves korosztály adataira:

Hollóháza község állandó lakosság száma 2023.-ban 860 fő, ebből a 0-17 éves korosztály szám 98 fő. A 0-17 éves korosztályon belül a korcsoport szerinti megoszlást az alábbi felsorolás tartalmazza:

- 0-2 év között: 13 fő
- 3-5 év között: 9 fő
- 6-13 év között: 45 fő
- 14-17 év között: 31 fő
- 18 éves 6 fő

Hollóháza községben, 2023. évben a 19-59 év közötti korosztály száma: 475 fő, míg a 60 év felettiek száma 281 fő volt.

2. Az Önkormányzat által nyújtott pénzbeli és természetbeli ellátások biztosítása:

Az Önkormányzat által nyújtható pénzbeli és természetbeli ellátásokat a szociális ellátásokról szóló 7/2020. (VIII.11.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló többször módosított 1997. évi XXXI. törvény 19. §. és 20/A. § értelmében azon kérelmező részére, akinek 2023. augusztus 1-én illetve november 1-én rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultsága fennállt, augusztus hónapban illetve november hónapban a törvényben meghatározottak szerint alapösszegű (6 000,- Ft) pénzbeli támogatást nyújt, feltéve, hogy a gyermek, fiatal felnőtt a gyámhatóság határozata alapján nem minősül hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzetűnek.

A gyámhatóság annak a gyermeknek, fiatal felnőttnek, akinek hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzete és rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultsága a gyámhatóság határozata alapján a tárgyév augusztus 1-jén fennáll, a tárgyév augusztus hónapjára tekintettel, a tárgyév november 1-jén fennáll, a tárgyév november hónapjára tekintettel emelt összegű (6 500,- Ft) pénzbeli támogatást nyújt.

	augusztus	november
6 500 Ft	2 fő	2 fő
6 000 Ft	0 fő	0 fő
Összesen:	2 fő	2 fő

2023. évben elutasított rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény iránt kérelem nem volt.

Önkormányzatunk egyéb, a Gyvt-ben nem szabályozott pénzbeli, vagy természetbeli juttatásként Bursa Hungarica ösztöndíj támogatást biztosít az önkormányzat költségvetésének terhére. 2023-ban 4 fő részére 200.000,- Ft összeg került kifizetésre.

2023.-ban az önkormányzat pénzügyi helyzete lehetővé tette a településen élő alap-, közép- és felsőfokú tanulmányokat folytató 76 tanuló, hallgató részére tanévkezdési támogatás kifizetését összesen 880.000,- Ft összegben.

A hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű és rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult gyermekek szünidei gyermekétkeztetésben részesültek az 1997. évi XXXI. törvény 21/C. § alapján.

3. Az önkormányzat által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátások bemutatása:

A gyermekjóléti alapellátáshoz tartozik a gyermekjóléti szolgáltatás, melynek feladata a gyermek testi, értelmi, érzelmi és erkölcsi fejlődésének, jólétének a családban történő nevelésének elősegítése, valamint a gyermek családjából történő kiemelésének megelőzése. A feladat a Pálházai Körzeti Alapszolgáltatási Központ keretein belül biztosított.

A gyermekjóléti szolgálat célja a családok megerősítése. A gyermekvédelem jelentőségét különböző módokon lehet szemléltetni, ezek közül háromnak van jelentősége:

- a gyermekvédelem, mint szakpolitika
- a gyermekvédelem, mint jogi normák összessége
- a gyermekvédelem, mint intézményrendszer

A szakpolitikai megközelítés szerint a gyermekvédelem a közfeladatok egyike, melynek céljait és eszközeit a gyermekvédelmi politika határozza meg. A jogi megközelítés szerint a gyermekvédelem egyike a jog által szabályozott társadalmi viszonyoknak. Intézményrendszerként való definiálása szerint a gyermekvédelem a társadalmi intézmények egyike, melyet annak ténylegesen létező struktúrái (pl: szervezetek, szakemberek), illetve funkciói (ellátások nyújtás, hatósági cselekmények) testesítenek meg. Mindegyik nézőpont releváns, mindegyik magában hordozza a jelenség valamely oldalát, mégis aki csak az egyik oldalt veszi észre, nem ismerheti igazán a gyermekvédelmet.

A gyermekvédelem olyan köztevékenység, melynek funkciója a gyermek sajátos (gyermekvédelmi jellegűnek minősített) problémáinak sajátos (gyermekvédelmi jellegű) módszerekkel történő elhárítása, vagy megközelítése. Mindebből nyilván való, hogy a gyermekvédelmi funkciótól nem válik el élesen a gyermekjóléti funkció, melynek keretében a problémákat nem gyermekvédelminek, hanem jóléti jellegűnek (szociálisnak) tekintik és ezek kezelésére nem védelmi, hanem jóléti jellegű megoldásokat alkalmaznak.

Ez kell vezérelje a gyermekvédelemben dolgozók munkáját, hiszen egyre nagyobb az igény, hogy tevékenységük családbarát, család támogatóbb legyen. Céljuk, hogy a szülőket támogassák szülő szerepükben, és ezen támogatások elsősorban preventív jellegűek legyenek. A probléma létrejöttét kell elhárítani, megakadályozni azok ismétlődését, vagy súlyosbodását.

A Gyermekjóléti Szolgálat munkáját a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. Törvény és a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjólét, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998 (IV.30) Nm rendelet alapján végzi.

A családgondozók egyik legfontosabb feladata, hogy folyamatosan tartsák a kapcsolatot a gyermekekkel, szülőkkel, családdal az együttműködés érdekében, hiszen ezen segítő tevékenység során a kliens problémái megoldódhatnak, illetve saját maga meg tudja oldani őket.

A családokkal végzett szociális munkának különböző típusai lehetnek:
- eseti munka sokproblémás családokkal, érdekegyeztető, konfliktusmegelőző, konfliktus-kezelő munka.

Észlelő és jelzőrendszer működése:

A jelzőrendszer tagjaival való együttműködés az iskolában és tagintézményeiben jó eredménnyel működik. Az iskolai gyermekvédelmi felelősök egyre intenzívebb és így hatékonyabb munkát végeznek.

A településünkön tevékenykedő védőnő munkájával szintén a prevenciós munkát segíti. A védőnő már a problémák kialakulásának elején jelzéssel fordul a Gyermekjóléti Szolgálat munkatársaihoz, akik szoros együttműködésben, rendszeres konzultációval segítik az érintett családokat a felmerült nehézségek megoldásában.

A jelzőrendszer tagjai:
- az iskola gyermek és ifjúságvédelmi felelősei
- védőnői szolgálat
- rendőrség, ügyészség, bíróság
- szabálysértési hatóság
- Családsegítő és Gyermekvédelmi Szolgálat

A jelzőrendszer tagjaival való együttműködés mind jegyzői gyámügyi feladatok, mind pedig a gyermekjóléti szolgáltatás területén jól működik.

A jelzőrendszer tagjainak feladata, hogy a gyermek körül jelentkező problémák észlelését követően jelzéssel éljenek a Gyermekjóléti Szolgálat illetve a Gyámhatóság felé.

4. A felügyeleti szervek, illetve a működést engedélyező szervek ellenőrzésének megállapításai

A Magyar államkincstár Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Igazgatóság 2023. október 24.-én ellenőrzés végzett, az önkormányzatok központi költségvetéséből származó támogatásai 2022. évi elszámolása szabályszerűségének, a támogatások felhasználása jogszerűségének hatósági ellenőrzése tárgyában. Az ellenőrzés a gyermekétkeztetési feladatok ellátását, az igényelt támogatások felhasználását érintette. Az ellenőrzés eltérés megállapítása nélkül zárult.

5. A jövőre vonatkozó javaslatok, célok meghatározását a Gyvt. előírásai alapján

A gyermekvédelmi törvény céljainak és alapelveinek megfelelően a gyermek mindenek felett álló érdekét figyelembe véve hangsúlyozni kell a szülői kötelességek teljesítését, számon kell kérni a szülő felelősséget. A szülői kötelezettségnek nem teljesítését kövesse felelősségre vonás. Továbbra is fontos cél, hogy a gyermekvédelem területén működő személyek, szervezetek tevékenysége minél összehangoltabb, célratörőbb, hatékonyabb legyen.

Évről – évre jobban működik a jelzőrendszer községünkben, csökkenteni szükséges azonban az észlelés és a jelzés közötti időtartamot.

6. A bűnmegelőzési cselekvési program és koncepció főbb – elsősorban gyermek és ifjúságvédelemmel összefüggő – elemei

A község kidolgozott bűnmegelőzési koncepcióval nem rendelkezik.

7. A civil szervezetekkel való együttműködés keretei

Az önkormányzat és a civil szervezetek együttműködése jó.

Tisztelt Képviselő Testület!

A gyermekjóléti alapellátások- és ezen belül a Gyermekjóléti Szolgálat - megerősítése és kiemelt prevenciós lehetőségkénti kezelése a gyermekvédelmi törvény egyik legjelentősebb eleme. A törvény elveinek és céljainak megvalósulását a helyi alapellátás mind jobb színvonalú megteremtése és működtetése garantálja. Az alapellátás célja, hogy a gyermek és családja lakóhelyén kaphassa meg mind azt a segítséget és támogatást, amely a gyermek létéhez szükséges.

Ezen feladatoknak önkormányzatunk, intézményeink és a gyermekvédelemben, gyermekjóléti alapellátásokban dolgozók egyre jobb színvonalon tesznek eleget. Köszönet áldozatos munkájukért. Tevékenységük nem hiába való, hisz a jövő generációjának egészséges fejlődése, valamennyiünk jövőjének biztosítéka.

Hollóháza, 2024. április 22.

Csató Szabolcs sk.
jegyző

A 32/2024. (II.26.) KT határozat melléklete

Tájékoztató Hollóháza Község Önkormányzata 2024. évi adóbevételeinek alakulásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138.§ (3) bekezdés g) pontja alapján a települési önkormányzatok képviselő-testülete a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást, míg a h) pontja alapján tájékoztatja a lakosságot a helyi adókból származó bevétel összegéről. A jogszabályi előírásoknak eleget téve tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet a 2024. évi helyi adóztatási tevékenységről.

Az önkormányzat fontos feladata a helyi közügyek intézése, a helyi közhatalom gyakorlása, ennek fontos forrása a helyi adók rendszere.
A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatokat.

A helyi adóztatás kereteit a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.), valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL törvény (a továbbiakban Art.) határozzák meg.
A Htv. felhatalmazása alapján az önkormányzat kizárólagos joga, hogy a törvényben meghatározott adóalanyok és adótárgyak tekintetében helyi adókat vezessen be. A Htv. és ennek felhatalmazása alapján elfogadott önkormányzati rendeletek biztosítják az adóztatás kereteit és feltételeit. Törvényi keretek között a Képviselő-testület dönt a helyi adók bevezetéséről, az alkalmazott adómértékekről, kedvezményekről és mentességekről.

A szabályozás tekintetében 2015. január 1-től jelentős változás történt, a Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén a korábbi helyi adók mellett, települési adókat is bevezethet. Az önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet, vagy amelyeket más törvény nem tilt. Az önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy azt nem terheli törvényben szabályozott közteher, és a települési adónak nem lehet alanya szervezet, továbbá vállalkozó (Htv. 52. § 26. pont).

Hollóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem élt a települési adó bevezetésének lehetőségével.

A gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény 2021. január 1-jétől hatályos 9. §. (1) bekezdése szerint a gépjárműadóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az állami adó és vámhatóság látja el.

Hollóháza Község Önkormányzata helyi bevételei közül az egyik legnagyobb tételt a közhatalmú bevételként jelentkező helyi adóbevételek teszik ki.

Az elmúlt 5 évben 2019. és 2023. december 31. időszak között helyi adó bevételünk és az adózók száma az alábbiak szerint alakult:

A./ Helyi adóbevételek alakulása

Forint

	2019	2020	2021	2022	2023
HIPA	16.424.855	12.662.379	8.048.096	6.017.255	14.676.820
IFA	282.600	65.400	116.000	219.000	279.547
Magánszemélyek kommunális adója	1.222.310	1.256.697	1.411.107	1.351.400	1.345.307
Összesen	17.929.765	13.984.476	9.575.203	7.587.655	16.301.674

B./ Helyi adózók számának alakulása

	2019	2020	2021	2022	2023
HIPA	89	90	84	89	79
IFA	3	8	11	10	6
Magánszemélyek kommunális adója	435	460	476	475	456
Összesen	527	558	571	574	540

Az önkormányzat adó megállapítási joga a Htv. -ben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

A fenti törvény alkalmazásában adóalany:
- a magánszemély,
- a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet,
- a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

Adómentes valamennyi helyi adó alól a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparűzési adó vonatkozásában a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság. A mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

I. Vagyoni típusú adók

1. Építményadó

Hollóháza község közigazgatási területén jelenleg nincs bevezetve építményadó.

2. Telekadó

Hollóháza község közigazgatási területén jelenleg nincs bevezetve telekadó.

II. Kommunális jellegű adók

Idegenforgalmi adó

Hollóháza Község Önkormányzata illetékességi területén a 8/2015.(IX.16) számú rendelet szabályozza az idegenforgalmi adót.

Idegenforgalmi adó fizetési kötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Az adó alapja: a megkezdett vendégéjszakák száma.
Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként: 200,- Ft.

A rendelet értelmében a Hvt. 31.§-ában meghatározott adómentességen túl mentes az adófizetési kötelezettség alól a 70. életévét betöltött magánszemély.

A vendégéjszakánként és személyenként megállapított 200.-Ft idegenforgalmi adót az üzemeltető, a fenntartó szerv, a szállásadó illetőleg a közvetítésre jogosított szerv köteles beszedni és 15 napon belül az önkormányzati adóhatóságnak bejelenteni.

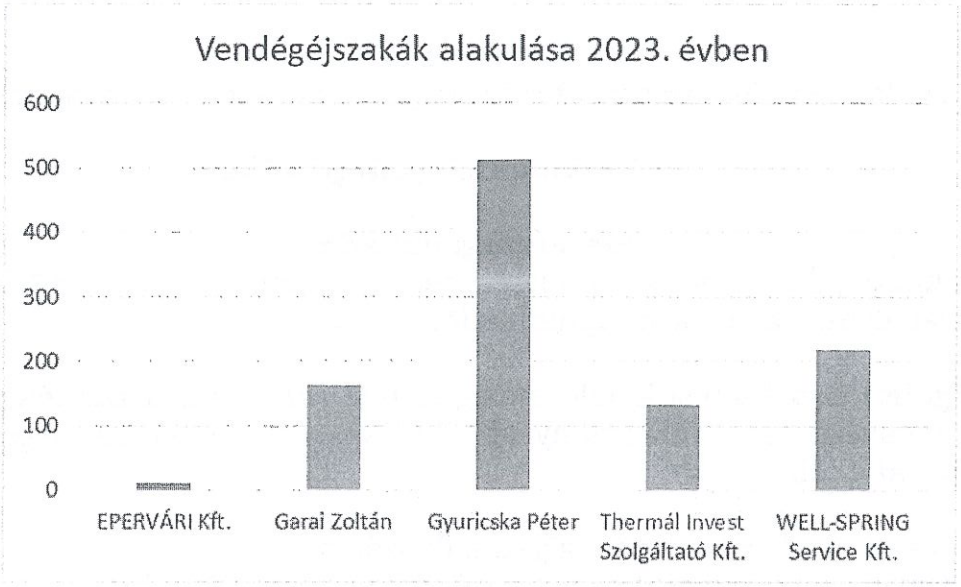
A beszedett idegenforgalmi adót a következő hónap 15-ig kell átutalni az önkormányzat idegenforgalmi adó számlájára.
A szállásadó köteles az idegenforgalmi adóval kapcsolatban nyilvántartást vezetni. (vendégkönyv)

Az elmúlt 5 évben az idegenforgalmi adó adatai a következőképpen alakultak:

Forint

Adózók száma	3	8	11	10	6
	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Bevétel	282.600	65.400	116.000	219.000	279.547
Hátralék előző évek	7.200	0	0	0	0
Hátralék tárgyév	33.400	14.000	51.600	0	36.200
Hátralék összesen	40.600	14.000	51.600	0	36.200

Hollóháza településen 2023. évben eltöltött vendégéjszakák száma, szálláshelyenkénti megosztásban:



A bevallások alapján 2023. évben 1.037 vendégéjszakát töltöttek el Hollóházán, ebből 141 fő adómentes volt, így 896 fő után került megfizetésre az idegenforgalmi adó.
Korábban volt kezdeményezés a Képviselő-testület részéről a szálláshelyek ellenőrzése vonatkozásában, melyre 2024. év folyamán sor kerül majd.

Magánszemélyek kommunális adója

Hollóháza község illetékességi területén jelenleg a 10/2015.(IX.16.) számú önkormányzati rendelet van hatályban.
A kommunális adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 3.600 Ft.
Az adózó az adókötelezettség keletkezésétől számított 15 napon belül köteles bejelentést tenni az önkormányzat adóhatóságánál.

	2019	2020	2021	2022	2023
Adózók száma	435	460	476	475	456
Bevétel	1.222.310	1.256.697	1.411.107	1.351.400	1.345.307
Hátralék előző évek	1.374.866	1.319.745	1.383.345	651.121	619.544
Hátralék tárgyév	280.959	237.538	190.331	135.500	93.600
Hátralék összesen	1.655.825	1.557.283	1.573.676	786.621	713.144

III. Helyi iparűzési adó

Hollóháza Község Önkormányzata illetékességi területén jelenleg a 3/2021. (IV. 28.) számú rendelet van hatályban a helyi iparűzési adóról.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 35.§ (1)-(2) bekezdése szerinti vállalkozási tevékenység. Az adó évi mértéke iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2%-a.

Az iparűzési adót önadózással kell bevallani, az adóévet követő év május 31-ig. A vállalkozó az előlegfizetési időszakra – az egyes esedékességi időpontokra eső összeg feltüntetésével – adóelőleget köteles bejelenteni a bejelentkezéssel együtt az adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon, illetve minden más esetben a bevallás-benyújtással egyidejűleg bevallani.

Az elmúlt 5 évben a helyi iparűzési adó adatai a következőképpen alakultak:

Forint

	2019	2020	2021	2022	2023
Adózók száma	89	90	84	89	79
Bevétel	16.424.855	12.662.379	8.048.096	6.017.255	14.676.820
Hátralék előző évek	1.005.451	918.001	959.305	1.894.845	3.926.389
Hátralék tárgyév	591.734	1.353.544	1.194.789	2.840.814	8.360.297
Hátralék összesen	1.597.185	2.271.545	2.154.094	3.778.348	12.286.686

Az előző években jelentősebb hátralék halmozódott fel, melynek összegét az év során fokozatos intézkedésekkel igyekeztünk csökkenteni. Ennek megfelelően inkasszó került kibocsátásra több esetben, mely során az iparűzési adóhátralék csekély része megtérítésre került. Az inkasszó eredménytelensége okán végrehajtást kezdeményeztünk az állami adóhatóságnál három esetben, mely eljárás egy esetben a cég felszámolása miatt eredménytelenül zárult, a másik két cég vonatkozásában egyelőre nem érkezett válasz.

A hátralék tartalmazza azoknak a cégeknek a tartozását is, akik felszámolás alatt állnak, ezek esetében a tartozás kivezetésére a felszámolási eljárás befejezése után van lehetőség.
A további hátralékok behajtására itt is végrehajtási eljárást kezdeményezünk.

1. Késedelmi pótlék

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 165. §-a szerint az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot **kell** fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden megkezdett nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A késedelmi pótlék után késedelmi pótlékot felszámítani nem lehet.

Késedelmi pótlék összegének alakulása 2019 és 2023 között:

Forint

	2019	2020	2021	2022	2023
Adózók száma	450	480	478	495	460
Bevétel	9.206	76.840	179.510	85.911	260.760
Hátralék előző évek	1.820.206	1.777.111	1.700.516	1.082.984	2.084.074
Hátralék tárgyév	0	158.296	172.129	102.405	1.560.123
Hátralék összesen	1.820.206	1.935.407	1.872.645	1.185.389	3.644.197

2. Mulasztási bírság

Az Art. 221. § (2) bek. alapján a magánszemély adózó 50 ezer forintig, más adózó 100 ezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható, ha bejelentési -(bejelentkezési, változás-bejelentési)-, adatszolgáltatási kötelezettségének késedelmesen, hibásan, valótlan adattartalommal vagy hiányosan teljesíti.

Mulasztási bírság kiszabására az elmúlt 5 évben egy alkalommal került sor.

Az adóbevételek alakulását az alábbi táblázat tartalmazza 2019 és 2023 között:

Forint

	2019	2020	2021	2022	2023
IFA	282.600	65.400	116.000	219.000	279.547
HIPA	16.424.855	12.662.379	8.048.096	6.017.255	14.956.367
Magánszemélyek kommunális adója	1.222.310	1.256.697	1.411.107	1.351.400	1.345.307
Gépjármű adó	1.923.176	0	0	0	0
Késedelmi pótlék	9.206	76.840	179.510	85.911	260.760
Bírság	-		0	0	
ÖSSZESEN	19.862.147	14.061.316	9.754.713	7.673.566	16.841.981

Az összesített táblázatból jól látható, hogy az iparűzési adóbevételek jelentősen csökkentek az elmúlt években. Az idegenforgalmi adó bevételek összege mutat

némi emelkedést, még úgyis, hogy az eltöltött vendégéjszakák után fizetendő adó mértéke nagyon alacsony.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előzőekben leírtakból és a számadatokból is látható, hogy az adóigazgatással foglalkozó munkatárs sok és sokrétű feladatot lát el.
Adóhatósági ügyek nyilvántartásával, ellenőrzésével, könyvelésével valamint határozatok döntésre történő előkészítésével egy fő foglalkozik.

A ritkán előforduló panaszok nem a dolgozó munkájával kapcsolatosak, hanem az adófizetéssel függnek össze. Gyakran nem értik meg az adózók, hogy miért kell fizetniük adót.

Az adóbevételek költségvetési bevételünk jelentős részét teszik ki, így nem mehetünk el szó nélkül a hátralékok behajtása során teendő intézkedések mellett. Tovább kell fokozni a kintlévőségek behajtását, gyakoribbá kell tenni az inkasszózást, az ingatlanra való ráterhelést.
Adóhatósági tevékenységünk végzése során maximális figyelmet fordítunk a jogszabályok betartására, de arra is, hogy minden egyes vállalkozó problémás ügyével is foglalkozzunk.

Az átmenetileg fizetésképtelen vagy pénzügyileg megszorult ügyfeleket tájékoztatjuk a részletfizetési lehetőségekről, valamint arról, hogy ha időben fordulnak az adóhatósághoz, időben adják be kérelmeiket, abban az esetben nem merül fel mulasztási bírság és késedelmi pótlék sem.

Hollóháza, 2024. március 14.

Csató Szabolcs sk.
jegyző

A 33/2024. (IV.26.) KT határozat melléklete

Hollóháza Község Önkormányzata

2024. évi közbeszerzési terve

1. verzió

	Közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Közbeszerzésre irányadó eljárási rend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja

A 85/2024. (IV.26.) KT határozat melléklete

TÁRSULÁSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött

Alsóberecki Község Önkormányzata (székhely: 3985 Alsóberecki, Kossuth Lajos utca 29., képviseli: Emriné Bajnok Zita polgármester)

Alsóregmec Község Önkormányzata (székhely: 3989 Alsóregmec, Szabadság út 22., képviseli: Leskó Miklós polgármester)

Bózsva Község Önkormányzata (székhely: 3994 Bózsva, Dózsa György út 21., képviseli: Kovács Krisztina Mária polgármester)

Felsőberecki Község Önkormányzata (székhely: 3985 Felsőberecki, Kossuth Lajos utca 63., képviseli: Horváth Tibor polgármester)

Felsőregmec Község Önkormányzata (székhely: 3989 Felsőregmec, Szabadság út 5., képviseli: Horváth Ernő polgármester)

Filkeháza Községi Önkormányzat (székhely: 3994 Filkeháza, Rózsa Ferenc út 46., képviseli: Szedlák Flórián polgármester)

Füzér Község Önkormányzata (székhely: 3996 Füzér, Rákóczi út 2., képviseli: Horváth Jenő polgármester)

Füzérkajata Községi Önkormányzat (székhely: 3994 Füzérkajata, Dózsa György utca 40., képviseli: Lupták Lászlóné polgármester)

Füzérkomlós Községi Önkormányzat (székhely: 3997 Füzérkomlós, dr. Molnár út 20., képviseli: Mester András polgármester)

Füzérradvány Községi Önkormányzat (székhely: 3993 Füzérradvány, Táncsics Mihály út 11., képviseli: Kiss Nándor Attila polgármester)

Hollóháza Község Önkormányzata (székhely: 3999 Hollóháza, Szent László út 15., képviseli: Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester)

Kéked Község Önkormányzata (székhely: 3899 Kéked, Fő út 58., képviseli: Maczega Márton polgármester)

Kishuta Községi Önkormányzat (székhely: 3994 Kishuta, Kossuth Lajos út 51., képviseli: Kurtos Sándor polgármester)

Kovácsvágás Községi Önkormányzat (székhely: 3992 Kovácsvágás, Fő utca 63., képviseli: Sándor Endre polgármester)

Mikóháza Községi Önkormányzat (székhely: 3989 Mikóháza, Szabadság utca 10., képviseli: Gógh András polgármester)

Nagyhuta Községi Önkormányzat (székhely: 3994 Nagyhuta, Petőfi Sándor utca 10., képviseli: Suták József polgármester)

Nyíri Község Önkormányzata (székhely: 3998 Nyíri, Dózsa György út 2.; képviseli: Orbán József polgármester)

Pálháza Város Önkormányzata (székhely: 3994 Pálháza, Dózsa György út 151., képviseli: Szebeni Endre polgármester)

Pusztafalu Község Önkormányzata (székhely: 3995 Pusztafalu, Fő út 68., képviseli: Takács Viktor polgármester)

Vágáshuta Községi Önkormányzat (székhely: 3992 Vágáshuta, Fő utca 13., képviseli: Csorba György Józsefné polgármester)

Vilyvitány Községi Önkormányzat (székhely: 3991 Vilyvitány, Ady Endre út 2., képviseli: Hörcsik József polgármester)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.) Fent nevezett önkormányzatok képviselő-testületei a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 87. §-ban, valamint a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 10. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztési, 4. pontjában meghatározott egészségügyi alapellátási, 6. pontjában meghatározott óvodai ellátási, 7. pontjában kulturális szolgáltatási, a kulturális örökség helyi védelmi, 8a. pontjában meghatározott gyermekjóléti, 11. pontjában meghatározott helyi környezet- és természetvédelmi, 13. pontjában meghatározott turizmussal és gazdaságszervezéssel kapcsolatos, a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 57. § (1) bekezdésében meghatározott étkeztetés, házi segítségnyújtás, családsegítés és nappali ellátás feladatok, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI: törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 43/A. §-ban foglalt mini bölcsődei feladatok ellátására jogi személyiségű társulást (a továbbiakban: Társulás) hoznak létre az alábbiak szerint:

2.) **A társulás neve:** Hegyközi Területfejlesztési és Alapellátási Társulás

3.) **A társulás székhelye**: 3994 Pálháza, Dózsa György út 151.

4.) **A Társuláshoz tartozó települések lakosságszáma**: 7798 fő

A Társulás településeinek lakosságszámát a megállapodás 1. melléklete tartalmazza.

5.) **A Társulás működési területe:** a társult települések közigazgatási területe az alábbiak szerint:

5.1. ***Egészségügyi alapellátási feladatok***

5.1.1. Háziorvosi alapellátás: Bózsva, Filkeháza, Füzér, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Kishuta, Kovácsvágás, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta települések közigazgatási területe

5.1.2. Fogorvosi alapellátás: Alsóregmec, Bózsva, Felsőregmec, Filkeháza, Füzér, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Kishuta, Kovácsvágás, Mikóháza, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta, Vilyvitány települések közigazgatási területe

~~**5.1.3. Háziorvosi ügyeleti ellátás**: Alsóregmec, Bózsva, Felsőregmec, Filkeháza, Füzér, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza, Kishuta, Kovácsvágás, Mikóháza, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta, Vilyvitány települések közigazgatási területe~~

5.1.4. Védőnői ellátás: Bózsva, Filkeháza, Füzér, Füzérkajata, Füzérradvány, Füzérkomlós, Hollóháza, Kishuta, Kovácsvágás, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta települések közigazgatási területe

5.1.5. Iskola-egészségügyi ellátás: Bózsva, Filkeháza, Füzér, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Kishuta, Kovácsvágás, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta települések közigazgatási területe

5.2. ***Szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatok***

5.2.1. Idősek nappali ellátása: Alsóregmec, Bózsva, Filkeháza, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza, Kishuta, Kovácsvágás, Mikóháza, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vilyvitány települések közigazgatási területe

5.2.2. Szociális étkeztetés: Bózsva, Filkeháza, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány Hollóháza, Kishuta, Kovácsvágás, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta települések közigazgatási területe

5.2.3. Házi segítségnyújtás: Alsóregmec, Bózsva, Felsőregmec, Filkeháza, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza, Kishuta, Kovácsvágás, Mikóháza, Nagyhuta, Nyíri, Pusztafalu, Pálháza, Vágáshuta Vilyvitány települések közigazgatási területe

5.2.4. Családsegítés: Alsóberecki, Alsóregmec, Bózsva, Felsőberecki, Felsőregmec, Filkeháza, Füzér, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza, Kishuta, Kovácsvágás, Mikóháza, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu Vágáshuta, Vilyvitány települések közigazgatási területe

5.2.5. Gyermekjóléti szolgáltatás: Alsóberecki, Alsóregmec, Bózsva, Felsőberecki, Felsőregmec, Filkeháza, Füzér, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza Kishuta, Kovácsvágás, Mikóháza, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta, Vilyvitány települések közigazgatási területe

5.2.6. Szenvedélybetegek nappali ellátása: Alsóregmec, Bózsva, Filkeháza, Felsőregmec, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza, Kishuta, Kovácsvágás, Mikóháza, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vilyvitány település közigazgatási területe

5.2.7. Pszichiátriai betegek nappali ellátása: Bózsva, Füzérkomlós, Nyíri település közigazgatási területe

5.2.8. Gyermekétkeztetés: Bózsva, Filkeháza, Füzér, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza, Kéked, Kishuta, Kovácsvágás, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta települések közigazgatási területe

5.3. ***Óvodai nevelési feladatok***

5.3.1. Óvodai nevelés, ellátás, sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése, ellátása: Bózsva, Filkeháza, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza, Kéked,

Kishuta, Kovácsvágás, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta települések közigazgatási területe

5.3.2. Mini bölcsődei ellátás: Bózsva, Filkeháza, Füzérkajata, Füzérradvány, Kishuta, Nagyhuta, Pálháza, Vágáshuta település közigazgatási területe

5.4. ***Településfejlesztés, kulturális szolgáltatás és helyi örökségvédelem, helyi környezetvédelem és természetvédelem, turizmus és gazdaságszervezés***
Alsóregmec, Bózsva, Felsőregmec, Filkeháza, Füzér, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza Kishuta, Kovácsvágás, Mikóháza, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta, Vilyvitány települések közigazgatási területe

6.) **A Társulás időtartama:** A Társulás 2015. július 1. napjától határozatlan időtartamra jön létre.

7.) **A Társulás létrejötte**: A Társulás a társulási megállapodásnak a tagok képviselő-testületei által – minősített többséggel – történő jóváhagyásával jön létre. A Társulás működésének keretszabályait jelen megállapodás rendelkezései szabályozzák, a részletszabályok a Szervezeti és Működési Szabályzatban kerülnek rögzítésre.

8.) **A Társulás jogállása:** A Társulás jogi személy. Gazdálkodására a költségvetési szervek működésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

II. FEJEZET
A TÁRSULÁS ÁLTAL ELLÁTOTT FELADAT ÉS HATÁSKÖRÖK

1.) **Az egészségügyi alapellátás körében:**
A Társulás az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdésében meghatározott egészségügyi alapellátás körében gondoskodik a háziorvosi alapellátásról, a fogorvosi alapellátásról, ~~az alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról,~~ a védőnői ellátásról, az iskola-egészségügyi ellátásról.

2.) **A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások körében:**
A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján a Társulás feladata az étkeztetés, házi segítségnyújtás, családsegítés alapszolgáltatások ellátása, az Idősek klubja, és a szenvedélybetegek valamint a pszichiátriai betegek nappali ellátásának működtetése.

3.) **A gyermekjóléti alapellátás és gyermekétkeztetés körében:**
A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján a Társulás feladata a gyermekjóléti szolgáltatás keretében a gyermekjóléti alapellátás biztosítása. A Társulás ellátja a gyermekétkeztetési feladatokat a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 151. § (2) bekezdése alapján.

4.) **Óvodai nevelési és bölcsődei feladatok körében:**
A Társulás gondoskodik a gyermekek óvodai nevelési feladatainak ellátásáról a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Köznev. tv.) 8. § (1) bekezdése alapján. Jelen megállapodás alapján feladata a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek integrált együttnevelése óvodai fejlesztő programmal, mini bölcsődei ellátás a Gyvt. 43/A. §-a alapján, továbbá a sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése a Köznev. tv. 47. § (3) bekezdése alapján.

5.) **Településfejlesztési feladatok körében:**
A térségi célok és érdekek biztosítása érdekében a településfejlesztési tevékenységek összehangolása a térség infrastrukturális fejlesztése céljából, a gazdaság élénkítése érdekében, elsősorban pályázati lehetőségek maximális kihasználásával

6.) **Kulturális szolgáltatási, kulturális örökségvédelmi feladatok körében:**
A térségi célok és érdekek biztosítása érdekében a térségi szintű kulturális szolgáltatás összehangolása, projekt elvű fejlesztése, a kulturális örökség társulási védelme, helyi védelmének segítése és a kulturális örökség védelméhez, megőrzéséhez szükséges pénzügyi források megszerzése, megszerzésükben való közreműködés, megszerzésük támogatása.

7.) **Helyi környezet- és természetvédelem, turizmus körében:**
A térségi célok és érdekek biztosítása érdekében, a helyi környezet- és természetvédelem feladatában történő szerepvállalás, ezen feladatok ellátásának ösztönzése és támogatása, projekt szemléletű segítése, annak érdekében, hogy utódaink jelen szépségében ismerhessék és élhessék környezetünket, illetőleg annak érdekében, hogy a turizmussal kapcsolatos feladatok minél inkább érvényre juthassanak.

8.) **Gazdaságszervezéssel kapcsolatos feladatok körében:**
A térségi célok és érdekek biztosítása érdekében a gazdaságszervezéssel kapcsolatos feladatok tervezése, összehangolása, a megvalósulás segítése és koordinálása, a szolidaritás elvére figyelemmel,

9.) A térségi célok és érdekek biztosítása érdekében, mindazon feladat, amelyeket a társult tagok képviselő-testülete a Társulásra átruház vagy azokban való közreműködésre, koordinációra felkér.

10.) **Alaptevékenység államháztartási szakágazat rend szerinti besorolása:**

841105 Helyi önkormányzatok és társulások igazgatási tevékenysége

11.) **Az alaptevékenységek kormányzati funkció szerinti besorolását** a megállapodás 2. melléklete tartalmazza.

12.) **A Társulás által fenntartott intézmények megnevezése, székhelye:**

Pálházai Körzeti Alapszolgáltatási Központ 3994 Pálháza, Dózsa György út 33.
Hegyközi Tündérvarázs Óvoda és Mini Bölcsőde 3994 Pálháza, Vásártéri utca 15.

13.) **A társulás egyéb telephelye:**
Dr. Kárpát György Egészségügyi Központ 3994 Pálháza, Dózsa György út 43.
3997 Füzérkomlós, dr. Molnár út 20.

14.) **A feladatellátás helye:**
14.1. Egészségügyi alapellátási feladatok:
Dr. Kárpát György Egészségügyi Központ, 3994 Pálháza, Dózsa György út 43.
3997 Füzérkomlós, dr. Molnár út 20.

14.2. Szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatok:
székhely: Pálházai Körzeti Alapszolgáltatási Központ 3994 Pálháza, Dózsa György út 33.

telephelyei:

Alsóregmeci Idősek Klubja	3989 Alsóregmec, Szabadság utca 22.
Alsóregmeci Szenvedélybetegek Klubja	3989 Alsóregmec, Szabadság utca 56.
Bózsvai Idősek Klubja	3994 Bózsva, Dózsa György út 21.
Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat	3994 Pálháza, Dózsa György út 39.
Füzérkajatai Idősek Klubja	3994 Füzérkajata, Dózsa György út 38.
Füzérkajatai Szenvedélybetegek Klubja	3994 Füzérkajata, Dózsa György út 40.
Füzérkomlós Szociális Alapszolgáltatási Központ	3997 Füzérkomlós, dr. Molnár út 44.
Füzérradványi Idősek Klubja	3993 Füzérradvány, Táncsics út 11/A.
Hollóházi Idősek Klubja	3999 Hollóháza, Szent László út 15.
Kishutai Idősek Klubja	3994 Kishuta, Kossuth út 51.
Kovácsvágási Idősek Klubja	3992 Kovácsvágás, Kossuth Lajos utca 131.
Kovácsvágási Szenvedélybetegek Klubja	3992 Kovácsvágás, Fő utca 33.
Mikóházi Idősek Klubja	3989 Mikóháza, Szabadság út 21.
Mikóházi Szenvedélybetegek Klubja	3989 Mikóháza, Gábor Áron utca 48.
Nyíri Idősek Klubja	3998 Nyíri, Kossuth Lajos út 40.
Pálházai Gyermekétkeztetési Központ	3994 Pálháza, Vásártéri utca 13.
Pusztafalui Idősek Klubja	3995 Pusztafalu, Fő út 99.
Pusztafalui Szenvedélybetegek Klubja	3995 Pusztafalu, Fő út 105.
Vilyvitányi Idősek Klubja	3991 Vilyvitány, Somogyi Béla utca 62.

14.3. Óvodai nevelési és mini bölcsődei feladatok:

székhely: Hegyközi Tündérvarázs Óvoda és Mini Bölcsőde 3994 Pálháza, Vásártéri utca 15.

telephelyei: Hegyközi Tündérvarázs Óvoda és Mini Bölcsőde Kovácsvágási Telephelye
3992 Kovácsvágás, Fő út 31.
Hegyközi Tündérvarázs Óvoda és Mini Bölcsőde Hollóházi Telephelye
3999 Hollóháza, Petőfi Sándor utca 8.

III. FEJEZET
A TÁRSULÁS SZERVEZETE ÉS MŰKÖDÉSE

1. A Társulás döntéshozó szerve, a döntéshozó szervének tagjait megillető szavazatarány

1.) A Társulás döntéshozó szerve a Társulási Tanács. A Társulási Tanács tagjai a társult önkormányzatok polgármesterei. A Társulási Tanács minden tagja egy szavazattal rendelkezik.

2.) A Társulás elnöke: A Társulási Tanács a tagjai közül elnököt és alelnököt / alelnököket választ. Együttes akadályoztatásuk esetén a Tanács ülését a korelnök hívja össze és vezeti.

2. A döntéshozatal módja, a minősített döntéshozatal esetei

3.) A Társulási Tanács döntéseit határozattal fogadja el

4.) A határozathozatalhoz legalább annyi tag egybehangzó szavazata szükséges, mely meghaladja a jelenlévő tagok szavazatainak több mint a felét és az általuk képviselt települések lakosságszámának egyharmadát (egyszerű többség).

5.) A határozat elfogadásához az I. fejezet 5. pontjában meghatározott működési terület szerinti települések véleményének kikérése szükséges.

6.) Minősített többségű döntés szükséges:
   a) a társulási megállapodás jóváhagyásához,
   b) a társulás megszüntetéséhez,
   c) a társuláshoz való csatlakozáshoz,
   d) a társulás tagjának kizárásához,
   e) a társulási megállapodás év közbeni felmondásához,
   f) a társulás költségvetésének elfogadásához és a beszámoló jóváhagyásához.

   Minősített többséghez legalább annyi tag egybehangzó szavazata szükséges, mely eléri a társulásban részt vevő tagok szavazatainak több mint a felét, és az általuk képviselt települések lakosságszámának felét.

7.) A társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges a társulási megállapodás jóváhagyásához, módosításához vagy a társulás megszűnéséhez.

8.) Az adott feladatellátással érintett településen a szolgáltatásban részt vevő munkavállalók foglalkoztatási jogviszonyával kapcsolatosan az intézményvezető köteles kikérni az érintett település polgármesterének előzetes véleményét.

3. A Társulás munkaszervezeti feladatainak ellátása

9.) A Társulási Tanács munkaszervezeti feladatait (döntéseinek előkészítése, végrehajtás szervezése) a Pálházai Közös Önkormányzati Hivatal látja el.

10.) Ennek keretében:
   a) biztosítja a Társulás működéséhez szükséges tárgyi és személyi feltételeket,
   b) előkészíti a társulási üléseket (meghívók, előterjesztések, hivatalos levelezés, postázás, társulási ülések jegyzőkönyveinek elkészítése, postázása)
   c) előkészíti a társulási döntéseket, ellátja a társulási döntéshozatalhoz kapcsolódó nyilvántartási, sokszorosítási, postázási feladatokat,
   d) ellátja a Társulás működésével, gazdálkodásával kapcsolatos nyilvántartási, iratkezelési feladatokat.

IV. FEJEZET
A TÁRSULÁS FENNTARTÁSA, MŰKÖDTETÉSE

1. A Társulás költségvetése, a tagok költségviselése

1.) A Társulás költségvetéséből finanszírozza és látja el feladatait. A Társulás éves költségvetés alapján működik, melyet a Társulási Tanács önállóan, határozatban állapít meg. A költségvetés végrehajtásáról a Pálházai Közös Önkormányzati Hivatal gondoskodik.

2.) A társulás keretén belül biztosított szociális és gyermekétkeztetési feladatok ellátásáról, azok igénybevételéről és a fizetendő térítési díjakról valamint az egészségügyi alapellátások körzeteinek kialakításáról Pálháza Város Önkormányzata rendeletet alkot.
A rendelet megalkotásához a társulásban résztvevő helyi önkormányzat képviselő-testületének előzetes hozzájárulása szükséges.

3.) A Társulás tagjai a Társulás működési költségeihez a feladatellátást nem fedező finanszírozás, egyéb támogatások és saját bevételek kiegészítésére az idősek nappali ellátása, étkeztetés, házi segítségnyújtás, mini bölcsőde, szenvedélybetegek nappali ellátása szolgáltatások valamint a gyermekétkeztetés vonatkozásában a szolgáltatást igénybe vevők arányában, a háziorvosi,

fogorvosi alapellátás, ügyeleti ellátás, védőnői ellátás, iskola-egészségügyi ellátás, a családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás valamint a településfejlesztés, kulturális szolgáltatás és helyi örökségvédelem, helyi környezetvédelem és természetvédelem, turizmus és gazdaságszervezés a vonatkozásában a település lakosságszámának arányában kötelesek hozzájárulást fizetni. A lakosságszám tekintetében a költségvetési törvényben meghatározott feladatfinanszírozásnál figyelembe vett – tárgyévet megelőző év január 1. napja szerinti állapotnak megfelelő - lakosságszám irányadó.

4.) Az I. fejezet 5. pontjában meghatározott feladatok ellátásához a központi költségvetés által biztosított feladatfinanszírozást és egyéb esetleges állami támogatásokat az állami költségvetésből a társulás székhely önkormányzata igényli le. A Társulás tagjai a saját költségvetésükben az elfogadott hozzájárulás költségét szerepeltetik.

5.) Az éves költségvetési kiadási előirányzat alapján a fizetendő hozzájárulás összegét a Társulás tagjai a Társulás számlájára havonta egyenlő arányban átutalással teljesítik a tárgy hónap 10. napjáig.

2. A tagok által vállalt pénzügyi hozzájárulás nem teljesítése esetén irányadó eljárás

6.) Amennyiben valamely tagönkormányzat vállalt pénzügyi hozzájárulásának teljesítését illetően 30 napot elérő késedelembe esik, a Társulás írásbeli felszólítást követően jogosult a követelését a felszólításban megjelölt határidő eredménytelen elteltét követő 10 napon belül jelen megállapodás 3. mellékletét képező felhatalmazás alapján beszedési megbízással érvényesíteni. A beszedési megbízás eredménytelensége esetén a Társulás a követelést bírósági úton érvényesíti.

7.) A tagönkormányzatok vállalják, hogy fenti felhatalmazó nyilatkozatot a jelen megállapodás mellékletében szereplő tartalommal számlavezető pénzintézetüknél megteszik és azt a társulás felé a nyilatkozat egy eredeti példányának megküldésével 8 napon belül igazolják.

3. A társulás vagyona

8.) A Társulás saját induló vagyonnal nem rendelkezik. A feladatellátáshoz szükséges ingó –és ingatlan vagyont a tulajdonos önkormányzatok térítésmentesen vagy térítés ellenében bocsátják a Társulás rendelkezésére.

9.) A társulás működése során, a Társulás tevékenységének keretében, azzal összefüggésben megvalósuló / beszerzésre kerülő vagyon és annak tulajdonjoga a Társulás tulajdona, így a társult tagok közösségének tulajdona.

4. A Társulás működésének ellenőrzési rendje, beszámolási kötelezettség

10.) A Társulás bevételeivel és kiadásaival kapcsolatban a tervezési, gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátásáról a Pálházai Közös Önkormányzati Hivatal gondoskodik. Célszerűségi és szabályszerűségi vizsgálat lefolytatását a Társulási Tanács tagja kezdeményezheti.

12.) A Társulás működéséről a munkaszervezet vezetője évente egy alkalommal, a Társulás költségvetésének elfogadását megelőzően köteles beszámolni a Társulási Tanács felé.

V. FEJEZET
A MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA, CSATLAKOZÁS, KIVÁLÁS, KIZÁRÁS, A TÁRSULÁS MEGSZŰNÉSE

1. A megállapodás módosításának feltételei

1.) A társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges a társulási megállapodás módosításához.

2. A társuláshoz történő csatlakozás, kiválás, kizárás feltételei

2.) Ha a törvény másként nem rendelkezik a társuláshoz csatlakozni a naptári év első, abból kiválni a naptári év utolsó napjával lehet. A tagönkormányzatnak a csatlakozásról és a kiválásról – törvény eltérő rendelkezése hiányában - legalább hat hónappal korábban, minősített többséggel kell dönteni. Erről a Társulási Tanácsot ezen határidőben értesíteni kell.

3.) A Társulási Tanács tagjainak több mint fele minősített többséggel elfogadott határozatával a naptári év utolsó napjával kizárhatja a Társulás azon tagját, mely tag e megállapodásban foglalt kötelezettségének ismételt felhívásra határidőben nem tesz eleget.

3. A Társulás megszűnése

4.) A Társulás megszűnik:

a) ha a Társulás tagjai azt minősített többséggel elhatározzák,
b) törvény erejénél fogva,
c) a bíróság jogerős döntése alapján.

4. A Társulás megszűnése esetén az elszámolás rendje

5.) A Társulás megszűnése esetén a tagok kötelesek egymással elszámolni.
A társulás meglévő vagyona és annak szaporulata – a Társulást terhelő kötelezettségek kiegyenlítését követően – a Társulás tagjait vagyoni hozzájárulásuk, annak hiányában tulajdoni hányaduk, vagy lakosságszám arányában illeti meg.

6.) A Társulás megszűnése, a társulásból történő kiválás, kizárás esetén a társulás vagyonát a társulás azon tagjának kell visszaadni, amelyik azt a társulás rendelkezésére bocsátotta.
Egyebekben a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

7.) A vagyon tényleges kiadására azonban a kiváló, kizárt tag csak abban az esetben tarthat igényt, ha az nem veszélyezteti a Társulás feladatainak ellátását. Amennyiben a tényleges kiadásra nem kerül sor, a vagyon használóit terheli a kárveszély viselése, és a többlethasználati díj megfizetése.

8.) A Társulás jogutódlással történő megszűnésekor a vagyon felosztása és a közös tulajdon megszüntetése nem történhet oly módon, hogy az a Társulás által addig ellátott kötelező feladatok teljesítését veszélyeztetné.

VI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1.) Jelen megállapodás a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés napján lép hatályba.
A társulási megállapodás érvényességéhez valamennyi társult tag képviselő-testületének minősített többséggel hozott jóváhagyó határozata szükséges.

2.) Jelen társulási megállapodás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 9/2022. (V.26.) társulási tanácsi határozattal elfogadott, 2022. május 26-án kelt társulási megállapodás.

3.) A társult önkormányzatok képviselő-testületei között a társulás működése során felmerült vitás kérdésekben a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság jogosult dönteni.

4.) A bírósági eljárás kezdeményezését megelőzően legalább 8 nappal a felek kötelesek a vitás kérdésekre vonatkozóan álláspontjaikat egyeztetni.

5.) Az egyeztetés sikertelensége esetén a megállapodás az abban meghatározott módon felmondható, illetve a vitás kérdés a bíróság elé terjeszthető.

6.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a területfejlesztésről és területrendezésről szóló, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Jelen megállapodást a felek átolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Pálháza, 2024. március 27.

Ph.

Emriné Bajnok Zita polgármester
Alsóberecki Község Önkormányzata

Ph.

Leskó Miklós polgármester
Alsóregmec Község Önkormányzata

Ph.

Kovács Krisztina Mária polgármester
Bózsva Község Önkormányzata

Ph.

Horváth Tibor polgármester
Felsőberecki Község Önkormányzata

Ph.

Horváth Ernő polgármester
Felsőregmec Községi Önkormányzat

Ph.

Szedlák Flórián polgármester
Filkeháza Községi Önkormányzat

Ph.

Horváth Jenő polgármester
Füzér Község Önkormányzata

Ph.

Lupták Lászlóné polgármester
Füzérkajata Községi Önkormányzat

Ph.

Mester András polgármester
Füzérkomlós Községi Önkormányzat

Ph.

Fűzériné Odrobina Gabriella polgármester
Hollóháza Község Önkormányzata

Ph.

Kurtos Sándor polgármester
Kishuta Községi Önkormányzat

Ph.

Gógh András polgármester
Mikóháza Községi Önkormányzat

Ph.

Orbán József polgármester
Nyíri Község Önkormányzata

Ph.

Takács Viktor polgármester
Pusztafalu Község Önkormányzata

Ph.

Hörcsik József polgármester
Vilyvitány Község Önkormányzata

Ph.

Kiss Nándor Attila polgármester
Füzérradvány Községi Önkormányzat

Ph.

Maczega Márton polgármester
Kéked Község Önkormányzata

Ph.

Sándor Endre polgármester
Kovácsvágás Községi Önkormányzat

Ph.

Suták József polgármester
Nagyhuta Községi Önkormányzat

Ph.

Szebeni Endre polgármester
Pálháza Város Önkormányzata

Ph.

Csorba György Józsefné polgármester
Vágáshuta Községi Önkormányzat

1. melléklet

A társulást alkotó települések lakosságszáma

1. Alsóberecki: 728 fő
2. Alsóregmec: 203 fő
3. Bózsva: 212 fő
4. Felsőberecki: 268 fő
5. Felsőregmec: 386 fő
6. Filkeháza: 91 fő
7. Füzér: 369 fő
8. Füzérkajata: 123 fő
9. Füzérkomlós: 300 fő
10. Füzérradvány: 307 fő
11. Hollóháza: 860 fő
12. Kéked: 290 fő
13. Kishuta: 284 fő
14. Kovácsvágás: 621 fő
15. Mikóháza: 544 fő
16. Nagyhuta: 91 fő
17. Nyíri: 434 fő
18. Pálháza: 1059 fő
19. Pusztafalu: 214 fő
20. Vágáshuta: 115 fő
21. Vilyvitány: 299 fő

Összesen: 7798fő

Alaptevékenységek kormányzati funkciók szerinti besorolása:

041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
047320	Turizmusfejlesztési támogatások és tevékenységek
053020	Szennyeződésmentesítési tevékenységek
054010	Természet- és tájvédelem igazgatása és támogatása
054020	Védett természeti területek és természeti értékek bemutatása, megőrzése és fenntartása
062020	Településfejlesztési projektek és támogatásuk
072111	Háziorvosi Alapellátás
072112	Háziorvosi ügyeleti ellátás
072311	Fogorvosi alapellátás
072450	Fizikoterápiás szolgáltatás
074011	Foglalkozás-egészségügyi alapellátás
074031	Család és nővédelmi egészségügyi gondozás
074032	Ifjúság-egészségügyi gondozás
081071	Üdülői szálláshely-szolgáltatás és étkeztetés
082020	Színházak tevékenysége
082030	Művészeti tevékenységek (kivéve: színház)
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
082070	Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése és megóvása
082080	Növény- és állatkertek működtetése és megőrzése
082091	Közművelődés - közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése
082092	Közművelődés - hagyományos közösségi kulturális értékek gondozása
082093	Közművelődés - egész életre kiterjedő tanulás, amatőr művészetek
082094	Közművelődés - kulturális alapú gazdaságfejlesztés
091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
096015	Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
096025	Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben
101141	Pszichiátriai betegek nappali ellátása
101142	Szenvedélybetegek nappali ellátása
102031	Idősek nappali ellátása
104031	Gyermekek bölcsődében és mini bölcsődében történő ellátása
104035	Gyermekétkeztetés bölcsődében, fogyatékosok nappali intézményében
104042	Család és gyermekjóléti szolgáltatások
107051	Szociális étkeztetés szociális konyhán
107052	Házi segítségnyújtás

3. melléklet

Felhatalmazó levél

Tisztelt

.....
.....
számlavezető neve és címe

A Hegyközi Területfejlesztési és Alapellátási Társulás létrehozásáról szóló megállapodás alapján megbízom / megbízzuk Önöket az alább megjelölt fizetési számlánk terhére az alább megnevezett Kedvezményezett által benyújtandó beszedési megbízás(ok) teljesítésére az alábbi feltételekkel:

Fizető fél számlatulajdonos megnevezése:	
Felhatalmazással érintett fizetési számla pénzforgalmi jelzőszáma:	
Kedvezményezett neve:	Hegyközi Területfejlesztési és Alapellátási Társulás
Kedvezményezett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	54600322-17003524

A felhatalmazás időtartam: 20.....napjától visszavonásig érvényes.

További feltételek:: a.) fedezethiány esetén a sorba állítás időtartama legfeljebb 35 nap.
b.) felhatalmazás csak a Kedvezményezett írásbeli hozzájárulásával vonható vissza.

Kelt:.....

.....
Fizető fél számlatulajdonos cégszerű aláírása és bélyegzője

A fentieket, mint a Fizető fél számlatulajdonos számlavezetője, nyilvántartásba vettük.

Kelt: ....., 20 .... év .....hó ..... nap

.....
Számlavezető aláírása és bélyegzője

A társulási megállapodást jóváhagyó önkormányzati határozatok:

1. Alsóberecki Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata
2. Alsóregmec Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata
3. Bózsva Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata
4. Felsőberecki Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata
5. Felsőregmec Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata
6. Filkeháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata
7. Füzér Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata
8. Füzérkajata Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata
9. Füzérkomlós Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata
10. Füzérradvány Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata
11. Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata
12. Kéked Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata
13. Kishuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata
14. Kovácsvágás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata
15. Mikóháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata
16. Nagyhuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata
17. Nyíri Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata
18. Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata
19. Pusztafalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata
20. Vágáshuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata
21. Vilyvitány Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

3997 Füzérkomlós, külterület

034/5

helyrajzi számú ingatlanról







Értékbecslő neve: Plébánné Dankó Beáta
Készítés dátuma: 2024.04.04.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2. ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP

MEGRENDELŐ ADATAI:

Megrendelő neve:	Füzérkomlós Község Önkormányzat
Címe:	3997 Füzérkomlós, Dr. Molnár út 20.
Megrendelés kelte:	2024.03.19.
Szemle dátuma:	2024.03.20.

INGATLAN CÍME

Cím:	3997 Füzérkomlós, Hrsz. 034/5
Művelési ág:	rét
Használat szerint:	rét

INGATLAN ADATAI

Terület nagysága:	rét: 0,9816 m^2

INGATLAN TULAJDONOSAI

Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos:	Az értékelt ingatlan Hollóháza Község Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadában van.
Széljegyek:	Nincs bejegyzés
Bejegyző határozat, teherlap bejegyzés:	Natura 2000 terület Vezetékjog Tigáz Kft., Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a füzérkomlósi 034/4 hrsz.-ú megosztásával jött létre. E-7/2022/650.665.

ÉRTÉKBECSLÉS ÖSSZESÍTŐ

Javasolt jelenlegi piaci érték:	2.000.000 Ft
Megvásárolt rész (0,1778m^2):	**400 000 Ft**
Visszamaradt rész (0,8038m^2):	**1 600 000 Ft**

ÉRTÉKBECSLŐ EGYÉB MEGJEGYZÉSE

Az értékelés célja 0,1778m2 terület megvásárlása, amely a „rét" megnevezésű alrészletből kerül leválasztásra. Értékesíthetőség 180-360 nap.

Feltételezések és korlátozó feltételek:

A megbízó önkormányzat pályázat keretében kerékpárutat valósít meg a területen. Az érintett területek megvásárlása szükséges, melyhez szükséges az ingatlan piaci értékének megállapítása. A szakvéleményt más célra felhasználni csak a megbízott írásos hozzájárulásával lehet.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Az értékelésben nem vállalok felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.

A megállapított értékek per, teher és igénymentes állapotra vonatkoznak.

Az áfa tartalom a 54/1997. FM rendelet és a mindenkori hatályos áfatörvény rendelkezései szerint lett megállítva.

Nem nyilvánítok véleményt jogi, vagy jogviszonnyal kapcsolatos kérdésekben.

A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízhatónak tekintett forrásokból kaptam. Feltételeztem, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettem jelentésemben, illetve amelyek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek.

Az ingatlanokat kötelmi terhektől mentes állapotukban értékeltem.

Minden, számomra megadott információt megbízhatónak tekintettem, de pontosságukért, valódiságukért nem vállalok felelősséget.

A vagyonértékelő jelentésben jellemzett állapotot a helyszíni szemlén tapasztaltak, továbbá az ingatlant bemutató szóbeli tájékoztatása, valamint a részemre átadott adatszolgáltatás alapján mutattam be. A mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják.

A vagyonértékelési feladattal kapcsolatban nem végeztem geodéziai, geológiai, talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.

Az értékelés során veszélyes anyagok jelenlétét nem tapasztaltam. Nincs tudomásom ilyen anyagok jelenlétéről.

Szakvélemény érvényessége 180 nap.

ÉRTÉKBECSLŐ NEVE

Plébánné Dankó Beáta Nyilvántartási szám:8/2018

Sátoraljaújhely, 2024.04.04.

Plébánné Dankó Beáta

.....
aláírás

Plébánné Dankó Beáta
Egyéni vállalkozó
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Adószám: 67776335-1-25

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Fedlap
2. Összefoglaló adatlap 2
3. Tartalomjegyzék 4
4. Megrendelő adatai, utasításai 5
5. Az ingatlan környezetének leírása 6
6. Az ingatlan leírása 8
7. Az ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítéssel 9
8. Az ingatlan értéke hozamszámításos módszerrel 12
9. Végső érték kialakítása 15
10. Mellékletek 17
11. Alapfeltételek, szabályozások 23
12. Értékelés módszertani alapjai 24
13. Korlátozó feltételek 25

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

4. MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

Megrendelő neve:	Füzérkomlós Község Önkormányzata
Címe:	3997 Füzérkomlós, Dr. Molnár út 20.
Megrendelés kelte:	2024.03.19.
Értékbecslés célja:	A megbízó az értékelt terület résztulajdonát kívánja megvásárolni, mivel kerékpárutat fog a területen építeni, ezért kérte a jelenlegi piaci érték meghatározását.
Kiinduló adatok, információk:	tulajdoni lap másolat térkép másolat a tulajdonos információi összehasonlító piaci értékek helyszíni bejárás során végzett felmérés és adatgyűjtés

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

5. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

Település területi elhelyezkedése:

Füzérkomlós község Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye Sátoraljaújhelyi járásában. A Zempléni-hegység középső részén helyezkedik el, a megyeszékhely Miskolctól mintegy 90 kilométerre északkeletre, Sátoraljaújhelytől nagyjából 22 kilométerre északnyugatra. A közvetlen szomszédos települések: észak felől Füzér, délkelet felől Filkeháza, dél felől Nyíri, északnyugat felől pedig Hollóháza. A környező települések közül Füzér 5, Hollóháza, Nyíri és Pusztafalu egyaránt nagyjából 6-6 kilométer távolságra fekszik; a legközelebbi város a 7 kilométerre lévő Pálháza. A Hegyközi Kisvasút 1980-as megszűnése óta csak közúton közelíthető meg, Sátoraljaújhely-Pálháza-Filkeháza, illetve Kéked-Hollóháza felől egyaránt a 3719-es, Bózsva-Nyíri felől pedig a 3725-ös úton.

Település jellemzése:

Füzérkomlós (Komlós) nevét 1270-ben említik először az oklevelek, nevét jellegzetes növényéről, a komlóról kapta. A Komlós-patak mellett fekvő falu a füzéri uradalom tartozéka volt. A 20. század elején a település Abaúj-Torna vármegye Füzéri járásához tartozott.

A község csodálatos természeti környezetben helyezkedik el. A községbe vezető útról a Füzéri várra nyílik kilátás. A környező erdők növény és állatvilága kiemelkedő. Mindennek köszönhetően az ide irányuló turizmus évről-évre növekszik. A településen étterem, vendégházak várják az ide látogatókat. A megvalósítás előtt álló kerékpáros út szintén a turizmus fejlesztését célozza.

Lakosainak száma: kb. 289 fő.

Ingatlan településhez viszonyított elhelyezkedése:

Az értékelt ingatlan Füzérkomlós község külterületén, a településtől északra. A terület Füzérkomlós és Hollóháza között, a két települést összekötő aszfaltozott közút mellett helyezkedik el. Az ingatlan környezetében külterületi mezőgazdasági célú földterületek találhatók.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Település területi elhelyezkedése:



MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

Ingatlan megközelíthetősége:	Füzérkomlós települést elhagyva, az aszfaltozott 3719 sz. út mentén, a közútról közelíthető meg.
Közlekedési eszközök:	tehergépjárművel, személygépjárművel, gyalogosan
Térkép adatok:	A tervezett beruházáshoz a terület több részletre történő felosztására van szükség. A Jelenlegi Fűzérkomlós Hrsz:034/5-u területből létrejön a Hrsz:034/11. 034/12, 034/13, 034/14-u területek, melyből a 034/11, 034/12hrsz-ú területek kerülnek megvásárlásra. A földhivatalnál a megosztáshoz szükséges iratok benyújtásra kerültek. A végleges megosztás még nem történt meg.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

6. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

TULAJDONI LAP ADATAI

Irányítószám, település:	3997 Füzérkomlós
Helyrajzi szám:	**034/5**
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2024.03.13.
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingatlan fekvése:	külterület
Széljegyek:	Nincs bejegyzés.
Bejegyző határozat, teherlap bejegyzés:	Natura 2000 terület, Vezetékjog Tigáz Kft., Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a füzérkomlósi 034/4 hrsz.-ú megosztásával jött létre., E-7/2022/650.665.

TERMÉSZETBENI ADATOK

Irányítószám, település:	3997 Füzérkomlós
Művelési ág:	rét
Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés:	Az értékelt ingatlan Hollóháza Község Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadában van.

BELTERÜLETI FÖLDRÉSZLET (Hrsz: 034/5)

Telek alapterülete:	9816 m²
Telek kialakítása:	Közbenső telek
Telek alakja, formája:	Szabálytalan sokszög
Telek határai:	Aszfalt út, patak, mezőgazdasági területek
Telek kerítettsége:	Nincs kerítve
Kerítés típusa:	-
Domborzati és lejtésviszonyok:	Enyhén lejtős terep
Telepítmények:	rét terület
Vízrendezettség:	Vízborítás nincs, rendezést nem igényel
Talajtípus:	Barna erdő talaj
Infrastruktúra:	Nincs
Művelést gátló tereptárgyak:	Nincs

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

7. AZ INGATLAN ÉRTÉKE PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉSSEL

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

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

Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni.

Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik.

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

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők:

- Az alaphalmaz kiválasztása.
- Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
- Fajlagos alapérték meghatározása.
- Értékmódosító tényezők elemzése.
- A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
- Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban végeztük el, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül hagytuk.

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan megismertük, és ezeket egyenként a tárgyi ingatlanhoz hozzámértük.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog) hasonlítottunk össze, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket alkalmaztunk.

Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból alapértéket határoztunk meg. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (hektárra) vetítve számoltuk

Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történt. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vettünk fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat tüntettük fel, és ha arra lehetőség volt, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meghatároztuk. Az értékmódosító tényezők alapján módosítottuk a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként állapítottuk meg.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Páros piaci összehasonlító módszertan

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ TÁBLÁZAT						
	Értékelt ingatlan	Összehasonlító 1.	Összehasonlító 2.	Összehasonlító 3.	Összehasonlító 4.	Összehasonlító 5.
CÍM	3997 Füzérkomlós	3916 Bodrogkeresztúr	3974 Semjén	3917 Bodrogkisfalud	3917 Bodrogkisfalud	3817 Gagybátor
	034/5	0179/55	08/3	039/4	039/5	0106
Megnevezés:	0					
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK						
Ár (Ft)		1 057 923 Ft	13 142 400 Ft	1 577 196 Ft	1 584 007 Ft	13 868 300 Ft
Teljes terület (ha,m2)	0,9816	0,4847	8,7616	0,9957	1,0000	8,4795
Értékelt terület (ha,m2)	0,9816	0,4847	8,7616	0,9957	1,0000	8,4795
Egységár (Ft/ha)		2 182 635	1 500 000	1 584 007	1 584 007	1 635 509
Tulajdonátr. viszonya/típusa)		Eladás/Tul.	Eladás/Tul.	Eladás/Tul.	Eladás/Tul.	Eladás/Tul.
Korrekciós tényező		100%	100%	100%	100%	100%
Eladás/Ajánlat időpontja		2023. április	2023 január	2023. április	2024. április	2023. február
Korrekciós tényező		100%	100%	100%	100%	100%
Korrigált Ár		1 057 923 Ft	13 142 400 Ft	1 577 196 Ft	1 584 007 Ft	13 868 300 Ft
Korrigált Fajlagos Ár (Ft/m2)	1 697 232	2 182 635	1 500 000	1 584 007	1 584 007	1 635 509
Fajlagos alapár alapján tett megállapítás		Figyelembe vehető	Figyelembe vehető	Figyelembe vehető	Figyelembe vehető	Figyelembe vehető
FŐBB JELLEMZŐK						
Művelési ág	rét	rét	szántó, rét, községi mintatér	rét	rét	rét
Elhelyezkedés, fekvés		külterület	külterület	külterület	külterület	külterület
Földminőség (Ak érték)	8,54	2,52	135,54	12,15	12,20	107,93
Fajlagos Ak érték (Ak/ha)	8,70	5,20	15,47	12,20	12,20	12,73
Tulajdoni hányad	1	1	1	1	1	1
	1	1	1	1	1	1
Egyéb						
KORREKCIÓS TÉNYEZŐK						
		Hasonló	Kisebb	Hasonló	Hasonló	Kisebb
m2	0,982	0,4847	8,7616	0,9957	1,0000	8,4795
Alapterület		100%	90%	100%	100%	90%
		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló
Alak, forma, méret		100%	100%	100%	100%	100%
		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló
Domborzat, lejtés		100%	100%	100%	100%	100%
		Hasonló	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb
Földminőség		100%	90%	95%	95%	95%
		Hasonló	Kedvezőtlenebb	Hasonló	Hasonló	Kedvezőtlenebb
Környezet		100%	105%	100%	100%	105%
		Kedvezőbb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Hasonló
Művelési állapot		95%	105%	105%	105%	100%
		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló
Jogi szempontok - előírások, osztott tulajdon, kapcsolódó jogok és tények,		100%	100%	100%	100%	100%
		Hasonló	Kedvezőtlenebb	Hasonló	Hasonló	Kedvezőtlenebb
öntözhetőség, kerítettség, megközelíthetőség		100%	110%	100%	100%	110%
		Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb
Egyéb (kényszer értékesítés)		120%	120%	120%	120%	120%
ÖSSZ KORREKCIÓ		15%	20%	20%	20%	20%
ÖSSZ KORREKCIÓ		115%	120%	120%	120%	120%
Korrekció mértéke miatt az összehasonlító adat		ok	ok	ok	ok	ok
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁR	Ft/ha	2 510 030	1 800 000	1 900 809	1 900 808	1 962 611
Fajlagos átlagár számításnál figyelembe vehető ingatlanok korrigált fajlagos ára:	A nem elfogadható fajlagos érték mező törlésre kerül	2 510 030	1 800 000	1 900 809	1 900 808	1 962 611

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	2 014 852	Ft/ha	Megjegyzés:
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR kereken	2 000 000	Ft/ha	
ALAPTERÜLET	0,9816	ha,m2	
ALAPTERÜLET x FAJLAGOS ÁTLAGÁR (kerekítve)	2 000 000	Ft	

MEGBONTVA:

Megvásárolt: 0,1778m^2 * 2 000 000Ft/ha = 355 600Ft kerekítve 400 000Ft

Visszamaradt: 0,8038m2 * 2 000 000Ft/ha = 1 607 600Ft kerekítve 1 600 000Ft

Az ingatlan jelenlegi piaci értékét az összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszer alkalmazásával kerekítve: 2.000.000, - Ft, azaz Kettőmillió forintban határozom meg.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

8. AZ INGATLAN ÉRTÉKE HOZAMSZÁMÍTÁSOS MÓDSZERREL

Az értékmeghatározást a 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet 2. számú melléklete szabályozza

Az ingatlan értékét három, külön-külön értékelt tényező együttes összege határozza meg az alábbiak szerint: Fé = Fté + Té + Éé ahol

Fé: az ingatlan áfa nélküli forgalmi értéke (Ft)

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

Té: a telepítmény áfa nélküli értéke (Ft)

Éé: az ingatlanon található felépítmény, pince (épületek, építmények, föld alatti raktár) áfa nélküli forgalmi értéke (Ft).

A termőföld értékelését a földnyilvántartásban szereplő aranykorona érték figyelembevételével kell elvégezni.

A termőföld forgalmi értékének meghatározására az alábbi képlet szolgál:

$$F_{t\acute{e}} = \frac{(P_j + B) * p}{2 * i} * (1 + k)$$

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

Pj: a termőföld járadék jellegű jövedelme, melyet étkezési búza kg/AK egységben a Földművelésügyi Minisztérium 1997. július 20-ig megyei bontásban közzétesz.

Pj: aktuális értékét az ingatlan saját AK értékének és a közzétett értéknek a szorzata adja (étkezési búza kg)

B: az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető, étkezési búza kg/AK haszonbérleti díj és az értékelt ingatlan saját aranykorona értékének szorzatából számított földhozadék (étkezési búza kg)

p: az étkezési búzának az értékbecslést megelőző évben kialakult hazai tőzsdei átlagára (Ft/kg)

i: tőkésítési kamatláb

k: a földterület számított értékét módosító ismérvek összevont hatását kifejező korrekciós tényező (százalékláb) A tőkésítési kamatláb mértékét a jelzálog-hitelintézet határozza meg, és azt az üzleti helyiségében történő kifüggesztéssel hozza ügyfelei tudomására. Meghatározásakor figyelembe

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

kell venni a mezőgazdaság értékelést megelőző naptári évben számított átlagos jövedelmezőségét, valamint az egyes ágazatok jellemző tőkeigényét.

A termőföld forgalmi értékének (Fté) a fentiek szerint számított értékét az alábbi ismérvek alapján korrigálni kell (az egyes ismérvek forgalmi értékre gyakorolt egyedi hatását százaléklábbal kell jellemezni, melyek előjelhelyesen összevont értéke megegyezik a „k" korrekciós tényezővel):

– alak, forma, területi méret,
– fekvés,
– elhelyezkedés,
– megközelíthetőség,
– útviszonyok,
– domborzati és lejtésviszonyok,
– vízjárás rendezettsége,
– művelést gátló tereptárgyak,
– esztétikai benyomás,
– szokásost meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűség,
– öntözés, öntözhetőség,
– kerítettség,
– üzemszerű művelést szolgáló építmények,
– gazdasági környezet,
– megélhetési kereseti viszonyok,
– a föld művelése iránti hajlandóság,
– demográfiai viszonyok,
– tápanyag-gazdálkodás, agrokémiai beavatkozás,
– kultúrállapot,
– környezeti szennyezettség és tartós környezetkárosodás,
– a földterület természeti védettsége,
– melioráció

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Földrészlet hozam alapú értékelése

Megnevezés:			
Hozam alapú adatok			
Saját megye:	Borsod-Abaúj-Zemplén	26,7	étk. búza (kg/Ak)
Megyeátlag:	<kitöltetlen>	-	étk. búza (kg/Ak)
Megyeátlag:	<kitöltetlen>	-	étk. búza (kg/Ak)
Megyeátlag összesen:		26,7	étk. búza (kg/Ak)
Földbérleti díj:	95	kg búza/Ak	
	98 358	*Ft/ha*	
FVM szerinti étkezési búzaár:	94	Ft/kg	
Fajlagos kataszteri jövedelem	11,01	Ak/ha	
Adott település átlagos fajlagos kat. jövedelme:	38	Ak/ha	
Tőkésítési kamatláb:	4,0%	%	
Potenciális földhozadék (Pj):	294	kg búza/ha	
	27 644	*Ft/ha*	
Számított földbérleti díj (B):	1 046	kg búza/ha	
	98 359	*Ft/ha*	
Földi ke hozadék (FH):	670	kg búza/ha	
Földtőkeérték (FTÉ):	1 575 021	Ft/ha	

Értékmódosító tényezők (korrekciók):		
Alak, forma, méret:	-10<>10	0%
Elhelyezkedés:	-50<>250	5%
Megközelíthetőség:	-30<>25	5%
Domborzat, felszín:	-30<>0	0%
Vízjárás, öntözés:	-20<>30	0%
Demográfia:	-15<>15	0%
Művelést gátló tereptárgy	-15<>0	0%
Gazdálkodási tradíciók:	-20<>20	0%
Jég, fagy, vadkár:	-70<>5	0%
Kerítettség:	0<>15	0%
Esztétikai benyomás:	-10<>10	0%
Környezeti állapot:	-10<>5	0%
Gazdasági környezet:	-20<>20	0%
Infrastruktúra, közmű:	0<>20	0%
Természeti védettség:	-20<>0	0%
Kultúrállapot:	-10<>10	0%
Melioráció:	-20<>50	0%
Földminőség:	-50<>50	0%
Egyéb:	-25<>25	20%
Összes korrekció:		30%
Korrigált földtőkeérték:	2 047 527	Ft/ha
Hozam alapú érték:	2 009 853	Ft
	2 000 000	Ft
Korrekciók indoklása:	Egyéb korrekció a kényszer eladás miatt	

Az ingatlan jelenlegi piaci értéke a hozamszámításos módszer alkalmazásával kerekítve: 2.000.000, - Ft, azaz Kettőmillió forintban határozom meg

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

9. VÉGSŐ ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KIVÁLASZTÁSA

Az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletben leírtak szerint a termőföld értékelését, ha van rá lehetőség, akkor két módszerrel (piaci összehasonlító, hozamszámításon alapuló) el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése és elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell az elfogadható hitelbiztosítéki értéket meghatározni.

Kiegyensúlyozott piaci viszonyok között, ahol az adott ingatlan típusára vonatkozóan keresleti és kínálati adatok kellő számban rendelkezésre állnak, a **piaci összehasonlító módszer** alkalmazása indokolt, mint elsődleges értékmeghatározó módszer.

Mezőgazdasági ingatlanok esetében az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet 2.sz mellékletében meghatározottak szerint kerül sor a **hozamszámítás módszerének** alkalmazására.

A rendeletben előírtaknak megfelelően meghatároztuk mind a két módszerrel az ingatlan forgalmi értékét. A módszerek azonos értéket igazoltak. A végső értékmeghatározásnál a piaci összehasonlításon alapuló értékelési módszerrel meghatározott forgalmi érték került elfogadásra, amelyet a hozam számításos módszer is visszaigazolt.

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/5 : 0,9816m^2 * 2 000 000Ft/ha = 1.963.200Ft kerekítve 2.000.000Ft

Megosztást követően:

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/11, 034/12: 0,1778m2 * 2000000Ft/ha =355.600Ft~ **400.000Ft**

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/13, 034/14:0,8038m2 * 2000000Ft/ha=1.607.600Ft ~ **1.600.000Ft**

PIACI HELYZETELEMZÉS, KOCKÁZATELEMZÉS

Piaci helyzetelemzés

Az ingatlanpiac Füzérkomlós községben gyenge. Jelenleg nem kínálnak termőföldet megvételre a településen. Az eladásra felkínált mezőgazdasági területekre rövid határidővel van vevő, a törvény által meghatározott sorrendiséggel történő szigorítás ellenére. A földtulajdonosok ritkán értékesítik területeiket, inkább a bérbeadást preferálják.

A bankrendszer, a finanszírozás is jelentős terhelésnek van kitéve. Az euró árfolyamának hullámzása nem kiszámítható, az ingatlanpiac keresleti oldalának kismértékű szűkülését eredményezi, amely mezőgazdasági területek esetében nem érezhető.

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Település ingatlanforgalma:	Mérsékelt
Forgalomképesség:	Forgalomképes
Hosszú távú értékállóság:	Értéktartás prognosztizálható

Forgalmi érték:

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/5 : **2.000.000 Ft**

Megosztást követően:

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/11, 034/12: **400.000 Ft**

3997 Füzérkomlós Hrsz. 0,34/13, 034/14: **1.600.000 Ft**

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

10. MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

BAZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/10890/2024

2024.03.13

FÜZÉRKOMLÓS Szektor: 53

Külterület **034/5 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. rét	6	9816	8.54		

2. bejegyző határozat: 305824/2/2022.05.19
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 305824/2/2022.05.19
eredeti határozat: 43688/2007.09.17
jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 1/1 43.688/2007.09.17
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 43.979/2007.09.19
jogállás: tulajdonos
név: HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3999 HOLLÓHÁZA Szent László utca 15.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 305824/2/2022.05.19
eredeti határozat: 34066/2/2017.05.04
Vezetékjog
Az ingatlan területéből 295 négyzetméterre vonatkozóan., E-2/2017/305.
jogosult:
név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT.
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 305824/2/2022.05.19

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a füzérkomlósi 034/4 hrsz.-ú megosztásával jött létre., E-7/2022/650.665.

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

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Térképmásolat

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

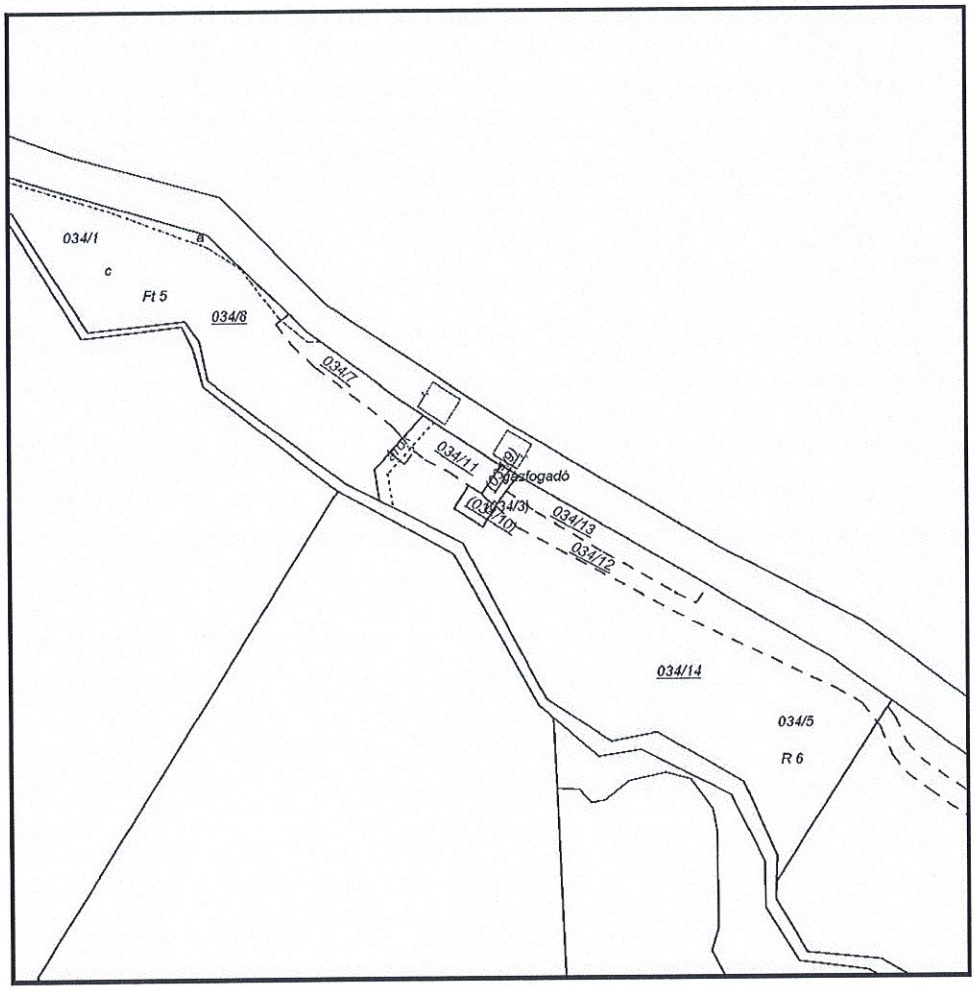
BAZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.03.20 13:14:43

Helyrajzi szám: FÜZÉRKOMLÓS külterület 34/3 Megrendelés szám: 7/263/2024

Méretarány: 1 : 2000 Ténajzszám: 18837360002024



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nemhasználható!

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

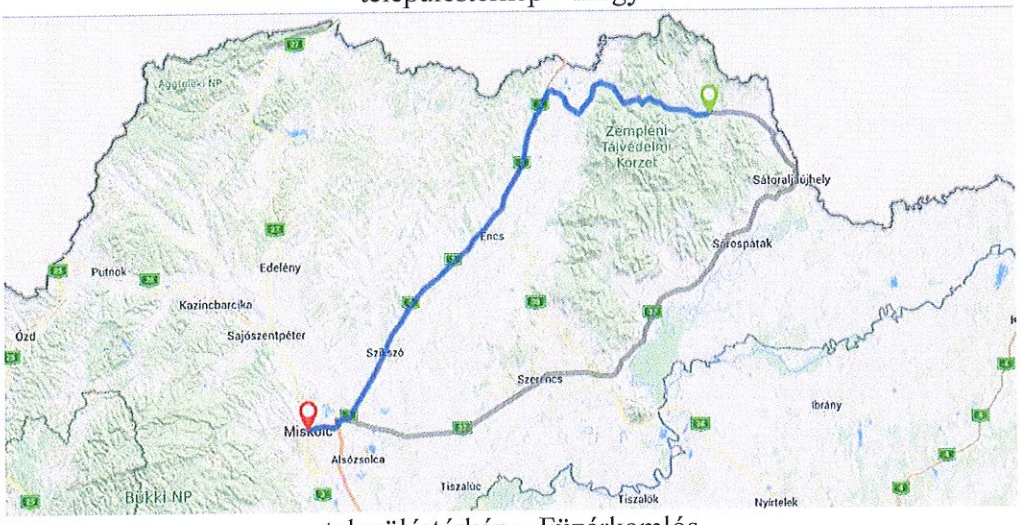
Közműtérkép



FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

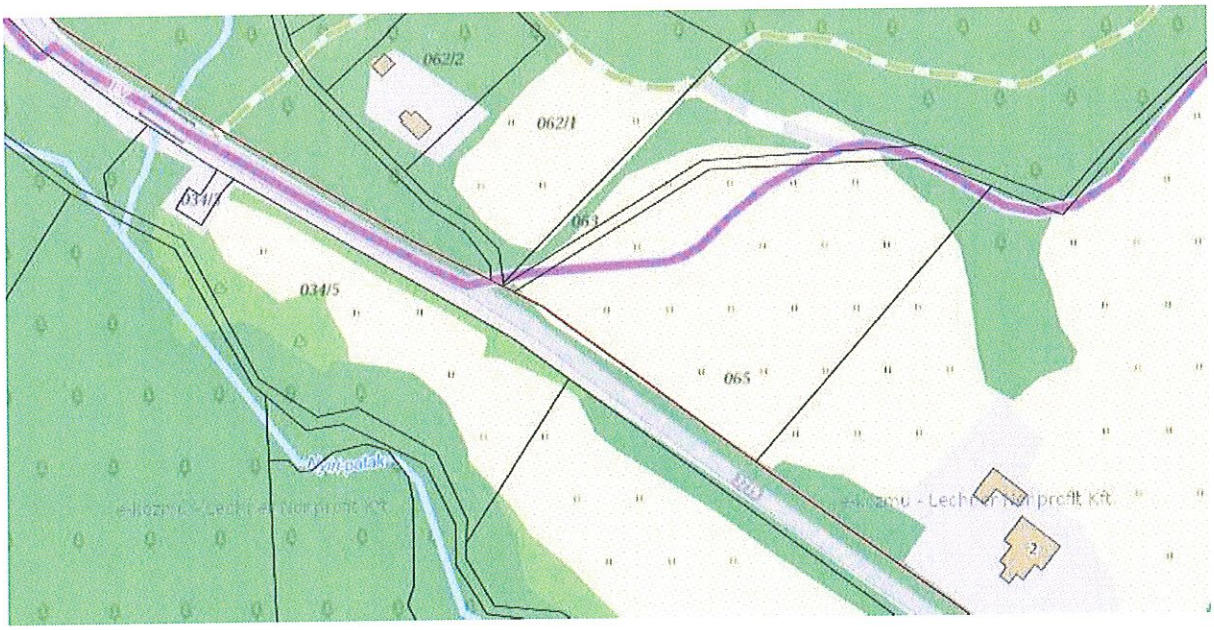
településtérkép – megye



településtérkép – Füzérkomlós



3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/5



FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Összehasonlítók

1./ 3916 Bodrogkeresztúr hrsz. 0179/55– realizált adásvétel

Művelési ág:	rét
Területe:	4847 m²
Eladási ár:	1.057.923,-Ft
Eladás kelte:	2023.április

2./ 3974 Semjén hrsz. 08/3– realizált adásvétel

Művelési ág:	szántó, rét, községi mintatér
Területe:	8,7616 m²
Eladási ár:	13.142.400,-Ft
Eladás kelte:	2023. január

3./ 3917 Bodrogkisfalud hrsz. 039/4– realizált adásvétel

Művelési ág:	rét
Területe:	9957 m²
Eladási ár:	1.577.196,-Ft
Eladás kelte:	2023. április

4./ 3917 Bodrogkisfalud hrsz. 039/5– realizált adásvétel

Művelési ág:	rét
Területe:	1,0000 m²
Eladási ár:	1.584.007,-Ft
Eladás kelte:	2023. április

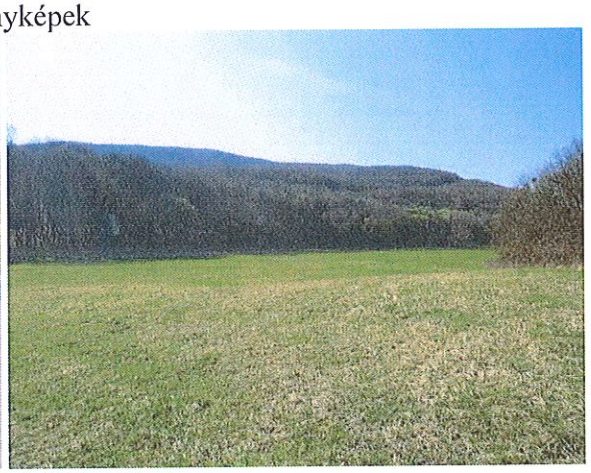
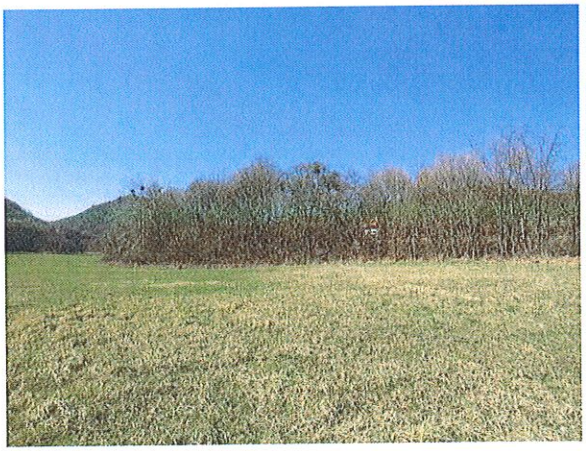
5./ 3817 Gagybátor hrsz.01016 – realizált adásvétel

Művelési ág:	rét
Területe:	8,4795 m²
Eladási ár:	13.868.300,-Ft
Eladás kelte:	2023. február

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Fényképek




FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

11. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, SZABÁLYOZÁSOK

Az értékelés elkészítésekor a 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről, valamint a MNB 18/2022. (XII. 1.) számú ajánlása a pénzügyi szervezetek ingatlanokkal összefüggőkockázatainak kezeléséről szóló ajánlás figyelembevételével történt.

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

11. ÉRTÉKELÉS MÓDSZERTANI ALAPJAI

Az értékelés módszertani alapjai, feltételei

Az értékelés során megvizsgáltuk a földterület elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, felépítmények meglétét. Mindezek hozzásegítettek a vizsgált eszközök használhatósági, eladhatósági jellemzőinek megismeréséhez, amelyek segítségével meghatározható az ingatlanpiaci helyzete, illetve becsülhető az ingatlan keresettsége, vevő szempontjából értékes tulajdonságai.

A termőföld értékelésére két értékelési módszer alkalmazandó:

1. piaci érték alapú értékelések
2. hozamszámításon alapuló értékelés

A FORGALMI ÉRTÉKELÉS már megvalósult, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált ingatlanokat elemezzük és összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal.

Az összehasonlítás során a következő, a piacot meghatározó tényezőket vesszük figyelembe:

- a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárló erejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok.
- a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keressük, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,
- az egyensúly vizsgálatakor egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgáljuk, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát.
- a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést.

Földterület értékelésénél az értékelési módszerek közül a forgalmi értékelés adja a legpontosabb értéket.

Termőföld hozamszámításon alapuló értékét az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet 2. számú mellékletében meghatározottak szerint végeztük el.

Jelen szakvélemény elkészítése során a végső érték meghatározására a PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKELÉS módszerét alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszer felel meg. Ellenőrző módszerként a hozamszámításos módszert alkalmaztam.

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

12. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

- Kijelentem, hogy az értékbecslést elfogulatlanul készítettem el.
- A helyszíni szemle és az ingatlan felmérése szemrevételezés útján történt.
- Az ingatlan értéke per és tehermentes állapotra vonatkozik
- Jelen értékbecslés a jelen ingatlan piaci értékének meghatározására készült, más célra nem használható
- Az értékbecslésben meghatározott ár a fordulónaptól számított 180 napig érvényes, amennyiben ezen időn belül lényeges változások nem következnek be az ingatlanon és környezetében.

Sátoraljaújhely, 2024.04.04

Plébánné Dankó Beáta

.....
aláírás

Plébánné Dankó Beáta
Egyéni vállalkozó
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Adószám: 67776335-1-25

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

3997 Füzérkomlós, külterület

034/1

helyrajzi számú ingatlanról







Értékbecslő neve: Plébánné Dankó Beáta
Készítés dátuma: 2024.04.04.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2. ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP

MEGRENDELŐ ADATAI:

Megrendelő neve:	Füzérkomlós Község Önkormányzat
Címe:	3997 Füzérkomlós, Dr. Molnár út 20.
Megrendelés kelte:	2024.03.19.
Szemle dátuma:	2024.03.20.

INGATLAN CÍME

Cím:	3997 Füzérkomlós, Hrsz. 034/1
Művelési ág:	kivett beépítetlen terület, fásított terület
Használat szerint:	fásított terület

INGATLAN ADATAI

Terület nagysága:	fásított terület:	0,8393 m^2
	kivett beépítetlen terület:	0,1422 m^2
	összesen:	0,9815 m^2

INGATLAN TULAJDONOSAI

Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos:	Az értékelt ingatlan Hollóháza Község Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadában van.
Széljegyek:	Nincs bejegyzés
Bejegyző határozat, teherlap bejegyzés:	Natura 2000 terület. Önálló szöveges bejegyzés a hollóházi Községi Önkormányzat tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének elutasítása az ingatlan 1/5-öd tulajdoni illetőségére vonatkozóan. Önálló szöveges bejegyzés a művelési ág változás átvezetése az E-9/2021/651.231. szám alatt záradékolt vázrajz alapján történt.

ÉRTÉKBECSLÉS ÖSSZESÍTŐ

Javasolt jelenlegi piaci érték:	2.000.000 Ft
Megvásárolt rész (0,0507m^2):	**100 000 Ft**
Visszamaradt rész (0,9308m^2):	**1 900 000 Ft**

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

ÉRTÉKBECSLŐ EGYÉB MEGJEGYZÉSE

Az értékelés célja 0,0507m2 terület megvásárlása, amely a „fásított terület" megnevezésű alrészletből kerül leválasztásra.

Értékesíthetőség 180-360 nap.

Feltételezések és korlátozó feltételek:

A megbízó önkormányzat pályázat keretében kerékpárutat valósít meg a területen. Az érintett területek megvásárlása szükséges, melyhez szükséges az ingatlan piaci értékének megállapítása. A szakvéleményt más célra felhasználni csak a megbízott írásos hozzájárulásával lehet.

Az értékelésben nem vállalok felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.

A megállapított értékek per, teher és igénymentes állapotra vonatkoznak.

Az áfa tartalom a 54/1997. FM rendelet és a mindenkori hatályos áfatörvény rendelkezései szerint lett megállítva.

Nem nyilvánítok véleményt jogi, vagy jogviszonnyal kapcsolatos kérdésekben.

A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízhatónak tekintett forrásokból kaptam. Feltételeztem, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettem jelentésemben, illetve amelyek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek.

Az ingatlanokat kötelmi terhektől mentes állapotukban értékeltem.

Minden, számomra megadott információt megbízhatónak tekintettem, de pontosságukért, valódiságukért nem vállalok felelősséget.

A vagyonértékelő jelentésben jellemzett állapotot a helyszíni szemlén tapasztaltak, továbbá az ingatlant bemutató szóbeli tájékoztatása, valamint a részemre átadott adatszolgáltatás alapján mutattam be. A mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják.

A vagyonértékelési feladattal kapcsolatban nem végeztem geodéziai, geológiai, talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.

Az értékelés során veszélyes anyagok jelenlétét nem tapasztaltam. Nincs tudomásom ilyen anyagok jelenlétéről.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Az eladó és a szakértő között jelenleg nincs és a keltezést megelőző 6 hónapban nem volt üzleti kapcsolat.

Szakvélemény érvényessége 180 nap.

ÉRTÉKBECSLŐ NEVE

Plébánné Dankó Beáta Nyilvántartási szám:8/2018

Sátoraljaújhely, 2024.04.04.

Plébánné Dankó Beáta

.....
aláírás

Plébánné Dankó Beáta
Egyéni vállalkozó
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Adószám: 67776335-1-25

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Fedlap
2. Összefoglaló adatlap 2
3. Tartalomjegyzék 4
4. Megrendelő adatai, utasításai 5
5. Az ingatlan környezetének leírása 6
6. Az ingatlan leírása 9
7. Az ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítéssel 10
8. Az ingatlan értéke hozamszámításos módszerrel 13
9. Végső érték kialakítása 16
10. Mellékletek 18
11. Alapfeltételek, szabályozások 26
12. Értékelés módszertani alapjai 27
13. Korlátozó feltételek 28

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

4. MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

Megrendelő neve:	Füzérkomlós Község Önkormányzata
Címe:	3997 Füzérkomlós, Dr. Molnár út 20.
Megrendelés kelte:	2024.03.19.
Értékbecslés célja:	A megbízó az értékelt terület résztulajdonát kívánja megvásárolni, mivel kerékpárutat fog a területen építeni, ezért kérte a jelenlegi piaci érték meghatározását.
Kiinduló adatok, információk:	tulajdoni lap másolat térkép másolat a tulajdonos információi összehasonlító piaci értékek helyszíni bejárás során végzett felmérés és adatgyűjtés

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

5. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

Település területi elhelyezkedése:

Füzérkomlós község Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye Sátoraljaújhelyi járásában. A Zempléni-hegység középső részén helyezkedik el, a megyeszékhely Miskolctól mintegy 90 kilométerre északkeletre, Sátoraljaújhelytől nagyjából 22 kilométerre északnyugatra. A közvetlen szomszédos települések: észak felől Füzér, délkelet felől Filkeháza, dél felől Nyíri, északnyugat felől pedig Hollóháza. A környező települések közül Füzér 5, Hollóháza, Nyíri és Pusztafalu egyaránt nagyjából 6-6 kilométer távolságra fekszik; a legközelebbi város a 7 kilométerre lévő Pálháza. A Hegyközi Kisvasút 1980-as megszűnése óta csak közúton közelíthető meg, Sátoraljaújhely-Pálháza-Filkeháza, illetve Kéked-Hollóháza felől egyaránt a 3719-es, Bózsva-Nyíri felől pedig a 3725-ös úton.

Település jellemzése:

Füzérkomlós (Komlós) nevét 1270-ben említik először az oklevelek, nevét jellegzetes növényéről, a komlóról kapta. A Komlós-patak mellett fekvő falu a füzéri uradalom tartozéka volt. A 20. század elején a település Abaúj-Torna vármegye Füzéri járásához tartozott.

A község csodálatos természeti környezetben helyezkedik el. A községbe vezető útról a Füzéri várra nyílik kilátás. A környező erdők növény és állatvilága kiemelkedő. Mindennek köszönhetően az ide irányuló turizmus évről-évre növekszik. A településen étterem, vendégházak várják az ide látogatókat. A megvalósítás előtt álló kerékpáros út szintén a turizmus fejlesztését célozza.

Lakosainak száma: kb. 289 fő.

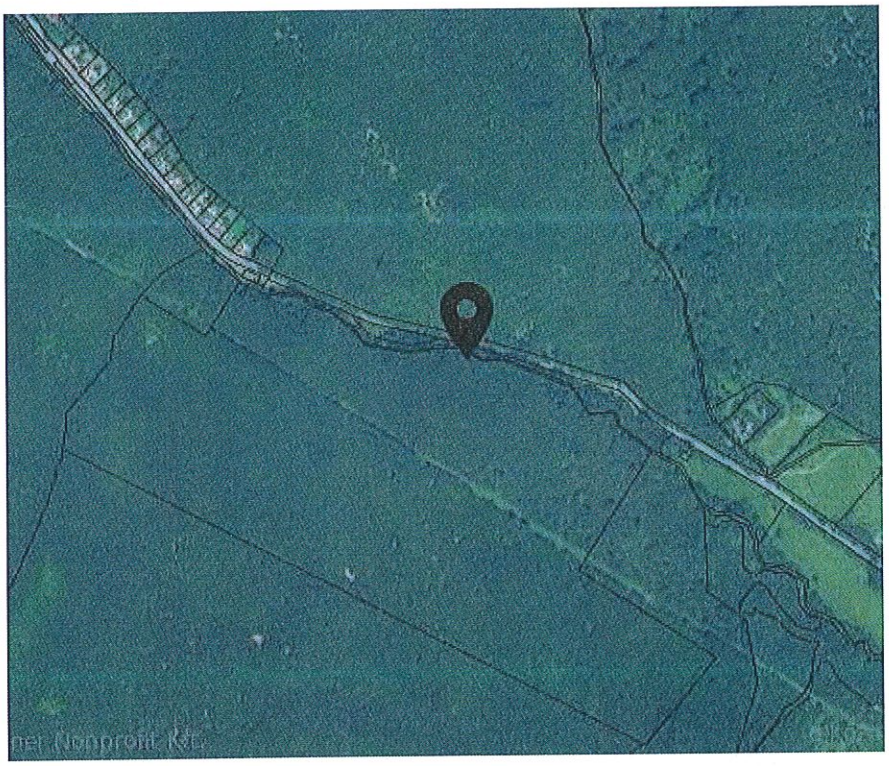
Ingatlan településhez viszonyított elhelyezkedése:

Az értékelt ingatlan Füzérkomlós község külterületén, a településtől északra. A terület Füzérkomlós és Hollóháza között, a két települést összekötő aszfaltozott közút mellett helyezkedik el. Az ingatlan környezetében külterületi mezőgazdasági célú földterületek találhatók.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Település területi elhelyezkedése:



MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

Ingatlan megközelíthetősége: Füzérkomlós települést elhagyva, az aszfaltozott 3719 sz. út mentén, a közútról közelíthető meg.

Közlekedési eszközök: tehergépjárművel, személygépjárművel, gyalogosan

Térkép adatok: A tervezett beruházáshoz a terület két részletre történő felosztására van szükség. A jelenlegi Fűzérkomlós Hrsz:034/1-u területből létrejön a Hrsz:034/7, 034/8-u területek, melyből a 034/7 hrsz-ú terület kerül megvásárlásra.
A földhivatalnál a megosztáshoz szükséges iratok benyújtásra kerültek. A végleges megosztás még nem történt meg.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

6. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

TULAJDONI LAP ADATAI

Irányítószám, település:	3997 Füzérkomlós
Helyrajzi szám:	**034/1**
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2024.03.13.
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingatlan fekvése:	külterület
Széljegyek:	Nincs bejegyzés.
Bejegyző határozat, teherlap bejegyzés:	Natura 2000 terület. Önálló szöv. bejegyzés a hollóházi Községi Önk. tul.jog bejegyzés iránti kérelmének elutasítása az ingatlan 1/5-öd tulajdoni illetőségére vonatkozóan. Önálló szöv. bejegyzés a művelési ág vált. átvez. az E-9/2021/651.231. szám alatt

TERMÉSZETBENI ADATOK

Irányítószám, település:	3997 Füzérkomlós
Művelési ág:	kivett beépítetlen terület, fásított terület
Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés:	Az értékelt ingatlan Hollóháza Község Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadában van.

BELTERÜLETI FÖLDRÉSZLET (Hrsz: 034/1)

Telek alapterülete:	9815 m²
Telek kialakítása:	Közbenső telek
Telek alakja, formája:	Szabálytalan sokszög
Telek határai:	Aszfalt út, patak, mezőgazdasági területek
Telek kerítettsége:	Nincs kerítve
Domborzati és lejtésviszonyok:	Enyhén lejtős terep
Telepítmények:	rét terület
Vízrendezettség:	Vízborítás nincs, rendezést nem igényel
Talajtípus:	Barna erdő talaj
Infrastruktúra:	Nincs
Művelést gátló tereptárgyak:	Nincs

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

7. AZ INGATLAN ÉRTÉKE PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉSSEL

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

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

Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni.

Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik.

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

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők:

- Az alaphalmaz kiválasztása.
- Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
- Fajlagos alapérték meghatározása.
- Értékmódosító tényezők elemzése.
- A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
- Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban végeztük el, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül hagytuk.

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan megismertük, és ezeket egyenként a tárgyi ingatlanhoz hozzámértük.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog) hasonlítottunk össze, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket alkalmaztunk.

Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból alapértéket határoztunk meg. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (hektárra) vetítve számoltuk

Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történt. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vettünk fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat tüntettük fel, és ha arra lehetőség volt, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meghatároztuk. Az értékmódosító tényezők alapján módosítottuk a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként állapítottuk meg.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Páros piaci összehasonlító módszertan

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ TÁBLÁZAT						
	Értékelt ingatlan	Összehasonlító 1.	Összehasonlító 2.	Összehasonlító 3.	Összehasonlító 4.	Összehasonlító 5.
CÍM	3997 Füzérkomlós	3917 Bodrogkeresztúr	3917 Bodrogkisfalud	3917 Bodrogkisfalud	3645 Mályinka	3916 Bodrogkeresztúr
	034/1	039/4	039/5	041/13	011	0179/55
Megnevezés:	0					
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK						
Ár (Ft)		1 577 196 Ft	1 584 007 Ft	2 032 756 Ft	3 306 270 Ft	1 057 923 Ft
Teljes terület (ha,m2)	0,9815	0,9957	1,0000	1,2833	2,0038	0,4847
Értékelt terület (ha,m2)	0,9815	0,9957	1,0000	1,2833	2,0038	0,4847
Egységár (Ft/ha)		1 584 007	1 584 007	1 584 007	1 650 000	2 182 635
Tulajdonátr. viszonya/típusa)		Eladás/Tul.	Eladás/Tul.	Eladás/Tul.	Eladás/Tul.	Eladás/Tul.
Korrekciós tényező		100%	100%	100%	100%	100%
Eladás/Ajánlat időpontja		2023. április	2023. április	2023. február	2022. december	2023. február
Korrekciós tényező		100%	100%	100%	100%	100%
Korrigált Ár		1 577 196 Ft	1 584 007 Ft	2 032 756 Ft	3 306 270 Ft	1 057 923 Ft
Korrigált Fajlagos Ár (Ft/m2)	1 716 931	1 584 007	1 584 007	1 584 007	1 650 000	2 182 635
Fajlagos alapír alapján tett megállapítás		Figyelembe vehető	Figyelembe vehető	Figyelembe vehető	Figyelembe vehető	Figyelembe vehető
FŐBB JELLEMZŐK						
Művelési ág	kivett beépítetlen terület, fásított terület	rét	rét, fásított terület	rét	rét	rét
Elhelyezkedés, fekvés		külterület	külterület	külterület	külterület	külterület
Földminőség (Ak érték)	0,91	12,15	12,20	15,66	183,05	2,52
Fajlagos Ak érték (Ak/ha)	0,86	12,20	12,20	12,20	91,35	5,20
Tulajdoni hányad		1	1	1	1	1
		1	1	1	1	1
Egyéb						
KORREKCIÓS TÉNYEZŐK						
		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Kisebb	Nagyobb
m2	0,9815	0,9957	1,0000	1,2833	2,0038	0,4847
Alapterület		100%	100%	100%	95%	105%
		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló
Alak, forma, méret		100%	100%	100%	100%	100%
		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló
Domborzat, fejtés		100%	100%	100%	100%	100%
		Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb
Földminőség		90%	90%	90%	90%	90%
		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló
Környezet		100%	100%	100%	100%	100%
		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló
Művelési állapot		100%	100%	100%	100%	100%
		Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb
Jogi szempontok - előírások, osztott tulajdon, kapcsolódó jogok és tények		110%	110%	110%	110%	110%
		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Kedvezőtlenebb	Hasonló
öntözhetőség, kerítettség, megközelíthetőség		100%	100%	100%	110%	100%
		Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb
Egyéb (kényszer értékesítés)		120%	120%	120%	120%	120%
ÖSSZ KORREKCIÓ		20%	20%	20%	25%	-5%
ÖSSZ KORREKCIÓ		120%	120%	120%	125%	95%
Korrekció mértéke miatt az összehasonlító adat		ok	ok	ok	ok	ok
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁR	Ft/ha	1 900 809	1 900 808	1 900 808	2 062 500	2 073 503
Fajlagos átlagár számításnál figyelembe vehető ingatlanok korrigált fajlagos ára:	A nem elfogadható fajlagos érték mező törlésre kerül	1 900 809	1 900 808	1 900 808	2 062 500	2 073 503

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	1 967 686	Ft/ha	Megjegyzés:
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR kerekítve	2 000 000	Ft/ha	
ALAPTERÜLET	0,9815	ha,m2	
ALAPTERÜLET x FAJLAGOS ÁTLAGÁR (kerekítve)	2 000 000	Ft	

MEGBONTVA

Megvásárolt: 0,0507m² * 2 000 000Ft/ha = 101 400Ft kerekítve 100 000Ft

Visszamaradt: 0,9308m2 * 2 000 000Ft/ha = 1 861 600Ft kerekítve 1 900 000Ft

Az ingatlan jelenlegi piaci értékét az összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszer alkalmazásával kerekítve: 2.000.000, - Ft, azaz Kettőmillió forintban határozom meg.

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

8. AZ INGATLAN ÉRTÉKE HOZAMSZÁMÍTÁSOS MÓDSZERREL

Az értékmeghatározást a 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet 2. számú melléklete szabályozza

Az ingatlan értékét három, külön-külön értékelt tényező együttes összege határozza meg az alábbiak szerint: Fé = Fté + Té + Éé ahol

Fé: az ingatlan áfa nélküli forgalmi értéke (Ft)

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

Té: a telepítmény áfa nélküli értéke (Ft)

Éé: az ingatlanon található felépítmény, pince (épületek, építmények, föld alatti raktár) áfa nélküli forgalmi értéke (Ft).

A termőföld értékelését a földnyilvántartásban szereplő aranykorona érték figyelembevételével kell elvégezni.

A termőföld forgalmi értékének meghatározására az alábbi képlet szolgál:

$$F_{té} = \frac{(P_j + B) * p}{2 * i} * (1 + k)$$

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

Pj: a termőföld járadék jellegű jövedelme, melyet étkezési búza kg/AK egységben a Földművelésügyi Minisztérium 1997. július 20-ig megyei bontásban közzétesz.

Pj: aktuális értékét az ingatlan saját AK értékének és a közzétett értéknek a szorzata adja (étkezési búza kg)

B: az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető, étkezési búza kg/AK haszonbérleti díj és az értékelt ingatlan saját aranykorona értékének szorzatából számított földhozadék (étkezési búza kg)

p: az étkezési búzának az értékbecslést megelőző évben kialakult hazai tőzsdei átlagára (Ft/kg)

i: tőkésítési kamatláb

k: a földterület számított értékét módosító ismérvek összevont hatását kifejező korrekciós tényező (százalékláb) A tőkésítési kamatláb mértékét a jelzálog-hitelintézet határozza meg, és azt az üzleti helyiségében történő kifüggesztéssel hozza ügyfelei tudomására. Meghatározásakor figyelembe

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

kell venni a mezőgazdaság értékelést megelőző naptári évben számított átlagos jövedelmezőségét, valamint az egyes ágazatok jellemző tőkeigényét.

A termőföld forgalmi értékének (Fté) a fentiek szerint számított értékét az alábbi ismérvek alapján korrigálni kell (az egyes ismérvek forgalmi értékre gyakorolt egyedi hatását százaléklábbal kell jellemezni, melyek előjelhelyesen összevont értéke megegyezik a „k" korrekciós tényezővel):

– alak, forma, területi méret,
– fekvés,
– elhelyezkedés,
– megközelíthetőség,
– útviszonyok,
– domborzati és lejtésviszonyok,
– vízjárás rendezettsége,
– művelést gátló tereptárgyak,
– esztétikai benyomás,
– szokásost meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűség,
– öntözés, öntözhetőség,
– kerítettség,
– üzemszerű művelést szolgáló építmények,
– gazdasági környezet,
– megélhetési kereseti viszonyok,
– a föld művelése iránti hajlandóság,
– demográfiai viszonyok,
– tápanyag-gazdálkodás, agrokémiai beavatkozás,
– kultúrállapot,
– környezeti szennyezettség és tartós környezetkárosodás,
– a földterület természeti védettsége,
– melioráció

Plébánné Dankó Beáta
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Tel/fax: /47/521-511 * Mobil: 06-20-962-1478
e-mail: plebanbea2@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Földrészlet hozam alapú értékelése

Megnevezés:		
Hozam alapú adatok		
Saját megye:	Borsod-Abaúj-Zemplén	26,7 étk. búza (kg/Ak)
Megyeátlag:	<kitöltetlen>	- étk. búza (kg/Ak)
Megyeátlag:	<kitöltetlen>	- étk. búza (kg/Ak)
Megyeátlag összesen:		26,7 étk. búza (kg/Ak)
Földbérleti díj:	95	kg búza/Ak
	98 358	*Ft/ha*
FVM szerinti étkezési búzaár:	94	Ft/kg
Fajlagos kataszteri jövedelem	11,01	Ak/ha
Adott település átlagos fajlagos kat. jövedelme:	38	Ak/ha
Tőkésítési kamatláb:	4,1%	%
Potenciális földhozadék (Pj):	294	kg búza/ha
	27 644	*Ft/ha*
Számított földbérleti díj (B):	1 046	kg búza/ha
	98 358	*Ft/ha*
Földtőke hozadék (FH):	670	kg búza/ha
Földtőkeérték (FTÉ):	1 530 606	Ft/ha

Értékmódosító tényezők (korrekciók):		
Alak, forma, méret:	-10<>10	0%
Elhelyezkedés:	-50<>250	5%
Megközelíthetőség:	-30<>25	5%
Domborzat, felszín:	-30<>0	0%
Vízjárás, öntözés:	-20<>30	0%
Demográfia:	-15<>15	0%
Művelést gátló tereptárgy	-15<>0	0%
Gazdálkodási tradíciók	-20<>20	0%
Jég, fagy, vadkár:	-70<>5	0%
Kerítettség:	0<>15	0%
Esztétikai benyomás:	-10<>10	0%
Környezeti állapot:	-10<>5	0%
Gazdasági környezet:	-20<>20	0%
Infrastruktúra, közmű:	0<>20	0%
Természeti védettség:	-20<>0	0%
Kultúrállapot:	-10<>10	0%
Melioráció:	-20<>50	0%
Földminőség:	-50<>50	0%
Egyéb:	-25<>25	20%
Összes korrekció:		30%
Korrigált földtőkeérték:	1 997 588	Ft/ha
Hozam alapú érték:	1 960 632	Ft
	2 000 000	Ft
Korrekciók indoklása:		

Az ingatlan jelenlegi piaci értéke a hozamszámításos módszer alkalmazásával kerekítve: 2.000.000, - Ft, azaz Kettőmillió forintban határozom meg

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

9. VÉGSŐ ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KIVÁLASZTÁSA

Az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletben leírtak szerint a termőföld értékelését, ha van rá lehetőség, akkor két módszerrel (piaci összehasonlító, hozamszámításon alapuló) el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése és elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell az elfogadható hitelbiztosítéki értéket meghatározni.

Kiegyensúlyozott piaci viszonyok között, ahol az adott ingatlan típusára vonatkozóan keresleti és kínálati adatok kellő számban rendelkezésre állnak, a **piaci összehasonlító módszer** alkalmazása indokolt, mint elsődleges értékmeghatározó módszer.

Mezőgazdasági ingatlanok esetében az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet 2.sz mellékletében meghatározottak szerint kerül sor a **hozamszámítás módszerének** alkalmazására.

A rendeletben előírtaknak megfelelően meghatároztuk mind a két módszerrel az ingatlan forgalmi értékét. A módszerek közel azonos értéket igazoltak. A végső értékmeghatározásnál a piaci összehasonlításon alapuló értékelési módszerrel meghatározott forgalmi érték került elfogadásra, amelyet a hozam számításos módszer is visszaigazolt.

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/1 : 0,9815m^2 * 2 000 000Ft/ha = 1.963.000Ft ~ 2.000.000Ft

Megosztást követően:

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/7: 0,0507m2 * 2 000 000Ft/ha = 101.400Ft ~ **100.000Ft**

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/8: 0,9308m2 * 2 000 000Ft/ha = 1.861.600Ft ~ 1.900.000Ft

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

PIACI HELYZETELEMZÉS, KOCKÁZATELEMZÉS

Piaci helyzetelemzés

Az ingatlanpiac Füzérkomlós községben gyenge. Jelenleg nem kínálnak termőföldet megvételre a településen. Az eladásra felkínált mezőgazdasági területekre rövid határidővel van vevő, a törvény által meghatározott sorrendiséggel történő szigorítás ellenére. A földtulajdonosok ritkán értékesítik területeiket, inkább a bérbeadást preferálják.

A bankrendszer, a finanszírozás is jelentős terhelésnek van kitéve. Az euró árfolyamának hullámzása nem kiszámítható, az ingatlanpiac keresleti oldalának kismértékű szűkülését eredményezi, amely mezőgazdasági területek esetében nem érezhető.

Település ingatlanforgalma:	Mérsékelt
Forgalomképesség:	Forgalomképes
Hosszú távú értékállóság:	Értéktartás prognosztizálható

Forgalmi érték:

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/1 : **2.000.000 Ft**

Megosztást követően:

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/7: **100.000 Ft**

3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/8: **1.900.000 Ft**

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

10. MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

BAZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/10889/2024

2024.03.13

FÜZÉRKOMLÓS Szektor: 53

Külterület **034/1 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 12369 (m2) törlő határozat:819/1997.09.01
Földrészlet területe változás előtt: 11374 (m2) törlő határozat:312893/2/2021.12.16
Földrészlet területe változás előtt: 11374 (m2) törlő határozat:311250/2/2022.10.17
1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
a Kivett beépítetlen terület	0	1422	0.00		
b fásított terület	5	411	0.04		
c fásított terület	5	7982	0.80		
A földrészlet összes területe:		9815	0.84		

2. bejegyző határozat: 42417/2008.04.07
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 42472/2006.11.09
bejegyző határozat, érkezési idő: 34781/1992.06.16
törlő határozat: 42472/2006.11.09
jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 34001/1992.05.18
jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 34781/1992.06.16
jogállás: tulajdonos
név: HOLLÓHÁZI PORCELÁN MANUFAKTÚRA ZRT. "FA"
cím: 3999 HOLLÓHÁZA Károlyi utca 11

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 31973/4/2012.02.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 42472/2006.11.09
törlő határozat: 31973/4/2012.02.27
jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1 34.001/1992.
jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1 34.781/1992.
jogcím: névváltozás tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: HOLLÓHÁZI PORCELÁN MANUFAKTÚRA ZRT. "FA"
cím: 3999 HOLLÓHÁZA Károlyi utca 11

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31973/4/2012.02.27
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3999 HOLLÓHÁZA Szent László utca 15.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

BAZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/10889/2024

2024.03.13

FÜZÉRKOMLÓS

Szektor: 53

Külterület **034/1 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38838/1992.11.19

törlő határozat: 39997/1998.09.01

Egyetemleges jelzálogjog 388 326 906 FT,azaz
háromszáznyolcvannyolcmillió-háromszázhuszonhatezer-kilencszázhat FT és járulékai erejéig .
jogosult:
név: CORVIN BANK RT.
cím : 1000 BUDAPEST Hold utca 25

---

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39997/1998.09.01

törlő határozat: 37838/3/2011.11.07

Egyetemleges jelzálogjog 388 326 906 FT,azaz
háromszáznyolcvannyolcmillió-háromszázhuszonhatezer-kilencszázhat FT és járulékai erejéig .
Az előző sorszámon törölt jelzálogjog rangsorában.
jogosult:
név: MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK RT.
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 31

---

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40792/2005.07.18

törlő határozat: 42117/2005.08.10

Önálló szöveges bejegyzés dr, Németh Katalin ügyvéd fellebbezése a földhivatal 32.987/2005. számú határozata ellen., Az ingatlan 1/5-öd tulajdoni illetőségére.

---

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 42117/2005.08.10

Önálló szöveges bejegyzés a hollóházi Községi Önkormányzat tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének elutasítása az ingatlan 1/5-öd tulajdoni illetőségére vonatkozóan.

---

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 37838/3/2011.11.07

törlő határozat: 31973/4/2012.02.27

eredeti határozat: 39997/1998.09.01
Egyetemleges jelzálogjog 388 326 906 FT,azaz
háromszáznyolcvannyolcmillió-háromszázhuszonhatezer-kilencszázhat FT és járulékai erejéig .
A III/2 sorszámú törölt bejegyzés ranghelyén, engedményezés jogcímén.
jogosult:
név: HOLLÓHÁZI HUNGARIKUM NONPROFIT KFT.
cím : 3999 HOLLÓHÁZA Károlyi utca 11.

---

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 312893/2/2021.12.16

Önálló szöveges bejegyzés a művelési ág változás átvezetése az E-9/2021/651.231. szám alatt záradékolt vázrajz alapján történt.

Folytatás a következő lapon

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

BAZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/10889/2024

2024.03.13

FÜZÉRKOMLÓS Szektor: 53

Külterület **034/1 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 308285/2/2022.07.25
törlő határozat: 309399/2/2022.08.25

Telekalakítási eljárás megindítása
860.052/2/2022.
jogosult:
név: HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím : 3999 HOLLÓHÁZA Szent László utca 15.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 311250/2/2022.10.17

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 1559 négyzetméterrel csökkent a füzérkomlósi 033 hrsz-ú ingatlan javára., E-4/2022/650.760.

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

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Térképmásolat

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

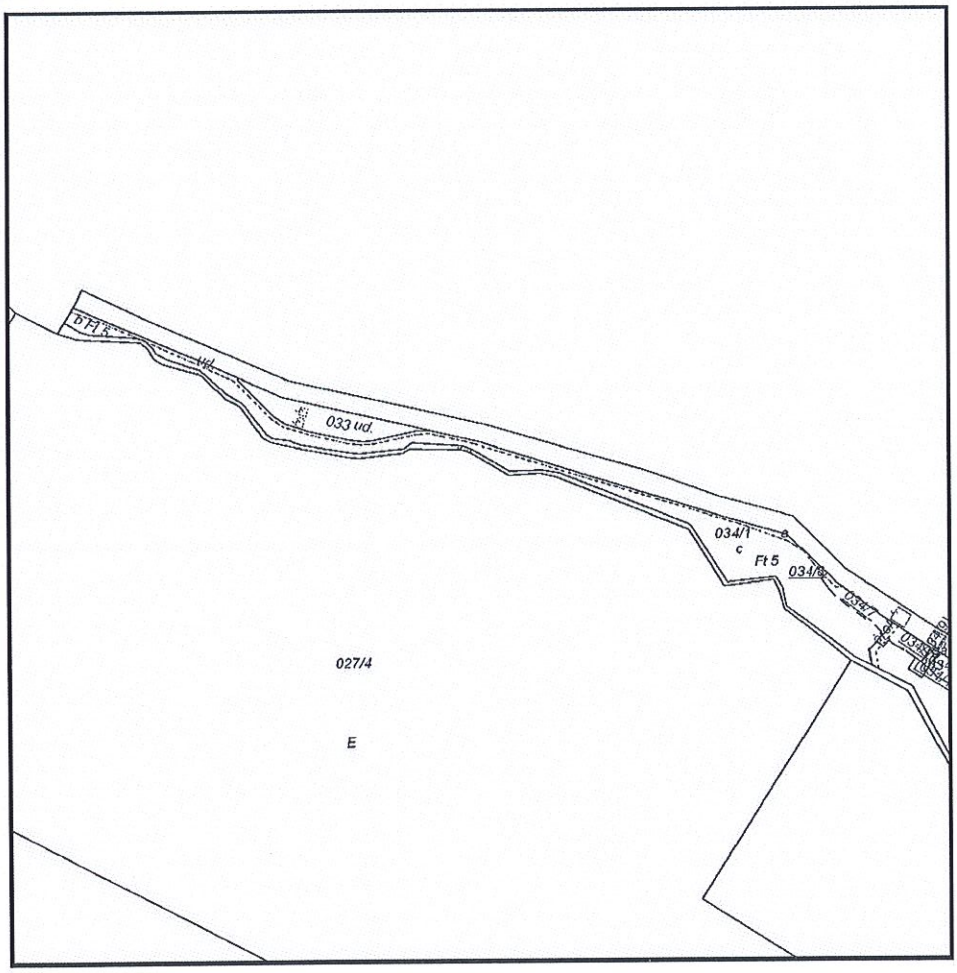
BAZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.03.20 13:12:18

Helyrajzi szám: FÜZÉRKOMLÓS külterület 34/1 Megrendelés szám: 7/262/2024

Méretarány: 1 : 4000 Térajzszám: 18837310002024



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 ✳ Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

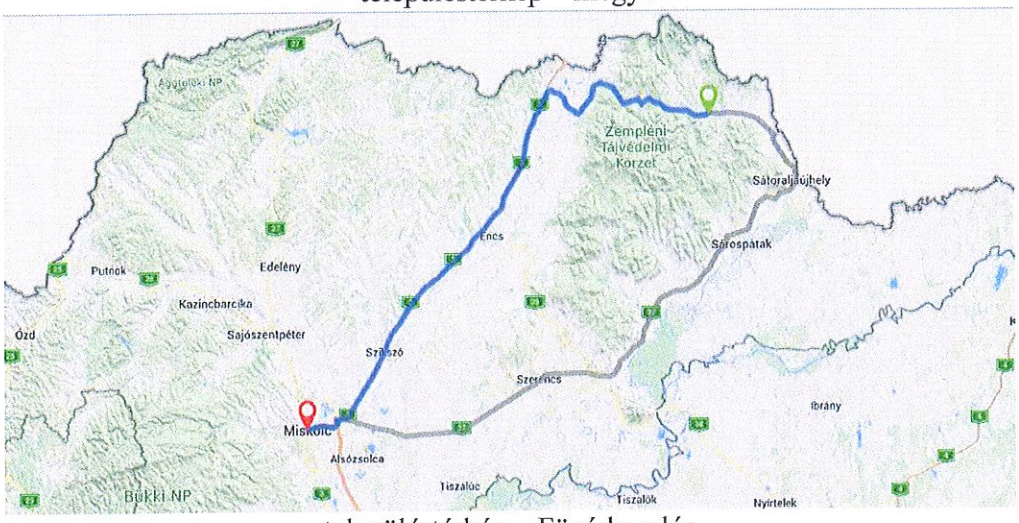
Közműtérkép



FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

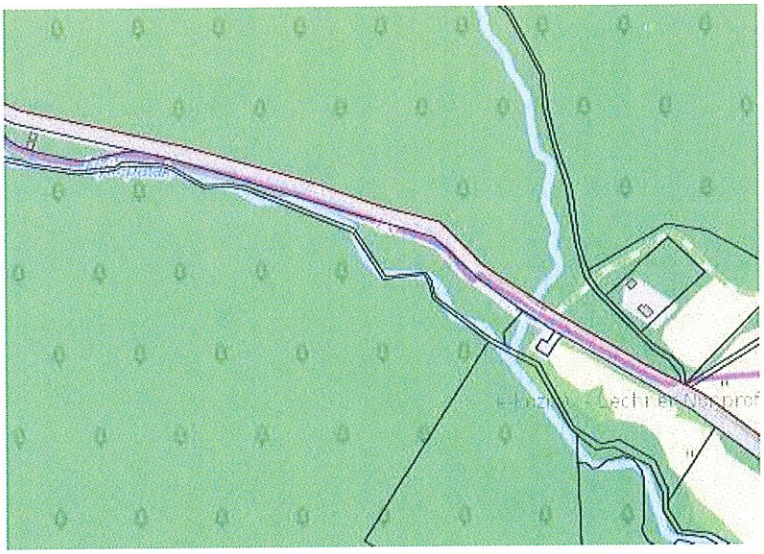
településtérkép – megye



településtérkép – Füzérkomlós



3997 Füzérkomlós Hrsz. 034/1



FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Összehasonlítók

1./ 3917 Bodrogkeresztúr hrsz. 039/4– realizált adásvétel

Művelési ág:	rét
Területe:	9957 m²
Eladási ár:	1.577.196,-Ft
Eladás kelte:	2023. április

2./ 3917 Bodrogkisfalud hrsz. 039/5– realizált adásvétel

Művelési ág:	rét, fásított terület
Területe:	1,0000 m²
Eladási ár:	1.584.007,-Ft
Eladás kelte:	2023. április

3./ 3917 Bodrogkisfalud hrsz. 041/13– realizált adásvétel

Művelési ág:	rét
Területe:	1,2833 m²
Eladási ár:	2.032.756,-Ft
Eladás kelte:	2023. április

4./ 3645 Mályinka hrsz. 011– realizált adásvétel

Művelési ág:	rét
Területe:	2,0038 m²
Eladási ár:	3.306.270,-Ft
Eladás kelte:	2022. december

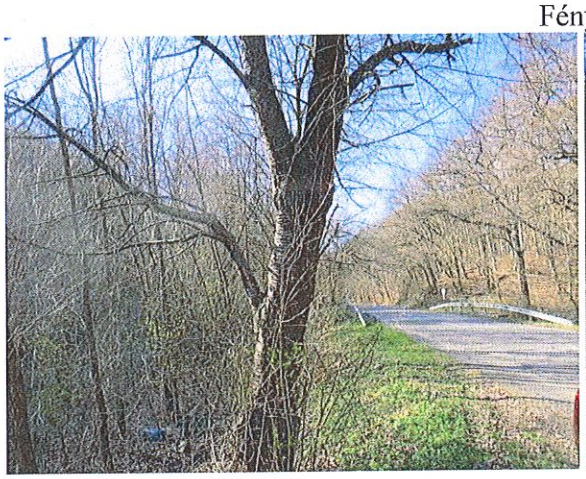
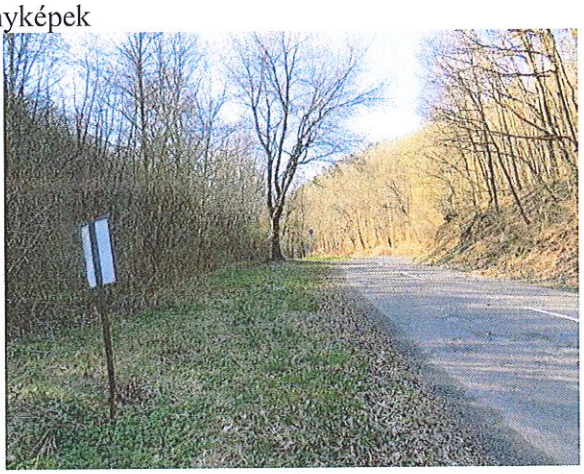
5./ 3917 Bodrogkeresztúr hrsz.0179/55 – realizált adásvétel

Művelési ág:	rét
Területe:	0,4847 m²
Eladási ár:	1.057.923,-Ft
Eladás kelte:	2023. április

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Fényképek





FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

11. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, SZABÁLYOZÁSOK

Az értékelés elkészítésekor a 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről, valamint a MNB 18/2022. (XII. 1.) számú ajánlása a pénzügyi szervezetek ingatlanokkal összefüggőkockázatainak kezeléséről szóló ajánlás figyelembevételével történt.

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

11. ÉRTÉKELÉS MÓDSZERTANI ALAPJAI

Az értékelés módszertani alapjai, feltételei

Az értékelés során megvizsgáltuk a földterület elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, felépítmények meglétét. Mindezek hozzásegítettek a vizsgált eszközök használhatósági, eladhatósági jellemzőinek megismeréséhez, amelyek segítségével meghatározható az ingatlanpiaci helyzete, illetve becsülhető az ingatlan keresettsége, vevő szempontjából értékes tulajdonságai.

A termőföld értékelésére két értékelési módszer alkalmazandó:

1. piaci érték alapú értékelések
2. hozamszámításon alapuló értékelés

A FORGALMI ÉRTÉKELÉS már megvalósult, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált ingatlanokat elemezzük és összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal.

Az összehasonlítás során a következő, a piacot meghatározó tényezőket vesszük figyelembe:

- a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárló erejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok.
- a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keressük, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,
- az egyensúly vizsgálatakor egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgáljuk, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát.
- a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést.

Földterület értékelésénél az értékelési módszerek közül a forgalmi értékelés adja a legpontosabb értéket.

Termőföld hozamszámításon alapuló értékét az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet 2. számú mellékletében meghatározottak szerint végeztük el.

Jelen szakvélemény elkészítése során a végső érték meghatározására a PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKELÉS módszerét alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszer felel meg. Ellenőrző módszerként a hozamszámításos módszert alkalmaztam.

FUNDAMENTUM Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi út 27.
Tel/fax.: /47/521-511 * Mobil: 06-20-9621-478
e-mail: plebanbea@fundamentumkft.hu, plebanmihaly@fundamentumkft.hu

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

12. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

- Kijelentem, hogy az értékbecslést elfogulatlanul készítettem el.
- A helyszíni szemle és az ingatlan felmérése szemrevételezés útján történt.
- Az ingatlan értéke per és tehermentes állapotra vonatkozik
- Jelen értékbecslés a jelen ingatlan piaci értékének meghatározására készült, más célra nem használható
- Az értékbecslésben meghatározott ár a fordulónaptól számított 180 napig érvényes, amennyiben ezen időn belül lényeges változások nem következnek be az ingatlanon és környezetében.

Sátoraljaújhely, 2024.04.04.

Plébánné Dankó Beáta

.....
aláírás

Plébánné Dankó Beáta
Egyéni vállalkozó
3980 Sátoraljaújhely, Pacsirta u. 1.
Adószám: 67776335-1-25