



Pákozd Nagyközség
polgármestere
✉ 8095 Pákozd, Hősök tere 9.
☎ 22/258-403
E-mail: polgarmester@pakozd.hu

Tárgy: Előterjesztés a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. Textil hulladék visszagyűjtéséhez szolgáltatási szerződés jóváhagyásáról

Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Az előterjesztést készítette: Szabadi-Gál Rita jegyző

Melléklet: tájékoztató levél, szolgáltatási szerződés

A tárgyalás módja: Az előterjesztést **nyilvános ülésen** kell tárgyalni.

A szavazás módja: A döntéshozatal **egyszerű többséget** igényel.

ELŐTERJESZTÉS

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. április 29. napján tartandó rendes, nyilvános ülésére:

6. Napirendi pont: Előterjesztés a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. Textil hulladék visszagyűjtéséhez szolgáltatási szerződés jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. , mint Koncessziós Társaság 2023. július 1. napjától jogosult és köteles a hulladékról szóló 2012. évi 2.§ (1) bekezdés 27b. pontja szerint állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására, illetve jogosult a hulladékgazdálkodási közfeladat ellátáshoz szükséges megállapodások megkötésére. Így a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. alvállalkozói szerződést kötött a TEXTRADE Kft.-vel, a textilhulladék gyűjtő edényzet tartalmának begyűjtésére, és annak elszállítására.

A textiltermék hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységek részletes szabályairól szóló 275/2023 (VI.29.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti szervezet a textiltermék hulladéknak gyűjtésére szolgáló gyűjtőedény elhelyezését biztosító forgalmazó vagy települési önkormányzat.

E szerint megállapodás megkötését kezdeményezte önkormányzatunkkal a MOHU MOL Zrt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Pákozd, 2024. április 24.

Kardos Ádám s.k.
polgármester

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. () határozata
a textil hulladék visszagyűjtéséhez szolgáltatási szerződés jóváhagyásáról**

Pákozd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a tárgyi előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. Textil hulladék visszagyűjtéséhez szolgáltatási szerződés jóváhagyásáról készült előterjesztést.
2. Felhatalmazza a polgármestert az szerződés megkötésével kapcsolatos dokumentumok aláírására.

Felelős: Kardos Ádám polgármester

Határidő: folyamatos

Szolgáltatási Szerződés

(a továbbiakban: **Szerződés**) amely létrejött egyrészről a

MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.

székhelye: 1117 Budapest, Galvani utca 44.

adószáma: 32082230-2-43

közösségi adószáma HU32082230

statisztikai számjel: 32082230-3811-114-01.

cégjegyzékszám: 01-10-142036

képviseli: Tóth Eszter és Rónavölgyi Endre együttesen

mint koncessziós társaság (a továbbiakban: **Koncessziós Társaság**),

másrészről a

Pákozd Nagyközség Önkormányzata

székhelye: 8095 Pákozd, Hősök tere 9.

adószáma: 15727457-2-07

közösségi adószáma: -

statisztikai számjel: 15727457-8411-321-07

cégjegyzékszám: -

képviseli: Kardos Ádám polgármester

(a továbbiakban: **Szervezet**)

(a továbbiakban külön-külön mint **Fél**, együttesen mint **Felek**) között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

1.1.A Koncessziós Társaság *a koncesszióról* szóló 1991. évi XVI. törvény 20. § (1) bekezdésében meghatározott, a koncesszor által, annak részvételével alapított gazdasági társaság, amely a koncessziós jog alapján 2023. július 1. napjától kizárólagosan jogosult és köteles a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: **Ht.**) 2.§ (1) bekezdés 27b. pontja szerinti állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására, amelynek során jogosult az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátásához szükséges megállapodások megkötésére.

1.2. A Szervezet részt kíván venni a lakossági eredetű textil hulladékok (HAK 200111) és ruhanemű hulladékok (HAK 200110) beleértve használt ruházati cikkek és lábbelik (a továbbiakban: **Textil hulladék**) visszagyűjtésében, amely tevékenységet az állami hulladékgazdálkodási közfeladat részeként 2023. július 1. napjától kezdődően a Koncessziós Társaság köteles és jogosult ellátni. Koncessziós Társaság a tevékenység végzéséhez a Ht. 2. § (1) 36g. pontja szerinti ún. koncesszori alvállalkozók (a továbbiakban: **Koncesszori Alvállalkozó(k)**) közreműködését veszi igénybe.

1.3. Felek rögzítik, hogy a Koncesszori Alvállalkozója tulajdonában álló gyűjtőedények (a továbbiakban: **Gyűjtőedény**) tisztítását, ürítését, karbantartását Koncesszori Alvállalkozó igénybevételével végzi.

1.4. Felek rögzítik, hogy Szervezet a textiltermék hulladékával kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységek részletes szabályairól szóló 275/2023. (VI. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Textil rendelet**) 2. § (1) bekezdésének 2. pontja szerinti szervezetnek minősül.

1.5. A Szervezet 1/1 arányú tulajdonát képezi, a 1.sz. mellékletben foglalt ingatlan. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben foglalt szolgáltatások teljesítése érdekében Szervezet **1 darab Gyűjtőedény** elhelyezését a 1 sz. mellékletben foglalt ingatlanon/**közterületen** a Koncessziós Társaság részére határozatlan időtartamra biztosítja. *Felek rögzítik, hogy a Textil rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a Gyűjtőedény elhelyezése érdekében szükséges engedélyek megszerzése a Szervezet kötelezettsége, amely engedélyt a Felek jelen Szerződés 2 sz. Mellékleteként csatolnak.*

2. A Szerződés hatálya, rendes felmondás

2.1. A jelen Szerződés a felek között mindkét fél által történő aláírás – eltérő időpontokban történő aláírás esetén a későbbi aláírás - napján lép hatályba és határozatlan időre jön létre, mely a Felek 60 napos rendes felmondásával megszüntethető.

3. A Szerződés tárgya

3.1. Felek megállapodnak, hogy Szervezet közreműködik a Koncessziós Társaság által, az állam hulladékgazdálkodási közfeladat részeként ellátott Textil hulladék visszagyűjtésében, ennek körében az alább szolgáltatásokat nyújtja Koncessziós Társaság számára.

3.2. A Szervezet jogai és kötelezettségei:

3.2.1. A Felek rögzítik, hogy a Textil rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a Szervezet a gyűjtőedény elhelyezéséhez, működtetéséhez és karbantartási feladatainak elvégzéséhez, cseréjéhez szükséges **feltételeket a koncessziós társaság részére biztosítja**. Szervezet biztosítja a Koncessziori Alvállalkozók részére a Gyűjtőedény rendszeres tisztítása, ürítése és karbantartása céljából a 1.5. pontban foglalt területre való behajtást, a Gyűjtőedényhez való zavartalan hozzáférést. A Textil hulladék elszállításának rendjét Felek a jelen Szerződés 3. sz. mellékleteként csatolják.

3.2.2. Szervezet a Textil rendelet 4. § (1) bekezdése szerint nyitvatartási időben a **hulladékbirtokosok részére biztosítja** a Gyűjtőedényhez való hozzáférést, az akadálymentes megközelítést, a Gyűjtőkonténer biztonságos használatához szükséges feltételeket.

3.2.3. Szervezet **biztosítja**, a Gyűjtőkonténer környékének, környezetének karbantartását a Gyűjtőkonténer **megfelelő megvilágítását**. Szervezet a Gyűjtőedény környezetét oly módon biztosítja, hogy a Gyűjtőedényen elhelyezett feliratok, matricák jól láthatóak legyenek.

3.2.4. Szervezet nyitvatartási időn kívül gondoskodik a Gyűjtőkonténer megfelelő elkerítésétől, zárva tartásáról/őrzéséről.

3.2.5. Szervezet **köteles értesíteni** a Koncessziós Társaságot a Textil rendelet 4. § (4) bekezdés szerinti esetekben, valamint a Gyűjtőedényen elhelyezett matrica, felirat megsérülése esetén.

3.2.6. Szervezet **együttműködik** a Koncessziós Társasággal **a lakossági szemléletformálás területén**, ösztönzi a textil hulladék átadását, a gyűjtéssel kapcsolatos információkról követelményekről való tájékoztatásban együttműködik.

3.2.7. A Szervezet **ingyenesen** biztosítja a 3.2. pontban foglalt szolgáltatásokat.

3.3.A Koncessziós Társaság jogai és kötelezettségei

3.3.1. A koncessziós társaság gondoskodik a Gyűjtőedény beszerzéséről, elhelyezéséről, karbantartásáról és szükség szerinti megújításáról, cseréjéről.

3.3.2. Koncessziós Társaság a hulladékgyűjtési gyakoriságot a Textil rendelet 5. § (4) bekezdése szerint határozza meg.

3.3.3. Felek megállapodnak, hogy az 1.5. pontban foglalt használatot Szervezet a Koncessziós Társaság részére a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján, közfeladat ellátása érdekében **ingyenesen** biztosítja.

4. Kapcsolattartás

4.1. Felek kijelentik, hogy a közöttük lévő mindennemű kapcsolattartás telefonon vagy írásban (tértivevényes levél vagy e-mail útján) történik, azzal, hogy a felek a telefonon keresztül tett bármely közlésüket kötelesek haladéktalanul írásban is megerősíteni. A felek által a kapcsolattartásra kijelölt személyek az alábbiak:

Koncessziós Társaság részéről:

Név: Krain Tamás

Beosztás: Termékmenedzser

Cím: 1117 Budapest, Galvani utca 44.

Telefonszám: +36 30 072 6390

e-mail: takrain@mohu.hu

Szervezet részéről:

Név: Biró András

Beosztás: falugondnok

Cím: 8095 Pákozdi, Hősök tere 9.

Telefonszám: 06-30-362-3209

e-mail: falugondnok@pakozd.hu

5. Szervezet szerződésszegésének jogkövetkezményei

5.1. Szerződésszegésnek minősül a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségek nem vagy részben történő nem teljesítése.

5.2. Az a Fél, aki a Szerződés megszegésével vagy annak jogszerűtlen felmondásával a másik Félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentessül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa.

6. A Szerződés megszűnése

6.1. Megszüntetése közös megegyezéssel

6.1.1. A Szerződés közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethető. Rendes felmondás útján Felek a jelen Szerződést 60 napos felmondási idővel jogosultak megszüntetni.

6.2. A Szerződés megszüntetése rendkívüli felmondással

6.2.1. Jelen pontban foglalt események bekövetkezése esetén, a Koncessziós Társaság jogosult a Szerződést azonnali hatállyal, kártérítési kötelezettség nélkül felmondani, amennyiben:

- a Szervezet, vagy a nevében és/vagy képviselőjében eljáró bármely személy súlyosan megsérti a MOL-csoport Üzleti Partneri Etikai Kódexében foglaltakat, vagy
- a Szervezet megsérti a Szerződésben vállalt titoktartási kötelezettségét, vagy
- a Szervezet nyilatkozatával vagy magatartásával/eljárással sérti a Koncessziós Társaság jó hírét, üzleti tisztességét, vagy
- a Szervezet a Koncesszori Alvállalkozó tevékenységét alapos indok nélkül, bizonyíthatóan akadályozza.

6.2.2. Jelen pontban foglalt események bekövetkezése esetén, a Szervezet jogosult a Szerződést azonnali hatállyal, kártérítési kötelezettség nélkül felmondani, amennyiben:

- Koncessziós Társaság vagy Koncesszori Alvállalkozója a Szervezet tevékenységét alapos indok nélkül, bizonyíthatóan akadályozza, vagy
- a Koncessziós Társaság megsérti a Szerződésben vállalt titoktartási kötelezettségét vagy
- a Koncessziós Társaság nyilatkozatával vagy magatartásával/eljárással sérti a Szervezet jó hírét, üzleti tisztességét.

7. Vegyes és záró rendelkezések

7.1.1. Felek rögzítik, hogy az érintett közterület/ingatlan hasznosítására versenyeztetés mellőzésével került sor a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (17) bekezdésének b) pontja alapján, miszerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik. Felek rögzítik e körben, hogy a jelen Szerződéssel érintett területhasználat létesítése a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV törvény (Ht.) 2. § (1) bekezdésének 27b. pontja szerinti ún. *állami hulladék-gazdálkodási közfeladat* ellátását szolgálja.

7.2. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés szerinti jogviszonyt Szervezet részéről döntési hatáskörrel rendelkező Pákozd nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2024 (IV.29.) számú határozata útján hagyta jóvá.

7.3. Koncessziós Társaság vállalja az Nvtv. 11. § (11) bekezdésben foglaltak feltételek biztosítását.

7.4. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés csak közös megegyezéssel, írásban, papír alapon módosítható.

7.5. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben a másik Féllel és annak tevékenységével kapcsolatban bármilyen módon tudomásukra jutott adat, tény, így különösen, de nem kizárólagosan jelen Szerződés tartalma üzleti titoknak minősül, azt a Felek harmadik személynek nem adhatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé és jelen Szerződés teljesítésétől eltérő más célra nem használhatják fel.

7.6. Jelen Szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést a Felek békés úton kísérelnek meg megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére Felek a Szerződésből adódó jogviták rendezésére - a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint járásbíróóság bírósági hatáskörbe tartozó ügyekben - kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét. Minden más esetben Felek vitájukat a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint hatáskörrel rendelkező, illetékes bíróság előtt rendezik.

7.7. Amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezése érvénytelenné, vagy hatálytalanná válna, az a többi rendelkezés, illetve a Szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenné, vagy hatálytalanná vált rendelkezés nélkül a Felek a Szerződést nem kötötték volna meg.

7.8. Koncessziós Társaság rögzíti, miszerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Jelen Szerződést Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

A Szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a MOHU-t, 2 példány a Szervezetet illeti.

Kelt.:....., 2024.

.....

.....

.....

Tóth Eszter
pénzügyi vezető

Rónavölgyi Endre
kereskedelmi vezető

Kardos Ádám
polgármester

MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. Pákozd Nagyközség Önkormányzata

2. sz. melléklet
Engedélyek

3. sz. melléklet
Textil hulladék elszállításának rendje

A Gyűjtődényzet ürítéséről a Koncesszori Alvállalkozó heti/kétheti/havi rendszerességgel gondoskodik. Az ürítési gyakoriság pontos meghatározása tapasztalati úton történik. A felek megegyeznek egy 3 hónapos tesztelési időszakban, mely időszak letelte után a Szervezet kérése alapján a Koncesszori Alvállalkozó ürítési naptárat alakít ki, melyet megoszt a Szervezettel.

A Gyűjtődényzet környezetében található többlethulladék elszállításáról, amennyiben az HAK 20 01 10, illetve HAK 20 01 11 besorolásba esik a Koncesszori Alvállalkozó gondoskodik. A Szervezet az illegális elhelyezés tényét 24 órán belül köteles jelenteni. A bejelentés alapján a Koncesszori Alvállalkozó 24 órán belül köteles intézkedni.

Szabadi Gál Rita

Feladó: Pákozdi Polgármesteri Hivatal - Steiner Viktória <gazdalkodas@pakozd.hu>
Küldve: hétfő 2024. április 15 9:35
Címzett: 'Szabadi-Gál Rita'
Tárgy: FW: Textilgyűjtő edényzet szerződéskötés
Melléletek: Általános Területszolgáltatási szerződés.docx;
Átkötés_MOHU_Partner_korlevel_TEXTIL.pdf

Szia,

ezt pénteken déltán küldték, kell róla testületi döntés.

Viki

Steiner Viktória

Pákozdi Polgármesteri Hivatal
gazdálkodási csoportvezető
tel.: 22/258-404

From: Czanik Csanád (Prodiák) <cczanik@external.mol.hu>
Sent: Friday, April 12, 2024 2:15 PM
To: gazdalkodas@pakozd.hu
Cc: Krain Tamás (MOHU Zrt.) <takrain@mohu.hu>
Subject: Textilgyűjtő edényzet szerződéskötés

Tisztelt Kapcsolattartónk!

Tudomásunk szerint az Önök településén a Koncesszió 2023. július 1-i indulása előtt már elérhetőek voltak textil gyűjtőedények, melyeket a Textrade Kft. biztosított.

A MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt., mint a 2023. július 1-től koncessziós jog alapján a hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására jogosult és köteles társaság nevében keressük meg Önt, illetve az Önök önkormányzatát annak érdekében, hogy a feleslegessé vált textiltermékek gyűjtésére szolgáló gyűjtőedények elhelyezése kapcsán egyeztetést kezdeményezzünk.

Kérjük, hogy a csatolt levélben részletezettek alapján segítsék az átszerződések folyamatát a szintén csatolt szerződés kitöltésével, aláírásával és részünkre postai úton történő megküldésével, melyből 2 aláírt példányt visszaküldünk az Önök részre.

További kérdéseik kapcsán szívesen állunk rendelkezésükre, megjelölt kapcsolattartónkat **Krain Tamást** (06 30 072 6390) keressék bizalommal.

Segítő együttműködésüket előre is köszönjük.

Tisztelettel:



Czanik Csanád
Adatelemzési gyakornok

cczanik@external.mol.hu
+36 30 715 1038

MOHU MOL Hulladékgyártó Zrt.

1117 Budapest, Galvani utca 44.
mohu.hu

Ezen üzenetet a MOL NyRt levelezőrendszeréből nem MOL alkalmazott küldte.

Ez az üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellekletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellekletét lemasolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message was sent from the e-mail system of MOL Plc by a non-MOL employee.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.



**PÁKOZD NAGYKÖZSÉG
JEGYZŐJE**

✉ 8095 Pákozd, Hősök tere 9.

☎ 22/258-400 E-mail:

jegyzo@pakozd.hu

Tárgy: Előterjesztés a „Havranek József” Tűzvédelmi Alapítványnak nyújtandó vissza nem térítendő támogatásról

Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Az előterjesztést készítette: Steiner Viktória gazdálkodási csoportvezető

Véleményezte: Pénzügyi Bizottság

Melléklet: 1 db támogatási kérelem, 1 db támogatási szerződés tervezet

A tárgyalás módja: Az előterjesztést **nyilvános ülésen** kell tárgyalni.

A szavazás módja: A döntéshozatal **egyszerű többséget** igényel.

ELŐTERJESZTÉS

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. április 29. napján tartandó rendes, nyilvános ülésére:

7. Napirendi pont: a Havranek József” Tűzvédelmi Alapítványnak nyújtandó vissza nem térítendő támogatásról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Székesfehérvári Katasztrófavédelmi Kirendeltség Székesfehérvári Hivatásos Tűzoltó Parancsnoksága vissza nem térítendő támogatás iránti kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, melyben működési célú támogatást kér 300.000 Ft összegben. A támogatás egyszerűbb, gördülékenyebb felhasználása miatt a támogatást a Havranek József” Tűzvédelmi Alapítványon keresztül kéri az Igazgatóság.

Pákozd Nagyközség Önkormányzata a támogatás összegét a 2024. évi költségvetésének „K506 Működési célú támogatások államháztartáson belülre” előirányzata terhére tudja biztosítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Pákozd, 2024. április 22.

Kardos Ádám s .k.
polgármester

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. () határozata
a „Havranek József” Tűzvédelmi Alapítványnak nyújtandó vissza nem térítendő
támogatásról**

Pákozd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a tárgyi előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület 300.000,- Ft vissza nem térítendő támogatást biztosít a „Havranek József” Tűzvédelmi Alapítványnak (székhely: 8000 Székesfehérvár, Szent Flórián krt. 2., adószám: 19093727-2-07, képviseli: Vámi-Ráczy Nikolett) részére, melynek összegét Pákozdi Nagyközség Önkormányzata a 2024. évi költségvetésének „K506 Működési célú támogatások államháztartáson belülről” előirányzata terhére biztosítja

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

Felelős: Kardos Ádám polgármester

Határidő: azonnal

1. melléklet a 4/2015. (IV.28.) számú önkormányzati rendelethez

| Pályázati adatlap | | Pákozdi Nagyközség Önkormányzata |
|--|---|---|
| A pályázó neve | „Havranek József” Tűzvédelmi Alapítvány | |
| címe | 8000 Székesfehérvár, Szent Flórián körút 2. | |
| adószáma | 19093727-1-07 | |
| képviselő neve | Vámi-Rácz Nikolett | |
| A pályázott cél megnevezése | A székesfehérvári tűzoltósport versenycsapat támogatása egységes sportfelszereléssel. | |
| A pályázott cél ismertetése | A székesfehérvári tűzoltósport versenycsapat rendszeresen vesz részt és ér el eredményeket a tűzoltó sportversenyeken. Alapítványunk szeretné támogatni és egyben motiválni a csapat tagjait egységes sportfelszereléssel, pl. sportcipő, póló, nadrág. | |
| A program tervezett időpontja | 2024. április 18. – 2024. október 10. | |
| Pályázatért felelős elérhetősége | Vámi-Rácz Nikolett +36 20 42 38 300 | |
| A pályázott cél tervezett részletes költségvetése | | |
| 10 pár sportcipő (futócipő) vásárlása a tűzoltó versenycsapat tagjai számára | | 350.000.- Ft |
| _____ | | _____ Ft |
| _____ | | _____ Ft |
| _____ | | _____ Ft |
| _____ | | _____ Ft |
| _____ | | _____ Ft |
| Költségvetés teljes összege | | 350.000.- Ft |
| A pályázott cél megvalósítására tervezett saját pénzüsszeg | | 50.000.- Ft |
| Egyéb forrásból származó támogatások | | |
| _____ | | _____ Ft |
| _____ | | _____ Ft |
| _____ | | _____ Ft |
| A pályázaton igényelt pénzüsszeg | | 300.000.- Ft |
| Bankfiók, számlaszám: | | |
| OTP Bank Nyrt. 11736116 – 20088222 | | |

Nyilatkozat

I.

Kérelmünket egyidejűleg azonos célra, az alábbi helyekre nyújtottuk be:

..... vezetők Ft
..... Bizottság Ft
..... Bizottság Ft
..... Bizottság Ft

II.

Jelen kérelmünkön kívül a tárgyévben az alábbi támogatásban részesültünk:

.....célra a költségvetési rendeletsora terhére..... Ft
.....célra polgármesteri keretből..... Ft
.....célra Bizottságtól Ft
.....célra Bizottságtól Ft
.....célra Bizottságtól Ft

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Kötelezettséget vállalok arra, hogy az elnyert pénzeszög felhasználásáról a **megállapodásban foglaltak szerint elszámolok** a támogatást nyújtó részére.

Pákozd, 2024. március 27.

.....
kérelmező neve, aláírása



Pályázathoz csatolandó:

- nyilatkozat az összeférhetlenség, illetve az érintettség fennállásáról, illetve hiányáról (amennyiben releváns, azaz, ha az érintettség fennáll)
- közzétételi kérelem az érintettségről.

A pályázó a pályázat benyújtásakor - vagy ha az érintettség a pályázat benyújtása után, de a támogatási döntés előtt következik be, az ettől számított 8 munkanapon belül - kezdeményezheti érintettségének közzétételét.

ÉRINTETTSÉGI NYILATKOZAT

a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti összeférhetetlenség, illetve érintettség fennállásáról, vagy hiányáról

A Pályázó neve: „Havranek József” Tűzvédelmi Alapítvány

A Pályázó székhelye: 8000 Székesfehérvár, Szent Flórián körút 2.

Képviselőjének neve: Vámi-Ráczi Nikolett

Cégjegyzékszám (gazdasági társaság esetén): -

Adószáma (gazdasági társaság esetén): 19093727 – 1 – 07

Nyilvántartásba vételi okirat száma (egyéb szervezet esetén): 21.Pk.60.485/1990/53. szám

Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése (egyéb szervezet esetén):

Székesfehérvári Törvényszék

Kijelentem, hogy személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló **2007. évi CLXXXI. törvény (Knyt.)**

– **6. § (1) bekezdése szerinti összeférhetetlenség**

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján

A megfelelő válasz sorszámát kérjük jelezni: 1

– **8. § (1) bekezdése szerinti érintettség**

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján

A megfelelő válasz sorszámát kérjük jelezni: 1

Az összeférhetetlenség vagy az érintettség alapjául szolgáló körülmény leírása:

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

Kijelentem, hogy az összeférhetetlenség megszüntetésére az alábbiak szerint intézkedtem:

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

Kijelentem, hogy az érintettség közzétételét a jelen Nyilatkozat csatolmányaként mellékelt úrlapon kezdeményeztem.

Dátum: Székesfehérvár, 2024. március 27.



.....
[Handwritten signature]

cégszerű aláírás

Támogatási Szerződés

amely létrejött egyrészről **Pákozdi Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 8095 Pákozdi, Hősök tere 9., adószám: 15727457-2-07), képviselőjében eljár: **Kardos Ádám polgármester**, mint **Támogató**- a továbbiakban: **Támogató** -

másrészről az „**Havranek József**” **Tűzvédelmi Alapítvány** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2., adószám: 19093727-2-07, nyilvántartási szám: 07-01-0000014, képviselőjében eljár: **Vámi-Rácz Nikolett**, mint **Támogatott** - a továbbiakban: **Támogatott** - (továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Pákozdi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének/2024 (.....) számú határozata értelmében a szerződő felek rögzítik, hogy a Támogató a Támogatott részére bruttó 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint vissza nem térítendő támogatást nyújt céljelleggel és elszámolási kötelezettséggel.
2. Támogatott a Támogató által megítélt bruttó 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forintot működési célra, a székesfehérvári tűzoltósport versenycsapat számára egységes sportfelszerelés megvásárlására használhatja fel.
3. A Támogatott PAK/1624/2024 ügyiratszámom iktatott kérelme a jelen támogatási szerződés mellékletét képezi.
4. A támogatási összeg a támogatási szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül átutalásra a Támogatott **11736116-20088222** számú bankszámlájára.
5. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatási összeget kizárólag a 2. pontban meghatározott cél költségeinek fedezésére használja fel, elszámolásra kizárólag az ilyen célú felhasználásnak megfelelő kimutatást nyújt be.
6. A pénzügyi elszámolás a Kedvezményezett által 2. pontban meghatározott célra beérkezett számlák hitelesített másolati példányainak, valamint egy szöveges beszámoló Támogató részére történő átadásával történik. A támogatás felhasználásának kezdő időpontja: 2024. április 18., végső határideje: 2024. december 31.
7. A támogatási összeg felhasználásáról a Támogatott elkülönített nyilvántartást vezet, valamint legkésőbb 2025. január 31. napjáig teljes körű, összesített pénzügyi elszámolást készít a Támogató részére a jelen szerződés mellékletét képező „Elszámolólap Pákozdi Nagyközség Önkormányzata által nyújtott támogatás felhasználásáról” elnevezésű nyomtatványon. Támogatott köteles a pénzügyi elszámoláshoz szakmai beszámolót mellékelni. A támogatás felhasználásához kapcsolódó számla eredeti példányára rá kell vezetni, hogy „.....,- Ft a **Pákozdi Nagyközség Önkormányzatával kötöttiktatószámú támogatási szerződés terhére elszámolva**”.
8. Az elszámolási kötelezettség elmulasztása esetén a Támogatott a támogatás teljes összegét a mindenkor érvényes, a támogatás átvételét követő naptól számított jegybanki alapkamat mértékének kétszeresével növelt összegben, az elszámolási határidő leteltét követő 8 banki napon belül egy összegben haladéktalanul köteles visszafizetni a Támogató Takarékbank Zrt-nél vezetett 59300292-11026462-00000000 számú központi költségvetési számlájára.
9. Amennyiben a Támogatott pénzügyi elszámolásából az állapítható meg, hogy a támogatást nem rendeltetésszerűen használták fel, úgy a Támogatott köteles a támogatás nem rendeltetésszerűen felhasznált részét a mindenkor érvényes, a támogatás felhasználására

nyitva álló határidőt követő naptól számított jegybanki alapkamat mértékének kétszeresével növelt összegben, az elszámolási határidő leteltét követő 8 banki napon belül visszafizetni Támogató Takarékbank Zrt-nél vezetett 59300292-11026462-00000000 számú központi költségvetési számlájára.

10. Amennyiben a Támogatott a számára odaítélt támogatást egészben vagy részben nem kívánja felhasználni, úgy ezt a szándékát köteles a Támogatónak bejelenteni, és a támogatási szerződés módosítását kezdeményezni. Ebben az esetben a Támogatott a fel nem használt támogatás összegét a szerződés módosítását követő 15 napon belül köteles kamatmentesen visszafizetni.
11. A Támogatott tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján a támogatási összeg erejéig elszámolt költségeket más támogató felé nem számolhatja el.
12. A Támogatott biztosítja annak feltételét, hogy a Támogató vagy az általa megbízott személy a támogatás felhasználását a jelen szerződés aláírásától számított 10 évig ellenőrizze, ennek érdekében a szerződést, továbbá a bizonylatokat és minden más okiratot 10 évig köteles megőrizni.
13. Támogatott kijelenti, hogy a Közpénz törvény szerinti összeférhetlenség, illetve érintettség vele szemben nem áll fenn, és az összeférhetlenséggel, illetve érintettséggel kapcsolatos nyilatkozatokat kitöltötte, amelyek jelen szerződés mellékletét képezik.
14. Támogatott jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem részesülhet támogatásban a jelen szerződés aláírásának évét követő naptári évben, amennyiben a szerződésben foglalt feltételeket megszegi.
15. Támogató kijelenti, hogy Magyarországgal szemben köztartozása nincs.
16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.

A jelen szerződést, – mely egymással mindenben megegyező 4 eredeti példányban készült – a Felek képviselői elolvasás után, azt azonosan értelmezve, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Pákozd, 2024.

Pákozd, 2024.

.....
Pákozd Nagyközség Önkormányzata
Kardos Ádám
polgármester
Támogató

.....
„Havranek József” Tűzvédelmi Alapítvány
Vámi-Rácz Nikolett
elnök
Támogatott

Pákozd, 2024.

Pákozd, 2024.

Ellenjegyzem:

Szabadi-Gál Rita

Pénzügyi ellenjegyzés:

Mellékletek:

1. számú melléklet:/2024 (.....) számú Képviselő-testületi határozat
2. számú melléklet: Pályázati adatlap
3. számú melléklet: Érintettségi nyilatkozat
4. számú melléklet: Közzétételi kérelem
5. számú melléklet: Elszámolólap Pákozd Nagyközség Önkormányzata által nyújtott támogatás felhasználásáról

1. melléklet a 4/2015. (IV.28.) számú önkormányzati rendelethez

| Pályázati adatlap | | Pákozdi Nagyközség Önkormányzata |
|--|--|----------------------------------|
| A pályázó neve | | |
| címe | | |
| A pályázott cél megnevezése | | |
| A pályázott cél ismertetése | | |
| A program tervezett időpontja | | |
| Pályázatért felelős elérhetősége | | |
| <i>A pályázott cél tervezett részletes költségvetése</i> | | |
| | | _____ Ft |
| | | _____ Ft |
| | | _____ Ft |
| | | _____ Ft |
| | | _____ Ft |
| | | _____ Ft |
| <i>Költségvetés teljes összege</i> | | <i>Ft</i> |
| <i>A pályázott cél megvalósítására tervezett saját pénzüsszeg</i> | | <i>Ft</i> |
| <i>Egyéb forrásból származó támogatások</i> | | |
| | | _____ Ft |
| | | _____ Ft |
| | | _____ Ft |
| <i>A pályázaton igényelt pénzüsszeg</i> | | <i>Ft</i> |
| | | |

ÉRINTETTSÉGI NYILATKOZAT

a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti összeférhetlenség, illetve érintettség fennállásáról, vagy hiányáról

A Pályázó neve:

A Pályázó székhelye:

Képviselőjének neve:

Cégjegyzékszama (gazdasági társaság esetén): -

Adószáma (gazdasági társaság esetén):

Nyilvántartásba vételi okirat száma (egyéb szervezet esetén):

Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése (egyéb szervezet esetén):

.....

Kijelentem, hogy személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló **2007. évi CLXXXI. törvény (Knyt.)**

– **6. § (1) bekezdése szerinti összeférhetlenség**

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján

A megfelelő válasz sorszámát kérjük jelezni:

– **8. § (1) bekezdése szerinti érintettség**

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján

A megfelelő válasz sorszámát kérjük jelezni:

Az összeférhetlenség vagy az érintettség alapjául szolgáló körülmény leírása:

.....

.....

.....

Kijelentem, hogy az összeférhetlenség megszüntetésére az alábbiak szerint intézkedtem:

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

Kijelentem, hogy az érintettség közzétételét a jelen Nyilatkozat csatolmányaként mellékelt űrlapon kezdeményeztem.

Dátum:

PH.

.....

cégszerű aláírás

KÖZZÉTÉTELI KÉRELEM

**a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény
8. § (1) bekezdés szerinti érintettségéről**

Kizárólag érintettség esetén kérjük kitölteni.

A Pályázó neve:

A Pályázó székhelye:

Képviselőjének neve:

Cégjegyzékszáma (gazdasági társaság esetén):

Adószáma (gazdasági társaság esetén):

Nyilvántartásba vételi okirat száma (egyéb szervezet esetén):

Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése (egyéb szervezet esetén):
.....

Kijelentem, hogy a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti érintettség személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben fennáll, mert (kérjük a pályázóra érvényes bekezdés betűjelét bekarikázni és a szükséges indoklást megtenni):

- a) **A pályázati eljárásban döntés-előkészítőként közreműködő vagy döntéshozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban állok, de a törvény értelmében nem minősülök döntés-előkészítőnek vagy döntéshozónak. (Kizárólag természetes személy pályázó esetén!).**

Indoklás:

Munkavégzésre irányuló jogviszonyban állok az alábbi szervezettel (a szervezet neve, székhelye):
.....
.....

- b) **Nem kizárt közjogi tisztségviselő vagyok (Kizárólag természetes személy pályázó esetén!).**

Indoklás:

Az alábbiakban felsorolt tisztségek valamelyikével rendelkezem (a kívánt rész aláhúzendó):

köztársasági elnök, Országgyűlés által választott vagy a köztársasági elnök által kinevezett tisztségviselő, országgyűlési és az európai parlamenti képviselő, polgármester, alpolgármester, főpolgármester, főpolgármester-helyettes, helyi önkormányzati képviselő, helyi önkormányzat képviselő-testülete bizottságának tagja, központi államigazgatási szerv - a Knyt. 2. § (1) bekezdés d) pont alá nem tartozó - vezetője és helyettesei, regionális fejlesztési tanács tagja

c) Az a)-b) pont alá tartozó személy közeli hozzátartozója vagyok (Kizárólag természetes személy pályázó esetén!)

Indoklás:

- Közeli hozzátartozóm pályázati eljárásban döntés előkészítőként közreműködő, vagy döntéshozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de a törvény értelmében nem minősül döntés-előkészítőnek vagy döntéshozónak.
- Közeli hozzátartozóm nem kizárt közjogi tisztségviselő.

(A kívánt rész aláhúzendó!)

A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése (a kívánt rész aláhúzendó):

házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, testvér

d) A pályázóként megjelölt szervezet olyan gazdasági társaság, amely az a)-c) pontban megjelölt személy tulajdonában áll (Kizárólag gazdasági társaság pályázó esetén!).

Indoklás:

Az érintett tulajdonos az alábbi szervezetben megnevezése, amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll *(a szervezet neve, székhelye):*

.....
.....

Közjogi tisztségének megjelölése:

.....

A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése (a kívánt rész aláhúzendó):

házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, testvér

e) A pályázóként megjelölt gazdasági társaság, alapítvány, társadalmi szervezet, egyház, vagy szakszervezet tekintetében az érintettség fennáll, mert

- vezető tisztségviselője,

- az alapítvány kezelő szervének, szervezetének tagja, tisztségviselője,
 - vagy társadalmi szervezet ügyintéző, vagy képviseleti szervének tagja
- a pályázati eljárásban döntés előkészítőként közreműködő szervnél, vagy döntést hozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy, nem kizárt közjogi tisztségviselő, vagy e személyek közeli hozzátartozója.

Indokolás:

Az érintettséget megalapozó személy társaságban betöltött pozíciója:

.....
A szervezet megnevezése, amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll *(szervezet neve és székhelye)*:

.....
Közjogi tisztség megjelölése *(a kívánt rész aláhúzandó)*:
köztársasági elnök, Országgyűlés által választott vagy a köztársasági elnök által kinevezett tisztségviselő, országgyűlési és az európai parlamenti képviselő, polgármester, alpolgármester, főpolgármester, főpolgármester-helyettes, helyi önkormányzati képviselő, helyi önkormányzat képviselő-testülete bizottságának tagja, központi államigazgatási szerv - a 2. § (1) bekezdés d) pont alá nem tartozó - vezetője és helyettesei, regionális fejlesztési tanács tagja

A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése *(a kívánt rész aláhúzandó)*:

házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, testvér

Kijelentem, hogy a fenti nyilatkozat kitöltésével eleget tettem a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény rendelkezéseinek az érintettségemet illetően. A nyilatkozatban szereplő adatok a valóságnak mindenben megfelelnek.

Dátum:

PH.

.....
cégszerű aláírás

ELSZÁMOLÓ LAP**Pákozd Nagyközség Önkormányzata által nyújtott támogatás
felhasználásáról**

Támogatást nyújtó megnevezése: Pákozd Nagyközség Önkormányzata.

Támogatást igénybevevő neve, címe:

Képviselője, elérhetősége:

A támogatásról rendelkező határozat száma:

A támogatás célja:

Mellékletek száma:

| Sor- szám | A bizonylat | | | A kifizetés | |
|--------------|-------------|-------|-------|-------------|---------|
| | kiállítója | kelte | száma | jogcíme | összege |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Összesen: | | | | | |

Az elszámoló lapon szereplő adatok helyességét, valóságát, valamint a pénzügyi és számviteli jogszabályok szerinti elszámolását, továbbá a támogatásnak a támogatási megállapodásban / szerződésben foglalt célra történő felhasználását igazoljuk. Az elszámolásban feltüntetett és csatolt bizonylatmásolatok eredeti példányainak érvénytelenítése* megtörtént. Igazoljuk továbbá, hogy az itt elszámolt tételeket más elszámolásban nem szerepeltetjük / szerepeltettük.

Pákozd 20 ... év hó nap

ph.

.....

a Támogatott cégszerű aláírása

*Érvénytelenítésként az eredeti számlán szükséges feltüntetni a támogatót, a határozatszámot, a támogatás jogcímét.

Záradék:

A pénzügyi beszámolót **ELFOGADOM** **NEM FOGADOM EL.**

Megjegyzés:

A pénzügyi elszámolást ellenőrizte:

A pénzügyi Elszámoló lap – szükség szerint – sokszorosítható

Tárgy: Előterjesztés a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában (Településrendezési eszközök 5. módosítása)

Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Az előterjesztést készítette: Szabadi-Gál Rita jegyző

Bodó Beáta településtervező

Melléklet: feljegyzés megalapozó vizsgálatról

A tárgyalás módja: Az előterjesztést **nyilvános ülésen** kell tárgyalni.

A szavazás módja: A döntéshozatal **egyszerű többséget** (a jelenlévő önkormányzati képviselők több, mint felének igen szavazata) igényel.

ELŐTERJESZTÉS

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. április 29. napján tartandó rendes nyilvános ülésére:

8. Napirendi pont: Előterjesztés a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában (Településrendezési eszközök 5. módosítása)

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Út-teszt Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.) részéről megkeresés érkezett az önkormányzathoz az M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km. szelvények közötti szakasz fejlesztése tárgyában.

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.34-38. soraiban az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítését nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

A fejlesztéséhez kapcsolódó engedélyezési és kiviteli tervezési munkát a Főmterv Zrt. – Roden Kft. Konzorciuma (továbbiakban konzorcium, konzorcium vezető Főmterv Zrt. 1024 Budapest Lövőház utca 37., konzorciumi tag: Roden Kft. 1089 Budapest, Villám utca 13.) végzi az MKIF Zrt. (2040 Budaörs, Akron utca 2.), mint üzemeltető/fejlesztő számára. A konzorcium megbízásából a Kápolnásnyék – Székesfehérvár szakasz úttervezését az Út-teszt Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.) végzi, a tervezési szerződés tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának előkészítését és finanszírozását is.

Pákozd hatályos településrendezési eszközeit is módosítani kell a kiemelt beruházás megvalósítása érdekében. A konzorcium a településterv készítésével a Fehér Vártervező Kft-t (Székesfehérvár, Rába utca 22.), mint településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőirodát bízta meg. A finanszírozást Pákozd esetében az Út-teszt Kft. vállalja.

A tervezésre vonatkozó három oldalú szerződés-tervezet az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A településterv készítése a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűberuházásra tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Elj.R.) 68 § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül történik.

Az eljárás megindításához az Elj.R.59. § (2) bekezdése értelmében önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

Az új terv készítése során a beépítésre szánt terület nem növekszik, ezért erre vonatkozóan a T. Képviselő-testületnek nem kell döntést hoznia.

A tervezők a Korm R. 7§ (7) bekezdés szerinti feljegyzést elkészítették, a feljegyzés az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

Pákozd, 2024. április 22.

Kardos Ádám s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (....) határozata

Pákozd Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításáról (5. sz. módosítás)

- I. Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az településrendezési eszközök módosítása szükséges a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítésének megvalósítása érdekében. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását elindítja, a terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással lefolytatja.
- II. Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a településtervezők által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.
- III. Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a háromoldalú településrendezési szerződés aláírására, amelyben az önkormányzat a településterv megrendelője, a finanszírozó az Út-Teszt Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.) a tervező a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.)

Határidő: Folyamatos

Felelős: Kardos Ádám polgármester

FELJEGYZÉS

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete részére

az M7 autópálya bővítése érdekében a Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv) módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározásához

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete módosítja a hatályos településrendezési eszközöket az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakaszának 2×3 sávra bővítésének megvalósítása érdekében.

A tervezett módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyre tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.R. 7. § (7) bekezdés b) pontja értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a településtervezéssel megbízott településtervező meghatározhatja.

A Fehér Vártervező Kft településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőiként a tervezési területét érintő módosított tervdokumentáció megalapozó vizsgálatát a Korm R. 1. mellékletének, valamint az alátámasztó javaslatát a Korm R. 2. mellékletének figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.

I. Előzmények

1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
2. Tervezési területek ismertetése, lehatárolása
3. Terv módosításának egyeztetése

II. Megalapozó vizsgálat a tervezési területre vonatkozóan

1. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
2. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
3. A táji és természeti adottságok vizsgálata
4. Közlekedési vizsgálat
5. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás vizsgálata

III. Alátámasztó javaslat a tervezési területre vonatkozóan

1. Változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére, ERD ismertetése
4. Tájrendezési javaslat, a biológiai aktivitásérték számítás szükségessége
5. Közlekedési és közműfejlesztési javaslat
6. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést fogadja el.

Székesfehérvár, 2024. április 22.



Bodó Beáta
településtervező
TT 07-0368



Ertl Antal
építész, településtervező
É 07-0075
TT 07-0075



**PÁKOZD NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE**

✉ 8095 Pákozd, Hősök tere 9.

☎ 22/258-400 E-mail:

polgarmester@pakozd.hu

Tárgy: Előterjesztés a Szavazatszámlláló bizottság tagjainak megválasztásáról

Előterjesztő: Szabadi-Gál Rita jegyző

Előterjesztést készítette: Szabadi-Gál Rita jegyző

Melléklet: -

A tárgyalás módja: Az előterjesztést **nyilvános ülésen** kell tárgyalni.

A szavazás módja: A döntéshozatal **egyszerű többséget** (a jelenlévő önkormányzati képviselők több, mint felének igen szavazata) igényel.

ELŐTERJESZTÉS

Pákozdi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. április 29. napján tartandó rendes nyilvános ülésére:

9. Napirendi pont: Előterjesztés a Szavazatszámlláló bizottság tagjainak megválasztásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ve.) az alábbi szabályokat tartalmazza a szavazatszámlláló bizottságokkal (továbbiakban: SZSZB) kapcsolatban.

24. § (1) A szavazatszámlláló bizottságok tagjait a szükséges számban a települési önkormányzat képviselő-testülete az országgyűlési képviselők általános választásának kitűzését követően, legkésőbb a szavazás napja előtti huszadik napon választja meg, személyükre a helyi választási iroda vezetője tesz indítványt. A Ve. 35. § (1) és (2) bekezdései alapján a választási bizottság tagjaira tett indítványhoz módosító javaslat nem nyújtható be, a megválasztásról egy szavazással dönt a Képviselő-testület.

A Ve. 17. § (1) bekezdés a.) pontja szerint a szavazatszámlláló bizottságnak és a helyi választási bizottságnak csak a településen, közös önkormányzati hivatalhoz tartozó település választási bizottsága esetében a közös hivatalhoz tartozó bármely településen lakcímmel rendelkező, a központi névjegyzékben szereplő választópolgár lehet tagja.

A Ve. 18. § (1) bekezdés szerint választási bizottságnak nem lehet tagja

- a) a köztársasági elnök,
- b) a háznagy,
- c) képviselő,
- d) alpolgármester,
- e) jegyző,
- f) másik választási bizottság tagja, választási iroda tagja,

g) a Magyar Honvédséggel szolgálati jogviszonyban álló hivatásos és szerződéses katona, honvéd tisztjelölt, honvéd altiszt-jelölt, és a tényleges szolgálatot ellátó önkéntes tartalékos katona, valamint

b) jelölt.

(2) Nem lehet a választási bizottság választott tagja az (1) bekezdésben foglaltakon túl

a) párt tagja,

b) a választókerületben jelöltet állító jelölő szervezet tagja,

c) a választókerületben induló jelölt hozzátartozója,

d) a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló törvény szerinti központi államigazgatási szervvel vagy a választási bizottság illetékességi területén hatáskörrel rendelkező egyéb közigazgatási szervvel kormányzati szolgálati jogviszonyban, politikai szolgálati jogviszonyban, biztosi jogviszonyban, szolgálati vagy más, munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy a közalkalmazott, a munkavállaló, az egészségügyi szolgálati jogviszonyban, valamint a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló személy kivételével.

A Ve. rendelkezése szerint a választási bizottságok a választópolgárok független, kizárólag a törvénynek alárendelt szervei, amelyek elsődleges feladata a választási eredmény megállapítása, a választások tisztaságának és törvényességének biztosítása, a pártatlanság érvényesítése, szükség esetén a választás törvényes rendjének helyreállítása.

A szavazatszámoló bizottság tagjainak megválasztására vonatkozó kötelezettségének a képviselő-testület 52/2022 (II.28.) határozatában eleget tett.

A Ve. 35. § (1) bekezdése szerint, ha a választási bizottság tagjának megbízatása jogszabályban rögzített okból megszűnik, helyébe a póttagok megválasztására irányuló indítványban szavazatszámoló bizottság esetén a helyi választási irodavezetője által kijelölt póttag lép.

Tekintettel arra, hogy a megválasztott szavazatszámoló bizottsági tagok közül néhányan nem tudják vállalni a tagsággal járó feladatokat és a rendelkezésre álló tagok száma nem elegendő ahhoz, hogy a választásig eltelt időszak alatt bármi okból részt venni tudó tagok pótlása kellő számban biztosított legyen, ezért szükségessé vált újabb tagok megválasztása.

A 2024. június 9. napjára kitűzött az Európai Parlament tagjainak, a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek, valamint a nemzetiségi önkormányzati képviselők közös eljárásban tartott 2024. évi általános választása eljárási határidőinek és határnapjainak megállapításáról szóló 5/2024 (III.12.) IM rendelet 6. §-a szerint a helyi választási iroda vezetője legkésőbb 2024. június 6.-án osztja be a megválasztott szavazatszámoló bizottsági tagokat a szavazatszámoló bizottságokba.

Jelen előterjesztés szerinti szavazatszámoló bizottsági tagnak javasolt személyek írásban nyilatkozatot tettek arról, hogy velük szemben kizáró ok nem áll fenn, illetve ilyen ok felmerülése esetén haladéktalanul értesítik a Helyi Választási iroda vezetőjét.

Fentiek alapján kérem a következő határozati javaslat elfogadását.

Pákozd, 2024. április 24.

Szabadi-Gál Rita s.k.
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (.....)határozata

a szavazatszámoló bizottsági tagok megválasztásáról

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. A választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 24. § (1) bekezdés alapján a szavazatszámoló bizottsági tagokat az alábbiak szerint választja meg:

Szavazatszámoló bizottsági tagok:

1. Molnár Péter, Pákozd Rákóczi utca 39. szám,
2. Halasiné Nagy Annamária, Pákozd, Petőfi utca 25.

Felelős: Kardos Ádám polgármester az eskü kivételéért

Szabadi-Gál Rita jegyző

Határidő: 2024. május 31. az eskü letételére



**PÁKOZD NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE**

✉ 8095 Pákozd, Hősök tere 9.

☎ 22/258-400 E-mail:

polgarmester@pakozd.hu

Tárgy: Előterjesztés Pákozd 2134/37 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Az előterjesztést készítette: Szabadi-Gál Rita jegyző

Véleményezte: Pénzügyi Bizottság

Melléklet: kérelem, adásvételi szerződés tervezet, értékbecslés

A tárgyalás módja: Az előterjesztést **zárt ülésen** kell tárgyalni.

A szavazás módja: A döntéshozatal **egyszerű többséget** (a jelenlévő önkormányzati képviselők több, mint felének igen szavazata) igényel.

ELŐTERJESZTÉS

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. január 12. napján tartandó rendkívüli zárt ülésére

10. Napirendi pont: Előterjesztés Pákozd 2134/37 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Vételi ajánlat érkezett Pákozd Nagyközség tulajdonában lévő 1231 m² Pákozd 2134/37 hrsz.-ú kivett beépítetlen területre.

Az A és V Magyarország Kft. (8095 Pákozd, Budai út 140., cégjegyzékszám: 07-09-019643, adószám: 23084461-2-07, képviseli: Budai Viktor Roland) bruttó 15 000 000 Ft árban adta meg az ajánlatát.

Az ingatlan adásvételi szerződés előkészítése megtörtént, melyet az előterjesztés mellékleteként csatolom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megvitatni és elfogadni.

Pákozd, 2024. április 24.

Kardos Ádám s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2024.(.....) határozata**

Pákozd 2134/37 hrsz.-ú önkormányzati terület értékesítéséről

1. Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta az A és V Magyarország Kft. (8095 Pákozd, Budai út 140., cégjegyzékszám: 07-09-019643, adószám: 23084461-2-07, képviseli: Budai Viktor Roland) vételi szándékát a Pákozd 2134/37, hrsz.-ú ingatlanra, bruttó 15 000 000 Ft összegben.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére és az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Kardos Ádám polgármester

Határidő: folyamatos

HATÁROZATI JAVASLAT

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének/2024.(.....) számú határozata

Pákozd 2134/37 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés jóváhagyásáról

1. Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta A és V Magyarország Kft. -vel (8095 Pákozd, Budai út 140., cégjegyzékszám: 07-09-019643, adószám: 23084461-2-07, képviseli: Budai Viktor Roland) kötetlen adásvételi szerződést és az alábbi döntést hozta:

2. A Képviselő-testület a pákozd 2134/37 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1231 m² térmérettel nyilvántartott belterületi ingatlant bruttó 15 000 000 Ft, azaz Tizenötmillió forint összegben a határozat 1. melléklete szerinti adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően értékesíti.

3. A Képviselő-testület felkéri a szerződés ellenjegyzésére a Liva Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3.) képviseli: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625.

4. A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

5. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlannyilvántartási átvezetést követően gondoskodjon a vagyonrendelet módosításának előkészítéséről és felkéri a polgármestert a vagyonrendelet előterjesztésének a benyújtására.

Felelős: Kardos Ádám polgármester

Szabadi-Gál Rita jegyző

Határidő: szerződés aláírására 2024. május 20., egyebekben folyamatos

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Pákozd Nagyközség Önkormányzata** (8095 Pákozd, Hősök tere 9., adószám: 15727457-2-07, statisztikai számjel: 15727457-8411-321-07, képviseli Kardos Ádám polgármester), mint **eladó** (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről: **A és V Magyarország Kft.** (8095 Pákozd, Budai út 140., cégjegyzékszám: 07-09-019643, adószám: 23084461-2-07, képviseli: Budai Viktor Roland) mint **vevő** (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok

1./ Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Pákozd belterület 2134/37 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1231 m² térmértékkel nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

A felek megállapítják, hogy az Ingatlan teljes közmű gerincvezeték-kiépítettséggel rendelkezik, amely a víz-, vezetékes gáz-, villanyhálózatot, telefon-földkábel, kábeltévé és a szennyvízcsatorna gerincvezeték kiépítettségét foglalja magában. A fenti közművek gerincvezetéke az Ingatlan mellett húzódó út mentén található, melyről a közművek közvetlen bekötése az Ingatlanra megoldható ám kiépítve nincsenek. Az Ingatlanon gázcsanak és csatorna beállítások kialakításra kerültek. Az Ingatlanra az eladó tulajdonát képező út vezet, amely jelenleg útalap állapotban van. A vevő tudomásul veszi, hogy az eladó az úthálózat további fejlesztésére közvetlenül nem kötelezhető, azonban a 231/2003. (X.01.) sz. képviselőtestületi határozat szerint az eladó vállalta, hogy szilárd burkolatú úthálózatot épít ki, amennyiben a lakóterület, amelyen az Ingatlan is található (Pipacsos Lakókert) beépítettsége eléri a 70%-ot.

Adásvételi nyilatkozat

2./ A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladó ezennel eladja, a Vevő ezennel 1/1 arányban **megtekintett műszaki állapotban** megveszi a 1. pontban részletesen körülírt ingatlant az minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

Vételár

3./ A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok vételárát **15 000 000 Ft** összegben, azaz Tizenötmillió forintban állapították meg.

A vételár teljesítése

4./ A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés hatályba lépését követően, azaz az elővásárlásra jogosult joggyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő **8 napon belül**, vagy amennyiben az MNV Zrt. ezt megelőzően nyilatkozik, az MNV Zrt –nek az elővásárlási joga gyakorlásáról való lemondási nyilatkozatának kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg az Eladó részére az Eladó Takarékbanknál vezetett **59300292-11026462-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a vételár megfizetését ezen összeg bankszámláján történt jóváírás időpontjában ismeri el. Az elővásárlásra vonatkozó nyilatkozatról, határidőről az ügyvéd a szerződés 7./ pontja szerint e-mailben haladéktalanul tájékoztatja a feleket.

Per- teher-, igénymentes szerzés

5./ A szerződő felek megállapítják, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlan per-teher és igénymentes

6./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlant **per-, teher-, és igénymentesen** szerzi meg, amely körülményért az Eladó szavatosságot vállal. Az Eladó nyilatkozik továbbá arról, hogy az Ingatlant semmilyen közüzemi költségartozás, közműfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik. Az Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmifajta olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, rendelkezési jogát az Ingatlanon akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszaktól származóan a Vevőnek bármilyen jogcíme, fizetési kötelezettsége keletkezne. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Elővásárlási jog

7. / A szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) - az aláírástól számított 2 napon belül –megküldi és felhívja, hogy a jogszabályban előírt 35 napon belül nyilatkozzon elővásárlási joga gyakorlásáról. Szerződő felek megállapodása alapján a jelen szerződés a szerződő felek között - a megkötésére visszaható hatállyal - **akkor lép hatályba**, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, az előző pontban meghatározott felhívásban foglalt határidő alatt nyilatkozatot nem tesz, vagy az elővásárlási jogával külön nyilatkozat megküldésével nem kíván élni.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízza a szerződést készítő ügyvédet, hogy képviseletében az MNV Zrt-t hívja fel az elővásárlási joga gyakorlására. A felek megállapodnak abban, hogy az ügyvéd köteles az MNV Zrt. által a részére kézbesített nyilatkozatról és annak kézhezvételének dátumáról, a nyilatkozat másolatának egyidejű megküldésével a feleket, késedelem nélkül, de legkésőbb a kézbesítés napját követő 1 (egy) munkanapon belül írásban tájékoztatni. Az ügyvéd akkor is terheli ezen értesítési kötelezettség, ha az MNV Zrt. a jogvesztő határidőben nyilatkozatot nem küld, amely esetben az ügyvéd köteles a feleket a határidő lejárata követő 1 (egy) munkanapon belül írásban tájékoztatni az MNV Zrt által átvett digitális tértivevény másolatának megküldésével.

Birtokátruházás

8./ A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladó az Ingatlant a teljes vételár megfizetését követő napon – a felek által egyeztetett időpontban - adja a Vevő birtokába. A birtokbavétel időpontjáig az Eladó, a birtokba vétel időpontjától kezdődően a Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, és élvezzi annak hasznait.

Tulajdonjog bejegyzése

9./ Az Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig **fenntartja**. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, (amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára vétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék), a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban letétbe helyezi azzal a rendelkezéssel, hogy az ügyvéd a letétből a bejegyzési engedélyt azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a földhivatalhoz amikor a Vevő a teljes vételárat megfizette. Az Eladó a vételár kifizetését haladéktalanul köteles igazolni az ügyvéd livaerika@t-online.hu email címére. Amennyiben az Eladó a vételár kifizetését nem jelzi írásban az eljáró ügyvéd felé, a Vevő eredeti banki igazolással jogosult igazolni, hogy a vételárat a jelen adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően az Eladó részére teljesítette.

10./ Dr. Liva Erika eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat (bejegyzési engedélyeket) megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén azokat az illetékes ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Amennyiben jelen szerződés az itt meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd a részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

11./ A Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő 1/1 arányú bejegyzését

12./ A szerződő felek kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a vételár megfizetéséig az ügyet az Inytv. 47/A § (1) bek. b., pontja alapján az Eladó bejegyzési engedélyének benyújtásáig , de legkésőbb 2021.09.30. napjáig **tartsa függőben**.

Egyéb rendelkezések

13./ A felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti szabályt - miszerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyron tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyron tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet - jelen jogügyletnél nem kell alkalmazni, ugyanis Pákozdi Nagyközség képviselő testületének 8/2017. sz. módosított önkormányzati rendelete és Magyarország 2021 évi költségvetéséről szóló 2020. évi XC törvény 5. §. szerint ez az értékhatár a 2021. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

14./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a teljes vételárat a szerződés szerinti határidőre nem teljesíti, úgy Eladót megilleti az érdekmúlás bizonyítása nélküli - egyoldalú elállási jog, melyet a Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhat. A jelen pontban írt egyoldalú elállási jog eladó általi gyakorlása esetén a szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy - közösen aláírt felbontó okirattal - kéri az eljárás megszüntetését, a széljegy törlését.

15./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. A felek nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személyek hozzátartozójának. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

16./ A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd kioktatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról. A rendelet szerint a lakás, egyéb ingatlan energetikai jellemzőit energetikai tanúsítvánnyal tanúsítani kell meglévő épület (lakás) ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházása esetén. A tanúsítvány 10 évig érvényes. A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen esetben energetikai tanúsítványt készíttetni nem kell, mert az ingatlanon felépítmény nem található.

17./ A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy a tulajdonjog bejegyzéséért 6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg. A Vevő kijelenti, tudomással bír arról, hogy ingatlanszerzése után 4 % mértékű visszerhes vagyónátruházási illetéket kell fizetnie.

18./Az Eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 194/2018. (XI.26.) határozatával elfogadott, Pákozd teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv által meghatározott előírások 30.§ (5) bekezdése szerint tárgyi ingatlan tekintetében az építési övezetekben az előkert mérete: a) vegyes és lakó építési övezetben az utcában kialakult, ha ez nem állapítható meg, akkor 5 m, (7) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 m, 32. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület a) lakó; (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein két főépület és egy melléképület építhető. Amennyiben a telek területe a 1000 m² alatti, a telken legfeljebb két önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el. Az 1000 m²-t meghaladó telkeken legfeljebb négy önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek. (4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el: a) trágyatároló; b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; (6) Az Lke-4 jelű építési övezetben az építési helyen belül több önálló, többalakos lakóépület is elhelyezhető. Több önálló lakóépület építése esetén nem építhető a lakófunkciót

kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépületekkel egy tömbben kell megépíteni. Önálló épületként elhelyezhető az építési övezetben megengedett nem lakóépület funkciójú főépület is.- A vevő a tájékoztatást tudomásul vette és kötelezettséget vállalt arra, hogy az ingatlanon csak lakóházat épít a fenti előírások betartása mellett.

19./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, az ellenjegyző ügyvéd az ingatlannal kapcsolatos illeték, adó- és egyéb fizetési kötelezettségeikről, egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről teljes körűen kioktatta. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, valamint elismerik, hogy jelen szerződést 1-1 eredeti példányát átvették.

Szerződéskötési képesség

20./ A szerződő felek közül az Eladó magyar települési önkormányzat, a képviselő testület aszámú képviselő testületi határozatával a polgármestert felhatalmazta a jelen szerződés aláírására. A szerződő felek közül a Vevő magyar állampolgár, akinek cselekvőképessége korlátozás alatt nem áll.

Meghatalmazás

21./ A szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján végleges szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár Ányos P. u. 3. Fsz.3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

Székesfehérvár , 2024. napján

.....
Pákozdi Nagyközség Önkormányzata Eladó
képv.: Kardos Ádám Polgármester

.....
Katona Péter Vevő

El i e n j e g y z e m: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. Fsz. 3.)
képv: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625
Az ellenjegyzés időpontja: Székesfehérvár, 2022. január napján

Dr. Liva Erika
ügyvéd

A és V Magyarország Kft
H 8095 Pákozd, Budai út 140.
www.budaiplato.hu
info@budaiplato



PALFINGER, B&R CARGOLIFT MÁRKASZERVÍZ

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Pákozdai Polgármesteri Hivatal | |
| Érkezett: 2024. APR 18. | hó nap |
| Iktatószám: PAL/1922 | Melléklet: |

..... felépítményeink 20 éve az utakon.



VÉTELI AJÁNLAT

Vételi ajánlat adó:
A ÉS V MAGYARORSZÁG KFT
8095 Pákozd Budai út 140
Adószám: 23084461-2-07
Cégjegyzékszám: 07-09-019643
Képviseli: Budai Viktor Roland

Tisztelt Polgármester Úr!

Előzetes egyeztetések alapján a 2134/37 hrsz.-ú építési telek megvásárlása céljából Br. 15.000.000.- Ft vételi ajánlatot teszem.

Pákozd, 2024. 04. 16.

Tisztelettel: Budai Viktor Roland



2024 ÁPR 29.

Szabadi Gál Rita

Feladó: Roland Budai <budaiplato@gmail.com>
Küldve: péntek 2024. április 26 13:09
Címzett: Szabadi Gál Rita
Tárgy: Re: vételi ajánlat

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Pákozd Polgármesteri Hivatal | |
| Érkezett: 2024 ÁPR 29. | hó nap |
| Iktatószám: PAK/1922-2 | Melléklet |

Tisztelt Szabadi-Gál Rita!

Köszönöm a visszajelzést!

Igen, vételi szándékomat, ajánlatomat fenntartom a 16m Ft vételár esetén is!

Tisztelettel:
Budai Roland
+ 36 70 615 3058

Budai Felépitmények
www.budaiplato.hu

2024. ápr. 26. dátummal, 12:18 időpontban Szabadi Gál Rita <jegyzo@pakozd.hu> írta:

Tisztelt Budai Viktor Roland!

A mai napon Pákozd Nagyközség Önkormányzata Pénzügyi Bizottsága napirenden tárgyalta a Pákozd 2134/37 hrsz.-ú telek vásárlási szándékát.

A bizottság 16 000 000 Forint összegben javasolja a lépviselő-testület felé értékesíteni nevezett önkormányzati telket.

Kérem szíves visszajelzését, hogy a vételi ajánlatát 16 000 000 Forintra is fenntartja-e.

Kérem válaszát szíveskedjen megadni 2024. április 29. napjáig, ugyanis aznap a 16 órakor kezdődő képviselő-testület napirenden tárgyalja kérelmét.

Köszönöm szépen.

Üdvözlettel:

Szabadi-Gál Rita

jegyző

Pákozd Polgármesteri Hivatal

Cím: 8095 Pákozd, Hősök tere 9.

E-mail: jegyzo@pakozd.hu

Tel: 06-30-226-1976



Mielőtt kinyomtatná ezt az e-mailt, gondolja meg, valóban szükséges-e. Napról napra kevesebb fa lesz a világon.

Gál Krisztián
2008/5. sz. Ingatlanértékelő
8000 Székesfehérvár, Tobak u. 17. 3/62.
tel: 06-30-905-7963
E-mail: krisztian.gal81@gmail.com

| | |
|-------------------------|--|
| Megbízó neve: | Pákozdi Nagyközség Önkormányzata |
| Címe: | 8095 Pákozdi, belterület 2134/37 Hrsz |
| Természetben cím + hrsz | 8095 Pákozdi, Pipacsos utca 2134/37 Hrsz |
| Az értékelés típusa: | Forgalmi érték meghatározása |



GÁL KRISZTIÁN
Nysz : 25287026
8000 Székesfehérvár,
Tobak u 17 3/62.
Adószám 60944951-2-27

Gál Krisztián

INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

| | | | | | | |
|--|---|--|---|---|------------------|-------------------------|
| Megrendelő/ Megbízó neve: | Pákozdi Nagyközség Önkormányzata | | | | | |
| Az ingatlan címe (természetbeni + hrsz): | 8095 Pákozdi, Pipacsos utca 2134/37 Hrsz | Értékelt t.hányad: | 1/1 | | | |
| Az értékelő (Társaság) neve: | Gál Krisztián 2008/5.sz.Ingatlanértékelő | Az értékelés fordulónapja: | 2024.02.29 | | | |
| Az értékelés készítőjének neve: | Gál Krisztián | Jogosultság igazolása: | 54-343902, 2008/5 | | | |
| A helyszíni szemle ideje: | 2024.02.29 | Jelenlegi készütségi: | 100% | | | |
| Értékelés célja/értékelési feladat meghatározása: | Forgalmi érték meghatározása | Az értékelt jog: | tulajdonjog | | | |
| Aktualizálás / előzmény értékelés készítője: | | Dátuma: | | | | |
| Együttesen értékelt ingatlanok száma : (db/funkció): | 1/építési telek | Díjtáblázat szerinti ingatlan kategória: | nem lakó | | | |
| Tulajdoni lap adatai (az értékelt tulajdoni hányadra vonatkozóan kell kitölteni): | | | | | | |
| T. lap kelte: | 2024.02.28 | Tulajdoni lap szerinti cím: | 8095 Pákozdi, belterület 2134/37 Hrsz | Az ingatlan fekvése: | belterület | |
| Várható hrsz | Művelési ág/ megnevezés | Terület m2 | Az értékelt ingatlan (rész) tulajdonosa | tulajdoni hányada | Bejegyzett jogok | Széljegy: |
| 2134/37 | kivett beépítetlen terület | 1 231 | Pákozdi Község Önkormányzata | 1/1 | 7 | nincs |
| A tulajdoni lap, a térképmásolat és a természetbeni helyzet vizsgálata során tapasztalt esetleges eltérések, az értékelő ingatlan-nyilvántartási megjegyzése: | | | A rendelkezésünkre álló dokumentumok alapján tárgyi ingatlan egyértelműen beazonosítható. Értékelésre a 2134/37 Hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan került. A megállapított érték per-, igény-, tehermentes, jogtiszta állapotra vonatkozik. | | | |
| Bejegyzett jogok jelzése: | 1. Műemlék/műemléki védettség/régészeti és egyéb védettség 2. Natura 2000 /Természetvédelmi terület, 3. földhasználati jog, 4. szolgalmi jogok, vezetékjog, bányaszolgalm, 5. vagyonkezelői/használati jog, 7. keretbiztosítéki és egyéb jelzálogjog, 8. vételi jog, 9. elővászárlási jog, 10. elidegenítési és terhelési tilalom, 11. építési korlátozás, 12. építési tilalom, 13. perfeljegyzés, 14. végrehajtási jog, 15. hasznélvezeti/özvegyi jog, 16. Egyéb | | | | | |
| Az értékelt ingatlan(ok) jellemzői: | | | | | | |
| Jelenlegi természetbeni (értékelt) funkció: | beépítetlen terület / építési telek | Az ingatlan "főtípusa"/ és "altípusa": | nem lakó | telek | Hasznosított: | nem lakott/nem használt |
| Nem lakó ingatlan esetén: | az értékelt ingatlanhoz tartozó telek/földrészlet területe (m2): | 1 231 | felépítmények száma (db): | | | |
| | az értékelt ingatlanhoz tartozó terület t.lap szerint: albetét és önálló épület esetén (m2): | | építési övezet: | Lke-4 (30% beép., 50% zöldf., 5 m ép.mag., 1100 m2 legkisebb teleknagyság) | | |
| | össz. bruttó alapterület (m2; OTÉK szerint): | | közművek (mért/saját kiépített közműbekötés, közműpótló létesítmény): | összközműves utca, telken belül víz kiállítás, gázcsanak, csatornacsanak található. | | |
| | össz. nettó alapterület (m2; OTÉK szerint): | | egyéb ellátottság: | nincs | | |
| | össz. hasznos alapterület (m2; OTÉK szerint): | | az ingatlan tartozóinak tekintett felszereltség, és további lényeges adat: | nincs | | |
| Az ingatlan rövid, szabatos ismertetése: | | | | | | |
| <p>A vizsgált ingatlan a település központi részétől 1 km-re DNY-ra, a Pipacsos lakóparkban, a Pipacsos utcában található. Az ingatlan környezetében lakóépületek (1-, illetve többlakásos) és beépítetlen területek találhatók. Megközelíthető szört burkolatú úton, a Pipacsos utca összközműves. A vizsgált ingatlanon víz közműkiállítás, gáz-és csatornacsanak található, enyhén emelkedő terepviszonyú É-i irányba, kerítetlen, téglalap alakú, É-D-i hossz tengelyű. Művelést, beépítést akadályozó tereptárgy nem található a felszínen, környezetszennyező hatás nem tapasztalható. A csatolt szabályozási terv alapján a terület Lke-4 besorolású, a csatolt HÉSZ szerint elhelyezhető épület: a. lakó; b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve az önálló italbolt és üzemannagytöltő); c. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális; d. kulturális; e. szállás jellegű; f. sport rendezést is tartalmazhat.</p> <p>30% beépíthetőség, 50% zöldfelületi arány, 5,0 m legnagyobb építménymagasság, 1100 m2 legkisebb teleknagyság, 18 m kialakítható legkisebb telekszélesség jellemzi a területet. Információink szerint a HÉSZ és rendezési terv módosítása nem várható. Az M7-es autópálya 600 m-re húzódik az ingatlantól.</p> | | | | | | |

| Az alkalmazott módszerek, az értékelés eredménye: | | | |
|---|---|--|--|
| piaci összehasonlító módszer: | alkalmazott főmódszer | eredménye : | 15 000 000 Ft |
| hozamszámításon alapuló módszer: | nem alkalmazott | eredménye : | 0 Ft |
| költségalapú módszer: | nem alkalmazott | eredménye : | 0 Ft |
| Ingatlanértékelés aktualizálása esetén a korábbi/előzmény ingatlanértékelésben megállapított értékek: | | JELENLEGI ÉRTÉKEK: | |
| Adásvételi szerződésben szereplő vételár: | - | PIACI ÉRTÉK: | 15 000 000 Ft |
| A megállapított piaci érték per- és igénymentes állapotra vonatkozik! | | | |
| Az ingatlan értékesíthetősége, piaci helyzete: | átlagos (kiegyensúlyozott piaci helyzet) | Az ingatlan várható értékartása/értékállósága: | inflációval egyező (stagnál) |
| Az ingatlan forgalomképességének jellemzése: | az értékelt ingatlan(ok) önállóan forgalomképes(ek) | Indokolás: | beazonosítható, önálló ingatlan |
| A megállapított értékekhez kapcsolódó megjegyzés/feltétel: | A megállapított értékek feltétele, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok megegyezzenek az aktuális földhivatali állapottal. Szakértői mérlegelés alapján a végső, egyeztetett forgalmi érték megállapításakor piaci összehasonlító adatok szerint képzett számítással megállapított értéket 100%-os súlyozással vettük figyelembe. | | |
| Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta! | | | |
| Az értékelt ingatlan használatba vételi engedélye 2 évnél nem régebbi, vagy építési telek besorolású? | | | nem |
| Az ingatlan építhetőségi, és jogi helyzete: | | | |
| 1. | az ingatlan természetbeli címe megegyezik a ingatlannyilvántartásban feltüntetettel, vagy van lakcím igazolás | | |
| igen | nem esetén indokolás: | | |
| 2. | az ingatlan jelenlegi természetbeni használata/funkciója megegyezik a ingatlannyilvántartásban feltüntetettel | | |
| igen | nem esetén indokolás: | | |
| 3. | a hivatalos helyszínrajzon feltüntetett értékelt épület(ek), építmény(ek) egyértelműen megegyezik(nek) a valósággal (nem albetét esetén) | | |
| igen | nem esetén indokolás: | | |
| 4. | az ingatlanra vonatkozó használatbavételi/fennmaradási/üzembehelyezési/működési/környezethasználati/telep stb. engedély rendelkezésre áll, másolatát az értékelés melléklete tartalmazza, és ezeknek megfelelő a természetbeni hasznosítás | | |
| igen | nem esetén indokolás: | | |
| 5. | Amenyiben az értékelés tárgya osztatlan közös tulajdonrész, az értékelt tulajdoni hányadhoz tartozó ingatlanrész kizárólagos használati viszonyait rögzítő használati megállapodás és/vagy adásvételi szerződés van | | |
| igen | nem esetén indokolás: | | |
| 6. | A fentiek alapján az ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető | | |
| igen | nem esetén indokolás: | | |
| A Gál Krisztián 2008/5.sz.Ingatlanértékelő képviselője, és az értékbecslés készítője nyilatkozzuk, hogy a helyszíni szemle tapasztalatai, a beszerzett dokumentumok és információk alapján a fentiek a valóságnak megfelelnek, azok ellenőrzése a vonatkozó szakmai elvárások szerint általunk megtörtént, valamint az ingatlanértékelés a vonatkozó Együttműködési Keretmegállapodásnak megfelelően készült! Tudomásul vesszük, hogy az Együttműködési Keretmegállapodás szerinti bármely Megbízó belső szabályzatainak megfelelően használja fel az ingatlanértékelést az értékelés keltétől számított 90 napos érvényességi időre figyelemmel, azt meghaladóan is. | | | |
| Az értékelés kelte: | 2024.02.29 | | |
| | | |  Értékelés készítőjének aláírása |

GÁL KRISZTIÁN
Nysz.: 25287026
8000 Székesfehérvár,
Tobak u 17 3/62.
Adószám 60944951-2-27



Előzmény:

PÁKOZD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA megbízta Gál Krisztiánt (2008/5. sz. ingatlanértékelő, 8000 Székesfehérvár, Tobak u.17.) a **8095 Pákozdi, belterület 2134/37 Hrsz alatti ingatlan** értékelésével.

Szakértői szemle:

a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációk áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és az ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyonértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából.

A 2024.02.29-én megtartott helyszíni szemlén a megbízó képviselője is részt vett.

A szakértői szemle során:

- bejártuk az ingatlant, megtekintettük az épületet, a helyiségeket, megállapítottuk és rögzítettük műszaki állapotukat
- szükség szerinti méréseket végeztünk a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok ellenőrzése céljából
- tanulmányoztuk az ingatlan környezetét
- fényképfelvételeket készítettünk, melyek a mellékletben megtalálhatók

Az értékelés módszertani alapjai, feltételei

Az értékelés során megvizsgáltuk a földterület elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, a felépítmények megjelenését, műszaki, szerkezeti részleteit (az épületszerkezetek, felhasznált anyagok, az épület gépészeti rendszere), műszaki állapotát, stb.

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 következőkben ezen információkat ismertetjük.

Az értékelésnél alkalmazott módszerek, alapelvek

Egy eszköz értékelésére három általánosan elfogadott értékelési módszer alkalmazható:

- ◆ piaci érték alapú értékelések, mint
 - ◇ hozadéki értékelés
 - ◇ forgalmi (összehasonlító) értékelés
- ◆ költség alapú értékelés

A HOZADÉKI ÉRTÉKELÉS az eszköz jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből vezeti le annak értékét. Az értékelés során az eszköz jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő, szabad rendelkezésű pénzmennyiség jelenértékét számszerűsítjük, amely kifejezi az eszköznek, mint üzleti befektetésnek az értékét. Ebben a modellben a képződő összes, szabadon felhasználható pénzmennyiség alatt azt az évente képződő készpénzmennyiséget értjük, mely az adózás előtt fennmaradó eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva, a tulajdonosok számára fennmarad.

A KÖLTSÉG ALAPÚ értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállításának költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával. Az értékelés során az eszköz újraelőállításának költségéből levonjuk a fizikai kopásból, funkcionális és gazdasági avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelőállítás költsége a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. Ez a módszer általában az új építésű, vagy különleges célú eszközök értékeléséhez szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

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 vagyontárgyakat 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, vásárlóerejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok, vagy üresek, illetve melyek építési, tervezési, vagy beruházási fázisban vannak, hiszen bármely elem változása ezek közül a vizsgált eszköz árának változását okozhatja,
- ◆ 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 (pl. egy adott földterülethez tartozó épületek, az elhelyezkedéshez kapcsolódó kényelmi szolgáltatások, a fő tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),
- ◆ a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a forgalmi értékelés adja a legpontosabb értéket. Ekkor bizonyos fejlesztési körzetben végzünk összehasonlításokat, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában egyéb vagyontárgyakat veszünk figyelembe, illetve vizsgáljuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát.

Esetünkben a FORGALMI ÉRTÉKELÉS módszert alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszerek felelnek meg.

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

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

Az érték-megállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az érték-megállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján.

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

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő.

E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre. Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint:

‘A TISZTESSÉGES PIACI ÉRTÉK az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.’

A fentiek, valamint a (EVS 2012) alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

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

Az értékelés során a Megbízó által kijelölt ingatlan értékelésére került sor a jelenleg ismert piaci értékek figyelembevételével, tényleges helyszíni műszaki szemlén alapuló becsléssel és számviteli módszerekkel, melynek során normál piaci és likvidációs értéket határoztunk meg.

A vagyonértékelésnél elsősorban a piac értékítéletét vettük figyelembe, melyhez egyrészt korábbi tapasztalatainkból, másrésztől árkatálogosokból, az adott gazdasági régió szaksajtóiból (nyilvános árverési adatok, Ingatlan Info, Ingatlanpiac c. folyóirat), az ingatlan-börze adataiból, illetve különböző értékesítési és értékesíthetőségi információkból jutottunk.

Vizsgáltuk a megfelelő piaci területeket, összegyűjtöttük a vonatkozó adatokat, kiválasztottuk a megfelelő vizsgálati technikákat, és az ismereteink, tapasztalataink, valamint a szakmai ítélőképességünk alapján oldottuk meg az értékelési problémát.

Az értékelésnél nagyban támaszkodtunk a Megbízó szakembereitől kapott adatokra, információkra, azok helytállóságát legjobb tudásunk és lehetőségeink szerint leellenőriztük.

Az értékelés során a megtekintés idejében érvényes, az akkor feltárt állapothoz tartozó értéket állapítottunk meg. Munkánk során figyelembe vettük a vagyonértékelésre vonatkozó általános szabályokat, előírásokat, különös tekintettel a többször módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletre, mely a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól.

A következőkben az egyes vagyonelemekkel kapcsolatos elveket, általános szempontokat írjuk le:

Eszközök forgalmi értékelése

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

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

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

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

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, közművesítés mértéke stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közművekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat –mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata– csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül.

A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

A felépítmények esetében a megosztást a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakítottuk ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztünk. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettük.

Az ingatlan esetében a következő főbb érték-meghatározó tényezőket vizsgáltuk:

- ◆ Az épület
 - életkora,
 - építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai,
 - kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése,
 - alapterülete és komfortfokozata,
 - kihasználtsága, illetve rendeltetésszerű használata,
 - esetleges felújítások időpontja és műszaki tartalma,
 - karbantartottsága

Ingyatlan nyilvántartási adatok:

| | |
|--------------------------------------|------------|
| 8095 Pákozdi belterület 2134/37 Hrsz | belterület |
| Helyrajzi szám: | 2134/37 |

I.rész

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Terület megnevezése: | kivett beépítetlen terület |
| Területe: (nm) | 1 231 |

II. rész

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Tulajdoni hányad: | 1/1 |
| Jogosult neve: | PÁKOZDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA |

III. rész

| | |
|------------|--|
| Bejegyzés: | Egyetemleges jelzálogjog 100 000 000 FT, azaz százmillió FT kölcsöntőke és járulékaik erejéig, az okiratban foglalt tartalommal . (59552620180038 hitelkötés számú Kölcsönszerződésből eredő, fennálló követelés megfizetésének biztosítására) Egyetemlegesség a Pákozdi belterület 2134/18, 2134/19, 2134/20, 2134/21, 2134/22, 2134/23, 2134/24, 2134/25, 2134/26, 2134/27, 2134/28, 2134/34, 2134/35, 2134/36, 2134/38, 2134/39, 2134/40, 2134/41 és 2134/52 helyrajzi számú ingatlanokkal. jogosult: név: NYUGAT TAKARÉK SZÖVETKEZET |
|------------|--|

A rendelkezésünkre álló dokumentumok alapján tárgyi ingatlan egyértelműen beazonosítható.

Értékelésre a 2134/37 Hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan került.

A megállapított érték per-, igény-, tehermentes, jogtiszt állapotra vonatkozik.

Az ingatlan jellemzői:

| | | |
|---------------------------|--|-------------------------------|
| Település neve: | Pákozd nagyközség | |
| | Népesség: 3.057 fő | Terület: 43,4 km ² |
| Település leírása: |  <p>Pákozd nagyközség Fejér megyében, a Gárdonyi járásban, Székesfehérvártól 11 km-re északkeletre. A település és környéke kőkori, ókori és középkori régészeti lelőhelyekben gazdag terület. Pákozd a Velencei-hegység délkeleti, a Velencei-medencébe ereszkedő lankáin, a Velencei-tó északnyugati kiszögellésénél fekszik, átlagosan 125 méteres tengerszint feletti magasságban. A belterület délkeleti pereme a tóparttól mintegy 300–500 méterre húzódik, ezen a földszávon fut északkelet–délnyugati irányban az M7-es autópálya. Székesfehérvártól kelet–északkeletre, légvonalban 8, közúton 10 kilométerre, a járási központtól, Gárdonytól légvonalban 6, közúton 11 kilométerre található. A tipikusan szalagtelkes település belterületi utcái a Velencei-hegység délkeleti, 110–155 méteres tengerszint feletti magasságban elhelyezkedő vonulatain futnak. Központi tengelyét az északkelet–délnyugati irányú sukoró–székesfehérvári főút (Budai út, 8116-os út), illetve az arra merőleges Bella-patak völgye adja; másik fontos útvonala a Seregélyestől Dinnyésen át idáig húzódó 6213-as út. A belterület nyugati-északnyugati szomszédságában, a Karácsony-hegy, illetve az Ősi-hegy lankáin szőlőskertek, hétvégi telkek, illetve új építésű lakóházak sorakoznak (Karácsonyhegy, Suhogó), míg Pákozd északkeleti előterében, a Csíkmák-hegy és a Kanca-hegy irányában, a Pákozdi-ér völgyével párhuzamosan a 20. század utolsó negyedében kialakult településrész dinamikus fejlődése tapasztalható (Újtelep). Pákozdhoz tartozó fontos külterületi részek a település központjától 3 kilométerre keletre található Mészeg-hegyi katonai emlékhely, illetve a hajóállomással rendelkező Szúnyog-sziget. A települést északról a Velencei-hegység alacsony csúcsai koszorúzzák, ezek nyugatról kelet felé haladva: Ősi-hegy (155 m), Karácsony-hegy (193 m), Tompos-hegy (240 m), Pogány-kő (241 m), Sár-hegy (226 m), Csíkmák-hegy (181 m), Kanca-hegy (152 m). Távolabbi magaslatok a Bika-hát (211 m), a Polák-hegy (202 m), a Pákozdvár (253 m) és a Sor-hegy (281 m). A</p> | |

| | |
|--|--|
| | <p>Karácsony-hegy és a Sár-hegy között kanyarog a Velencei-tóba futó, 3,4 km hosszú Bella-patak völgye. A vízfolyás felduzzasztásával létrehozott, betonszegéllyel ellátott egykori Bella-fürdő ma árnyas fákkal szegélyezett tavacska, Bella-tó néven. A terület felszíni vízben szegény, Pákozdi közelében három nevezetes forrás található: nyugaton a Zsellér-legelő Anikó-forrása, északon pedig a polák-hegyi Barlang-kút, illetve a pákozdvári Angelika-forrás. A Sár-hegy és a Pogány-kő lepusztult gránitfelszínén található a Magyarországon egyedülálló sziklaalakzatokat, az ún. ingóköveket felvonultató Pákozdi-ingókövek természetvédelmi terület. Ettől északra magasodik a már említett Pákozdvár csúcsa (253 m), amelynek közelében a Velencei-hegység kevés barlangjainak egyike, a Barcaházi-barlang található (az Angelika-forrás mellett).</p> |
| Településen belüli elhelyezkedése: | <p>A vizsgált ingatlan a település központi részétől 1 km-re DNy-ra, a Pipacsos lakóparkban, a Pipacsos utcában található. Az ingatlan környezetében lakóépületek (1-, illetve többlakásos) és beépítetlen területek találhatóak. Megközelíthető szórt burkolatú úton, a Pipacsos utca összközműves. A vizsgált ingatlanon víz közműkiállítás, gáz-és csatornacsonk található. Az M7-es autópálya 600 m-re húzódik az ingatlantól.</p> |
| Környezete: | <p>Környezete kertvárosias, lakóházak, építési telkek, épülő lakó/társasházak találhatóak.</p> |
| Megközelíthetősége: | <p>a Pipacsos utca felől</p> |
| Tömegközlekedési eszközök: | <p>távolsági autóbuszok néhány perc sétára elérhető.</p> |
| Utca burkolata: | <p>szórt burkolatú úton</p> |
| Infrastruktúra: | <p>Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága átlagos.</p> |
| Értékbefolyásoló környezeti tényezők: | <p>Kertvárosias környezet, összközműves utca, M7-es autópálya közelsége</p> |

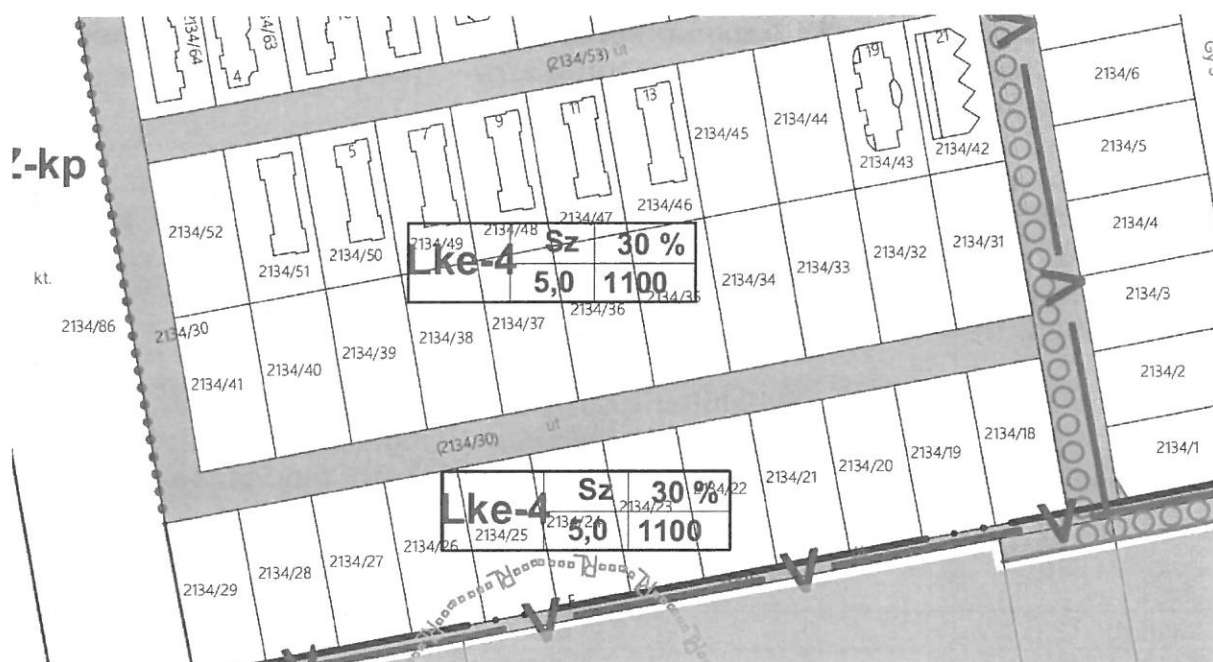
A vizsgált ingatlanon víz közműkiállítás, gáz-és csatornacsonk található, enyhén emelkedő terepviszonyú É-i irányba, kerítetlen, téglalap alakú, É-D-i hossztenyelyű. Művelést, beépítést akadályozó tereptárgy nem található a felszínen, környezetszennyező hatás nem tapasztalható.

A csatolt szabályozási terv alapján a terület Lke-4 besorolású, a csatolt HÉSZ szerint elhelyezhető épület: a. lakó; b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve az önálló italbolt és üzemanyagtöltő); c. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális; d. kulturális; e. szállás jellegű; f. sport rendeltetést is tartalmazhat.

30% beépíthetőség, 50% zöldfelületi arány, 5,0 m legnagyobb építménymagasság, 1100 m² legkisebb teleknagyság, 18 m kialakítható legkisebb telekszélesség jellemzi a területet. Információink szerint a HÉSZ és rendezési terv módosítása nem várható.

| | |
|--|---|
| Hrsz | 2134/37 |
| terület: | 1.231 m ² |
| Építési övezet: | Lke-4 – kertvárosias lakóövezet |
| Legnagyobb szintterületi mutató | 1,0 m ² /m ² |
| Várható változások a szabályozásban | nincs |
| Védettség: | nincs |
| maximális beépíthetőség terepszint felett | 30% |
| legnagyobb építménymagasság | 5,0 m |
| legkisebb kialakítható teleknagyság | 1100 m ² |
| legjobb, leggazdaságosabb hasznosíthatóság: | lakó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi |
| kialakítható legkisebb telekszélesség | 18 m |
| alakja: | szabályos alakú |
| domborzati és lejtésviszonyok, tájolás: | É-D-i hossztenyelyű, domborzata enyhén emelkedő |
| kerítettség: | kerítetlen |
| közművesítettség: | Infrastruktúra kiépített, az utca összközműves |
| környezetszennyezés: | nem tapasztaltunk |
| telekszélesség | 25 m |

Szabályozás



| 3. | | Kertvárosias lakóterületek | | | | | |
|----|-------|----------------------------|----|------|----|-----|----|
| 4. | Lke-1 | O | 16 | 800 | 30 | 5,0 | 50 |
| 5. | Lke-2 | SZ | 16 | 900 | 30 | 5,5 | 50 |
| 6. | Lke-3 | O | 16 | 700 | 30 | 5,5 | 50 |
| 7. | Lke-4 | SZ | 18 | 1100 | 30 | 5,0 | 50 |

Hasznosítás:

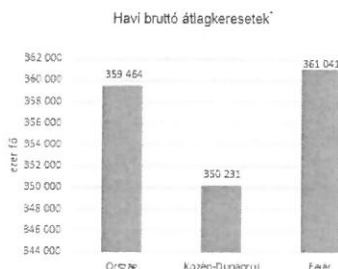
Aktuális hasznosítás
Beépítetlen területként.

Alternatív hasznosítás

A vizsgált ingatlan kialakításából és elhelyezkedéséből adódóan lakóépület / kereskedelmi / oktatási / nevelési épület kialakítására hasznosítható.

Piacelemzés

Lakónépesség (2019): 3 317 fő
Állandó népesség (2019): 3 454 fő
Állandó népesség változása (2009-2019): 379
A település munkavállalói korú népessége: 2 164 fő
Ebből a nyilvántartott álláskereső: 2 47% (forrás: NFSZ 2020 10 20)



Helyi adók

Helyi iparüzési adó (állandó jelleggel végzett tevékenység után): nettó árbevétel 1,4%-a

A helyi építési helyzet jellemzése

A településen kiadott új építési engedélyk és egyszerű bejelentések száma 2019-ben: 20
Összesen 17 lakás épült ebből 13 volt családiház, 4 volt sorház formában épített

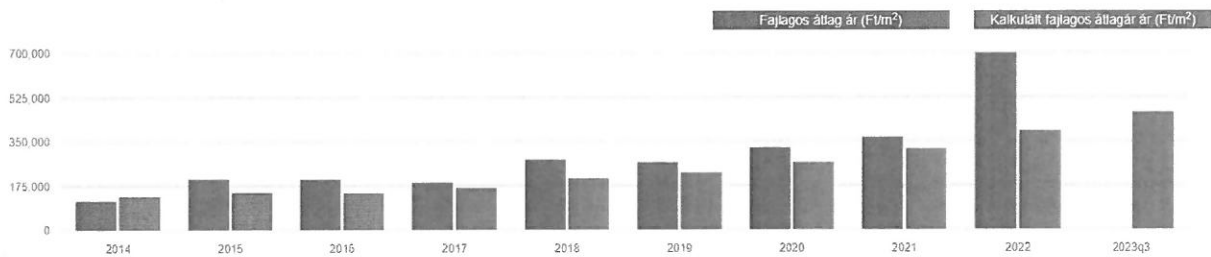
A helyi termőföldpiac főbb adatai

Járási átlagos szántó ár: 1 877 178 Ft/ha
Járási átlagos legelő ár: 750 871 Ft/ha
Járási átlagos rét, gyep ár: 1 501 743 Ft/ha
Települési átlagos földminőség: 17,84 AK/ha

| Lakásépítés* | Fejér | Komárom-Esztergom | Veszprém | Közép-Dunántúl | Ország |
|--|-------|-------------------|----------|----------------|--------|
| Épített lakás (darab) | 319 | 121 | 231 | 671 | 6 472 |
| Épített lakások indexe | 215,5 | 122,2 | 76,5 | 122,2 | 99,3 |
| Tízezer lakosra jutó épített lakások száma (darab) | 7,6 | 4,0 | 6,8 | 6,3 | 6,6 |

| Turizmus* | Fejér | Komárom-Esztergom | Veszprém | Közép-Dunántúl | Ország |
|--------------------------------|-------|-------------------|----------|----------------|----------|
| Vendégek száma (ezer) | 126,6 | 101,1 | 325,0 | 552,6 | 5 587,0 |
| Vendégek számának indexe | 99,2 | 102,5 | 106,4 | 103,9 | 101,3 |
| Vendégéjszakák száma (ezer) | 253,9 | 260,2 | 751,5 | 1 265,7 | 13 029,7 |
| Vendégéjszakák számának indexe | 100,0 | 120,9 | 103,5 | 105,9 | 100,4 |

| Pákozdi 8095 irányítószámú - Családirház | Tranzakciós adatok 2014 | Tranzakciós adatok 2015 | Tranzakciós adatok 2016 | Tranzakciós adatok 2017 | Tranzakciós adatok 2018 | Tranzakciós adatok 2019 | Tranzakciós adatok 2020 | Tranzakciós adatok 2021 | Tranzakciós adatok 2022 | Tranzakciós adatok 2023q3 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Fajlagos átlag ár (Ft/m ²) | 114 146 | 201 141 | 199 746 | 187 153 | 277 949 | 266 283 | 324 286 | 365 543 | 697 288 | |
| Fajlagos átlagárhoz figyelembe vett adatok darabszáma | 5 | 4 | 3 | 7 | 9 | 11 | 6 | 7 | 3 | 2 |
| Kalkulált fajlagos átlagár ár (Ft/m ²) | 131 369 | 147 348 | 144 655 | 164 963 | 203 227 | 224 578 | 265 807 | 319 086 | 390 308 | 463 678 |
| Kalkulált fajlagos átlagárhoz figyelembe vett adatok darabszáma | 25 | 22 | 40 | 30 | 30 | 39 | 28 | 30 | 15 | 8 |



Jellemző telek kínálati árszint (Forrás: ingatlan.com)



Pákozds, Fejér megye

Eladó lakóövezeti telek

| | | | |
|------------------------|---------------------|---------------------------|----------------|
| Ár | | Telekterület | |
| 21,90 millió Ft | | 1232 m² | |
| Beépíthetőség | 20% | Víz | utcában |
| Szintterületi mutató | nincs megadva | Gáz | utcában |
| Bruttó szintterület | nincs megadva | Csatorna | utcában |
| Villany | telken belül | | |

Panorámás, újonnan parcellázott telek eladó!

A telek mérete 1232.m2

Átlagos szélessége 18 méter.

Az LF-2es építési övezetben található .

Beépíthetőség 20%

Építmény magasság 4,5 méter

Szabadon álló építési mód

A telek 2 utcafrontra nyílik, a helyi építési szabályzatban jelenleg az ide tartozó rész:

- Egy ingatlanon legfeljebb 2 lakás építhető, egy épületben. A telken a lakófunkciót kiegészítő funkciók számára további egy önálló épület építhető. A két utcára nyíló telkeknél két önálló lakóépület is elhelyezhető, de a 2000 m2-nél kisebb telkeken legfeljebb 2 lakás építhető. Két önálló lakóépület



Pákozds, Fejér megye

Eladó lakóövezeti telek

| | | | |
|----------------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| Ár | | Telekterület | |
| 15 millió Ft | | 990 m² | |
| Beépíthetőség | nincs megadva | Víz | utcában |
| Szintterületi mutató | nincs megadva | Gáz | utcában |
| Bruttó szintterület | nincs megadva | Csatorna | telken belül |
| Villany | utcában | | |

Eladó belterületi építési telek 990 m²-es Pákozdsön új zsákutcában víz,villany,gáz az utcában, csatorna telken van.

Beépíthetősége :30 %

Pákozdi, Liliom utca 11.

Eladó lakóövezeti telek

| | | | |
|---------------------------|----------------------|---|--------------|
| Ár 15 millió Ft | | Telekterület 1043 m² | |
| Beépíthetőség | 20% | Víz | nincs |
| Szintterületi mutató | nincs megadva | Gáz | nincs |
| Bruttó szintterület | nincs megadva | Csatorna | nincs |
| Villany | utcában | | |

Eladó Pákozdon belterületi telek, 20% beépíthetőséggel. Maximum 4,5 méter magasságú, szabadon álló épületet lehet rá építeni. Űh-1 építési övezeti telek. Villany az utcában, egyik oldaláról és hátulról kerítés szegélyezi.

Az értékelés módszere:

Az alkalmazandó módszer kiválasztásánál meghatározó az ingatlan jelenlegi, és a jövőben a leghatékonyabb és legjobb használatból kialakítható funkciója, az ingatlan elhelyezkedése és méretei. Figyelembe kell vennünk, hogy az értébecslés időpontjában fennálló ingatlanpiaci helyzetben az ingatlan milyen feltételekkel hasznosítható, egyáltalán eladható-e. A létesítmény piaci értékének meghatározásához a lehetséges módszerek közül az **összehasonlító adatokon alapuló értékelés** alkalmazása a legcélszerűbb, mivel az ingatlan környezetében számos összehasonlító adat áll rendelkezésre. Ennek során összehasonlító adatok és a tárgyi ingatlan értékbecslésére befolyásoló tényezőit figyelembe véve becsülhető meg a piaci érték.

A végső érték meghatározása során abból az eredményből indulunk ki, amelyiket a bővebb információk, az adott piac működési sajátosságai alapján megbízhatóbbnak tekintünk, és ezt az értéket szükség szerint korrigáljuk a másik módszerrel kapott érték figyelembevételével.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történt.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők voltak:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. 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. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog) hasonlítottunk össze, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket alkalmaztunk. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül vettük figyelembe.

Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból alapértéket határoztunk meg. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

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. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgáltuk:

Műszaki szempontok: károsodások, kivitelezési hibák, alapterületek: bruttó és nettó területek megszokottól eltérő nagysága, alapozás módja, fő teherhordó szerkezetek megoldásai, közbenső és zárófödémek megoldásai, tetőszerkezet kialakítása, határoló szerkezetek és nyílászárók, burkolatok minősége, értéke, szakipari munkák, épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások, épülettartozékok.

Építészeti szempontok: felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség, vízbázisvédelmi védőövezet, egyéb építészeti előírások.

Használati szempontok: építés, felújítás éve, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés, rendeltetésszerű használat.

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.

Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna (felszíni és szennyvíz), szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megálló, útburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.

Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, osztott tulajdon, résztulajdon, kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.), az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, OÉSZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat tüntettük fel, és ha arra lehetőség volt rá, 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 (volumene, kapacitása) szorzataként állapítottuk meg.

Számításaink készítése során megpróbáltunk közös alapot találni a tárgyi ingatlanok és az összehasonlító ingatlanok között méretük tekintetében.

Ennek megfelelően, hogy használható és alkalmazható négyzetméterenkénti árat kapjunk, módosítanunk kellett az összehasonlító ingatlanok négyzetméterenkénti árait.

Ha egy adott ingatlan nagyobb, mint a tárgyi ingatlan, akkor növeltük annak négyzetméterenkénti árát. Ha egy adott ingatlan kisebb, mint a tárgyi ingatlan, akkor csökkentettük annak négyzetméterenkénti árát. A módosítások (pozitív-negatív irányban) azon tapasztalatunkon alapultak, hogy minél kisebb az adott ingatlan, annál többet ér négyzetméterenként.

Számításaink készítése során megpróbáltunk az összehasonlító ingatlanokat földrajzi elhelyezkedésük szerint kategorizálni. Ennek megfelelően, hogy használható és alkalmazható négyzetméterenkénti árat kapjunk, módosítanunk kellett az összehasonlító ingatlanok négyzetméterenkénti árait.

Ha egy adott ingatlan jobb földrajzi elhelyezkedésű volt, mint a tárgyi ingatlan, akkor csökkentettük annak négyzetméterenkénti árait.

Ha egy ingatlan rosszabb földrajzi elhelyezkedésű volt, mint a tárgyi ingatlan, akkor növeltük annak négyzetméterenkénti árát.

A módosítások (pozitív-negatív irányban) azon tapasztalatunkon alapultak, hogy egy adott ingatlan négyzetméterenkénti árát nagymértékben befolyásolja a régió, városon, vagy kerületen belüli elhelyezkedése.

Minél jobb elhelyezkedésű egy ingatlan annál kevesebbet ér négyzetméterenként.

Az összehasonlító adatok alkalmazásának elvei

A módszer alkalmazásakor általában megvalósult eladások, vagy bérbeadások tárgyait képező eszközökkel történő korrekciós összehasonlítás, illetve a kínálati piacon jelenlevő eszközök vizsgálata adja az alapot, a becsült érték kialakításához, melynek során összehasonlítást végeztünk az eladási-, és a kínálati árak, a hasonló eszközök korábbi értékesítésének tapasztalatai és a vizsgált eszközhöz kapcsolódó lehetőségek között. Az összehasonlító adatok gyűjtésekor a földrajzi határokat az értékelt eszköz természete és típusa határozza meg.

Amennyiben az adott régióban nem lelhető fel megfelelő számú összehasonlító adat, ez két irányba vezeti az elemzést:

- egyrészt információt ad az adott piac fejletlenségéről, az eszköz nehezebb eladhatóságát jellemzi,
- másrészt ki kell terjeszteni az adatgyűjtést az ország hasonló fejlettségű régióira, illetve a hasonló típusú eszközökre.

Forgalmi érték megállapítása / Piaci összehasonlító módszer

| Összehasonlítás szempontjai | Értékelendő | Össze- hasonlító - 1 | Össze- hasonlító - 2 | Össze- hasonlító - 3 |
|--|--|--|--|---|
| Ingtalan címe: | 8095 Pákozdi, belterület 2134/37 Hrsz | 8095 Pákozdi, belterület, lakóövezet, új parcellázás | 8095 Pákozdi, belterület, lakóövezet, Széchenyi utca | 8095 Pákozdi, belterület, lakóövezet, Liliom utca 11. |
| Jelleg, funkció: | beépítetlen terület | beépítetlen terület | beépítetlen terület | beépítetlen terület |
| Adat forrása: | | ingatlan.com/ | ingatlan.com/ | ingatlan.com/ |
| Adat azonosítója: | | 33749207 | 33087097 | 33749207 |
| GAZDASÁGI TÉNYEZŐK | | | | |
| kínálati/adásvételi ár (Ft) | | 21 900 000 | 15 000 000 | 15 000 000 |
| telekméret (m ²) | 1 231 | 1 232 | 990 | 1 043 |
| szintterületi mutató (m ² /m ²) | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| bruttó szintterület (m ²) | 1 231 | 1 232 | 990 | 1 043 |
| fajlagos ár (Ft/m ²) | | 17 776 | 15 152 | 14 382 |
| kínálat/adásvétel | | kínálat | kínálat | kínálat |
| kínálat/adásvétel időpontja | | 2024.02.hó | 2024.02.hó | 2024.02.hó |
| kínálat/adásvétel korrekciós tényező | | 0,90 | 0,90 | 0,90 |
| korrigált fajlagos ár (Ft/m ²) | | 15 998 | 13 636 | 12 943 |
| ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT | | | | |
| földrajzi elhelyezkedés | Szfvár agglomerációja | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 |
| terület (m ²) | 1 231 | hasonló 1,00 | kisebb 0,93 | kisebb 0,95 |
| közművek | | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 |
| övezeti besorolás | Lke-4 (30% beép., 50% zöldf., 5 m ép.mag., 1100 m ² lenkisebb teleknapvonal) szilárd burkolatú út | Lf-2 (20%) 1,00 | hasonló 1,00 | kedvezőtlenebb, Úh-1 (20%) 1,05 |
| útviszonyok | | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 |
| alak, forma, oszthatóság | szabálytalan | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 |
| megközelíthetőség | közterületre nyitott telek | kedvezőbb 0,95 | hasonló 1,00 | kedvezőtlenebb 1,05 |
| bontandó felépítmény | | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 |
| településen belüli elhelyezkedés | | kedvezőbb 0,90 | hasonló 1,00 | kedvezőbb 0,90 |
| beépíthetőség | 30% | kedvezőtlenebb 1,05 | hasonló 1,00 | kedvezőtlenebb 1,05 |
| közterületi kapcsolat | van | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 | hasonló 1,00 |
| egyéb | esztétikai benyomás, panoráma | kedvezőbb 0,90 | kedvezőbb 0,95 | kedvezőbb 0,90 |
| ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE | | 12 930 | 12 066 | 11 487 |
| SÜLYÖZÉS | | 33% | 33% | 33% |
| számítás alapját képező terület | 1 231 | | | |
| fajlagos átlagár (Ft/m ²) | 12 161 | | | |
| becsült érték (Ft) | 14 970 440 | | | |
| Becsült érték kerekítve (Ft) | 15 000 000 | | | |

Az ingatlan értékelésének összesítése:

Esetünkben a FORGALMI ÉRTÉKELÉS módszerét alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszerek felelnek meg.

Szakértői mérlegelés alapján a végső, egyeztetett forgalmi érték megállapításakor piaci összehasonlító adatok szerint képzett értéket 100%-os súlyozással vettük figyelembe.

Végső érték meghatározása:

| | | | |
|--------------------------------|----------|------------|----------|
| Piaci alapú (forgalmi) érték: | 15,0 MFt | súly: 100% | 15,0 MFt |
| Hozamszámításon alapuló érték: | 0,0 MFt | súly: 0% | 0,0 MFt |
| Költség alapú érték: | 0,0 MFt | súly: 0% | 0,0 MFt |

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = **15,0 MFt**

A szakértői jelentésben szereplő - 8095 Pákozdi, belterület 2134/37 Hrsz
2134/37 hrsz alatti ingatlan értékelését az Általános Feltételrendszerben
foglaltak szerint elvégezve 2024.02.29 -i fordulónapra, az ingatlan tehermentes forgalmi
értékét összesen: 15 000 000,- Ft-ban, azaz

Tizenötmillió Forintban állapítottuk meg.

GÁL KRISZTIÁN
Nysz: 25287026
8000 Székesfehérvár,
Tobak u 17 3/62.
Adószám: 60944951-2-27

Gál Krisztián

Jelen értékbecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:

- *Az ingatlan teher-, igény- és permentes állapota.*
- *Az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos adatokat a Megbízó szolgáltatta.*
- *Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhetette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valóságosságáért semmiféle felelősséget nem vállalhatunk.*
- *Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósnak tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.*
- *Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk térítésmentes újraírására.*
- *A jelentésben szereplő értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.*
- *Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró” tulajdonost feltételeztünk.*
- *Az értékbecslésben mellékleteként becsatolt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.*
- *Az értékelés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.*
- *Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.*
- *Jelen értékbecslés a megjelölt célra készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.*
- *Jelen szakvélemény kizárólag a megbízó részére készült. Ezzel a céllal nem összefüggő ügylet felhasználása esetén sem bírósági megjelenésre, sem tanúskodásra – eltérő megállapodás hiányában – nem vagyunk kötelezhetőek.*
- *Jelen értékbecslést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Társaságunk nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznot, opportunity cost- ot stb.). Veszélyes anyagok feltárására vonatkozó vizsgálatot nem végeztünk. A vagyoneértékelő szakembernek nincs meg a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat.*
- *Veszélyes anyagok, például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédő szerek, egyes szigetelő anyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan értékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem található az ingatlanon. Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.*

Mellékletek



Fejér Vármegyei Köormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/22309/2024

2024.02.28

PÁKOZD

Szektor: 53

Belterület 2134/37 helyrajzi szám

| | | I R É S Z | | | |
|------------------------------|--------------------------------|-----------|------------|-----------|---------|
| 1. Az ingatlan adatai: | | terület | kat.t.jöv. | alosztály | adatok |
| alrészlet adatak | művelési ág/kivett megnevezés/ | ha m2 | k.fill. | ter. | kat.jöv |
| | | min.o | ha m2 | ha m2 | k.fill |
| . Kivett beépítetlen terület | | 0 | 1231 | 0.00 | |

2. bejegyző határozat: 31267/2004/2003.11.11
Kárpótlás

| | | II R É S Z | | | |
|---|--|---|--|--|--|
| 1. tulajdoni hányad: 1/1 | | bejegyző határozat, érkezési idő: 31267/2004/2003.11.11 | | | |
| jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 | | 66313/2003.09.02 | | | |
| jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 | | 77050/2003.11.17. | | | |
| jogcím: kisajátítást helyettesítő adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 | | 67967/2003.09.16. | | | |
| jogcím: kisajátítást helyettesítő adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 | | 67967/2003.09.16 | | | |
| jogcím: kisajátítást helyettesítő adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 | | 75923/2003.11.07. | | | |
| jogcím: kisajátítást helyettesítő csere tulajdoni hányad: 1/1 | | | | | |
| jogállás: tulajdonos | | | | | |
| név: PÁKOZD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA | | | | | |
| cím: 8095 PÁKOZD Hősök tere 9 | | | | | |
| törzsszám: 15362962 | | | | | |

| | | III R É S Z | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31267/2004/2003.11.11 | | Önálló szóveges bejegyzés a 0202/4, 0202/5, 0202/6, 0202/8, 0202/9 és 0202/10 hrsz belterületbe csatolva 2134 hrsz alatt majd megosztva 2134/1 - 2134/88 hrsz-ig. | | | |
| 8. bejegyző határozat, érkezési idő: 30700/2/2019.01.07 | | Egyetemleges jelzálogjog 100 000 000 FT, azaz százmillió FT kölcsöntőke és járulékai erejéig, az okiratban foglalt tartalommal . (59552620180038 hitelkamatösszámú Kölcsönszerződésből eredő, fennálló követelés megfizetésének biztosítására) Egyetemlegesség a Pákozdi belterület 2134/18, 2134/19, 2134/20, 2134/21, 2134/22, 2134/23, 2134/24, 2134/25, 2134/26, 2134/27, 2134/28, 2134/34, 2134/35, 2134/36, 2134/38, 2134/39, 2134/40, 2134/41 és 2134/52 helyrajzi számú ingatlanokkal. | | | |
| jogsult: | | név: NYUGAT TAKARÉK SZÖVETKEZET törzsszám: 10044276 | | | |
| | | cím : 9023 GYŐR Bartók Béla út 2-4. | | | |

Folytatás a következő lapon

8095 Pákozdi, belterület (Pipacsos utca) 2134/37 Hrsz

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/22309/2024

2024.02.28

PÁKOZD

Szektor: 53

Belterület

2134/37 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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

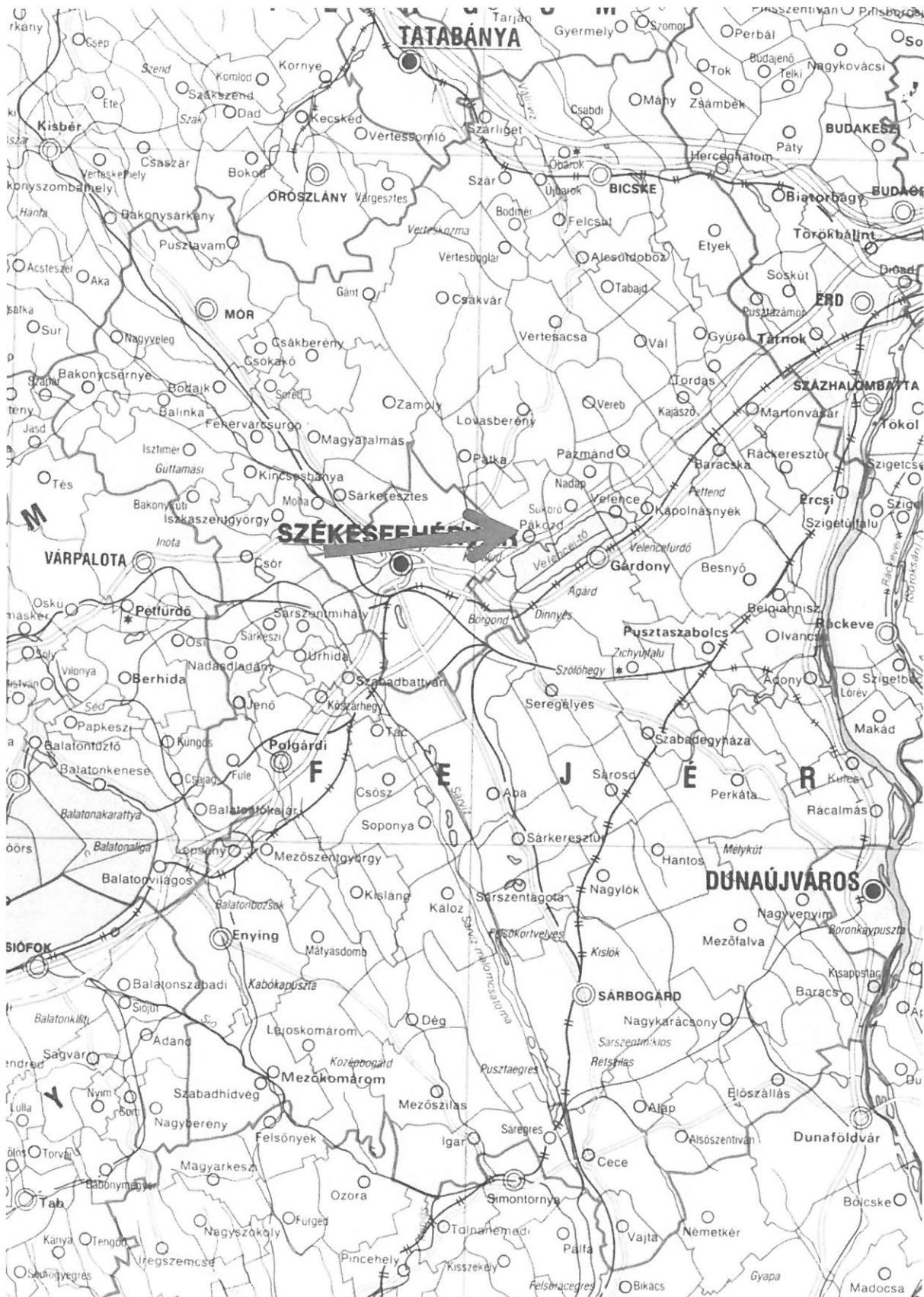
TULAJDONILAP VÉGE

8095 Pákozd, belterület (Pipacsos utca) 2134/37 Hrsz

Helyszínrajz

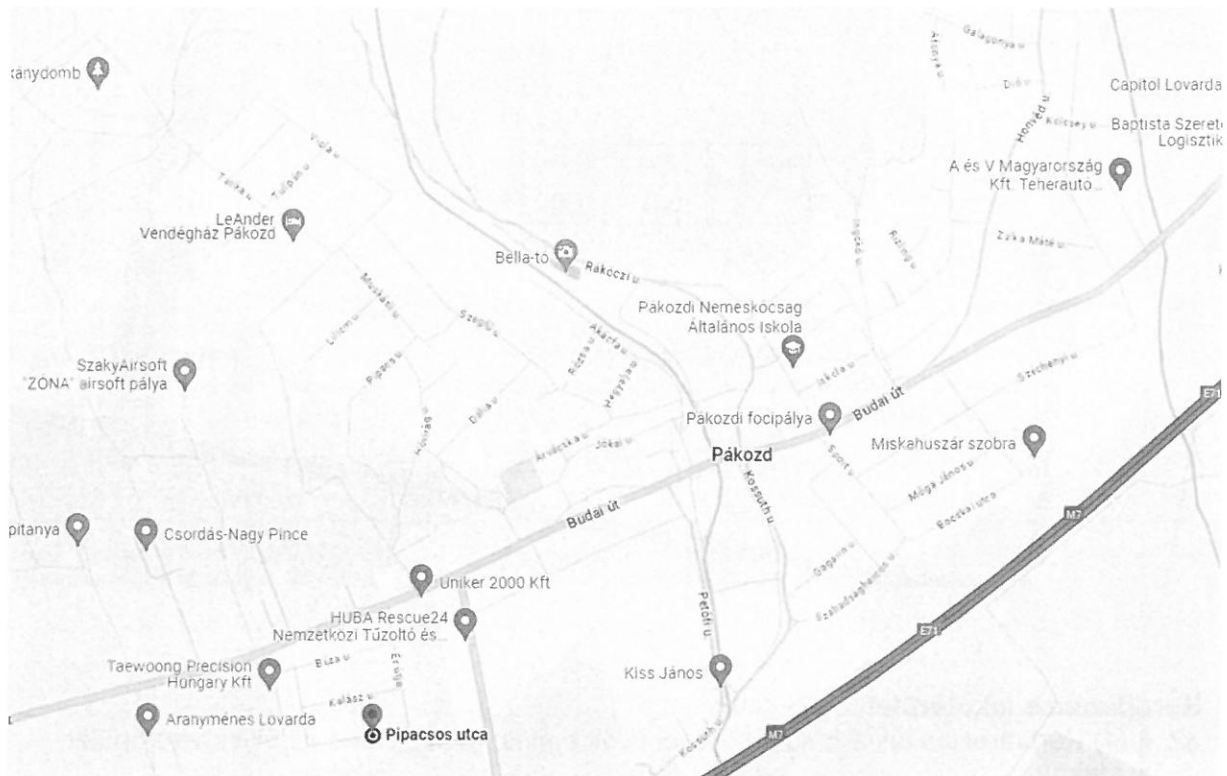


8095 Pákozdi, belterület (Pipacsos utca) 2134/37 Hrsz

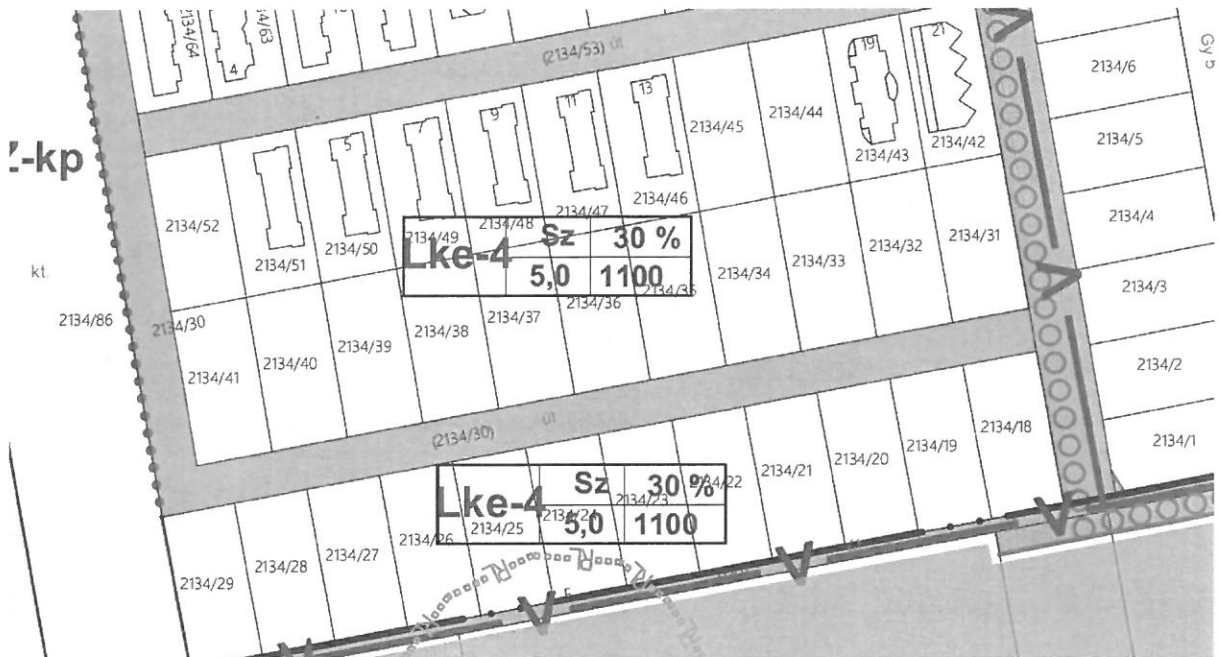


8095 Pákozd, belterület (Pipacsos utca) 2134/37 Hrsz

Településtérkép



Szabályozási terv / HÉSZ részlet



Kertvárosias lakóterület

32. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a. lakó;
- b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve az önálló italbolt és üzemanyagtöltő);
- c. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d. kulturális;
- e. szállás jellegű;
- f. sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein két főépület és egy melléképület építhető. Amennyiben a telek területe a 1000 m² alatti, a telken legfeljebb két önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el. Az 1000 m²-t meghaladó telkeken legfeljebb négy önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a. trágyatároló;
- b. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

(6) Az Lke-4 jelű építési övezetben az építési helyen belül több önálló, többlakásos lakóépület is elhelyezhető. Több önálló lakóépület építése esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépületekkel egy tömbben kell megépíteni. Önálló épületként elhelyezhető az építési övezetben megengedett nem lakóépület funkciójú főépület is.

8095 Pákozdi belterület (Pipacsos utca) 2134/37 Hrsz

| 1. | A | B | C | D | E | F | G |
|----|------------------------|------------------|--|---|--|--|--|
| 2. | Az építési övezet jele | A beépítés módja | A kialakítható telek legkisebb szélessége (m) | A kialakítható legkisebb telek-terület (m ²) | A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%) | A megengedett legnagyobb épületmagasság (m) | A legkisebb zöldfelület mértéke (%) |

| | | | | | | | |
|------|-------|----|----|----------------------------|----|-----|----|
| 3. | | | | Kertvárosias lakóterületek | | | |
| 4.4. | Lke-1 | O | 16 | 800 | 30 | 5,0 | 50 |
| 5.6. | Lke-2 | SZ | 16 | 900 | 30 | 5,5 | 50 |
| 6.7. | Lke-3 | O | 16 | 700 | 30 | 5,5 | 50 |
| 7. | Lke-4 | SZ | 18 | 1100 | 30 | 5,0 | 50 |

8095 Pákozd, belterület (Pipacsos utca) 2134/37 Hrsz

e-közműtérkép



8095 Pákozd, belterület (Pipacsos utca) 2134/37 Hrsz

Fényképek



8095 Pákozd, belterület (Pipacsos utca) 2134/37 Hrsz

